

Material de Apoyo
PRODUCTOS DE
CRÉDITO



Agenda



- [¿Qué es el INFONAVIT?](#)
- [Proceso para solicitar crédito](#)
- [Cómo se obtiene la puntuación](#)
- [Montos “aproximados” de crédito](#)
- [Orientación para el trabajador](#)
- [Ventajas y beneficios del crédito INFONAVIT](#)
- [Productos del crédito Infonavit – Hipotecarios](#)
 - [Crédito Infonavit](#)
 - [Infonavit Total](#)
 - [Cofinavit](#)
 - [Cofinavit Ingresos Adicionales](#)
 - [Tu 2do Crédito Infonavit](#)
- [Productos de crédito – No Hipotecarios](#)
 - [Mejoravit](#)
 - [Arrendavit](#)



“El Infonavit te ofrece distintas alternativas de crédito”.

¿Qué es el Infonavit?



El Instituto del Fondo nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) fue creado en el año de 1972 para **hacer realidad la obligación constitucional que tienen las empresas de proveer de vivienda a sus trabajadores.**

Los recursos que usa el Infonavit para otorgar créditos no provienen del gobierno federal, sino de las aportaciones que los patrones hacen al instituto por cuenta de sus trabajadores, y de la recuperación de los créditos que el instituto ha otorgado a otros trabajadores.

Las aportaciones patronales se depositan en cuentas individuales, en donde se va acumulando el ahorro que tiene cada trabajador en el Infonavit. **El dinero de todas las cuentas del país es de los trabajadores y en conjunto se llama Fondo Nacional de la Vivienda.**



Proceso para solicitar el Crédito Infonavit



Antes el Infonavit te prestaba hasta \$ 952,381.84
ahora te puede prestar hasta \$ 1,604,132.30

01 **Entra a Mi Cuenta Infonavit**

Si aún no la tienes; regístrate

02 **Precalifícate**

Para conocer tus condiciones de crédito

03 **Reúne**

La documentación necesaria

04 **Haz tu cita**

Para inscribir tu solicitud de crédito

*El monto máximo de tu crédito Infonavit se determina con base en tu edad y salario.

¿Cómo se obtiene la puntuación?



Para ejercer un crédito del Infonavit, el trabajador debe de contar con **116 puntos**, la puntuación se calcula tomando en cuenta lo siguiente:

Estos factores evalúan la capacidad de pago del trabajador para que sus egresos generales igualen sus Ingresos.

- La edad y salario del trabajador.
- El ahorro en el Saldo Subcuenta de Vivienda.
- Los bimestres de cotización continúa.
- El comportamiento de pago de las aportaciones de la empresa.



Dichos factores permiten una mejor evaluación de la capacidad de pago de los trabajadores, con el fin de ofrecer condiciones adecuadas de financiamiento.

¿Cómo se obtiene la puntuación?



Edad	Salario en Unidad de Medida y Actualización (UMA)					
	1.0 a 2.6	2.7 a 3.6	3.7 a 5.2	5.3 a 6.7	6.8 a 11.0	11.1 o más
17	30	31	32	34	39	40
18 a 20	56	57	58	60	65	66
21 a 34	60	61	62	64	69	70
35 a 42	63	64	65	67	72	73
43 a 49	66	67	68	70	75	76
50 o más	51	52	53	55	60	61

Edad y Salario

Respecto al salario mensual del trabajador		
De (UMA)	A (UMA)	Puntos
0	1.70	24
1.71	2.20	27
2.21	2.60	31
2.61	3.10	33
3.11	3.70	35
3.71	4.50	37
4.51 en adelante		39

Ahorro en la Subcuenta de Vivienda

Bimestres cotizados	Puntos
Hasta 5	0
De 6 a 12	16
De 13 a 15	23
16 y más	38

Cotización continua

Alternativas para obtener la puntuación



Crédito Seguro

Es un programa de ahorro que ofrece la posibilidad de acceder al crédito Infonavit aun cuando el trabajador no alcanza la puntuación mínima establecida, ahorrando de manera mensual una cantidad de dinero, durante un plazo determinado.

Características

- El monto que ahorra se suma al crédito INFONAVIT.
- El trabajador conoce por medio de la precalificación, el monto que necesita ahorrar para obtener su crédito.
- Aplica solo para crédito Infonavit en cualquiera de sus destinos.
- Se deberá ahorrar de 5 hasta 15% del monto del crédito y el trabajador elige el plazo a partir de 4 y hasta 24 meses.

Precalificación Anticipada

Es un modelo de puntuación alternativo al de la precalificación, que contempla la evaluación de características del trabajador y de la empresa en la que labora.

Características

- Con tan solo 3 bimestres de aportación se puede ejercer el crédito Infonavit (Tradicional).
- El sistema evalúa automáticamente las condiciones del trabajador y de la empresa,
- Por lo que al momento de precalificarse, se identifica si le aplica la precalificación anticipada.

Montos aproximados



Si tu ganas al mes:	Infonavit te presta un aproximado de :	Equivalente a monto de crédito:
\$4,589.79 (2 UMA)	60 meses (119 UMA)	\$273,092.62
\$6,884.69 (3 UMA)	51 meses (154 UMA)	\$353,413.98
\$9,179.58 (4 UMA)	43 meses (173 UMA)	\$397,017.01
\$11,474.48 (5 UMA)	37 meses (186 UMA)	\$426,850.66
\$16,064.27 (7 UMA)	33 meses (223 UMA)	\$511,761.81
\$41,308.13 (18 UMA)	32 meses (575 UMA)	\$1,319,565.20
\$52,782.61 (23 UMA)	32 meses (734 UMA)	\$1,684,453.66

Unidad de Medida y Actualización (UMA)

- La Unidad de Medida y Actualización (UMA) es la referencia económica en pesos para determinar el salario del trabajador y los montos de crédito que otorga el Infonavit, a que se refiere la "Ley para determinar el valor de la Unidad de Medida y Actualización", publicada en el Diario Oficial de la Federación del 30 de diciembre de 2016.
- Por lo anterior, **desde el inicio de este año las Tablas de Montos de Crédito de todos los productos, hipotecarios y no hipotecarios, así como el ingreso del trabajador estarán referidos a la UMA** y no al Salario Mínimo General.
- Para determinar el valor mensual de la UMA, es necesario multiplicar el valor diario por 30.4 veces.

$$\text{UMA} = \$75.49 \times 30.4 =$$

$$\text{UMA Mensual} = \$2,294.896$$

Los montos pueden variar de acuerdo a la edad y salario del trabajador.
*Plazo 30 años

Esquemas de Crédito



Comprar
vivienda
nueva o
usada



Remodelar
o
ampliar



Construir



Pagar la
hipoteca de
tu casa



Rentar

¿Qué me conviene?



Orientación para el derechohabiente “Saber más; para decidir mejor”



Asesoría Personalizada Infonavit (API):

Realizar desde el portal Infonavit el cuestionario para recibir una recomendación y conocer cuál es la mejor opción para formar o fortalecer el patrimonio familiar.



