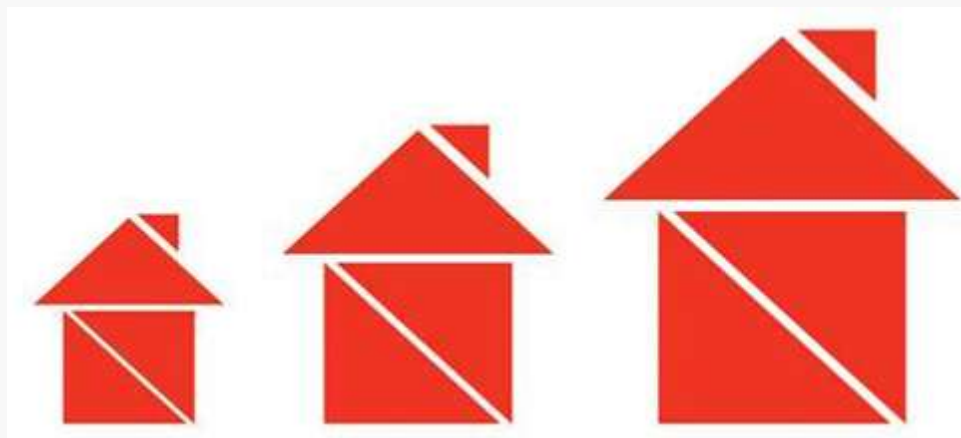


Desarrollo del mercado de segunda residencia en el Sureste.

Mérida, Yuc. Junio 2008

CRÉDITO HIPOTECARIO HSBC



Mitos del Financiamiento al turismo residencial

Los esquemas de financiamiento para inmuebles ubicados en zonas turísticas no tienen las mismas condiciones que los ubicados en otros sitios (LTV, Seguros, etc.)

EN HSBC SÍ

No se dan las mismas condiciones de financiamiento para la compra de segundas residencias.

EN HSBC SÍ

Los valores máximos de crédito no llegan a mas de \$5,000,000 de pesos

EN HSBC SÍ

No se cuenta con esquemas de financiamiento para extranjeros o residentes en el extranjero

