

**inventario
inmobiliario**

**más de 400
desarrollos
inmobiliarios**

¡financiamiento inmobiliario!

— método y herramientas de inventario inmobiliario: el financiamiento —

asesoría • propiedades • promociones • créditos • herramientas • tu nuevo hogar



¡envíanos un whatsapp!  **55 4510 0504**

www.inventarioinmobiliario.com

**inventario
inmobiliario**

**más de 400
desarrollos
inmobiliarios**

teléfonos
55 50 03 38
55 50 39 81
55 50 81 90
55 50 83 67

inventario inmobiliario
Insurgentes Sur 2376-604,
'Torre Ginza', San Ángel Chimalistac,
Álvaro Obregón, CDMX, México, CP 01070
contacto@inventarioinmobiliario.com
www.inventarioinmobiliario.com
¡envíanos un whatsapp! 55 4510 0504

PORTE PAGADO
PROPAGANDA COMERCIAL
SIN DESTINATARIO EXPRESO
PC09-04371
AUTORIZADO POR SEPOMEX

Queremos atenderle

Podemos visitarle en su lugar de trabajo: asesoría individual o colectiva, en cuyo caso podemos colocar un stand, hacer una campaña de posters, dar una conferencia, o el método que les convenga: *¡ya lo hemos hecho en cientos de organizaciones!*

Podemos acompañarle a visitar un desarrollo inmobiliario, para lo que debemos coordinarnos con anticipación, para poder cubrir con el proceso administrativo que como inmobiliaria cada desarrolladora nos requiere.

Podemos coordinar que le visite un ejecutivo bancario de la institución de su preferencia, a fin de que pueda darle una atención hipotecaria personalizada e integral.

Puede visitarnos en nuestras oficinas cuando usted así lo desee, encontrará que la puerta siempre está abierta:

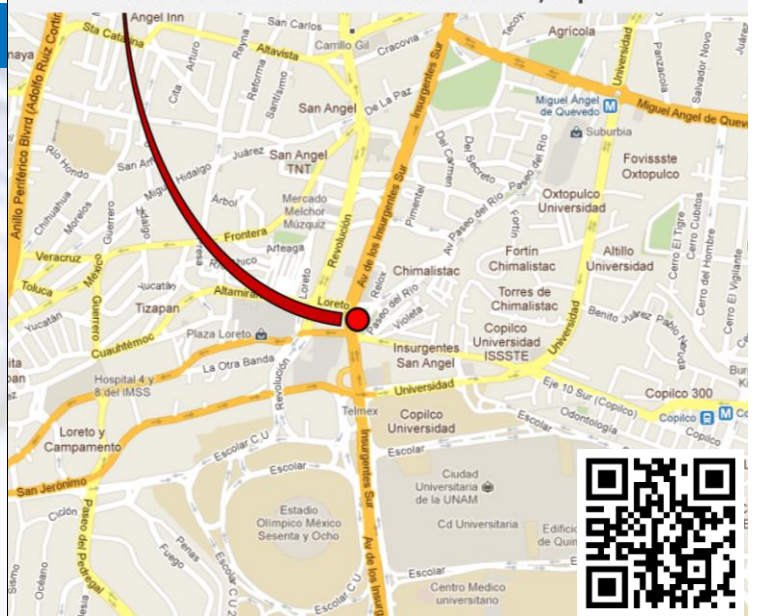
Collage of real estate posters and brochures from 'inventario inmobiliario'. The posters feature various real estate projects such as 'Acacia del Valle', 'Bosque Escondido', 'Calle 8', 'Privada del Puerto', and 'Estrella Granjas Modernas'. They also include contact information and the company logo. One poster prominently displays 'SE VENDE' (For Sale) for various properties.



Nuestras oficinas, tus oficinas:

Av. Insurgentes Sur 2376-604,
'Torre Ginza', San Ángel Chimalistac,
Álvaro Obregón, CDMX, México, 01070;
5550 0338 | 5550 3981 | 5550 8190 | 5550 8367
contacto@inventarioinmobiliario.com

Laboramos de lunes a sábado de 09:00 a 21:00 horas; Mapa:



¿Quiere vender su propiedad?

¡Nosotros le ayudamos!

A hand holding keys and a small house model.

¡financiamiento inmobiliario! - parte del método y herramientas de **inventario inmobiliario**

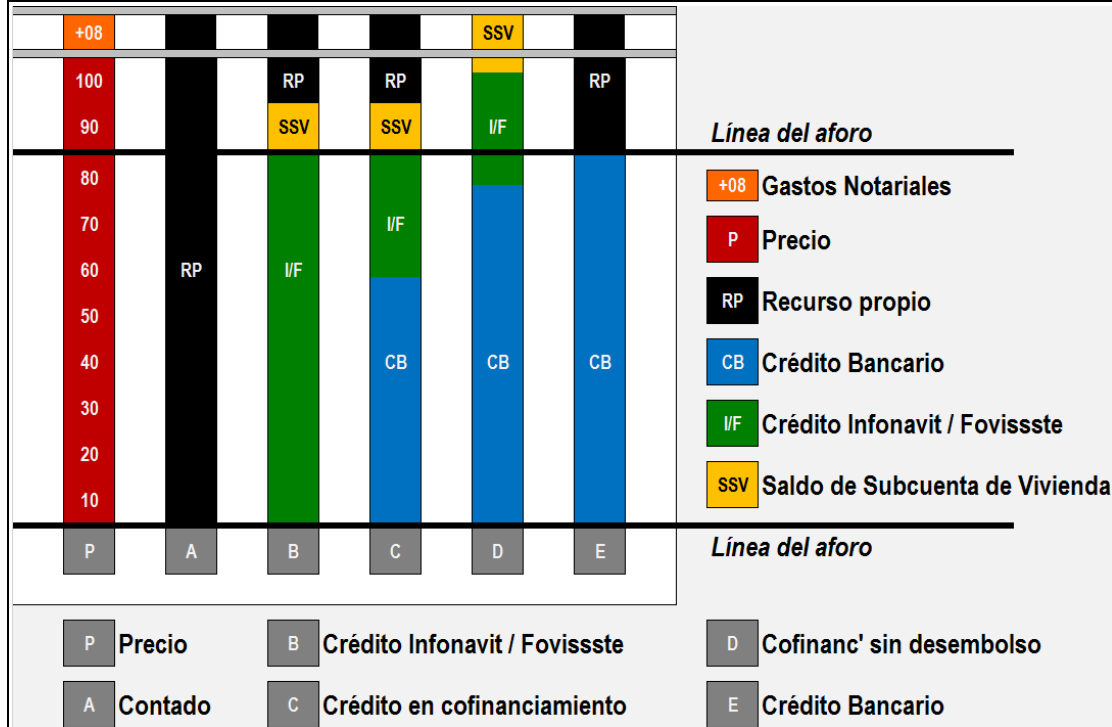


Introducción:

El objetivo de este manual es apoyar a nuestro asesor a ilustrar diversos ejemplos prácticos en materia de financiamiento de vivienda; esta publicación se complementa con la revista *¡bienvenido a casa!* - introducción al método y herramientas de inventario inmobiliario, en la que se ha expuesto: ¿Qué es inventario inmobiliario? • La oferta y la demanda inmobiliaria en materia de vivienda • Ejemplos de asesoría en inversión inmobiliaria • Si no va a invertir: ¿qué piensa hacer con sus ingresos? • Nuestra propuesta comercial • Nuestros servicios de asesoría en materia de crédito • Los inmuebles que comercializamos: ¿Cuánto cuestan? ¿Dónde están? ¿Qué características tienen? • ¿Qué es un presupuesto? • El perfil del interesado.

Iniciemos recordando dos ejemplos de la revista *¡bienvenido a casa!*:

Ejemplo 1.1: Cuando comprador y vendedor se ponen de acuerdo en precio y cosa, hay un contrato de compraventa; el vendedor entrega la cosa, el comprador paga el precio; aquí vemos varias formas de pagar un precio: al contado, diversos créditos y Cofinanciamiento.



Ejemplo 3.4: Preventa a 1 año en la CDMX, mediante crédito bancario y Cofinanciamiento

	G.A. Madero CDMX	Cuauhtémoc CDMX
al Contrato	40,000	4.71%
+ Diferido	150,000	17.65%
+ Bancario	520,000	61.18%
+ Cofinanc'	180,000	21.18%
- Titulación	59,500	7.00%
- Precio	850,000	100.00%
= SALDO	19,500	2.29%
Debe contar con 209,500 • 24.65%		
Enganche Diferido 150,000		
Meses para entrega 12		
Mensualidad Preventa 12,500		
Crédito Bancario 520,000		
Mensualidad Crédito 5,200		
Ingresos a comprobar 13,000		

En el ejemplo 1.1 se expuso que existen varias formas de pagar un precio: al contado, mediante crédito Infonavit, Fovissste, bancario y Cofinanciamiento. En el ejemplo 3.4 se presupuestó una compraventa que tenía las siguientes cifras: 17% a pagarse mediante enganche diferido, 61% a pagarse mediante un crédito bancario, 21% a pagarse mediante un Cofinanciamiento y menos del 5% al momento del contrato. Nuestro asesor opina lo siguiente:



SE VENDE
VIVIENDA EN ZONA METRO

SE VENDE
VIVIENDA DE DESCANSO

SE VENDE
VIVIENDA EN LA PLAYA

SE VENDE
VIVIENDA EN INT. REPÚBLICA

Caso 01: ¿Qué es un presupuesto?

Es lo que integra al precio, tanto en lo que respecta al origen de los recursos, como a la fecha de disposición de los mismos; el precio es la cantidad a ser pagada, el presupuesto es cómo, cuándo y por quién va a ser pagada esa cantidad.