Taller Saber para decidir:

- Información para decidir sobre el uso del Saldo Subcuenta de Vivienda o del crédito.
- Opciones para usar tu crédito.
- Consejos para la compra de una casa, cómo elegirla, así como los derechos y obligaciones que se adquieren.

*El taller lo debe de realizar únicamente el derechohabiente.



Ventajas y Beneficios del Crédito INFONAVIT



En el Infonavit te ofrecemos distintas alternativas de financiamiento, todas ellas con **GRANDES BENEFICIOS:**

- Es tu derecho como trabajador tener acceso a una vivienda digna.
- El Costo Anual Total (CAT) es de los más competitivos del mercado.
- Al **mejorar** o **adquirir** una vivienda, tú y tu familia gozarán de un **patrimonio que mejorará su calidad de vida**, otorgándoles seguridad y bienestar.
- La vivienda que deseas adquirir (esta en función de tu capacidad de pago).
- Contamos con “Garantía Infonavit” que nos refiere a la Cobranza Social que incluyen un paquete de beneficios, apoyos, soluciones y defensoría que te protege a ti como acreditado del Instituto si llegaras a presentar problemas para el pago de tu crédito, perder tu empleo, disminución de ingresos o alguna emergencia familiar.

Beneficios



Condiciones Generales del primer Crédito Hipotecario



- ➔ Se puede adquirir una vivienda de cualquier valor.
- ➔ Edad más plazo no debe exceder de 65 años de edad, considerando a los derechohabientes que estén próximos a pensionarse.
- ➔ Plazo del crédito 30 años o 360 **pagos efectivos. Según el comportamiento de pago que tenga del acreditado.**
- ➔ Al monto de crédito se suma el 100% del saldo Subcuenta de vivienda.
- ➔ Las **aportaciones patronales** bimestrales del 5% del salario, posteriores a la obtención del crédito, se destinan **al pago del saldo del mismo.**

- ➔ El **patrón descuenta** del salario mensual del trabajador la amortización del crédito.
- ➔ Se pueden realizar **pagos anticipados sin penalización.**
- ➔ Puede aplicar crédito conyugal.
 - El cónyuge tener 2 años ininterrumpidos en la misma empresa.
 - El titular y el cónyuge obtienen el 100% del monto del crédito.
- ➔ Cuenta con cobertura de vida y fondo de protección de pagos.

Requisitos Generales del Crédito Hipotecario



- ➔ Ser derechohabiente del Infonavit, con **relación laboral vigente**.
- ➔ Contar con la puntuación mínima requerida de **116 puntos**.
- ➔ **Tomar el Taller en línea Saber para Decidir**.
- ➔ **Llenar la Solicitud** de inscripción de crédito.
- ➔ Cumplir con lo que establece el programa Hipoteca Verde respecto a la instalación de accesorios ahorradores de agua, luz y gas.



- ➔ Autorizar o rechazar la consulta a la sociedad de información crediticia.
- ➔ En todos los productos de crédito hipotecario aplica el Sistema de Evaluación de Crédito.
- ➔ Se realiza la consulta a Sociedades de Información Crediticia para determinar las condiciones financieras del crédito y aplica solo para:
 - Infonavit Total
 - Tu 2do. Crédito Infonavit

Amortización del Crédito

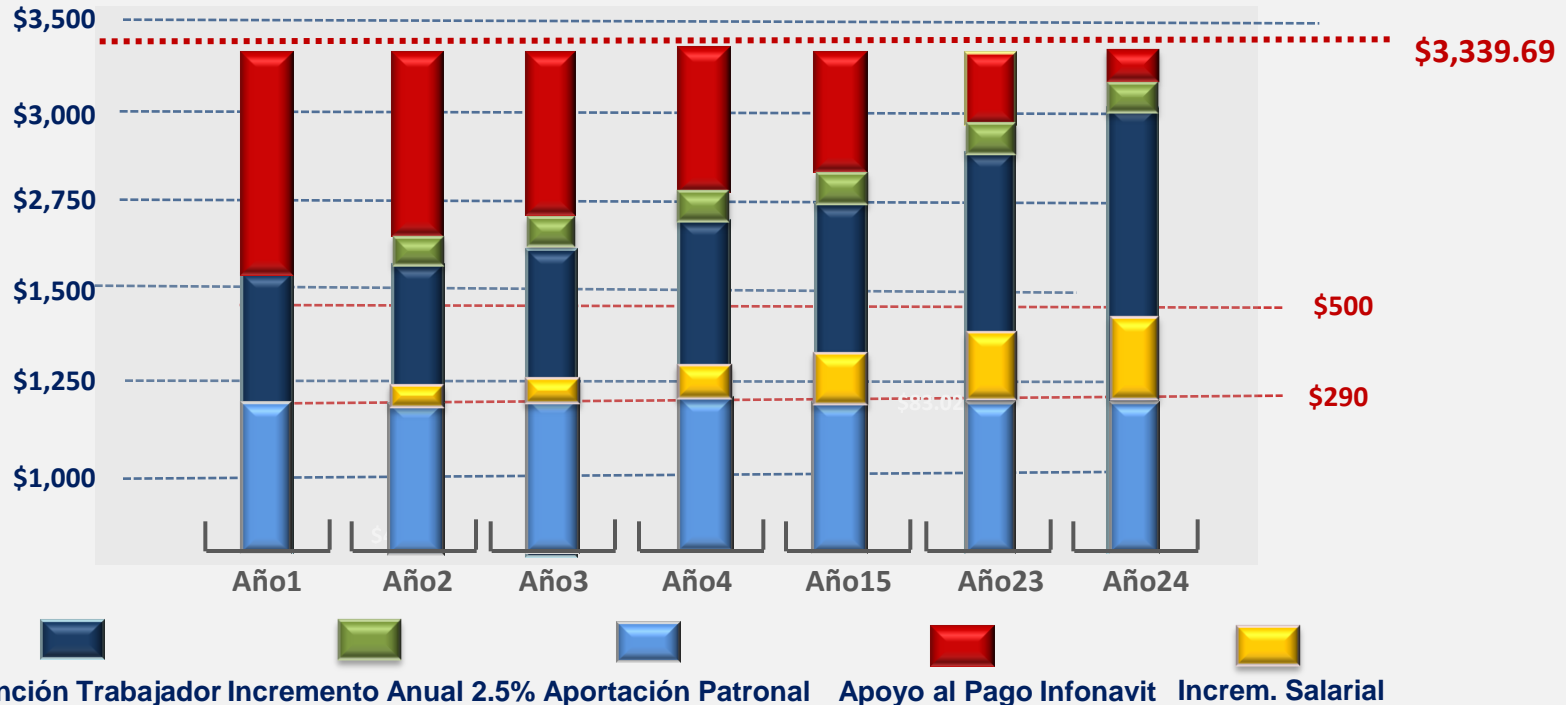


- ➔ La tasa de interés es de 12% anual.
 - ➔ El Infonavit descuenta el 3% del monto del crédito por concepto de gastos de titulación, financieros y de operación. No aplica para trabajadores con ingresos de hasta 2.6 UMA (\$5,966.72).
 - ➔ Al momento que se origina el crédito se fija la **cuota mensual de amortización del crédito** que se integra por la Suma del Pago Personal, y en su caso, la bonificación para el complemento del pago.
 - ➔ La **suma de pago personal** está integrada por la retención mensual y la aportación patronal.
- ➔ **Para trabajadores con un salario de hasta 6.5 UMA Mensual:**
 - Cuando la **cuota mensual de amortización del crédito** sea mayor a la **suma del pago personal**, el Infonavit cubrirá la diferencia. Esta **bonificación para el complemento de pago** se otorgará hasta que el pago del trabajador y la aportación patronal alcancen a cubrir la **cuota de amortización del crédito**.
 - De manera anual se realizará un **incremento al descuento del trabajador** de un 2.5% sobre la **suma del pago personal**, hasta que no requiera la **bonificación de complemento de pago**.

