

Crédito Hipotecario



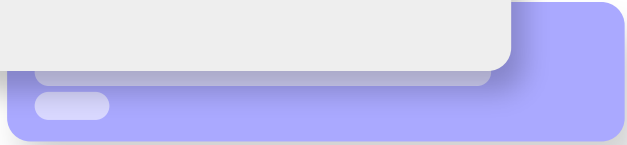
Cobertura Nacional





banregio

Productos



Adquisición de vivienda

Crédito para adquisición de vivienda **hasta el 90%** de financiamiento.

**Con Cofinanciamiento
Infonavit y Apoyo
Infonavit hasta 95%**

Monto mínimo de crédito: **\$150,000 pesos.**

Valor mínimo de la vivienda: **\$500,000 pesos.**



Adquisición de Terreno

Crédito para comprar un terreno

Hasta el 80% de financiamiento sobre el valor del terreno.

Operaciones entre particulares: máximo financiamiento 80%.

Terreno plus: Hasta el 90%

Terreno plus: Que sean comercializados por un desarrollo y se encuentren en zona urbana de alta plusvalía con valor mínimo de 900 mil pesos.

Uso de suelo: **Habitacional**

Monto mínimo de crédito: **\$250,000 pesos.**

Metraje máximo: **1,500 mts²**



Construcción por ministraciones

Destinado a la construcción de vivienda en terreno propio, el cual es dejado en garantía. Las ministraciones se operan de acuerdo al avance de obra.

Hasta el 80% de financiamiento sobre el valor del proyecto terminado.

Durante el periodo de ministraciones el compromiso de pago es mensual, solo de intereses sobre saldo insoluto diario y accesorios.

Valor mínimo del terreno: **\$500,000** pesos.



Terreno más Construcción por Ministraciones

Crédito destinado a la adquisición de terreno para uso habitacional, el cual es dejado en garantía, así como la construcción de una vivienda. Se dispone a través de ministraciones conforme a avance de obra.

Se presta hasta el **80%** de financiamiento sobre el valor proyectado y en la primer ministración se otorga hasta el **80%** del valor del terreno, que sirve para liquidar el terreno que queda en garantía a favor de Banregio, en las ministraciones posteriores se otorga el recurso de acuerdo al avance de obra del proyecto.

Monto mínimo de crédito: **\$150,000 pesos**
Valor mínimo de la propiedad: **\$500,000 pesos**



Terminación de obra

Crédito enfocado a la construcción de vivienda en la etapa final de la construcción, otorgando en garantía el terreno más la construcción actual.

Hasta el **50%** de financiamiento sobre el valor concluido de la garantía al momento de hacer el avalúo.

Monto mínimo de crédito: **\$150,000 pesos.**

Valor mínimo de la vivienda: **\$500,000 pesos.**



Remodelación

Crédito para remodelación o mejoras en vivienda nueva o usada, hasta el **50%** de financiamiento sobre el valor de la garantía.

Monto mínimo de crédito: **\$150,000 pesos**
Valor mínimo de la propiedad: **\$500,000 pesos**



Mejora de Hipoteca

Crédito destinado para sustituir el crédito hipotecario en otra institución financiera. Se presta hasta el **90%** del valor actual del inmueble.

*Con el beneficio de otorgar el **20%** adicional sobre el saldo vigente del crédito (La línea autorizada no debe rebasar el monto del crédito original).*

*Utilizar el mismo avalúo cubriendo los lineamientos de la SHF.

*Sin comprobantes de ingresos (perfil A AA AAA).

Monto mínimo del crédito **\$150,000** pesos
Valor mínimo de la vivienda: **\$500,000** pesos.



Vertical

Permite comprar un departamento sin tener que pagar la primera mensualidad de inmediato.



La primera mensualidad se puede empezar a pagar según sea el caso, en las siguientes opciones:

- 3 meses dando **20%** enganche
- 6 meses dando **30%** enganche

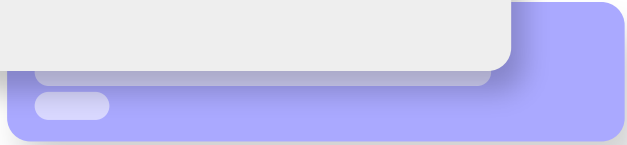
Aplica solo:

- Crédito puro con Banregio (NO Cofinavit o apoyo Infonavit)
- Valor mínimo de la propiedad \$1 MDP
- Aforo máximo hasta el **80%**
- Clientes A , AA , AAA



banregio

Tasas



banregio

Crédito Hipotecario



**Participan los casos ingresados en marzo
y abril de los productos:
Adquisición de Vivienda y Terreno**

**Tasas
preferenciales:**

9.60% hasta 15 años
9.80% hasta 20 años
Terreno: 10.05%

Beneficios adicionales:

Avalúo gratis para inmuebles de hasta \$14mdp, los de mayor valor el cliente puede pagar la diferencia

Resumen de tasas

Crédito Hipotecario

PERFIL					
DESTINO	PLAZO	A, AA, AAA		B, C	
		< 70%	> 70%	< 70%	> 70%
Adq. De Vivienda Apoyo Infonavit Cofinavit Hipoteca Vertical Mejora tu Hipoteca	10	9.60%	10.20%	10.30%	10.95%
	15	10.20%	10.90%	10.95%	11.90%
	20	10.50%	11.00%	11.25%	12.00%
Adq. Terreno Construcción por Ministración Remodelación Terminación de Obra Terreno + Cons por Ministración	10	10.05%	10.65%	10.75%	11.40%
	15	10.65%	11.35%	11.40%	12.35%
	20	11.00%	11.50%	11.75%	12.50%

*Para Remodelación y Terminación de Obra hasta el 50% de financiamiento sobre valor de la garantía.