EN HSBC SÍ

Mercado turístico residencial

El perfil de los clientes que adquieren una segunda residencia en México

Mexicanos

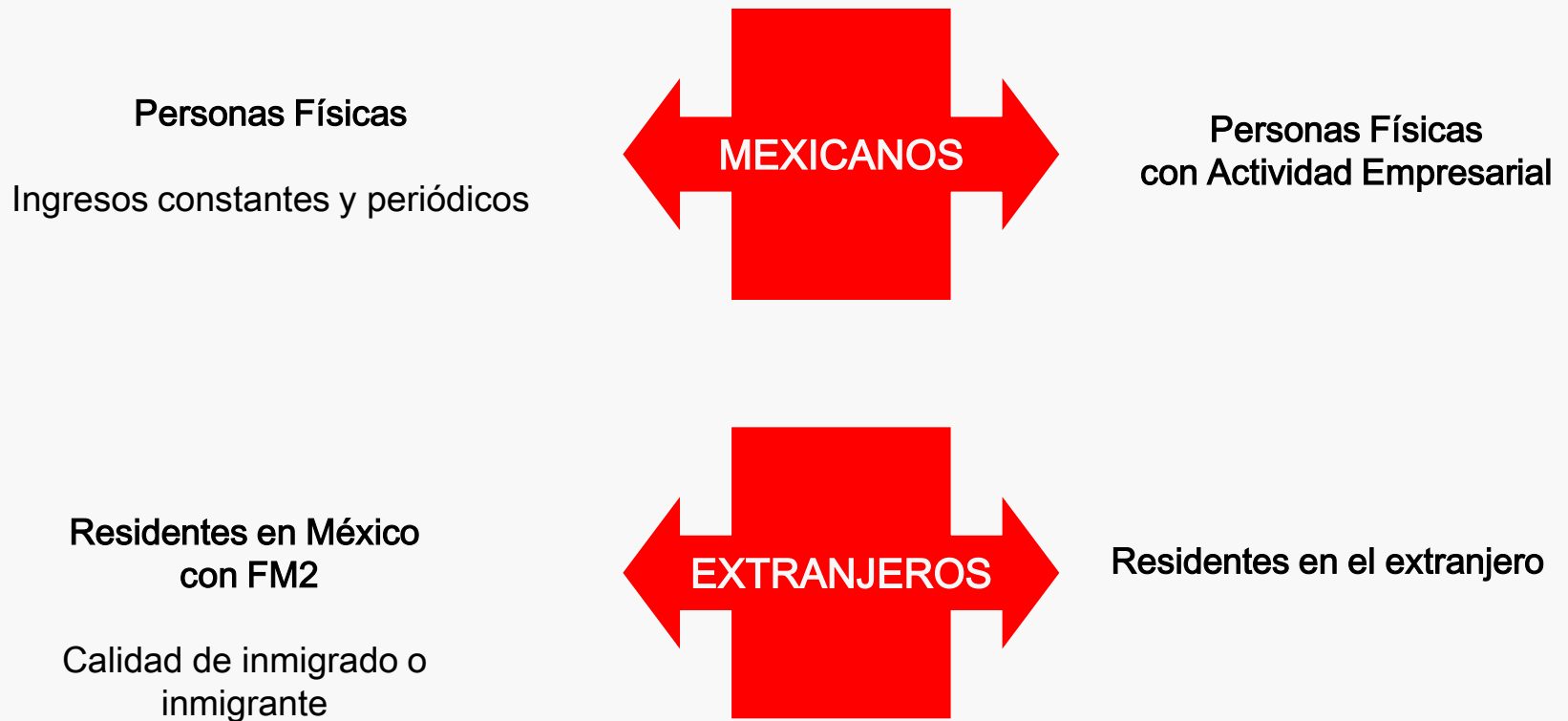
Temporada vacacional
Fin de semana
Retiro
Inversión

Extranjeros

Temporada vacacional (cambio de clima)
Negocios
Retiro

- Personas jubiladas o pensionadas
- Inversionistas debido a la plusvalía que ven en las zonas de desarrollo así como la posibilidad de rentar.
- Vivienda: Residencial y Residencial Plus
- Ingresos altos