Ejemplo 2.5 UMA

Salario: \$5,737.25 MMC = \$318,991.10

Cuota de Amortización del Crédito



Crédito se termina en el pago 287

Años	1	2	3	4	15	23	24	25
Retención Mensual Trabajador	\$1,549.06	\$1,594.96	\$1,642.00	\$1,690.22	\$2,307.24	\$2,873.80	\$2,952.82	\$0.00
Aportación Patronal	\$286.86	\$286.86	\$286.86	\$286.86	\$286.86	\$286.86	\$286.86	\$0.00
Suma Pago Personal	\$1,835.92	\$1,881.82	\$1,928.86	\$1,977.09	\$2,594.11	\$3,160.67	\$3,239.68	\$0.00
Incremento Anual Trabajador (2.5%)	\$0.00	\$45.90	\$47.05	\$48.22	\$63.27	\$77.09	\$79.02	\$0.00
Incremento Salarial Patron Acum (2.5%) ¹	\$0.00	\$7.17	\$14.34	\$21.51	\$100.40	\$157.77	\$164.95	\$0.00
Apoyo al Pago INFONAVIT	\$1,503.77	\$1,457.87	\$1,410.82	\$1,362.60	\$745.58	\$179.02	\$100.00	\$0.00
PAGO TEÓRICO	\$3,339.69	\$3,339.69	\$3,339.69	\$3,339.69	\$3,339.69	\$3,339.69	\$3,339.69	\$0.00
TASA EFECTIVA PAGADA	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	0.00%
POR RETENCION TRABAJADOR	5.25%	5.35%	5.45%	5.55%	6.19%	0.00%	0.00%	0.00%
POR APORTACION PATRONAL	1.08%	1.12%	1.15%	1.19%	1.99%	9.86%	12.00%	0.00%
POR APOYO AL PAGO	5.67%	5.53%	5.40%	5.26%	3.82%	2.14%	0.00%	0.00%

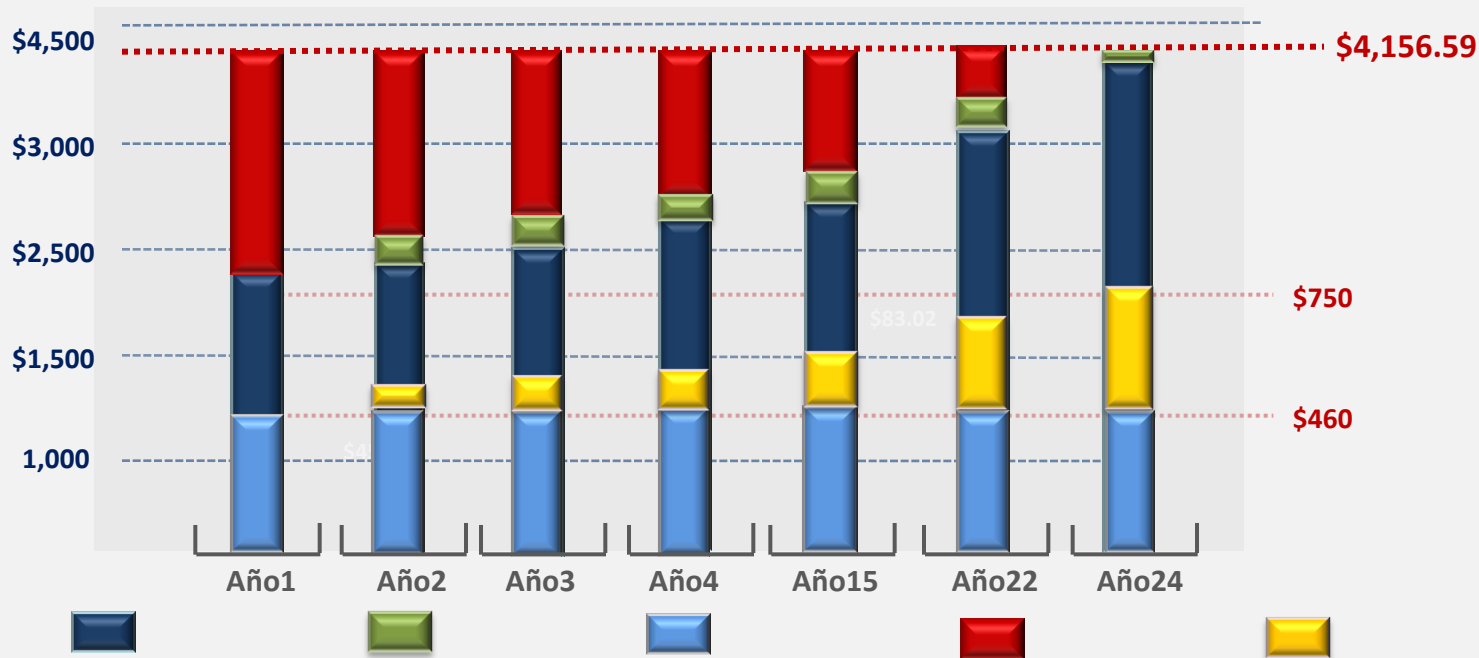
¹ Considerando un incremento salarial estimado del 2.5% promedio anual.

² Simulación basada en un crédito normal donde NO existen atrasos ni carrera salarial del trabajador.

Ejemplo 4.0 UMA

Salario: \$9,179.60 MMC = \$397,017.7

Cuota de Amortización del Crédito



Retención Trabajador Incremento Anual 2.5% Aportación Patronal Apoyo al Pago Infonavit Increm. Salarial

Crédito se termina en pago 281								
	Años	1	2	3	4	15	22	24
Retención Mensual Trabajador		\$2,478.49	\$2,551.93	\$2,627.20	\$2,704.36	\$3,691.59	\$3,697.61	\$3,697.61
Aportación Patronal		\$458.98	\$458.98	\$458.98	\$458.98	\$458.98	\$458.98	\$458.98
<i>Suma Pago Personal</i>		<i>\$2,937.47</i>	<i>\$3,010.91</i>	<i>\$3,086.18</i>	<i>\$3,163.34</i>	<i>\$4,150.57</i>	<i>\$4,156.59</i>	<i>\$4,156.59</i>
Incremento Anual Trabajador (2.5%)		\$0.00	\$73.44	\$75.27	\$77.15	\$101.23	\$0.00	\$0.00
Incremento Salarial Patron Acum (2.5%) ¹		\$0.00	\$11.47	\$22.95	\$34.42	\$160.64	\$240.96	\$263.91
Apoyo al Pago INFONAVIT		\$1,219.11	\$1,145.68	\$1,070.41	\$993.25	\$6.02	\$0.00	\$0.00
PAGO TEÓRICO		\$4,156.59	\$4,156.59	\$4,156.59	\$4,156.59	\$4,156.59	\$4,156.59	\$4,156.59
TASA EFECTIVA PAGADA		12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%
POR RETENCION TRABAJADOR		6.91%	7.07%	7.23%	7.39%	9.37%	2.68%	0.00%
POR APORTACION PATRONAL		1.39%	1.44%	1.48%	1.53%	2.60%	9.32%	12.00%
POR APOYO AL PAGO		3.69%	3.49%	3.29%	3.08%	0.03%	0.00%	0.00%

¹ Considerando un incremento salarial estimado del 2.5% promedio anual.