Considere un derechohabiente Infonavit/Fovissste que tiene un crédito tradicional por \$950,000, un saldo de subcuenta de vivienda por \$155,000, un cofinanciamiento por \$180,000 y encuentra una vivienda con un precio de \$1,500,000, respecto de la cual se pide un enganche del 20% o \$300,000: \$20,000 por concepto de apartado, \$130,000 a la firma del contrato y \$150,000 diferidos durante la preventa. Esta persona puede hacer los siguientes presupuestos:

ADQUISICIÓN MEDIANTE UN CRÉDITO BANCARIO			
+	Apartado	20,000	1.33%
+	al Contrato	130,000	8.67%
+	Diferido	150,000	10.00%
+	Crédito	1,305,000	87.00%
-	Retenc'	0	0.00%
-	Titulación	105,000	7.00%
-	Precio	1,500,000	100.00%
=	SALDO	0	0.00%
<i>Debe contar con</i>		300,000	20.00%

ADQUISICIÓN MEDIANTE UN COFINANCIAMIENTO			
+	Apartado	20,000	1.33%
+	al Contrato	130,000	8.67%
+	Diferido	150,000	10.00%
+	Crédito	970,000	64.67%
+	Cofinanc'	180,000	12.00%
+	Saldo S.V.	155,000	10.33%
-	Retenc'	0	0.00%
-	Titulación	105,000	7.00%
-	Precio	1,500,000	100.00%
=	SALDO	0	0.00%
<i>Debe contar con</i>		300,000	20.00%

COMPARACIÓN COFINANCIAMIENTO VS. TRADICIONAL				
Resultado en moneda	COFI "A"	COFI "B"	TRAD	
+	Apartado	20,000	20,000	20,000
+	al Contrato	130,000	130,000	130,000
+	Diferido	150,000	150,000	150,000
+	Crédito	970,000	770,000	950,000
+	Cofinanc'	180,000	180,000	na
+	Saldo S.V.	155,000	155,000	155,000
-	Retenc'	0	0	0
-	Titulación	105,000	105,000	105,000
-	Precio	1,500,000	1,500,000	1,500,000
=	SALDO	0	200,000	200,000
<i>Debe contar con</i>		300,000	500,000	500,000

COMPARACIÓN COFINANCIAMIENTO VS. TRADICIONAL				
Resultado en porcentaje	COFI "A"	COFI "B"	TRAD	
+	Apartado	1.33%	1.33%	1.33%
+	al Contrato	8.67%	8.67%	8.67%
+	Diferido	10.00%	10.00%	10.00%
+	Crédito	64.67%	51.33%	63.33%
+	Cofinanc'	12.00%	12.00%	na
+	Saldo S.V.	10.33%	10.33%	10.33%
-	Retenc'	0.00%	0.00%	0.00%
-	Titulación	7.00%	7.00%	7.00%
-	Precio	100.00%	100.00%	100.00%
=	SALDO	0.00%	13.33%	13.33%
<i>Debe contar con</i>		20.00%	33.33%	33.33%

Estos presupuestos ejemplo se hicieron con la sumadora que ponemos a su disposición en nuestra página de internet: con ella puede hacer los ejercicios necesarios para poder preparar su oferta de compraventa y en su caso calcular las mensualidades de preventa y de crédito. Si lo requiere, pida a nuestra área de integración la tabla con los pagos al millar vigentes en el mercado.

**inventario
inmobiliario**

**más de 400
desarrollos
inmobiliarios**

teléfonos
55 50 03 38
55 50 39 81
55 50 81 90
55 50 83 67

inventario inmobiliario
Insurgentes Sur 2376-604,
'Torre Ginza', San Ángel Chimalistac,
Álvaro Obregón, CDMX, México, CP 01070
contacto@inventarioinmobiliario.com
www.inventarioinmobiliario.com
¡envíanos un whatsapp! 55 4510 0504

Caso 02: Crédito contratado a 20 años

Monto de crédito \$1,000,000		Plazo 20 años/240 meses		Tasa de interés 10.60% anual		Esquema de pago Pagos Fijos		Primer pago \$11,098		Ingreso a comprobar \$27,745					
Pago	Saldo Insoluto	Interés	Capital	Capital + Interés	Seguro + Comisión	Pago Mensual	Pago Anticipado	Pago	Saldo Insoluto	Interés	Capital	Capital + Interés	Seguro + Comisión	Pago Mensual	Pago Anticipado
1	1,000,000	8,833	1,218	10,051	1,047	11,098	0	61	904,192	7,987	2,064	10,051	1,010	11,061	0
2	998,782	8,823	1,228	10,051	1,047	11,098	0	62	902,128	7,969	2,082	10,051	1,009	11,060	0
3	997,554	8,812	1,239	10,051	1,046	11,097	0	63	900,046	7,950	2,101	10,051	1,008	11,059	0
4	996,314	8,801	1,250	10,051	1,046	11,097	0	64	897,945	7,932	2,119	10,051	1,007	11,059	0
5	995,064	8,790	1,261	10,051	1,045	11,096	0	65	895,826	7,913	2,138	10,051	1,007	11,058	0
6	993,803	8,779	1,272	10,051	1,045	11,096	0	66	893,688	7,894	2,157	10,051	1,006	11,057	0
7	992,530	8,767	1,284	10,051	1,044	11,095	0	67	891,531	7,875	2,176	10,051	1,005	11,056	0
8	991,247	8,756	1,295	10,051	1,044	11,095	0	68	889,356	7,856	2,195	10,051	1,004	11,055	0
9	989,952	8,745	1,306	10,051	1,043	11,094	0	69	887,161	7,837	2,214	10,051	1,003	11,054	0
10	988,645	8,733	1,318	10,051	1,043	11,094	0	70	884,946	7,817	2,234	10,051	1,002	11,054	0
11	987,327	8,721	1,330	10,051	1,042	11,093	0	71	882,712	7,797	2,254	10,051	1,002	11,053	0
12	985,997	8,710	1,341	10,051	1,042	11,093	0	72	880,458	7,777	2,274	10,051	1,001	11,052	0
13	984,656	8,698	1,353	10,051	1,041	11,092	0	73	878,185	7,757	2,294	10,051	1,000	11,051	0
14	983,303	8,686	1,365	10,051	1,041	11,092	0	74	875,891	7,737	2,314	10,051	999	11,050	0
15	981,938	8,674	1,377	10,051	1,040	11,091	0	75	873,577	7,717	2,334	10,051	998	11,049	0
16	980,560	8,662	1,389	10,051	1,040	11,091	0	76	871,242	7,696	2,355	10,051	997	11,048	0
17	979,171	8,649	1,402	10,051	1,039	11,090	0	77	868,887	7,675	2,376	10,051	996	11,047	0
18	977,769	8,637	1,414	10,051	1,038	11,090	0	78	866,511	7,654	2,397	10,051	995	11,046	0
19	976,355	8,624	1,427	10,051	1,038	11,089	0	79	864,114	7,633	2,418	10,051	994	11,045	0
20	974,928	8,612	1,439	10,051	1,037	11,088	0	80	861,696	7,612	2,439	10,051	993	11,044	0
21	973,489	8,599	1,452	10,051	1,037	11,088	0	81	859,257	7,590	2,461	10,051	992	11,044	0
22	972,037	8,586	1,465	10,051	1,036	11,087	0	82	856,796	7,568	2,483	10,051	992	11,043	0
23	970,573	8,573	1,478	10,051	1,036	11,087	0	83	854,313	7,546	2,505	10,051	991	11,042	0
24	969,095	8,560	1,491	10,051	1,035	11,086	0	84	851,809	7,524	2,527	10,051	990	11,041	0
25	967,604	8,547	1,504	10,051	1,035	11,086	0	85	849,282	7,502	2,549	10,051	989	11,040	0
26	966,100	8,534	1,517	10,051	1,034	11,085	0	86	846,733	7,479	2,572	10,051	988	11,039	0
27	964,583	8,520	1,531	10,051	1,033	11,084	0	87	844,161	7,457	2,594	10,051	987	11,038	0
28	963,053	8,507	1,544	10,051	1,033	11,084	0	88	841,567	7,434	2,617	10,051	986	11,037	0
29	961,508	8,493	1,558	10,051	1,032	11,083	0	89	838,950	7,411	2,640	10,051	985	11,036	0
30	959,951	8,480	1,571	10,051	1,032	11,083	0	90	836,309	7,387	2,664	10,051	984	11,035	0
31	958,379	8,466	1,585	10,051	1,031	11,082	0	91	833,646	7,364	2,687	10,051	983	11,034	0
32	956,794	8,452	1,599	10,051	1,030	11,081	0	92	830,959	7,340	2,711	10,051	981	11,033	0
33	955,194	8,438	1,614	10,051	1,030	11,081	0	93	828,248	7,316	2,735	10,051	980	11,031	0
34	953,581	8,423	1,628	10,051	1,029	11,080	0	94	825,513	7,292	2,759	10,051	979	11,030	0
35	951,953	8,409	1,642	10,051	1,028	11,080	0	95	822,754	7,268	2,783	10,051	978	11,029	0
36	950,311	8,394	1,657	10,051	1,028	11,079	0	96	819,970	7,243	2,808	10,051	977	11,028	0
37	948,654	8,380	1,671	10,051	1,027	11,078	0	97	817,162	7,218	2,833	10,051	976	11,027	0
38	946,983	8,365	1,686	10,051	1,027	11,078	0	98	814,330	7,193	2,858	10,051	975	11,026	0
39	945,297	8,350	1,701	10,051	1,026	11,077	0	99	811,472	7,168	2,883	10,051	974	11,025	0
40	943,596	8,335	1,716	10,051	1,025	11,076	0	100	808,589	7,143	2,909	10,051	973	11,024	0
41	941,880	8,320	1,731	10,051	1,025	11,076	0	101	805,680	7,117	2,934	10,051	972	11,023	0
42	940,149	8,305	1,746	10,051	1,024	11,075	0	102	802,746	7,091	2,960	10,051	971	11,022	0
43	938,403	8,289	1,762	10,051	1,023	11,074	0	103	799,786	7,065	2,986	10,051	969	11,020	0
44	936,641	8,274	1,777	10,051	1,023	11,074	0	104	796,800	7,038	3,013	10,051	968	11,019	0
45	934,863	8,258	1,793	10,051	1,022	11,073	0	105	793,787	7,012	3,039	10,051	967	11,018	0
46	933,070	8,242	1,809	10,051	1,021	11,072	0	106	790,748	6,985	3,066	10,051	966	11,017	0
47	931,261	8,226	1,825	10,051	1,020	11,071	0	107	787,681	6,958	3,093	10,051	965	11,016	0
48	929,436	8,210	1,841	10,051	1,020	11,071	0	108	784,588	6,931	3,121	10,051	963	11,015	0
49	927,595	8,194	1,857	10,051	1,019	11,070	0	109	781,468	6,903	3,148	10,051	962	11,013	0
50	925,738	8,177	1,874	10,051	1,018	11,069	0	110	778,320	6,875	3,176	10,051	961	11,012	0
51	923,864	8,161	1,890	10,051	1,018	11,069	0	111	775,144	6,847	3,204	10,051	960	11,011	0
52	921,974	8,144	1,907	10,051	1,017	11,068	0	112	771,940	6,819	3,232	10,051	959	11,010	0
53	920,067	8,127	1,924	10,051	1,016	11,067	0	113	768,708	6,790	3,261	10,051	957	11,008	0
54	918,143	8,110	1,941	10,051	1,015	11,066	0	114	765,447	6,761	3,290	10,051	956	11,007	0
55	916,203	8,093	1,958	10,051	1,015	11,066	0	115	762,157	6,732	3,319	10,051	955	11,006	0
56	914,245	8,076	1,975	10,051	1,014	11,065	0	116	758,838	6,703	3,348	10,051	953	11,005	0
57	912,269	8,058	1,993	10,051	1,013	11,064	0	117	755,490	6,673	3,378	10,051	952	11,003	0
58	910,277	8,041	2,010	10,051	1,012	11,063	0	118	752,113	6,644	3,407	10,051	951	11,002	0
59	908,266	8,023	2,028	10,051	1,011	11,063	0	119	748,705	6,614	3,437	10,051	950	11,001	0
60	906,238	8,005	2,046	10,051	1,011	11,062	0	120	745,268	6,583	3,468	10,051	948	10,999	0



