



Cambia tu Hipoteca más Liquidez Banamex

Crédito Hipotecario con Tasa Fija y Pagos Fijos para mejorar una hipoteca y además tener un monto de liquidez adicional sin comprobar destino.

Beneficios

Avalúo Hipotecario²

(Para viviendas de hasta 15 millones, el excedente lo deberá cubrir el cliente).

y Honorarios Notariales

(No se considera un monto adicional para el financiamiento de gastos de originación (se podrá dispersar de la porción de liquidez).

¡GRATIS!

0%³

PROMOCIÓN

Comisión de Contratación para la porción de Cambia tu Hipoteca

0.5%+IVA

El IVA solo aplica para la porción de liquidez.

Hasta 40% en aforo para liquidez

Clientes y No clientes

Asalariados e Independientes

Pagos anticipados (Prepagos)

≥ Mensualidad*: Reducen mensualidad

< Mensualidad*: Afecta la última mensualidad con lo que podría reducir plazo

* Sin accesorios

Plazos

10, 15 y 20 años

Tasas de Interés

AFORO	No Clientes		Priority / Nómina Banamex y Portabilidad con montos < \$3 MM		Gold / Nómina Banamex y Portabilidad con montos ≥ \$3 MM	
	Muy Bajo	Medio	Muy Bajo / Bajo	Medio	Muy Bajo / Bajo	Medio
	<70%	10.00%	11.00%	9.90%	10.75%	8.95%
70%-80%	10.95%		10.45%		9.55%	

Hipoteca de Liquidez Banamex

Crédito hipotecario para obtener liquidez a tasa fija y pagos fijos para clientes Banamex

Beneficios

¡Liquidez Libre!
sin comprobar destino



Tasas de interés competitivas



Aplica para Asalariados e Independientes

1% + IVA

Comisión de Contratación¹

Pagos anticipados (Prepagos)

≥ Mensualidad*: Reducen mensualidad

< Mensualidad*: Afecta la última mensualidad con lo que podría reducir plazo

* Sin accesorios

Plazos

10, 15 y 20 años

Tasas de Interés

AFORO	Blue	Priority	Gold
	Muy Bajo y Bajo	Muy Bajo y Bajo	Muy Bajo y Bajo
	<55%	12.75%	12.25%
56-65%	13.25%	13.00%	12.50%

¹ Comisión registrada ante Banco de México como “ Comisión Contratación – crédito”.

² Comisión registrada ante Banco de México como “ Comisión Gastos de Preoriginación – avalúo hipotecario”

*La comisión de Contratación – crédito, se descontará del crédito al momento de la dispersión.

³ Promoción valida hasta el 31 de Diciembre del 2025 y Consulta las bases de la promoción en www.banamex.com/tuhipotecasincomision



Otras Características

Sin Comisiones	- Investigación - Administración - Pagos anticipados o liquidación	
Monto mínimo de crédito	\$300,000.00	
Valor mínimo de Vivienda	\$1,000,000.00 CDMX, GDL y MTY	\$750,000.00 Resto de la república

Seguros

Vida con Seguros Banamex	- Fallecimiento o Invalidez Total y Permanente para titular y coacreditado		.474 al millar ¡Mismo costo para 1 o 2 asegurados!
	MONTO ORIGINAL - Se libera el adeudo - Los pagos a capital se devuelven a los beneficiarios	SALDO INSOLUTO - La prima reduce conforme baja el saldo - Se libera el adeudo	
	- Seguro de Desempleo ¡Sin Costo!		
Daños con Chubb Seguros	Suma asegurada: el monto que resulte mayor entre el saldo insoluto del crédito y el valor destructible de la vivienda. - Daños Materiales al inmueble: 100% - Daños a contenidos: 25% - Responsabilidad Civil: 50% - Servicios de Asistencia en el Hogar ¡sin costo!		.3 al millar de suma asegurada

Aforos

Destino	Valor de Vivienda	Clientes Banamex			No Clientes
		Muy bajo	Bajo	Medio	Muy Bajo
Mejora más Liquidez	Hasta \$10 millones	80%	70%	50%	70%
	Excedente >\$10 millones	Lo que resulte mayor de:			40%
		40% para el excedente a partir de 10M	Cliente: Aforo -10%** No Cliente: Aforo -30% (Aforo mínimo 60%)		
Liquidez	Hasta \$10 millones	65%		-	-
	Excedente >\$10 millones	Lo que resulte mayor:			
		40% Sobre el exceso	55%		

* Sólo se aceptan No Clientes con Nivel de Riesgo Muy Bajo y su aforo máximo será del 70%.
** Se limita LTV en -10 en todos los productos para los independientes Low y médium de actividad empresarial y con actividad de comercio, servicios o construcción y monto autorizado > \$ 8mm o si el ingreso comprobado es > \$ 400 mil .

“La información contenida en este documento pertenece a Banco Nacional de México, S. A. y cualquier persona que tenga en su posesión el mismo, acuerda que el contenido se gestionará con discreción y se utilizará única y exclusivamente para fines de mejorar la promoción de créditos Hipotecarios Banamex, ya que se trata de información con fines de entrenamiento. Queda totalmente prohibida cualquier copia o reproducción, retransmisión, cesión o redifusión, total o parcial y por cualquier medio del contenido de este documento.”

Requisitos del acreditado

Nacionalidad	Mexicanos o extranjeros
Edad Mínima	30 años
Edad Máxima	74 años 11 meses Edad + plazo debe ser < 84 años 11 meses
Participantes en el crédito	1 o 2 participantes El segundo participante puede ser: Cónyuge, Concubina(o), Padres, Hijos o Convivientes.
Ingreso mínimo	1 o 2 Participantes: \$35,000
Arraigo Laboral	Asalariados - 1 año Independientes - 2 años * 1 año (incluyendo empleo actual y anteriores): Máximo 3 empleos (1 actual y 2 anteriores). La suma del periodo de inactividad no deberá ser mayor a 2 meses.

Comprobación de Ingreso

Asalariado	Independiente
Asalariados	Honorarios Profesionales
Jubilados	Actividad Empresarial
Comisionistas	Arrendamiento
Honorarios asimilados a sueldos	Dividendos / Persona Moral

Costo de Avalúo²

Valor de Vivienda	Costo (IVA Incluido)
\$750,000 - \$1,000,000	\$3,500.00
\$1,000,001 - \$3,000,000	\$5,500.00
\$3,000,001 - \$5,000,000	\$7,500.00
\$5,000,001 - \$8,000,000	\$10,500.00
\$8,000,001 - \$15,000,000	\$15,500.00
Mayor a \$15,000,000	Será el resultado de sumar \$14,990 más \$1,050 por millón en exceso de 10mdp

² Comisión registrada ante Banco de México como “ Comisión Gastos de Preoriginación – avalúo hipotecario”