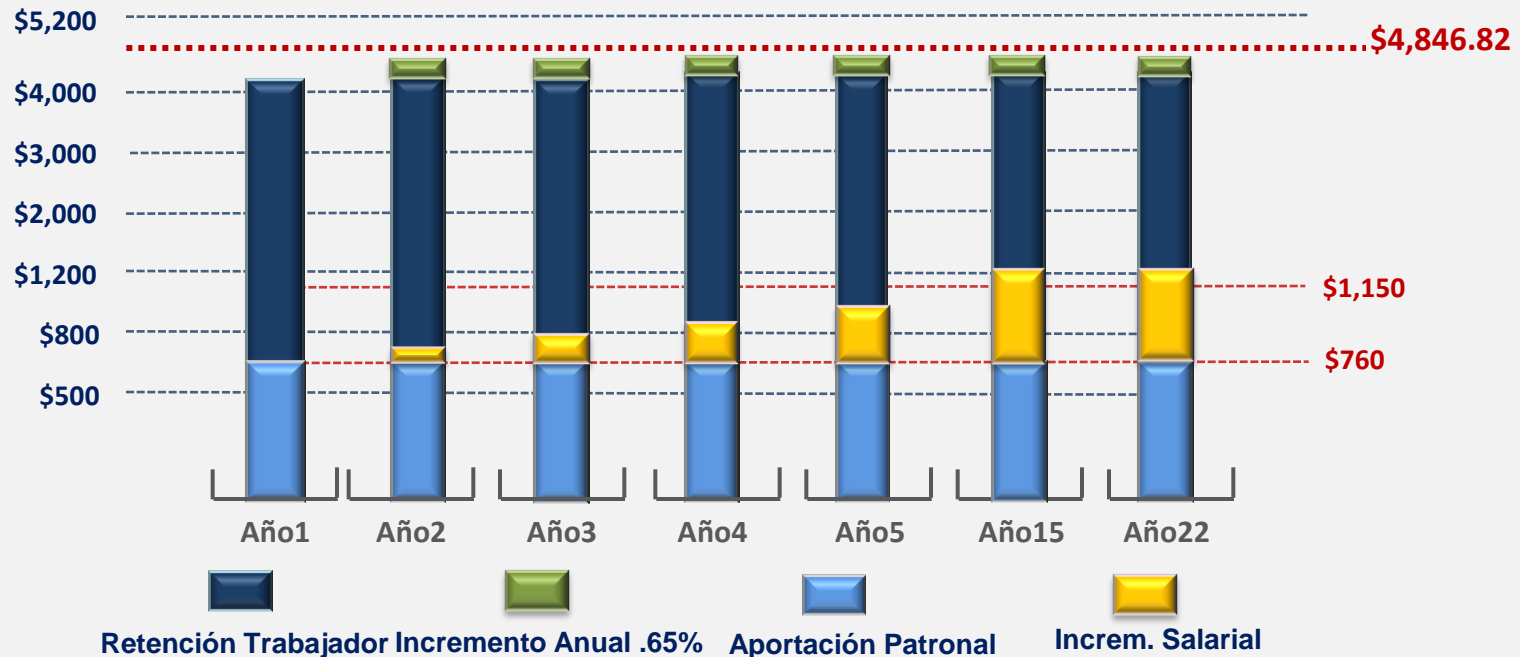
² Simulación basada en un crédito normal donde NO existen atrasos ni carrera salarial del trabajador.

Ejemplo 6.6 UMAS

Salario \$15,146.31 MMC = \$481,929.00

<<No existe apoyo al pago>>

Cuota de Amortización del Crédito





















Crédito se termina en pago 268									
Años	1	2	3	4	5	15	22	24	
Retención Mensual Trabajador	\$4,089.50	\$4,089.50	\$4,089.50	\$4,089.50	\$4,089.50	\$4,089.50	\$4,089.50	\$4,089.50	\$0.00
Aportación Patronal	\$757.32	\$757.32	\$757.32	\$757.32	\$757.32	\$757.32	\$757.32	\$757.32	\$0.00
<i>Suma Pago Personal</i>	\$4,846.82	\$4,846.82	\$4,846.82	\$4,846.82	\$4,846.82	\$4,846.82	\$4,846.82	\$4,846.82	\$0.00
Incremento Anual Trabajador (0.65%) B	\$0.00	\$31.50	\$31.52	\$31.52	\$31.52	\$31.52	\$31.52	\$31.52	\$0.00
Incremento Salarial Patrón Acum (2.5%) ¹	\$0.00	\$18.93	\$37.87	\$56.80	\$75.73	\$265.06	\$397.59	\$0.00	\$0.00
Apoyo al Pago INFONAVIT	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
PAGO TEÓRICO (A)	\$4,846.82	\$4,846.82	\$4,846.82	\$4,846.82	\$4,846.82	\$4,846.82	\$4,846.82	\$4,846.82	\$0.00
RETENCION TOTAL TRABAJADOR (A) + (B)	\$4,846.82	\$4,878.32	\$4,878.34	\$4,878.34	\$4,878.34	\$4,878.34	\$4,878.34	\$4,878.34	\$0.00
TASA EFECTIVA PAGADA	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	0.00%
POR RETENCION TRABAJADOR	10.11%	10.05%	9.99%	9.92%	9.84%	8.28%	0.00%	0.00%	0.00%
POR APORTACION PATRONAL	1.89%	1.95%	2.01%	2.08%	2.16%	3.72%	12.00%	0.00%	0.00%
POR APOYO AL PAGO	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

¹ Considerando un incremento salarial estimado del 2.5% promedio anual.

² Simulación basada en un crédito normal donde NO existen atrasos ni carrera salarial del trabajador.