SE VENDE
VIVIENDA EN
ZONA METRO

SE VENDE
VIVIENDA
DE DESCANSO

SE VENDE
VIVIENDA
EN LA PLAYA

SE VENDE
VIVIENDA EN
INT. REPÚBLICA

Pago	Saldo Insoluto	Interés	Capital	Capital + Interés	Seguro + Comisión	Pago Mensual	Pago Anticipado	Pago	Saldo Insoluto	Interés	Capital	Capital + Interés	Seguro + Comisión	Pago Mensual	Pago Anticipado						
121	741,800	6,553	3,498	10,051	947	10,998	0	181	466,548	4,121	5,930	10,051	840	10,891	0						
122	738,302	6,522	3,529	10,051	946	10,997	0	182	460,618	4,069	5,982	10,051	838	10,889	0						
123	734,772	6,490	3,561	10,051	944	10,995	0	183	454,636	4,016	6,035	10,051	835	10,886	0						
124	731,212	6,459	3,592	10,051	943	10,994	0	184	448,601	3,963	6,088	10,051	833	10,884	0						
125	727,620	6,427	3,624	10,051	941	10,992	0	185	442,512	3,909	6,142	10,051	831	10,882	0						
126	723,996	6,395	3,656	10,051	940	10,991	0	186	436,370	3,855	6,196	10,051	828	10,879	0						
127	720,340	6,363	3,688	10,051	939	10,990	0	187	430,174	3,800	6,251	10,051	826	10,877	0						
128	716,652	6,330	3,721	10,051	937	10,988	0	188	423,922	3,745	6,306	10,051	823	10,874	0						
129	712,931	6,298	3,754	10,051	936	10,987	0	189	417,616	3,689	6,362	10,051	821	10,872	0						
130	709,178	6,264	3,787	10,051	934	10,985	0	190	411,254	3,633	6,418	10,051	819	10,870	0						
131	705,391	6,231	3,820	10,051	933	10,984	0	191	404,835	3,576	6,475	10,051	816	10,867	0						
132	701,571	6,197	3,854	10,051	931	10,982	0	192	398,360	3,519	6,532	10,051	814	10,865	0						
133	697,717	6,163	3,888	10,051	930	10,981	0	193	391,828	3,461	6,590	10,051	811	10,862	0						
134	693,829	6,129	3,922	10,051	928	10,979	0	194	385,238	3,403	6,648	10,051	808	10,859	0						
135	689,907	6,094	3,957	10,051	927	10,978	0	195	378,590	3,344	6,707	10,051	806	10,857	0						
136	685,950	6,059	3,992	10,051	925	10,976	0	196	371,883	3,285	6,766	10,051	803	10,854	0						
137	681,958	6,024	4,027	10,051	924	10,975	0	197	365,117	3,225	6,826	10,051	801	10,852	0						
138	677,931	5,988	4,063	10,051	922	10,973	0	198	358,291	3,165	6,886	10,051	798	10,849	0						
139	673,869	5,953	4,099	10,051	920	10,972	0	199	351,405	3,104	6,947	10,051	795	10,846	0						
140	669,770	5,916	4,135	10,051	919	10,970	0	200	344,458	3,043	7,008	10,051	793	10,844	0						
141	665,635	5,880	4,171	10,051	917	10,968	0	201	337,450	2,981	7,070	10,051	790	10,841	0						
142	661,464	5,843	4,208	10,051	916	10,967	0	202	330,380	2,918	7,133	10,051	787	10,838	0						
143	657,256	5,806	4,245	10,051	914	10,965	0	203	323,247	2,855	7,196	10,051	784	10,835	0						
144	653,011	5,768	4,283	10,051	912	10,963	0	204	316,051	2,792	7,259	10,051	782	10,833	0						
145	648,728	5,730	4,321	10,051	911	10,962	0	205	308,792	2,728	7,323	10,051	779	10,830	0						
146	644,407	5,692	4,359	10,051	909	10,960	0	206	301,469	2,663	7,388	10,051	776	10,827	0						
147	640,048	5,654	4,397	10,051	907	10,958	0	207	294,081	2,598	7,453	10,051	773	10,824	0						
148	635,651	5,615	4,436	10,051	906	10,957	0	208	286,627	2,532	7,519	10,051	770	10,821	0						
149	631,215	5,576	4,475	10,051	904	10,955	0	209	279,108	2,465	7,586	10,051	767	10,818	0						
150	626,740	5,536	4,515	10,051	902	10,953	0	210	271,522	2,398	7,653	10,051	764	10,815	0						
151	622,225	5,496	4,555	10,051	900	10,951	0	211	263,870	2,331	7,720	10,051	761	10,812	0						
152	617,670	5,456	4,595	10,051	899	10,950	0	212	256,150	2,263	7,788	10,051	758	10,809	0						
153	613,075	5,415	4,636	10,051	897	10,948	0	213	248,361	2,194	7,857	10,051	755	10,806	0						
154	608,440	5,375	4,677	10,051	895	10,946	0	214	240,504	2,124	7,927	10,051	752	10,803	0						
155	603,763	5,333	4,718	10,051	893	10,944	0	215	232,577	2,054	7,997	10,051	749	10,800	0						
156	599,045	5,292	4,759	10,051	891	10,942	0	216	224,581	1,984	8,067	10,051	746	10,797	0						
157	594,286	5,250	4,802	10,051	890	10,941	0	217	216,513	1,913	8,139	10,051	743	10,794	0						
158	589,484	5,207	4,844	10,051	888	10,939	0	218	208,375	1,841	8,210	10,051	740	10,791	0						
159	584,640	5,164	4,887	10,051	886	10,937	0	219	200,164	1,768	8,283	10,051	737	10,788	0						
160	579,753	5,121	4,930	10,051	884	10,935	0	220	191,882	1,695	8,356	10,051	733	10,784	0						
161	574,824	5,078	4,973	10,051	882	10,933	0	221	183,525	1,621	8,430	10,051	730	10,781	0						
162	569,850	5,034	5,017	10,051	880	10,931	0	222	175,096	1,547	8,504	10,051	727	10,778	0						
163	564,833	4,989	5,062	10,051	878	10,929	0	223	166,591	1,472	8,580	10,051	724	10,775	0						
164	559,771	4,945	5,106	10,051	876	10,927	0	224	158,012	1,396	8,655	10,051	720	10,771	0						
165	554,665	4,900	5,152	10,051	874	10,925	0	225	149,356	1,319	8,732	10,051	717	10,768	0						
166	549,513	4,854	5,197	10,051	872	10,923	0	226	140,625	1,242	8,809	10,051	713	10,764	0						
167	544,316	4,808	5,243	10,051	870	10,921	0	227	131,816	1,164	8,887	10,051	710	10,761	0						
168	539,073	4,762	5,289	10,051	868	10,919	0	228	122,929	1,086	8,965	10,051	707	10,758	0						
169	533,784	4,715	5,336	10,051	866	10,917	0	229	113,964	1,007	9,044	10,051	703	10,754	0						
170	528,448	4,668	5,383	10,051	864	10,915	0	230	104,919	927	9,124	10,051	700	10,751	0						
171	523,065	4,620	5,431	10,051	862	10,913	0	231	95,795	846	9,205	10,051	696	10,747	0						
172	517,634	4,572	5,479	10,051	860	10,911	0	232	86,590	765	9,286	10,051	692	10,744	0						
173	512,155	4,524	5,527	10,051	858	10,909	0	233	77,304	683	9,368	10,051	689	10,740	0						
174	506,628	4,475	5,576	10,051	856	10,907	0	234	67,936	600	9,451	10,051	685	10,736	0						
175	501,053	4,426	5,625	10,051	853	10,904	0	235	58,485	517	9,534	10,051	682	10,733	0						
176	495,428	4,376	5,675	10,051	851	10,902	0	236	48,951	432	9,619	10,051	678	10,729	0						
177	489,753	4,326	5,725	10,051	849	10,900	0	237	39,332	347	9,704	10,051	674	10,725	0						
178	484,028	4,276	5,775	10,051	847	10,898	0	238	29,628	262	9,789	10,051	670	10,721	0						
179	478,252	4,225	5,826	10,051	845	10,896	0	239	19,839	175	9,876	10,051	667	10,718	0						
180	472,426	4,173	5,878	10,051	842	10,893	0	240	9,963	88	9,963	10,051	663	10,714	0						
																1,412,255	1,000,000	2,412,255	220,197	2,632,452	0