Simulador

Enlace: [Simulador NEXT](#)

Usuario: Banregio_Hipotecario_001

Simulador Campaña

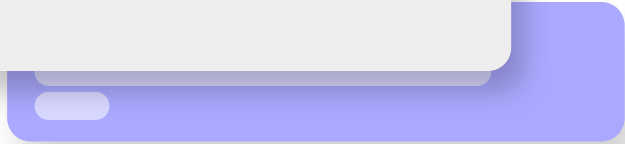
Enlace: [Next Campaña Marzo y Abril 2026](#)

Usuario: Hipotecario-marzoyabril-2026



banregio

Requisitos



POLÍTICAS GENERALES

1. Edad mínima de 22 años hasta 76 años 11 meses (edad + plazo sin seguro médico).
2. Ingreso mínimo mensual de \$17,500.00
3. Mínimo 2 años en empleo actual, si tiene menos de 6 meses en el empleo actual, será posible considerar el empleo anterior siempre y cuando haya contado con mínimo 2 años de antigüedad. Se podrá considerar 1 año como antigüedad en empleo anterior al ser perfil A, AA, AAA.
4. En caso de acreditados en que la edad más el plazo sea de 76 años 11 meses NO SE SOLICITAN ESTUDIOS, en caso de que la edad más plazo rebase de los 77 años hasta los 79 años 11 meses, forzosamente **se hacen estudios médicos, al igual que el importe del crédito sea mayor a 12 MDP.**
5. Créditos de **10 MDP en adelante, el MÁXIMO FINANCIAMIENTO SERÁ DEL 70% y SE INCREMENTARÁ 50 PUNTOS BASE LA TASA DE INTERÉS.**
6. Cuando un titular compra vivienda en una **Ciudad distinta a la que habita** , debe tener las siguientes características:**PERFIL A,AA,AAA, porcentaje MÁXIMO DE FINANCIAMIENTO 70% y a MENOS DE 60 km de distancia de la Ciudad donde habita.**
7. Variable de rechazo general BC score menor o igual a 629
8. Presentar (Broker) Certificado de Asesor emitido por Asociación hipotecaria de México/ Asociación de brokers Hipotecario y Carta autorización para tramite de credito.

¿Qué necesitas para empezar?

Requisitos Generales

- Solicitud de Crédito completa y firmada igual que en la identificación oficial
- Identificación oficial vigente con fotografía (credencial de elector o pasaporte) y en caso de ser extranjero, FM2, pasaporte vigente y permiso de adquisición de propiedad que expide la SRE
- Comprobante de domicilio (recibo de agua, luz, teléfono y Gas no mayor a 3 meses)
- Acta de nacimiento de los solicitantes no mayor a 6 meses (previo a etapa de formalización)
- Acta de matrimonio en su caso, (previo a etapa de formalización)
- Edad mínima de 22 años y máxima más el plazo del crédito no debe exceder de 75 años 11 meses (no se requieren estudios médicos), edad + plazo de 76 a 79 años 11 meses y créditos > \$10 mdp se requieren estudios médicos
- Antigüedad laboral de 2 años y al menos 6 meses en el empleo actual
- Ingreso mínimo de \$17,500 pesos, en caso de mancomunar ingresos con cónyuge este debe de contar con un ingreso de \$7,500.

Obligado Solidario

- Identificación oficial
- Acta de nacimiento no mayor a 6 meses (previo a etapa de formalización)
- Acta de matrimonio (previo a etapa de formalización)
- Autorización de monitoreo

Accionistas de empresas (Persona Moral)

- Acta constitutiva
- Poderes y asamblea
- Dictamen jurídico

* Se podrá mancomunar ingresos con cónyuge o familiar directo (padre, madre e hijos)

* En operaciones entre particulares no se podrá comparecer a la firma con Poderes

Comprobación de Ingresos

Porcentaje de ingresos a considerar por perfil:



Giro	A´B y C
Servicios	70%
Otros	60%
Informal	15%
Accionistas	100%

Asalariados

Estados de cuenta de los últimos 3 meses **donde se muestre el depósito de la nómina**

○

Recibos de nómina **(timbrados)** de los últimos 2 meses

Personas Físicas con Actividad Empresarial

Alta de Hacienda o cédula fiscal

Declaración Anual

Estados de cuenta últimos 3 meses

Accionistas de Empresas

Estados de cuenta últimos 3 meses (personales y Empresa)

Declaración anual y parcial no mayor de 3 meses (Empresa)