BENCHMARK: ACTUALMENTE EXISTEN DIVERSOS PRODUCTOS EN LA OFERTA BANCARIA COMPARABLES EN CONDICIONES (JUN-17) -1/2

Oferta bancaria relevante¹

BANCO	PRODUCTO	TASA	CAT ²	DIFERENCIA vs 13.59% ³	DIFERENCIA vs 9.86% ⁴
 Banamex	Hipoteca Perfiles Banamex	9.75%	11.60%	+ 1.99%	- 1.74%
 Banca Mifel	Crédito Tasa Fija	9.99%	11.60%	+ 1.99%	- 1.74%
 Santander	Hipoteca Santander Premier	9.95%	11.70%	+ 1.89%	- 1.84%
 Scotiabank [*]	CrediResidencial Pagos Oportunos	10.6%	12.40%	+ 1.19%	- 2.54%
 BX+	B X + Casa Tradicional	10.6%	12.40%	+ 1.19%	- 2.54%
 BANREGIO	Pagos Fijos Pesos	10.5%	12.40%	+ 1.19%	- 2.54%
 BBVA Bancomer	Pesos Tasa Fija Residencial	10.1%	12.50%	+ 1.09%	- 2.64%
 Santander	Hipoteca 10 x mil	10.52%	12.50%	+ 1.09%	- 2.64%
 BANORTE	Hipoteca Elite Banorte	9.45%	12.70%	+ 0.89%	- 2.84%
 BANBAJO	CrediBajo Casa Tradicional	10.99%	12.70%	+ 0.89%	- 2.84%
 AFIRME	Tradicional	10.55%	12.90%	+ 0.69%	- 3.04%
 BBVA Bancomer	Pesos Tasa Fija	10.6%	12.90%	+ 0.69%	- 3.04%
 HSBC	Premier Pago Fijo	10.89%	12.90%	+0.69%	- 3.04%
 INBURSA	Inburcasa	10.9%	13.00%	+ 0.59%	- 3.14%
 BANORTE	Hipoteca Fija	10.15%	13.30%	+0.29%	- 3.44%
 HSBC	Adquisición Pago Fijo	11.19%	13.30%	+ 0.29%	- 3.44%
 Banco Inmobiliario Mexicano	Casa Propia	12.35%	14.40%	- 0.81%	- 4.54%
 ION TU SOLUCIÓN HIPOTECARIA	Hipoteca ION	14.27%	16.60%	- 3.01%	- 6.74%

1. Productos con tasa fija y pagos fijos durante toda la vida del crédito Y ENGANCHES promedio de 20%-30%

2. CAT publicado en la página de cada banco, difiere por las condiciones de cada crédito (enganche, plazo, valor del crédito, etc.)

3. CAT Infonavit correspondiente a un nivel salarial de 25 UMAS e incluye aportación patronal

4. CAT promedio ponderado de Infonavit correspondiente a toda la colocación del Instituto y ENGANCHES promedio de 0% a 7.5%

Fuente: Página web de cada banco y CONDUSEF – Simulador de Crédito Hipotecario a Tasa Fija

INFONAVIT

UMAS	TASA EFECTIVA	CAT INICIAL S/APORT.PAT.	APORT PATRONAL	CAT INICIAL ¹ + APORT PAT	APOYO AL PAGO
1.0	0.97%	1.23%	0.74%	1.97%	10.28%
1.1	2.42%	2.96%	0.82%	3.77%	8.77%
2.0	4.07%	4.65%	1.12%	5.77%	6.81%
3.0	5.04%	6.00%	1.30%	7.31%	5.66%
4.0	6.35%	7.42%	1.55%	8.96%	4.11%
5.0	7.71%	8.87%	1.80%	10.67%	2.50%
6.0	9.05%	10.31%	2.05%	12.36%	0.90%
6.5	9.62%	10.91%	2.15%	13.06%	0.23%
6.6	9.90%	11.88%	2.10%	13.98%	0.00%
7.0	9.90%	11.90%	2.10%	14.00%	0.00%
8.0	9.90%	11.91%	2.10%	14.00%	0.00%
9.0	9.90%	11.91%	2.10%	14.01%	0.00%
10.0	9.90%	11.88%	2.10%	13.98%	0.00%
11.0	9.91%	11.89%	2.09%	13.98%	0.00%
12.0	9.91%	11.83%	2.09%	13.93%	0.00%
13.0	9.91%	11.78%	2.09%	13.88%	0.00%
14.0	9.91%	11.74%	2.09%	13.84%	0.00%
15.0	9.91%	11.71%	2.09%	13.80%	0.00%
16.0	9.91%	11.67%	2.09%	13.77%	0.00%
17.0	9.91%	11.65%	2.09%	13.74%	0.00%
18.0	9.91%	11.62%	2.09%	13.71%	0.00%
19.0	9.90%	11.60%	2.10%	13.69%	0.00%
20.0	9.90%	11.58%	2.10%	13.67%	0.00%
21.0	9.90%	11.56%	2.10%	13.65%	0.00%
21.9	9.91%	11.54%	2.09%	13.64%	0.00%
22.0	9.91%	11.54%	2.09%	13.64%	0.00%
23.0	9.91%	11.53%	2.09%	13.62%	0.00%
24.0	9.91%	11.51%	2.09%	13.61%	0.00%
25.0	9.91%	11.50%	2.09%	13.59%	0.00%

1. Elaboro : ISE

CAT's calculados al 30 de junio de 2017. Incluye pago por comisión admón., FPP y carga financiera por monto asociado a ecotecnologías. El CAT se calcula a partir de los flujos de recursos entre el cliente y la institución que otorga el crédito. (regla BANXICO). Incluye Aport. Pat.

REGRESAR

Amortización del Crédito



El pago mensual del crédito incluye:

El descuento para la amortización del crédito.

▪ Con relación laboral

El descuento inicialmente será hasta del 27% del salario, para trabajadores con ingreso hasta 1.0 VSM, el descuento será del 20% del salario.

▪ Sin relación laboral

El pago inicialmente será hasta del 32% del salario, para trabajadores con ingreso hasta 1.0 VSM, el pago será del 25% del salario.

El **Fondo de Protección de Pagos**, del 2% del factor REA que cubre el pago de la mensualidad en caso de desempleo.

El pago del crédito adicional para la compra de **ecotecnologías**.

La **cuota de administración**, que se determina de acuerdo al salario de originación y al saldo insoluto del crédito, incluye el seguro de daños para las viviendas financiadas. Cobro anual sobre el porcentaje del saldo insoluto del crédito, pagaderos mensualmente:

■ Para trabajadores con ingreso de **1 a 2.6** UMA Mensual **no se cobrarán** los gastos de administración.

■ Para trabajadores con ingreso de **2.7 a 6.5** UMA Mensual **se cobra el 0.3% anual** sobre el saldo insoluto del crédito.

■ Para trabajadores con ingreso de **6.6 a 25** UMA Mensual **se cobra el 1.0 % anual** sobre el saldo insoluto del crédito.



Productos de Crédito Infonavit Hipotecarios



“El Infonavit le ofrece a sus trabajadores distintos productos de crédito, de acuerdo con sus necesidades y posibilidades”.



¡Conoce nuestros productos!

Productos de Crédito Infonavit Hipotecarios



El Crédito Infonavit, es el préstamo que otorga el Infonavit a sus trabajadores para ejercerlo en cualquiera de los destinos del crédito Infonavit.