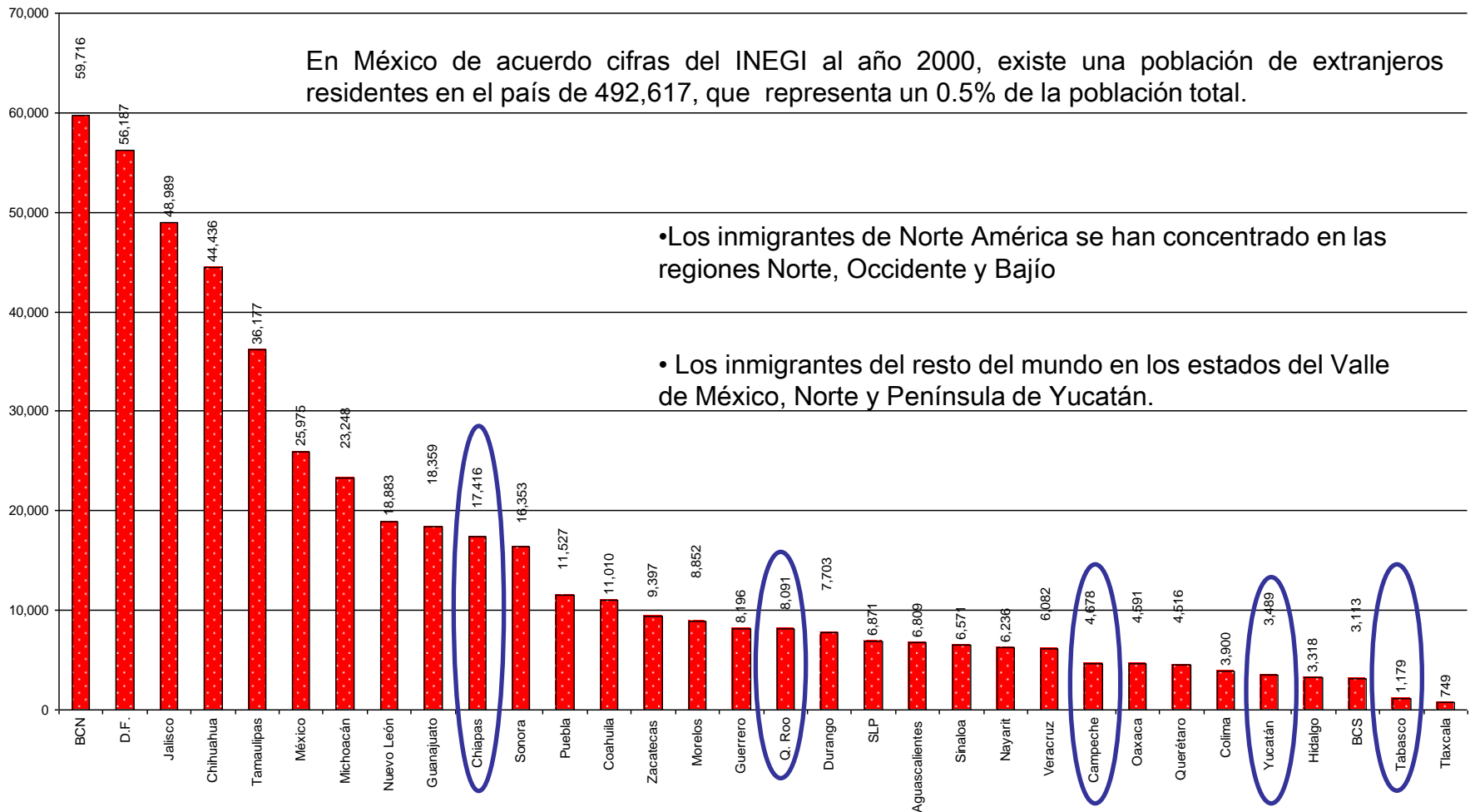
Segmentación del mercado turístico residencial HSBC