**inventario
inmobiliario**

**más de 400
desarrollos
inmobiliarios**

teléfonos
55 50 03 38
55 50 39 81
55 50 81 90
55 50 83 67

inventario inmobiliario
Insurgentes Sur 2376-604,
'Torre Ginza', San Ángel Chimalistac,
Álvaro Obregón, CDMX, México, CP 01070
contacto@inventarioinmobiliario.com
www.inventarioinmobiliario.com
¡envíanos un whatsapp! 55 4510 0504

Caso 03: Crédito contratado a 5 años

Monto de crédito \$1,000,000		Plazo 5 años/60 meses		Tasa de interés 10.60% anual		Esquema de pago Pagos Fijos		Primer pago \$22,590	Ingreso a comprobar \$56,476
Pago	Saldo Insoluto	Interés	Capital	Capital + Interés	Seguro + Comisión	Pago Mensual	Pago Anticipado		
1	1,000,000	8,833	12,710	21,543	1,047	22,591	0		
2	987,290	8,721	12,822	21,543	1,042	22,586	0		
3	974,467	8,608	12,936	21,543	1,037	22,581	0		
4	961,532	8,494	13,050	21,543	1,032	22,576	0		
5	948,482	8,378	13,165	21,543	1,027	22,571	0		
6	935,317	8,262	13,282	21,543	1,022	22,565	0		
7	922,035	8,145	13,399	21,543	1,017	22,560	0		
8	908,636	8,026	13,517	21,543	1,012	22,555	0		
9	895,119	7,907	13,637	21,543	1,006	22,550	0		
10	881,483	7,786	13,757	21,543	1,001	22,545	0		
11	867,725	7,665	13,879	21,543	996	22,539	0		
12	853,847	7,542	14,001	21,543	990	22,534	0		
13	839,846	7,419	14,125	21,543	985	22,528	0		
14	825,721	7,294	14,250	21,543	979	22,523	0		
15	811,471	7,168	14,375	21,543	974	22,517	0		
16	797,096	7,041	14,502	21,543	968	22,512	0		
17	782,593	6,913	14,631	21,543	963	22,506	0		
18	767,963	6,784	14,760	21,543	957	22,500	0		
19	753,203	6,653	14,890	21,543	951	22,495	0		
20	738,313	6,522	15,022	21,543	946	22,489	0		
21	723,291	6,389	15,154	21,543	940	22,483	0		
22	708,137	6,255	15,288	21,543	934	22,477	0		
23	692,848	6,120	15,423	21,543	928	22,471	0		
24	677,425	5,984	15,560	21,543	922	22,465	0		
25	661,866	5,846	15,697	21,543	916	22,459	0		
26	646,169	5,708	15,836	21,543	910	22,453	0		
27	630,333	5,568	15,976	21,543	904	22,447	0		
28	614,357	5,427	16,117	21,543	897	22,441	0		
29	598,241	5,284	16,259	21,543	891	22,435	0		
30	581,982	5,141	16,403	21,543	885	22,428	0		
31	565,579	4,996	16,548	21,543	878	22,422	0		
32	549,032	4,850	16,694	21,543	872	22,415	0		
33	532,338	4,702	16,841	21,543	866	22,409	0		
34	515,497	4,554	16,990	21,543	859	22,402	0		
35	498,507	4,403	17,140	21,543	852	22,396	0		
36	481,367	4,252	17,291	21,543	846	22,389	0		
37	464,075	4,099	17,444	21,543	839	22,382	0		
38	446,631	3,945	17,598	21,543	832	22,376	0		
39	429,033	3,790	17,754	21,543	825	22,369	0		
40	411,279	3,633	17,911	21,543	819	22,362	0		
41	393,369	3,475	18,069	21,543	812	22,355	0		
42	375,300	3,315	18,228	21,543	805	22,348	0		
43	357,072	3,154	18,389	21,543	797	22,341	0		
44	338,683	2,992	18,552	21,543	790	22,334	0		
45	320,131	2,828	18,716	21,543	783	22,327	0		
46	301,415	2,663	18,881	21,543	776	22,319	0		
47	282,534	2,496	19,048	21,543	769	22,312	0		
48	263,486	2,327	19,216	21,543	761	22,305	0		
49	244,270	2,158	19,386	21,543	754	22,297	0		
50	224,885	1,986	19,557	21,543	746	22,290	0		
51	205,328	1,814	19,730	21,543	739	22,282	0		
52	185,598	1,639	19,904	21,543	731	22,274	0		
53	165,694	1,464	20,080	21,543	723	22,267	0		
54	145,614	1,286	20,257	21,543	715	22,259	0		
55	125,357	1,107	20,436	21,543	707	22,251	0		
56	104,921	927	20,617	21,543	700	22,243	0		
57	84,304	745	20,799	21,543	692	22,235	0		
58	63,505	561	20,983	21,543	683	22,227	0		
59	42,523	376	21,168	21,543	675	22,219	0		
60	21,355	189	21,355	21,543	667	22,211	0		
	292,608	1,000,000	1,292,608	52,392	1,345,000	0			



SE VENDE
VIVIENDA EN
ZONA METRO

SE VENDE
VIVIENDA
DE DESCANSO

SE VENDE
VIVIENDA
EN LA PLAYA

SE VENDE
VIVIENDA EN
INT. REPÚBLICA

Caso 04: Crédito contratado a 20 años + prepago para igualar crédito a 5 años

Monto de crédito	Plazo	Tasa de interés	Esquema de pago	Primer pago	Ingreso a comprobar
\$1,000,000	20 años/240 meses	10.60% anual	Pagos Fijos	\$11,098 + prepago	\$27,745

Pago	Saldo Insoluto	Interés	Capital	Capital + Interés	Seguro + Comisión	Pago Mensual	Pago Anticipado
1	1,000,000	8,833	1,218	10,051	1,047	11,098	11,492
2	987,290	8,721	1,330	10,051	1,042	11,093	11,497
3	974,464	8,608	1,443	10,051	1,037	11,088	11,502
4	961,519	8,493	1,558	10,051	1,032	11,083	11,507
5	948,454	8,378	1,673	10,051	1,027	11,078	11,512
6	935,269	8,262	1,790	10,051	1,022	11,073	11,517
7	921,963	8,144	1,907	10,051	1,017	11,068	11,522
8	908,534	8,025	2,026	10,051	1,012	11,063	11,527
9	894,981	7,906	2,145	10,051	1,006	11,057	11,533
10	881,303	7,785	2,266	10,051	1,001	11,052	11,538
11	867,499	7,663	2,388	10,051	996	11,047	11,543
12	853,567	7,540	2,511	10,051	990	11,041	11,549
13	839,507	7,416	2,635	10,051	985	11,036	11,554
14	825,318	7,290	2,761	10,051	979	11,030	11,560
15	810,997	7,164	2,887	10,051	974	11,025	11,565
16	796,545	7,036	3,015	10,051	968	11,019	11,571
17	781,959	6,907	3,144	10,051	962	11,014	11,576
18	767,239	6,777	3,274	10,051	957	11,008	11,582
19	752,383	6,646	3,405	10,051	951	11,002	11,588
20	737,390	6,514	3,537	10,051	945	10,996	11,594
21	722,259	6,380	3,671	10,051	939	10,990	11,600
22	706,988	6,245	3,806	10,051	933	10,984	11,606
23	691,576	6,109	3,942	10,051	927	10,978	11,612
24	676,023	5,972	4,080	10,051	921	10,972	11,618
25	660,325	5,833	4,218	10,051	915	10,966	11,624
26	644,484	5,693	4,358	10,051	909	10,960	11,630
27	628,496	5,552	4,499	10,051	903	10,954	11,636
28	612,360	5,409	4,642	10,051	897	10,948	11,642
29	596,076	5,265	4,786	10,051	890	10,941	11,649
30	579,642	5,120	4,931	10,051	884	10,935	11,655
31	563,056	4,974	5,077	10,051	877	10,929	11,661
32	546,317	4,826	5,225	10,051	871	10,922	11,668
33	529,423	4,677	5,374	10,051	864	10,915	11,675
34	512,374	4,526	5,525	10,051	858	10,909	11,681
35	495,168	4,374	5,677	10,051	851	10,902	11,688
36	477,803	4,221	5,830	10,051	844	10,895	11,695
37	460,278	4,066	5,985	10,051	838	10,889	11,701
38	442,592	3,910	6,142	10,051	831	10,882	11,708
39	424,742	3,752	6,299	10,051	824	10,875	11,715
40	406,727	3,593	6,458	10,051	817	10,868	11,722
41	388,547	3,432	6,619	10,051	810	10,861	11,729
42	370,199	3,270	6,781	10,051	803	10,854	11,736
43	351,681	3,107	6,945	10,051	795	10,846	11,744
44	332,993	2,941	7,110	10,051	788	10,839	11,751
45	314,133	2,775	7,276	10,051	781	10,832	11,758
46	295,098	2,607	7,444	10,051	773	10,824	11,766
47	275,889	2,437	7,614	10,051	766	10,817	11,773
48	256,502	2,266	7,785	10,051	758	10,809	11,781
49	236,936	2,093	7,958	10,051	751	10,802	11,788
50	217,189	1,919	8,133	10,051	743	10,794	11,796
51	197,261	1,742	8,309	10,051	735	10,786	11,804
52	177,149	1,565	8,486	10,051	728	10,779	11,811
53	156,851	1,386	8,666	10,051	720	10,771	11,819
54	136,367	1,205	8,846	10,051	712	10,763	11,827
55	115,693	1,022	9,029	10,051	704	10,755	11,835
56	94,829	838	9,213	10,051	696	10,747	11,843
57	73,772	652	9,399	10,051	687	10,739	11,851
58	52,521	464	9,587	10,051	679	10,730	11,860
59	31,074	274	9,777	10,051	671	10,722	11,868
60	9,430	83	9,430	9,513	662	10,175	0
	290,679	311,847	602,526	52,307	654,833	688,153	