- Comprar una vivienda nueva o usada
- Construir en un terreno propio
- Ampliar, Remodelar o mejorar la vivienda
- Pago a Pasivo

→ El monto del crédito se determina con base al salario del trabajador y al plazo que le corresponda de acuerdo a la edad, sin exceder de **699 UMA Mensual (\$1,604,132.30)**

Crédito Infonavit



Productos de Crédito Infonavit Hipotecarios



Compra de vivienda

La vivienda deberá:

- Ubicarse en una zona urbanizada y contar con todos los servicios (agua, drenaje y energía eléctrica).
- Estar lejos de depósitos de combustible, líneas de alta tensión, ríos, no ubicarse sobre cavernas, fallas geológicas, rellenos sanitarios, zonas de riesgo, entre otras.
- Tener sala-comedor, cocina, baño.
- Ser de uso habitacional exclusivamente.
- Tener una vida útil mínima de 30 años.
- Contar con escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad.



Productos de Crédito Infonavit Hipotecarios



Subsidio del Gobierno Federal

Es un beneficio que otorga a los trabajadores el gobierno federal, a través de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi), para que puedan **complementar el pago de la vivienda** que desean adquirir.

Condiciones generales para obtener subsidio

- Tener un salario menor a 4 UMA Mensual (\$9,179.58)
- Llenar la Solicitud de Subsidio Federal.
- Dar un ahorro de 5 UMA Mensual = \$11,474.48 (la cantidad que haya ahorrado en su Subcuenta de Vivienda puede considerarse como parte de esta aportación o bien se puede cubrir para completar el ahorro).
- No haber sido beneficiario de algún subsidio federal. (Derechohabiente ni cónyuge).
- Aceptar formar parte del padrón de beneficiarios de la CONAVI y quedar inscrito en el mismo.
- El subsidio se aplicará al faltante del valor de la casa que se vaya a comprar, una vez considerado el ahorro previo y la capacidad máxima de crédito.
- El monto del subsidio lo define la Conavi .



Productos de Crédito Infonavit Hipotecarios



Infonavit Total, es un crédito que se otorga en **coparticipación con una entidad financiera** para la compra de vivienda nueva o usada, aprovechando la **máxima capacidad de crédito**, ya que se puede disponer de **un monto mayor de crédito**.

- El trámite y administración de crédito está a cargo al 100% de Infonavit.
- Lo pueden solicitar los trabajadores con ingresos de **3.9 UMA Mensual (\$8,950.09) en adelante**.
- El monto del crédito podrá ser hasta por el **95% del valor de la vivienda**, dependiendo del valor de ésta.
- El **monto máximo de crédito** es de **798 UMA Mensual (\$1,831,327.01)**.

- Para trabajadores con ingreso menor a 11 UMA Mensual (\$25,243.85)
 - Sólo aplica crédito individual
 - Para la inscripción del crédito, la vivienda requiere del registro de oferta (RUV), en caso de que sea vivienda nueva

- Para trabajadores con ingreso mayor a 11 UMA Mensual:
 - Puede aplicar operaciones de crédito conyugal
 - Para la inscripción del crédito, la vivienda no requiere del registro de oferta en RUV, éste se puede sustituir con un avalúo.

- No aplica subsidio del Gobierno Federal, crédito seguro o precalificación anticipada.

Infonavit Total



Productos de Crédito Infonavit Hipotecarios



Cofinavit, es un crédito otorgado por el Infonavit en **cofinanciamiento** con una **entidad financiera** para la **compra** de una **vivienda** nueva o usada de **cualquier valor**.

La entidad financiera determina las condiciones de la parte del crédito que otorgará.

- El monto máximo de crédito que otorga el Infonavit es de **hasta 180 UMA Mensual (\$413,081.28)**
- **Gastos de titulación, financieros y de operación del 5% del monto del crédito.**

En el pago mensual del crédito se incluye:

→ El **descuento para la amortización del crédito.**

▪ **En ROA**

- Trabajadores con ingreso hasta 12.5 UMA Mensual, el descuento será del 7% del salario.
- Trabajadores con ingreso desde 12.6 UMA Mensual, el descuento será hasta del 2.5% del salario.

▪ **En REA**

- Trabajadores con ingreso hasta 12.5 UMA Mensual, el pago será del 12% del salario.
- Trabajadores con ingreso desde 12.6 UMA Mensual, el pago será hasta del 7.5% del salario.

Cofinavit



Productos de Crédito Infonavit Hipotecarios



Cofinavit Ingresos Adicionales, es un crédito otorgado por el Infonavit en **cofinanciamiento** con una **entidad financiera**, dirigido aquellos derechohabientes que perciben un salario de hasta 3.9 UMA Mensual (\$8,950.09) y que reciben **Ingresos Adicionales** como propinas, comisiones, honorarios, u otros conceptos.

- Para la **compra** de una **vivienda** nueva o usada .
- La entidad financiera otorga el crédito, tomando en cuenta los ingresos adicionales, tales como propinas, comisiones, etc.
- El Crédito de Infonavit puedes ser **hasta 171 UMA Mensual (\$392,427.21)**
- Las aportaciones patronales subsecuentes, amortizan la deuda de la entidad financiera una vez liquidado el crédito del Infonavit.

Cofinavit Ingresos Adicionales



Productos de Crédito Infonavit Hipotecarios



Tu 2do crédito Infonavit aplica para los derechohabientes que terminaron de pagar el primer crédito Infonavit y quieren un **segundo crédito** para **adquirir** una vivienda.

- El monto máximo de crédito es de **hasta 800 UMA Mensual (\$1,835,916.80)**
- Crédito otorgado por el Instituto en coparticipación con una Entidad Financiera.
- El Instituto origina y administra el 100% del crédito.
- No aplican subsidio del Gobierno Federal.
- Plazos de 5, 10, 15, 20, 25 y 30 años, considerando que edad más plazo no debe ser mayor a 70 años.
- El **pago** y la **tasa de interés** son fijos (10.8%).
- **No existe penalización** por pago anticipado o liquidación de crédito.
- No aplica crédito conyugal.

Requisitos:

- Aplica consulta a sociedades de información crediticia .
- Se requiere tener los últimos 2 años de cotización continua y 6 meses* de haber liquidado el primer crédito sin quebrantos o incumplimientos hacia el Instituto.**

****Créditos Mejoravit y Apoyo Infonavit no requieren espera de los seis meses para solicitar Tu 2o crédito Infonavit***

***** Daciones en pago, adjudicaciones, cuentas incobrables entre otros. Condonación del saldo remanente, prorrogas o beneficios y recompensas no se consideran como quebranto o incumplimiento.***

Tu 2do Crédito Infonavit



Productos de Crédito Infonavit Hipotecarios



- El monto de la mensualidad para la amortización del crédito será proporcional al monto de crédito otorgado, conforme al factor de pago que corresponda al plazo seleccionado por el trabajador.
 - A dicho monto de pago se sumará el importe que corresponda por el pago del monto de crédito adicional por ecotecnologías más los accesorios correspondientes del crédito.

- El monto del crédito podrá ser hasta por el **95% del valor de la vivienda**, dependiendo del valor de ésta.