MIGRANTES EXTRANJEROS EN MÉXICO

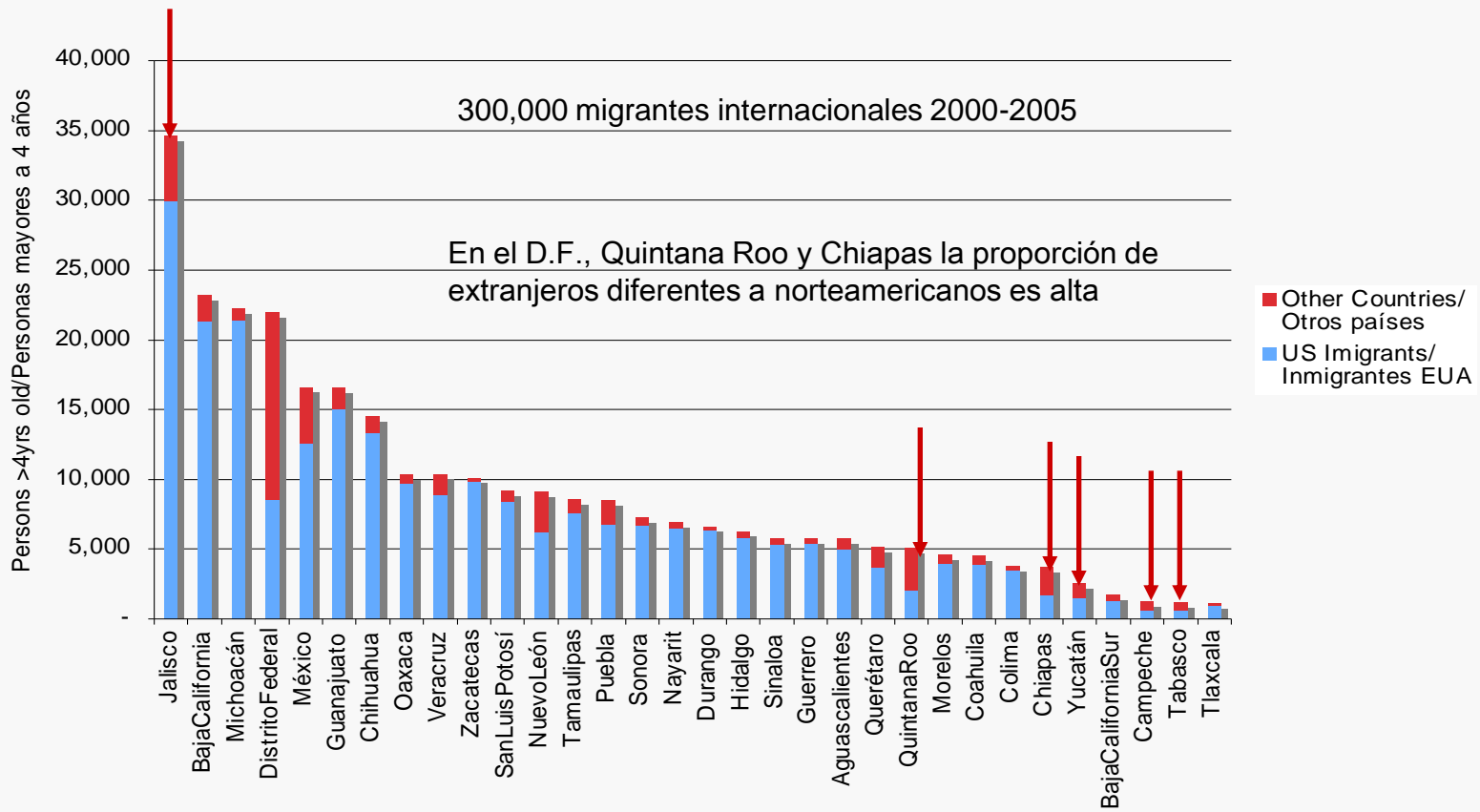
En México de acuerdo cifras del INEGI al año 2000, existe una población de extranjeros residentes en el país de 492,617, que representa un 0.5% de la población total.

- Los inmigrantes de Norte América se han concentrado en las regiones Norte, Occidente y Bajío
- Los inmigrantes del resto del mundo en los estados del Valle de México, Norte y Península de Yucatán.