Caso 05: Crédito contratado a 20 años + prepagado para disminuir mensualidad

Monto de crédito \$1,000,000		Plazo 20 años/240 meses		Tasa de interés 10.60% anual		Esquema de pago Pagos Fijos		Primer pago \$11,098		Ingreso a comprobar \$27,745					
Pago	Saldo Insoluto	Interés	Capital	Capital + Interés	Seguro + Comisión	Pago Mensual	Pago Anticipado	Pago	Saldo Insoluto	Interés	Capital	Capital + Interés	Seguro + Comisión	Pago Mensual	Pago Anticipado
1	1,000,000	8,833	1,218	10,051	1,047	11,098	33,295	61	757,961	6,695	1,730	8,426	953	9,379	28,136
2	965,488	8,528	1,188	9,716	1,034	10,750	0	62	728,095	6,432	1,681	8,112	942	9,054	0
3	964,300	8,518	1,198	9,716	1,033	10,749	0	63	726,414	6,417	1,695	8,112	941	9,053	0
4	963,102	8,507	1,209	9,716	1,033	10,749	0	64	724,719	6,402	1,710	8,112	940	9,052	0
5	961,894	8,497	1,219	9,716	1,032	10,748	0	65	723,008	6,387	1,725	8,112	940	9,052	0
6	960,674	8,486	1,230	9,716	1,032	10,748	0	66	721,283	6,371	1,741	8,112	939	9,051	0
7	959,444	8,475	1,241	9,716	1,031	10,747	0	67	719,542	6,356	1,756	8,112	938	9,050	0
8	958,203	8,464	1,252	9,716	1,031	10,747	0	68	717,786	6,340	1,772	8,112	938	9,050	0
9	956,951	8,453	1,263	9,716	1,030	10,746	0	69	716,014	6,325	1,787	8,112	937	9,049	0
10	955,689	8,442	1,274	9,716	1,030	10,746	0	70	714,227	6,309	1,803	8,112	936	9,048	0
11	954,414	8,431	1,285	9,716	1,029	10,745	0	71	712,424	6,293	1,819	8,112	935	9,048	0
12	953,129	8,419	1,297	9,716	1,029	10,745	0	72	710,605	6,277	1,835	8,112	935	9,047	0
13	951,832	8,408	1,308	9,716	1,028	10,744	32,233	73	708,770	6,261	1,851	8,112	934	9,046	27,138
14	918,291	8,112	1,275	9,387	1,015	10,402	0	74	679,780	6,005	1,796	7,801	923	8,723	0
15	917,016	8,100	1,286	9,387	1,015	10,401	0	75	677,984	5,989	1,812	7,801	922	8,723	0
16	915,730	8,089	1,298	9,387	1,014	10,401	0	76	676,173	5,973	1,828	7,801	921	8,722	0
17	914,432	8,077	1,309	9,387	1,014	10,400	0	77	674,345	5,957	1,844	7,801	921	8,721	0
18	913,123	8,066	1,321	9,387	1,013	10,400	0	78	672,501	5,940	1,860	7,801	920	8,721	0
19	911,803	8,054	1,332	9,387	1,013	10,399	0	79	670,641	5,924	1,877	7,801	919	8,720	0
20	910,470	8,042	1,344	9,387	1,012	10,399	0	80	668,764	5,907	1,893	7,801	919	8,719	0
21	909,126	8,031	1,356	9,387	1,012	10,398	0	81	666,871	5,891	1,910	7,801	918	8,718	0
22	907,770	8,019	1,368	9,387	1,011	10,398	0	82	664,961	5,874	1,927	7,801	917	8,718	0
23	906,402	8,007	1,380	9,387	1,011	10,397	0	83	663,034	5,857	1,944	7,801	916	8,717	0
24	905,022	7,994	1,392	9,387	1,010	10,397	0	84	661,090	5,840	1,961	7,801	916	8,716	0
25	903,630	7,982	1,404	9,387	1,010	10,396	31,189	85	659,129	5,822	1,978	7,801	915	8,715	26,146
26	871,037	7,694	1,368	9,062	997	10,059	0	86	631,005	5,574	1,916	7,490	904	8,394	0
27	869,669	7,682	1,380	9,062	997	10,059	0	87	629,088	5,557	1,933	7,490	903	8,393	0
28	868,289	7,670	1,392	9,062	996	10,058	0	88	627,155	5,540	1,950	7,490	902	8,393	0
29	866,897	7,658	1,404	9,062	995	10,057	0	89	625,205	5,523	1,968	7,490	902	8,392	0
30	865,493	7,645	1,417	9,062	995	10,057	0	90	623,237	5,505	1,985	7,490	901	8,391	0
31	864,076	7,633	1,429	9,062	994	10,056	0	91	621,252	5,488	2,003	7,490	900	8,390	0
32	862,646	7,620	1,442	9,062	994	10,056	0	92	619,249	5,470	2,020	7,490	899	8,390	0
33	861,204	7,607	1,455	9,062	993	10,055	0	93	617,229	5,452	2,038	7,490	898	8,389	0
34	859,750	7,594	1,468	9,062	993	10,055	0	94	615,191	5,434	2,056	7,490	898	8,388	0
35	858,282	7,581	1,481	9,062	992	10,054	0	95	613,135	5,416	2,074	7,490	897	8,387	0
36	856,802	7,568	1,494	9,062	992	10,054	0	96	611,061	5,398	2,093	7,490	896	8,386	0
37	855,308	7,555	1,507	9,062	991	10,053	30,159	97	608,968	5,379	2,111	7,490	895	8,386	25,157
38	823,642	7,276	1,466	8,742	979	9,721	0	98	581,700	5,138	2,041	7,180	885	8,064	0
39	822,176	7,263	1,479	8,742	978	9,720	0	99	579,659	5,120	2,059	7,180	884	8,064	0
40	820,696	7,249	1,492	8,742	977	9,719	0	100	577,599	5,102	2,078	7,180	883	8,063	0
41	819,204	7,236	1,506	8,742	977	9,719	0	101	575,522	5,084	2,096	7,180	882	8,062	0
42	817,698	7,223	1,519	8,742	976	9,718	0	102	573,426	5,065	2,115	7,180	881	8,061	0
43	816,179	7,210	1,532	8,742	976	9,718	0	103	571,311	5,047	2,133	7,180	881	8,060	0
44	814,647	7,196	1,546	8,742	975	9,717	0	104	569,178	5,028	2,152	7,180	880	8,060	0
45	813,101	7,182	1,560	8,742	975	9,716	0	105	567,026	5,009	2,171	7,180	879	8,059	0
46	811,541	7,169	1,573	8,742	974	9,716	0	106	564,855	4,990	2,190	7,180	878	8,058	0
47	809,968	7,155	1,587	8,742	973	9,715	0	107	562,665	4,970	2,210	7,180	877	8,057	0
48	808,381	7,141	1,601	8,742	973	9,715	0	108	560,455	4,951	2,229	7,180	876	8,056	0
49	806,780	7,127	1,615	8,742	972	9,714	29,142	109	558,226	4,931	2,249	7,180	876	8,055	24,166
50	776,022	6,855	1,571	8,426	960	9,386	0	110	531,811	4,698	2,170	6,868	865	7,733	0
51	774,451	6,841	1,585	8,426	960	9,385	0	111	529,641	4,678	2,189	6,868	864	7,732	0
52	772,867	6,827	1,599	8,426	959	9,384	0	112	527,452	4,659	2,209	6,868	864	7,731	0
53	771,268	6,813	1,613	8,426	958	9,384	0	113	525,243	4,640	2,228	6,868	863	7,730	0
54	769,656	6,799	1,627	8,426	958	9,383	0	114	523,015	4,620	2,248	6,868	862	7,730	0
55	768,029	6,784	1,641	8,426	957	9,383	0	115	520,768	4,600	2,268	6,868	861	7,729	0
56	766,387	6,770	1,656	8,426	956	9,382	0	116	518,500	4,580	2,288	6,868	860	7,728	0
57	764,732	6,755	1,670	8,426	956	9,381	0	117	516,212	4,560	2,308	6,868	859	7,727	0
58	763,061	6,740	1,685	8,426	955	9,381	0	118	513,905	4,539	2,328	6,868	858	7,726	0
59	761,376	6,725	1,700	8,426	954	9,380	0	119	511,576	4,519	2,349	6,868	857	7,725	0
60	759,676	6,710	1,715	8,426	954	9,379	0	120	509,228	4,498	2,370	6,868	857	7,724	0