- Gastos de titulación y financieros serán del 5% del monto de crédito. No aplica para trabajadores con ingreso menor a 2.6 UMA Mensual (\$5,966.72).

- La **edad** del derechohabiente **más** el **plazo** elegido **no podrá ser mayor a 65 años**. Los derechohabientes entre 60 y 64 años 11 meses de edad sólo podrán contratar su crédito a 5 años.

- En caso de vivienda nueva, esta deberá estar registrada en RUV.

Tu 2do Crédito
do Infonavit



Productos de Crédito Infonavit Hipotecarios



Construcción en terreno

Una de las características que debe tener el terreno es que este a nombre del trabajador o del cónyuge, y que cuente con:

- Los servicios municipales en operación: agua, luz, drenaje y energía eléctrica.
- Escrituras a nombre del derechohabiente o del cónyuge, independientemente del régimen matrimonial.
- Que el terreno no se encuentre en zona de riesgo.
- Que esté al corriente en los pagos de todas las boletas de predial y agua.
- Que tenga escritura.



Formalizar el título de propiedad

Si el terreno no cuenta con las escrituras, se puede utilizar una parte del SSV para los siguientes casos:

- Ponerlo a nombre del derechohabiente.
- Inscripción en el Registro Público de la Propiedad.
- Subdivisión de predios.

Salario	Porcentaje Máximo SSV
Hasta 4 UMA Mensual	100%
Entre 4 y 7 UMA Mensual	75%
Mayor a 7 UMA Mensual	50%

Productos de Crédito Infonavit Hipotecarios



Remodelar o Ampliar

Con este destino se pueden realizar trabajos de **ampliación, reparación, mejoras mayores o terminaciones de vivienda y modificaciones estructurales** en la vivienda, como: construcción de muros, columnas, trabes, losas, etc. siempre y cuando la vivienda esté escriturada a nombre del Trabajador o del cónyuge.

Con afectación y con garantía hipotecaria

- El máximo que se podrá otorgar es de **hasta 699 UMA Mensual**, al que se le podrá sumar el SSV del trabajador para incrementar su capacidad para realizar la reparación, ampliación o mejora a su vivienda.
- Los recursos del crédito se otorgan en **4 ministraciones** y se entregarán al Derechohabiente.
 - En la primera ministración se incluye el 100% del Saldo de la Subcuenta de Vivienda del trabajador, más el 30% del monto del crédito que le corresponde.
 - En la segunda y tercera ministración se otorga 30% en cada una.
 - En la última ministración el 10% restante.

Formalización del título de propiedad

Si la casa no cuenta con las escrituras se puede utilizar una parte del SSV para los siguientes casos:

- Ponerla a nombre del derechohabiente.
- Inscripción en el Registro Público de la Propiedad.
- Subdivisión de predios.

Salario	Porcentaje Máximo SSV
Hasta 4 UMA Mensual	100%
Entre 4 y 7 UMA Mensual	75%
Mayor a 7 UMA Mensual	50%

Productos de Crédito Infonavit Hipotecarios



Remodelar o Ampliar

Sin afectación y sin garantía hipotecaria

- La mejora es sin afectación estructural
- El monto máximo de crédito será el que **resulte menor entre el 95% de la subcuenta de vivienda, el 50% del valor de tu vivienda y el equivalente a 180 UMA (\$413,081.28)**
- No se requiere hipotecar la vivienda, tampoco hacer trámites ni cubrir gastos con el Notario, sólo se firma un contrato privado de crédito con el Infonavit.
- La subcuenta de vivienda se aplicará a la liquidación del crédito, después de verificar que se aplicaron los recursos en las obras.
- La mejora debe realizarse en **un plazo máximo de 180 días y su valor debe ser menor al 50%** del valor de la vivienda.
- No aplica regularización de vivienda.

Sin afectación y con garantía hipotecaria

El monto máximo de crédito que se le podrá otorgar al trabajador será el que resulte menor entre:

- La suma del monto de crédito que le corresponde conforme a su edad y salario más su SSV.
 - El equivalente en pesos a **236 UMA (\$541,595.45)**
 - 50% del valor de la vivienda, conforme al avalúo.
- El monto de crédito se otorgará **en una sola ministración.**



Productos de Crédito Infonavit Hipotecarios



Pago a Pasivo

El destino de **Pago a Pasivo**, es para pagar la deuda que se haya adquirido con una Entidad Financiera, originada por la adquisición, construcción y ampliación de la vivienda.

Otra opción del destino es **Pagar la Hipoteca y mejora tu vivienda**

Si se desea pagar la hipoteca de la vivienda y al mismo tiempo mejorarla se deberá cumplir con:

- El valor mínimo de la mejora es de \$10,000 y no podrá ser mayor al 50% del valor de la garantía.
- El Derechohabiente deberá presentar los formatos de presupuesto de mejora y el programa de obra.

Las unidades de verificación registradas ante Infonavit, realizarán una supervisión externa inicial y final, con el objetivo de verificar que los recursos se apliquen a la mejora de la vivienda.



Productos de Crédito Infonavit Hipotecarios



Infonavit – Fovissste, es la cantidad que otorga el Infonavit como monto de crédito, más el Saldo Subcuenta de Vivienda, sumado al crédito Fovissste del cónyuge, para adquirir una vivienda de mayor valor.

El monto máximo de crédito para comprar una **vivienda nueva ó usada**, se otorgan de acuerdo a las mismas condiciones de un crédito Infonavit.

Infonavit



Para Fovissste el monto del crédito ya con el ahorro es de hasta 441.86 UMA Mensual

(\$1,014,022.74).

Apoyo Infonavit

Es un crédito que otorga un **banco** en el cual el Saldo de la Subcuenta de Vivienda (**SSV**) queda como **garantía de pago** en caso de pérdida de relación laboral.

- Las **aportaciones** que continúa haciendo el **patrón** se aplican para amortizar el **pago del crédito**.
- El crédito se tramita en la Institución Financiera.
 - Se debe obtener el certificado Apoyo Infonavit, que se encuentra en el Portal del Infonavit.
 - Firmar una Carta de Instrucción Irrevocable donde se autoriza al Infonavit la aplicación de la Subcuenta de Vivienda como garantía de pago del crédito en caso de pérdida de relación laboral, así como la aplicación de las aportaciones patronales al capital del crédito de esa entidad.

Adhesión Apoyo Infonavit

- Aplica para los créditos hipotecarios originados en entidades financieras a partir de 2002 a la fecha.
- No debe tener algún crédito Infonavit en proceso o trámite con el Saldo de la Subcuenta de la vivienda.

Créditos no hipotecarios



Mejoravit[®]

#VUELVEAIMAGINAR



Es un crédito que otorga una entidad financiera con el que los trabajadores podrán hacer **mejoras menores** a sus viviendas como pintar, impermeabilizar, cambiar los muebles de la cocina o baño.

También pueden adquirir equipo que necesite el trabajador o algún familiar con discapacidad para ampliar la seguridad y capacidad de desplazamiento dentro de la casa y mejorar así su calidad de vida e incrementar el valor de su patrimonio.