Estadística

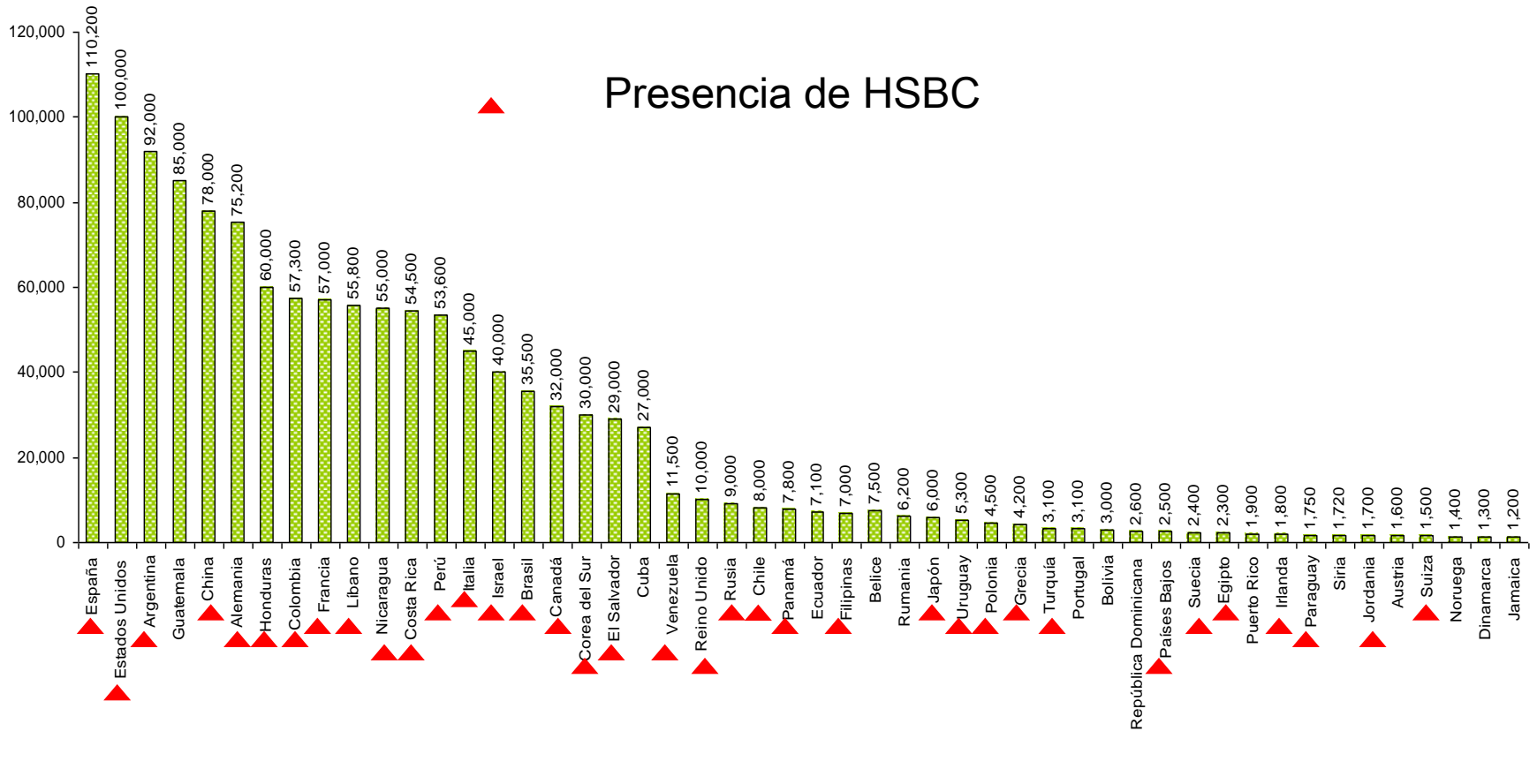
Migración Internacional a México 2000-2005



Extranjeros

De dónde vienen?

Migrantes por país en México



Presencia de HSBC

Productos de Crédito Hipotecario

1. Producto En Pesos Con Tasa Y Pagos Fijos
2. Producto Fronterizo
3. Producto Premier Internacional
4. Fideicomiso

Pesos Tasa y Pagos Fijos

•Dirigido a:

Mexicanos, Personas Físicas y Personas Físicas con Actividad Empresarial

Extranjeros con FM2

•Características:

Crédito en pesos, tasa fija, pagos fijos financiando hasta del 80% del valor de la propiedad y plazo de hasta 20 años.

•Requisitos:

El extranjero deberá contar con un obligado solidario de nacionalidad mexicana.

•Condiciones:

Para compra de vivienda en Ciudad o Playas sin restricciones ni sobretasa



Queremos que vivas bajo tu propio techo

Crédito Hipotecario HSBC tiene lo que necesitas para comprar tu casa: tasa fija, flexibilidad, seguridad y confianza; todo con el respaldo de una de las instituciones bancarias más sólidas del mundo.

 Crédito Hipotecario, te queremos en casa.

HSBC 
El banco local del mundo

Fronterizo

•Dirigido a:

Mexicanos y extranjeros con residencia en México y que trabajan en E.U.

•Características:

Crédito en pesos, tasa fija, financiamiento hasta del 80% del valor de la propiedad y plazo de hasta 20 años.

• Requisitos:

Comprobar residencia en México en ciudades fronterizas con California

•Condiciones:

Trabajar Tiempo completo en EU. (El trabajo deberá ser formal y contar con Número de Seguridad Social)

Contar con historial de crédito en México y un buen historial o no tenerlo en EU.



Trabaja en EUA, vive en México.