SE VENDE
VIVIENDA EN
ZONA METRO

SE VENDE
VIVIENDA
DE DESCANSO

SE VENDE
VIVIENDA
EN LA PLAYA

SE VENDE
VIVIENDA EN
INT. REPÚBLICA

Pago	Saldo Insoluto	Interés	Capital	Capital + Interés	Seguro + Comisión	Pago Mensual	Pago Anticipado	Pago	Saldo Insoluto	Interés	Capital	Capital + Interés	Seguro + Comisión	Pago Mensual	Pago Anticipado
121	506,858	4,477	2,390	6,868	856	7,723	23,170	181	289,239	2,555	3,676	6,231	771	7,002	0
122	481,298	4,251	2,301	6,552	846	7,398	0	182	285,563	2,522	3,709	6,231	770	7,001	0
123	478,997	4,231	2,321	6,552	845	7,397	0	183	281,854	2,490	3,741	6,231	768	6,999	0
124	476,676	4,211	2,342	6,552	844	7,396	0	184	278,112	2,457	3,775	6,231	767	6,998	0
125	474,334	4,190	2,362	6,552	843	7,395	0	185	274,338	2,423	3,808	6,231	765	6,997	0
126	471,972	4,169	2,383	6,552	842	7,394	0	186	270,530	2,390	3,842	6,231	764	6,995	0
127	469,589	4,148	2,404	6,552	841	7,393	0	187	266,688	2,356	3,875	6,231	762	6,994	0
128	467,184	4,127	2,425	6,552	840	7,392	0	188	262,813	2,322	3,910	6,231	761	6,992	0
129	464,759	4,105	2,447	6,552	839	7,392	0	189	258,903	2,287	3,944	6,231	759	6,991	0
130	462,312	4,084	2,469	6,552	838	7,391	0	190	254,959	2,252	3,979	6,231	758	6,989	0
131	459,843	4,062	2,490	6,552	837	7,390	0	191	250,980	2,217	4,014	6,231	756	6,987	0
132	457,353	4,040	2,512	6,552	836	7,389	0	192	246,966	2,182	4,050	6,231	755	6,986	0
133	454,841	4,018	2,535	6,552	835	7,388	22,163	193	242,916	2,146	4,085	6,231	753	6,984	0
134	430,143	3,800	2,432	6,231	826	7,057	0	194	238,831	2,110	4,122	6,231	752	6,983	0
135	427,712	3,778	2,453	6,231	825	7,056	0	195	234,709	2,073	4,158	6,231	750	6,981	0
136	425,258	3,756	2,475	6,231	824	7,055	0	196	230,551	2,037	4,195	6,231	748	6,980	0
137	422,784	3,735	2,497	6,231	823	7,054	0	197	226,356	1,999	4,232	6,231	747	6,978	0
138	420,287	3,713	2,519	6,231	822	7,053	0	198	222,125	1,962	4,269	6,231	745	6,976	0
139	417,768	3,690	2,541	6,231	821	7,052	0	199	217,856	1,924	4,307	6,231	743	6,975	0
140	415,228	3,668	2,563	6,231	820	7,051	0	200	213,549	1,886	4,345	6,231	742	6,973	0
141	412,664	3,645	2,586	6,231	819	7,050	0	201	209,204	1,848	4,383	6,231	740	6,971	0
142	410,078	3,622	2,609	6,231	818	7,049	0	202	204,821	1,809	4,422	6,231	738	6,970	0
143	407,469	3,599	2,632	6,231	817	7,048	0	203	200,399	1,770	4,461	6,231	737	6,968	0
144	404,837	3,576	2,655	6,231	816	7,047	0	204	195,938	1,731	4,500	6,231	735	6,966	0
145	402,182	3,553	2,679	6,231	815	7,046	0	205	191,437	1,691	4,540	6,231	733	6,964	0
146	399,504	3,529	2,702	6,231	814	7,045	0	206	186,897	1,651	4,580	6,231	731	6,963	0
147	396,801	3,505	2,726	6,231	813	7,044	0	207	182,317	1,610	4,621	6,231	730	6,961	0
148	394,075	3,481	2,750	6,231	812	7,043	0	208	177,696	1,570	4,662	6,231	728	6,959	0
149	391,325	3,457	2,775	6,231	811	7,042	0	209	173,034	1,528	4,703	6,231	726	6,957	0
150	388,551	3,432	2,799	6,231	810	7,041	0	210	168,332	1,487	4,744	6,231	724	6,955	0
151	385,752	3,407	2,824	6,231	809	7,040	0	211	163,587	1,445	4,786	6,231	722	6,954	0
152	382,928	3,383	2,849	6,231	808	7,039	0	212	158,801	1,403	4,828	6,231	720	6,952	0
153	380,079	3,357	2,874	6,231	806	7,038	0	213	153,973	1,360	4,871	6,231	719	6,950	0
154	377,205	3,332	2,899	6,231	805	7,036	0	214	149,102	1,317	4,914	6,231	717	6,948	0
155	374,306	3,306	2,925	6,231	804	7,035	0	215	144,188	1,274	4,958	6,231	715	6,946	0
156	371,381	3,281	2,951	6,231	803	7,034	0	216	139,230	1,230	5,001	6,231	713	6,944	0
157	368,431	3,254	2,977	6,231	802	7,033	0	217	134,229	1,186	5,046	6,231	711	6,942	0
158	365,454	3,228	3,003	6,231	801	7,032	0	218	129,183	1,141	5,090	6,231	709	6,940	0
159	362,451	3,202	3,030	6,231	800	7,031	0	219	124,093	1,096	5,135	6,231	707	6,938	0
160	359,421	3,175	3,056	6,231	798	7,030	0	220	118,958	1,051	5,180	6,231	705	6,936	0
161	356,365	3,148	3,083	6,231	797	7,028	0	221	113,778	1,005	5,226	6,231	703	6,934	0
162	353,282	3,121	3,111	6,231	796	7,027	0	222	108,551	959	5,272	6,231	701	6,932	0
163	350,171	3,093	3,138	6,231	795	7,026	0	223	103,279	912	5,319	6,231	699	6,930	0
164	347,033	3,065	3,166	6,231	794	7,025	0	224	97,960	865	5,366	6,231	697	6,928	0
165	343,867	3,037	3,194	6,231	792	7,024	0	225	92,594	818	5,413	6,231	695	6,926	0
166	340,674	3,009	3,222	6,231	791	7,022	0	226	87,181	770	5,461	6,231	693	6,924	0
167	337,452	2,981	3,250	6,231	790	7,021	0	227	81,720	722	5,509	6,231	691	6,922	0
168	334,201	2,952	3,279	6,231	789	7,020	0	228	76,210	673	5,558	6,231	688	6,920	0
169	330,922	2,923	3,308	6,231	787	7,019	0	229	70,652	624	5,607	6,231	686	6,917	0
170	327,614	2,894	3,337	6,231	786	7,017	0	230	65,045	575	5,657	6,231	684	6,915	0
171	324,277	2,864	3,367	6,231	785	7,016	0	231	59,389	525	5,707	6,231	682	6,913	0
172	320,910	2,835	3,397	6,231	783	7,015	0	232	53,682	474	5,757	6,231	680	6,911	0
173	317,513	2,805	3,427	6,231	782	7,013	0	233	47,925	423	5,808	6,231	677	6,909	0
174	314,087	2,774	3,457	6,231	781	7,012	0	234	42,117	372	5,859	6,231	675	6,906	0
175	310,630	2,744	3,487	6,231	779	7,011	0	235	36,258	320	5,911	6,231	673	6,904	0
176	307,143	2,713	3,518	6,231	778	7,009	0	236	30,347	268	5,963	6,231	671	6,902	0
177	303,625	2,682	3,549	6,231	777	7,008	0	237	24,384	215	6,016	6,231	668	6,899	0
178	300,076	2,651	3,581	6,231	775	7,007	0	238	18,368	162	6,069	6,231	666	6,897	0
179	296,495	2,619	3,612	6,231	774	7,005	0	239	12,299	109	6,123	6,231	664	6,895	0
180	292,883	2,587	3,644	6,231	773	7,004	0	240	6,177	55	6,177	6,231	661	6,892	0
									1,080,902	667,906	1,748,808	205,631	1,954,440	332,094	

**inventario
inmobiliario**

**más de 400
desarrollos
inmobiliarios**

teléfonos

**55 50 03 38
55 50 39 81
55 50 81 90
55 50 83 67**

inventario inmobiliario
Insurgentes Sur 2376-604,
'Torre Ginza', San Ángel Chimalistac,
Álvaro Obregón, CDMX, México, CP 01070
contacto@inventarioinmobiliario.com
www.inventarioinmobiliario.com
¡envíanos un whatsapp! 55 4510 0504