- Es un crédito que se otorga en pesos y que se tramita a través del Infonavit otorgado por una entidad financiera.
- El monto de crédito será **de \$3,671.83 hasta \$51,405.67** sin que este exceda del 85% del Saldo de la Subcuenta de Vivienda.
- El monto mínimo requerido del Saldo de la Subcuenta de Vivienda será de \$4,179.61.
- La cantidad mensual que pague depende del plazo y el monto que elija y no será mayor al 25% de su salario al momento de obtener el crédito.
- Hasta el 20% del crédito se depositará para el pago de mano de obra a la cuenta bancaria que el trabajador indique mediante copia de su estado de cuenta bancario.

Mejoravit[®]

#VUELVEAIMAGINAR



- El trabajador podrá elegir el plazo de pago que más le convenga entre 12, 18, 24 o 30 meses, de acuerdo a sus condiciones.
- La tasa de interés será fija al 16.5% anual y aplicará sobre el saldo insoluto del crédito.
- Las aportaciones patronales subsecuentes se aplicarán al capital del crédito
- En caso de perder la relación laboral, el trabajador deberá realizar el pago de su mensualidad a través de los canales que el Infonavit pone a su disposición, directamente en bancos, tiendas de autoservicio o comercios afiliados, presentando su número de crédito o bien,
- El saldo Subcuenta de Vivienda queda en garantía de pago en caso de que de manera simultánea presente pérdida de relación laboral e incumplimiento de pago. El trabajador tendrá que autorizarlo al momento de la formalización del crédito, firmando la carta de cesión irrevocable.
 - El Saldo de la Subcuenta de la Vivienda en garantía será aplicado por las mensualidades incumplidas, hasta que nuevamente el acreditado recupere la relación laboral.
 - El saldo de la subcuenta de vivienda no podrá ser aplicado en una sola exhibición para la liquidación del crédito.

Arrendavit



Es un programa piloto que brinda la posibilidad de rentar una vivienda a Trabajadores que aún no deciden el lugar donde quieren vivir o que, debido a sus actividades laborales requieren cambiar de residencia y contar con una solución temporal a sus necesidades habitacionales.

Este programa esta abierto para aplicar a nivel nacional, hoy opera en los siguientes estados: Aguascalientes, Metropolitana (Cd. y Estado de México), Nuevo Leon, Querétaro, Quintana Roo, San Luis Potosí, Sonora, Tamaulipas y Veracruz.

- Los trabajadores que tomen esta opción acceden a que se **descuente de su salario mensual** el pago de la renta.
- El **monto de renta** no podrá ser **mayor al 25% del salario** del trabajador y el plazo obligado de renta es de **12 meses**.
- El saldo de su **Subcuenta de Vivienda** queda como **garantía** en caso de incumplimiento de pago, considerando únicamente el monto correspondiente a 6 meses de la renta establecida en el crédito.

Evaluación Crediticia



Datos de identificación

Nombre Completo

Si sólo tienes apellido materno escríbelo en el espacio del apellido paterno.

RFC (Registro Federal de Contribuyente)*

CURP (Clave Única de Registro Poblacional)*

Teléfono Celular (10 últimos dígitos)*

Correo electrónico *

Domicilio actual *

Información de otros créditos que tienes

Tarjeta de Crédito

Escribe los últimos cuatro dígitos de tu número de tarjeta de credito. Ejemplo: XXXX YYYY XXYY 1234

Crédito Hipotecario con una institución diferente al Infonavit

Crédito para automóvil

- Escribe los datos de todos los créditos que tienes actualmente, esto nos ayuda a identificarte
- Si cuentas con más de una tarjeta de crédito bastará con que escribas los datos de una de ellas
- Si no tienes ningún crédito, no es necesario que marques nada
- Si tuviste un crédito automotriz, considera indicarlo excepto si tiene mas de seis años de haberlo liquidado

REGRESAR

Salir

Enviar

Precalificación Infonavit Total



Si tu nombre y apellidos no aparecen igual que en tu acta de nacimiento, corrégelos en tu Afore (es normal que las Ñ aparezcan sustituidas por otros signos; en esos casos no tienes que corregirlas).

Esta primera consulta muestra las condiciones preliminares que calculamos con la información que tenemos hasta este momento. Únicamente son una referencia.

¿Cómo se calculó mi puntuación?

Condiciones financieras preliminares

	Crédito en Pesos
Monto de Crédito a Otorgar	897,594.04
Más Monto del Saldo de la Subcuenta de Vivienda:	+ 446,234.62
Más Monto del Ahorro voluntario (en su caso):	+
Menos Monto de gastos de titulación, financieros y de operación del crédito a otorgar:	- 26,927.82
Contarías con:	1,316,900.84
El descuento mensual de su salario más el fondo de protección de pagos sería de:	10,530.58
Plazo de crédito en años si se mantienen las condiciones actuales:	25.0

Continuar



Comprar una vivienda nueva o usada

Una vez que llegue el momento de realizar tu inscripción de solicitud de crédito, deberás tener definidas las ecotecnologías que formarán parte de tu vivienda, de modo que te sugerimos irte familiarizando con ellas.

REGRESAR

Material de Apoyo para Empresas

INFONAVIT Más Crédito en tu Empresa



Preguntas Frecuentes



Preguntas Frecuentes



1.- En este nuevo esquema de crédito en pesos, con las aportaciones patronales futuras y la carrera salarial del trabajador que incrementara su nivel de ingresos y al pagar una cuota fija, ¿se vendrían considerando como pagos anticipados para reducir el plazo?

R= Efectivamente y por consiguiente el plazo de amortización se reducirá.

2.- La mensualidad que pagará el trabajador con el esquema en pesos, ¿ya incluye la cuota de administración?

R= El monto de descuento que aparece en el precalificación solo es del monto de crédito que se le está otorgando, los accesorios no están contemplados ahí, eso se válida hasta la dictaminación del notario.

3.- En el 2do crédito en la actualidad no se tiene un campo en el portal para elegir el plazo, ¿se va a seguir usando el simulador para elegir el plazo?

R= La elección del plazo del crédito para este producto es una política del mismo, por lo que continua vigente. Hoy se puede llevar a cabo desde Mi cuenta Infonavit.

Preguntas Frecuentes



4.- Si no utilizo las prórrogas, ¿se disminuye mis años de crédito?

R= Así es, el monto de crédito se amortiza más rápido.

5.- En el crédito conyugal, ¿ya no podrán ejercerlo si ambos no cumplen la puntuación?

R= Las condiciones del crédito conyugal no cambiaron, se mantiene que ambos deben contar con 116 puntos y el cónyuge debe tener 2 años ininterrumpidos en una relación laboral.

6.- ¿Para los créditos de Fonavit total y 2do crédito, se siguen consultando las sociedades de información crediticia?

R= Es correcto, es una característica particular de ambos productos.

Material de Apoyo para Empresas

INFONAVIT Más Crédito en tu Empresa



Fin

Agosto 2017

GRACIAS
POR
SU
ATENCIÓN

Subdirección General de Crédito del Infonavit
Gerencia Difusión Grandes Empleadores

[REGRESAR](#)