Crédito Hipotecario

Para HSBC eres sujeto de crédito sin importar que recibas tus ingresos en pesos o en dólares.

- Aceptamos comprobantes de ingresos en dólares y de empresas estadounidenses.
- Consulta nuestras opciones para adquirir tu casa en México.

 Tu hogar te está esperando

Llámanos 01 800 2272 4722
Entra www.hsbc.com.mx
Ven a la sucursal más cercana
 Sujeto a aprobación de crédito.

HSBC 
El banco local del mundo

Premier Internacional

•Dirigido a:

Extranjeros que no tengan residencia en México y que deseen adquirir inmuebles en México

•Características:

Financiamiento por un monto máximo del 60% del valor del inmueble.

•Requisitos:

Deberán ser Clientes Premier en su país de residencia.

Referenciados por el país en el que residen.

•Condiciones:

La documentación para su evaluación debe ser obtenida en México o el del país de origen.

Los ingresos podrán estar expresados en la moneda nacional o la del país de origen, valorados al tipo de cambio de compra.

Celebrar convenio con la Secretaría de Relaciones Exteriores.



Premier Internacional

Disponibile en más de 35
países alrededor del mundo



En donde podemos ofrecer
créditos y desarrollos
inmobiliarios en México

Argentina : HBAR

Australia : HBAU

Bahrain : HBME-BAH

Bermuda : HBBM

Brazil : HBBR

Brunei : HBAP-BSB

Canada : HBCA

China : HBAP-AOC

Czech Republic : HBCZ

Egypt : HBEG

France : HBFR

Greece : HMLG

Hong Kong : HBAP-AMH

India : HBAP-INM

Indonesia : HBAP-IMO

Japan : HBAP-JPN

Jersey : HBIB

Jordan : HBME-JOM

Lebanon : HBME-LBM

Malaysia : HBMY-MYH

Malta : HBMT

Mexico : HBMX

Oman : HBME-OMN

Pakistan : HBAP-KRI

Panama : HBPA-PNM

Philippines : HBAP-MNL

Poland : HBPL

Qatar : HBME-DOH

Singapore : HBAP-SGH

South Korea : HBAP-SEL

Sri Lanka : HBAP-CBH

Taiwan : HBAP-TAI

Thailand : HBAP-BKH

Turkey : HBTR

UAE : HBME-DUB

United Kingdom : HBEU-
UK

United States : HBUS

HSBC 
The world's local bank

Garantía Fiduciaria

Clientes extranjeros que pretendan adquirir un inmueble ubicado en la franja fronteriza (100 kms.) o en litorales (50 kms.) restringidos por el art. 27 Constitucional se deberá establecer un contrato de Fideicomiso Irrevocable constituido por:

- Patrimonio Fideicomitado.- bien inmueble que se adquiera con el crédito.
- Fideicomitente.- Acreditado.
- Fiduciario: HSBC Fianzas México, S.A.
- Fideicomisarios: HSBC México, S. A. quedará como primer fideicomisario. El acreditado quedará como segundo fideicomisario.

En estos casos la formalización de la garantía fiduciaria requiere de la intervención del área Fiduciaria.

Fideicomiso Traslativo de Dominio en Zona Restringida

- Se constituye para la afectación de propiedades en favor de extranjeros en costas o fronteras dentro de territorio nacional
- Requiere previo permiso correspondiente ante la Secretaría de Relaciones Exteriores.
- Se establecen para realizar cualquier acto respecto de bienes y valores en representación de los clientes.
- El Fiduciario será instruido para vender, comprar, ceder, transferir, dar en garantía, invertir, depositar, etc. cualquier bien o valor, así como, para llevar a cabo cualquier acto adicional relativo a dichos bienes o valores.
- Los fideicomisos constituidos para extranjeros, no deberán exceder de 50 (cincuenta) años; podrá ser renovado previo permiso ante la SRE.

En HSBC contamos con

experiencia

presencia global

productos

y

conocimiento local

para atender las necesidades de los clientes.

CRÉDITO HIPOTECARIO HSBC

TE QUEREMOS EN CASA

GRACIAS