Caso 06: Crédito contratado a 20 años + prepagado para disminuir plazo

Monto de crédito \$1,000,000		Plazo 20 años/240 meses		Tasa de interés 10.60% anual		Esquema de pago Pagos Fijos		Primer pago \$11,098		Ingreso a comprobar \$27,745					
Pago	Saldo Insoluto	Interés	Capital	Capital + Interés	Seguro + Comisión	Pago Mensual	Pago Anticipado	Pago	Saldo Insoluto	Interés	Capital	Capital + Interés	Seguro + Comisión	Pago Mensual	Pago Anticipado
1	1,000,000	8,833	1,218	10,051	1,047	11,098	33,295	61	676,014	5,971	4,080	10,051	921	10,972	32,917
2	965,488	8,528	1,523	10,051	1,034	11,085	0	62	639,017	5,645	4,406	10,051	907	10,958	0
3	963,965	8,515	1,536	10,051	1,033	11,084	0	63	634,610	5,606	4,445	10,051	905	10,956	0
4	962,429	8,501	1,550	10,051	1,033	11,084	0	64	630,165	5,566	4,485	10,051	904	10,955	0
5	960,880	8,488	1,563	10,051	1,032	11,083	0	65	625,680	5,527	4,524	10,051	902	10,953	0
6	959,316	8,474	1,577	10,051	1,031	11,082	0	66	621,156	5,487	4,564	10,051	900	10,951	0
7	957,739	8,460	1,591	10,051	1,031	11,082	0	67	616,592	5,447	4,604	10,051	898	10,949	0
8	956,148	8,446	1,605	10,051	1,030	11,081	0	68	611,988	5,406	4,645	10,051	896	10,948	0
9	954,543	8,432	1,619	10,051	1,029	11,081	0	69	607,342	5,365	4,686	10,051	895	10,946	0
10	952,924	8,417	1,634	10,051	1,029	11,080	0	70	602,656	5,323	4,728	10,051	893	10,944	0
11	951,290	8,403	1,648	10,051	1,028	11,079	0	71	597,929	5,282	4,769	10,051	891	10,942	0
12	949,642	8,389	1,663	10,051	1,028	11,079	0	72	593,159	5,240	4,811	10,051	889	10,940	0
13	947,980	8,374	1,677	10,051	1,027	11,078	33,234	73	588,348	5,197	4,854	10,051	887	10,938	32,815
14	913,068	8,065	1,986	10,051	1,013	11,064	0	74	550,679	4,864	5,187	10,051	873	10,924	0
15	911,083	8,048	2,003	10,051	1,013	11,064	0	75	545,492	4,819	5,233	10,051	871	10,922	0
16	909,080	8,030	2,021	10,051	1,012	11,063	0	76	540,259	4,772	5,279	10,051	869	10,920	0
17	907,059	8,012	2,039	10,051	1,011	11,062	0	77	534,981	4,726	5,325	10,051	867	10,918	0
18	905,020	7,994	2,057	10,051	1,010	11,061	0	78	529,655	4,679	5,372	10,051	864	10,916	0
19	902,963	7,976	2,075	10,051	1,009	11,061	0	79	524,283	4,631	5,420	10,051	862	10,913	0
20	900,888	7,958	2,093	10,051	1,009	11,060	0	80	518,863	4,583	5,468	10,051	860	10,911	0
21	898,795	7,939	2,112	10,051	1,008	11,059	0	81	513,395	4,535	5,516	10,051	858	10,909	0
22	896,684	7,921	2,130	10,051	1,007	11,058	0	82	507,879	4,486	5,565	10,051	856	10,907	0
23	894,553	7,902	2,149	10,051	1,006	11,057	0	83	502,314	4,437	5,614	10,051	854	10,905	0
24	892,404	7,883	2,168	10,051	1,005	11,056	0	84	496,700	4,388	5,664	10,051	852	10,903	0
25	890,236	7,864	2,187	10,051	1,004	11,056	33,167	85	491,037	4,337	5,714	10,051	849	10,901	32,702
26	854,882	7,551	2,500	10,051	991	11,042	0	86	452,622	3,998	6,053	10,051	835	10,886	0
27	852,382	7,529	2,522	10,051	990	11,041	0	87	446,569	3,945	6,106	10,051	832	10,883	0
28	849,861	7,507	2,544	10,051	989	11,040	0	88	440,462	3,891	6,160	10,051	830	10,881	0
29	847,317	7,485	2,566	10,051	988	11,039	0	89	434,302	3,836	6,215	10,051	827	10,879	0
30	844,750	7,462	2,589	10,051	987	11,038	0	90	428,087	3,781	6,270	10,051	825	10,876	0
31	842,161	7,439	2,612	10,051	986	11,037	0	91	421,818	3,726	6,325	10,051	823	10,874	0
32	839,549	7,416	2,635	10,051	985	11,036	0	92	415,493	3,670	6,381	10,051	820	10,871	0
33	836,914	7,393	2,658	10,051	984	11,035	0	93	409,112	3,614	6,437	10,051	818	10,869	0
34	834,256	7,369	2,682	10,051	983	11,034	0	94	402,675	3,557	6,494	10,051	815	10,866	0
35	831,574	7,346	2,705	10,051	982	11,033	0	95	396,180	3,500	6,551	10,051	813	10,864	0
36	828,868	7,322	2,729	10,051	981	11,032	0	96	389,629	3,442	6,609	10,051	810	10,861	0
37	826,139	7,298	2,753	10,051	980	11,031	33,092	97	383,020	3,383	6,668	10,051	808	10,859	32,576
38	790,294	6,981	3,070	10,051	966	11,017	0	98	343,776	3,037	7,014	10,051	792	10,843	0
39	787,223	6,954	3,097	10,051	964	11,016	0	99	336,762	2,975	7,076	10,051	790	10,841	0
40	784,126	6,926	3,125	10,051	963	11,014	0	100	329,685	2,912	7,139	10,051	787	10,838	0
41	781,002	6,899	3,152	10,051	962	11,013	0	101	322,547	2,849	7,202	10,051	784	10,835	0
42	777,849	6,871	3,180	10,051	961	11,012	0	102	315,345	2,786	7,266	10,051	781	10,832	0
43	774,669	6,843	3,208	10,051	960	11,011	0	103	308,079	2,721	7,330	10,051	778	10,830	0
44	771,461	6,815	3,236	10,051	958	11,009	0	104	300,749	2,657	7,394	10,051	776	10,827	0
45	768,225	6,786	3,265	10,051	957	11,008	0	105	293,355	2,591	7,460	10,051	773	10,824	0
46	764,960	6,757	3,294	10,051	956	11,007	0	106	285,895	2,525	7,526	10,051	770	10,821	0
47	761,666	6,728	3,323	10,051	955	11,006	0	107	278,370	2,459	7,592	10,051	767	10,818	0
48	758,343	6,699	3,352	10,051	953	11,004	0	108	270,778	2,392	7,659	10,051	764	10,815	0
49	754,990	6,669	3,382	10,051	952	11,003	33,009	109	263,118	2,324	7,727	10,051	761	10,812	32,436
50	718,599	6,348	3,703	10,051	938	10,989	0	110	222,955	1,969	8,082	10,051	745	10,796	0
51	714,896	6,315	3,736	10,051	936	10,987	0	111	214,874	1,898	8,153	10,051	742	10,793	0
52	711,160	6,282	3,769	10,051	935	10,986	0	112	206,721	1,826	8,225	10,051	739	10,790	0
53	707,390	6,249	3,802	10,051	933	10,985	0	113	198,496	1,753	8,298	10,051	736	10,787	0
54	703,588	6,215	3,836	10,051	932	10,983	0	114	190,198	1,680	8,371	10,051	733	10,784	0
55	699,752	6,181	3,870	10,051	931	10,982	0	115	181,827	1,606	8,445	10,051	729	10,780	0
56	695,882	6,147	3,904	10,051	929	10,980	0	116	173,382	1,532	8,520	10,051	726	10,777	0
57	691,978	6,112	3,939	10,051	928	10,979	0	117	164,863	1,456	8,595	10,051	723	10,774	0
58	688,039	6,078	3,973	10,051	926	10,977	0	118	156,268	1,380	8,671	10,051	719	10,771	0
59	684,066	6,043	4,008	10,051	924	10,976	0	119	147,597	1,304	8,747	10,051	716	10,767	0
60	680,057	6,007	4,044	10,051	923	10,974	0	120	138,850	1,227	8,825	10,051	713	10,764	0



SE VENDE
VIVIENDA EN
ZONA METRO

SE VENDE
VIVIENDA
DE DESCANSO

SE VENDE
VIVIENDA
EN LA PLAYA

SE VENDE
VIVIENDA EN
INT. REPÚBLICA

Pago	Saldo Insoluto	Interés	Capital	Capital + Interés	Seguro + Comisión	Pago Mensual	Pago Anticipado
121	130,025	1,149	8,903	10,051	709	10,760	32,281
122	88,842	785	9,266	10,051	693	10,744	0
123	79,575	703	9,348	10,051	690	10,741	0
124	70,227	620	9,431	10,051	686	10,737	0
125	60,796	537	9,514	10,051	682	10,733	0
126	51,282	453	9,598	10,051	679	10,730	0
127	41,684	368	9,683	10,051	675	10,726	0
128	32,002	283	9,768	10,051	671	10,722	0
129	22,233	196	9,855	10,051	667	10,719	0
130	12,378	109	9,942	10,051	664	10,715	0
131	2,437	22	2,437	2,458	660	3,118	0
132	0	0	0	0	0	0	0
	670,619	638,477	1,309,096	115,785	1,424,881	361,523	