Arrendadores

Declaración Anual

Contrato o recibos de Renta

Boleta predial de la propiedad

Estados de cuenta últimos 3 meses

Ejercicio capacidad de pago

Giro	A y C
Servicios	70%
Otros	60%
Informal	15%
Accionista	100%

Capacidad de Pago: (Ingreso neto) / (Factor de ajuste) = **Ingreso neto ajustado**

Ingreso neto ajustado - compromisos de BC = **Capacidad de pago**

Capacidad de pago - pago mensual de deuda solicitada = **Diferencia**

Si la Diferencia es positiva se considera con capacidad de pago para hacer frente al crédito solicitado

PF ASALARIADO	
Ingreso mensual neto	\$20,000
Factor de ajuste	50%
Ingreso ajustado	\$10,000
Compromisos en BC	\$2,000
Capacidad de pago máxima	\$8,000

PFAE (Comercio)	
Ingreso mensual (Promedio mensual de depósitos en chequera)	\$100,000
Ingreso mensual neto (factor de ajuste por Giro 60%)	\$60,000
Factor de ajuste	50%
Ingreso ajustado	\$30,000
Compromisos en BC	\$10,000
Capacidad de pago máxima	\$20,000

No se consideran inversiones, traspasos entre cuentas, depósitos por préstamos, etc



banregio

Proceso hipotecario
Detalle



Niveles de servicio / Atención a expedientes



24 horas

para análisis (a partir de la recepción) y emisión de decreto final.



5 días

para comité (nivel facultado por política, en caso de aplicar).

Montos a partir de los 5 MDP en adelante.



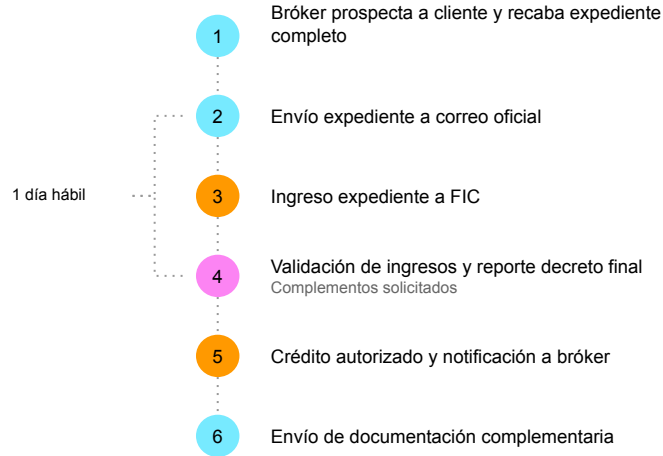
Correo de recepción de expedientes

capturas.hipotecario@banregio.com

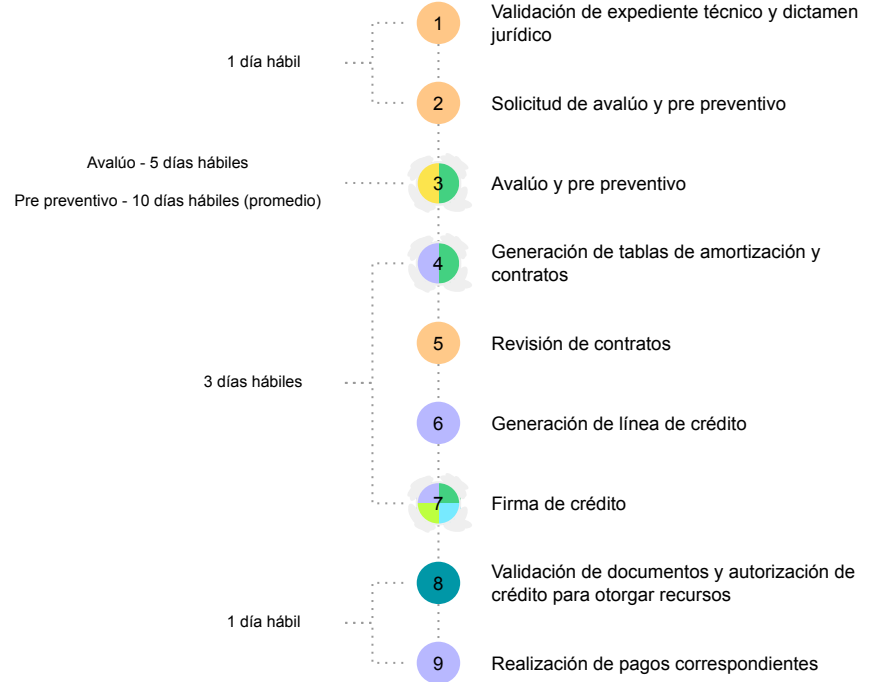


Niveles de servicio / Proceso banregio

Primera parte



Segunda parte



Notas:

- Bróker
- Capturista
- Analista de crédito
- Cliente
- Unidad de valuación
- Cibergestión
- Notaría
- Analista hipotecario
- Mesa de control

- Proceso a nivel nacional excluyendo CDMX por certificaciones con duración de hasta 3 semanas promedio.

Gracias