Caso 07: Crédito contratado a 20 años, esquema de pagos crecientes

Monto de crédito \$1,000,000		Plazo 20 años/240 meses		Tasa de interés 10.60% anual		Esquema de pago Pagos Crecientes		Primer pago \$10,047		Ingreso a comprobar \$25,117					
Pago	Saldo Insoluto	Interés	Capital	Capital + Interés	Seguro + Comisión	Pago Mensual	Pago Anticipado	Pago	Saldo Insoluto	Interés	Capital	Capital + Interés	Seguro + Comisión	Pago Mensual	Pago Anticipado
1	1,000,000	8,833	167	9,000	1,047	10,047	0	61	958,417	8,466	1,569	10,035	1,031	11,066	0
2	999,833	8,832	168	9,000	1,047	10,047	0	62	956,848	8,452	1,582	10,035	1,030	11,065	0
3	999,665	8,830	170	9,000	1,047	10,047	0	63	955,266	8,438	1,596	10,035	1,030	11,064	0
4	999,496	8,829	171	9,000	1,047	10,047	0	64	953,670	8,424	1,610	10,035	1,029	11,064	0
5	999,324	8,827	173	9,000	1,047	10,047	0	65	952,059	8,410	1,625	10,035	1,029	11,063	0
6	999,152	8,826	174	9,000	1,047	10,047	0	66	950,435	8,396	1,639	10,035	1,028	11,062	0
7	998,978	8,824	176	9,000	1,047	10,047	0	67	948,795	8,381	1,654	10,035	1,027	11,062	0
8	998,802	8,823	177	9,000	1,047	10,047	0	68	947,142	8,366	1,668	10,035	1,027	11,061	0
9	998,625	8,821	179	9,000	1,047	10,047	0	69	945,474	8,352	1,683	10,035	1,026	11,060	0
10	998,446	8,820	180	9,000	1,047	10,047	0	70	943,791	8,337	1,698	10,035	1,025	11,060	0
11	998,265	8,818	182	9,000	1,046	10,046	0	71	942,093	8,322	1,713	10,035	1,025	11,059	0
12	998,084	8,816	184	9,000	1,046	10,046	0	72	940,381	8,307	1,728	10,035	1,024	11,058	0
13	997,900	8,815	383	9,198	1,046	10,244	0	73	938,653	8,291	1,964	10,255	1,023	11,279	0
14	997,517	8,811	387	9,198	1,046	10,244	0	74	936,689	8,274	1,981	10,255	1,023	11,278	0
15	997,130	8,808	390	9,198	1,046	10,244	0	75	934,708	8,257	1,999	10,255	1,022	11,277	0
16	996,740	8,805	393	9,198	1,046	10,244	0	76	932,709	8,239	2,016	10,255	1,021	11,276	0
17	996,347	8,801	397	9,198	1,046	10,244	0	77	930,693	8,221	2,034	10,255	1,020	11,275	0
18	995,950	8,798	400	9,198	1,046	10,244	0	78	928,659	8,203	2,052	10,255	1,019	11,275	0
19	995,549	8,794	404	9,198	1,045	10,243	0	79	926,606	8,185	2,070	10,255	1,019	11,274	0
20	995,145	8,790	408	9,198	1,045	10,243	0	80	924,536	8,167	2,089	10,255	1,018	11,273	0
21	994,738	8,787	411	9,198	1,045	10,243	0	81	922,448	8,148	2,107	10,255	1,017	11,272	0
22	994,327	8,783	415	9,198	1,045	10,243	0	82	920,341	8,130	2,126	10,255	1,016	11,271	0
23	993,912	8,780	418	9,198	1,045	10,243	0	83	918,215	8,111	2,144	10,255	1,015	11,271	0
24	993,493	8,776	422	9,198	1,045	10,243	0	84	916,071	8,092	2,163	10,255	1,015	11,270	0
25	993,071	8,772	628	9,400	1,044	10,445	0	85	913,907	8,073	2,408	10,481	1,014	11,495	0
26	992,443	8,767	634	9,400	1,044	10,445	0	86	911,499	8,052	2,429	10,481	1,013	11,494	0
27	991,809	8,761	639	9,400	1,044	10,444	0	87	909,070	8,030	2,451	10,481	1,012	11,493	0
28	991,170	8,755	645	9,400	1,044	10,444	0	88	906,619	8,008	2,472	10,481	1,011	11,492	0
29	990,525	8,750	651	9,400	1,043	10,444	0	89	904,147	7,987	2,494	10,481	1,010	11,491	0
30	989,874	8,744	656	9,400	1,043	10,444	0	90	901,652	7,965	2,516	10,481	1,009	11,490	0
31	989,218	8,738	662	9,400	1,043	10,443	0	91	899,136	7,942	2,539	10,481	1,008	11,489	0
32	988,555	8,732	668	9,400	1,043	10,443	0	92	896,597	7,920	2,561	10,481	1,007	11,488	0
33	987,887	8,726	674	9,400	1,042	10,443	0	93	894,037	7,897	2,584	10,481	1,006	11,487	0
34	987,213	8,720	680	9,400	1,042	10,443	0	94	891,453	7,875	2,606	10,481	1,005	11,486	0
35	986,533	8,714	686	9,400	1,042	10,442	0	95	888,847	7,851	2,629	10,481	1,004	11,485	0
36	985,847	8,708	692	9,400	1,042	10,442	0	96	886,217	7,828	2,653	10,481	1,003	11,484	0
37	985,155	8,702	905	9,607	1,041	10,649	0	97	883,564	7,805	2,907	10,711	1,002	11,713	0
38	984,250	8,694	913	9,607	1,041	10,648	0	98	880,658	7,779	2,932	10,711	1,001	11,712	0
39	983,337	8,686	921	9,607	1,041	10,648	0	99	877,725	7,753	2,958	10,711	1,000	11,711	0
40	982,416	8,678	929	9,607	1,040	10,647	0	100	874,767	7,727	2,984	10,711	998	11,710	0
41	981,487	8,670	937	9,607	1,040	10,647	0	101	871,783	7,701	3,011	10,711	997	11,709	0
42	980,550	8,662	946	9,607	1,040	10,647	0	102	868,772	7,674	3,037	10,711	996	11,708	0
43	979,604	8,653	954	9,607	1,039	10,646	0	103	865,735	7,647	3,064	10,711	995	11,706	0
44	978,650	8,645	962	9,607	1,039	10,646	0	104	862,671	7,620	3,091	10,711	994	11,705	0
45	977,688	8,636	971	9,607	1,038	10,646	0	105	859,579	7,593	3,119	10,711	993	11,704	0
46	976,717	8,628	979	9,607	1,038	10,645	0	106	856,461	7,565	3,146	10,711	991	11,703	0
47	975,737	8,619	988	9,607	1,038	10,645	0	107	853,315	7,538	3,174	10,711	990	11,702	0
48	974,749	8,610	997	9,607	1,037	10,644	0	108	850,141	7,510	3,202	10,711	989	11,700	0
49	973,752	8,601	1,217	9,819	1,037	10,855	0	109	846,939	7,481	3,466	10,947	988	11,935	0
50	972,535	8,591	1,228	9,819	1,036	10,855	0	110	843,473	7,451	3,496	10,947	986	11,933	0
51	971,307	8,580	1,239	9,819	1,036	10,854	0	111	839,977	7,420	3,527	10,947	985	11,932	0
52	970,069	8,569	1,250	9,819	1,035	10,854	0	112	836,449	7,389	3,559	10,947	984	11,931	0
53	968,819	8,558	1,261	9,819	1,035	10,854	0	113	832,891	7,357	3,590	10,947	982	11,929	0
54	967,559	8,547	1,272	9,819	1,035	10,853	0	114	829,301	7,325	3,622	10,947	981	11,928	0
55	966,287	8,536	1,283	9,819	1,034	10,853	0	115	825,679	7,294	3,654	10,947	979	11,927	0
56	965,004	8,524	1,294	9,819	1,034	10,852	0	116	822,026	7,261	3,686	10,947	978	11,925	0
57	963,709	8,513	1,306	9,819	1,033	10,852	0	117	818,340	7,229	3,718	10,947	977	11,924	0
58	962,404	8,501	1,317	9,819	1,033	10,851	0	118	814,621	7,196	3,751	10,947	975	11,922	0
59	961,086	8,490	1,329	9,819	1,032	10,851	0	119	810,870	7,163	3,784	10,947	974	11,921	0
60	959,758	8,478	1,341	9,819	1,031	10,850	0	120	807,085	7,129	3,818	10,947	972	11,919	0



SE VENDE
VIVIENDA EN
ZONA METRO

SE VENDE
VIVIENDA
DE DESCANSO

SE VENDE
VIVIENDA
EN LA PLAYA

SE VENDE
VIVIENDA EN
INT. REPÚBLICA

10% menos ingreso por comprobar significa un monto de crédito 10% mayor, respecto de un mismo ingreso.

Pago	Saldo Insoluto	Interés	Capital	Capital + Interés	Seguro + Comisión	Pago Mensual	Pago Anticipado	Pago	Saldo Insoluto	Interés	Capital	Capital + Interés	Seguro + Comisión	Pago Mensual	Pago Anticipado
121	803,268	7,096	4,092	11,188	971	12,159	0	181	471,654	4,166	5,995	10,161	842	11,003	0
122	799,175	7,059	4,129	11,188	969	12,157	0	182	465,659	4,113	6,048	10,161	840	11,001	0
123	795,047	7,023	4,165	11,188	968	12,156	0	183	459,612	4,060	6,101	10,161	837	10,998	0
124	790,881	6,986	4,202	11,188	966	12,154	0	184	453,510	4,006	6,155	10,161	835	10,996	0
125	786,680	6,949	4,239	11,188	964	12,152	0	185	447,355	3,952	6,209	10,161	833	10,994	0
126	782,441	6,912	4,276	11,188	963	12,151	0	186	441,146	3,897	6,264	10,161	830	10,991	0
127	778,164	6,874	4,314	11,188	961	12,149	0	187	434,882	3,841	6,320	10,161	828	10,989	0
128	773,850	6,836	4,352	11,188	959	12,147	0	188	428,562	3,786	6,375	10,161	825	10,986	0
129	769,498	6,797	4,391	11,188	958	12,146	0	189	422,187	3,729	6,432	10,161	823	10,984	0
130	765,107	6,758	4,430	11,188	956	12,144	0	190	415,755	3,673	6,489	10,161	820	10,981	0
131	760,677	6,719	4,469	11,188	954	12,142	0	191	409,266	3,615	6,546	10,161	818	10,979	0
132	756,209	6,680	4,508	11,188	952	12,140	0	192	402,720	3,557	6,604	10,161	815	10,976	0
133	751,701	6,640	4,794	11,434	951	12,385	0	193	396,117	3,499	6,662	10,161	813	10,974	0
134	746,907	6,598	4,836	11,434	949	12,383	0	194	389,455	3,440	6,721	10,161	810	10,971	0
135	742,070	6,555	4,879	11,434	947	12,381	0	195	382,734	3,381	6,780	10,161	807	10,969	0
136	737,191	6,512	4,922	11,434	945	12,379	0	196	375,953	3,321	6,840	10,161	805	10,966	0
137	732,269	6,468	4,966	11,434	943	12,377	0	197	369,113	3,261	6,901	10,161	802	10,963	0
138	727,303	6,425	5,010	11,434	941	12,375	0	198	362,213	3,200	6,962	10,161	799	10,961	0
139	722,293	6,380	5,054	11,434	939	12,373	0	199	355,251	3,138	7,023	10,161	797	10,958	0
140	717,240	6,336	5,098	11,434	937	12,371	0	200	348,228	3,076	7,085	10,161	794	10,955	0
141	712,141	6,291	5,144	11,434	935	12,369	0	201	341,143	3,013	7,148	10,161	791	10,952	0
142	706,998	6,245	5,189	11,434	933	12,367	0	202	333,996	2,950	7,211	10,161	789	10,950	0
143	701,809	6,199	5,235	11,434	931	12,365	0	203	326,785	2,887	7,274	10,161	786	10,947	0
144	696,574	6,153	5,281	11,434	929	12,363	0	204	319,510	2,822	7,339	10,161	783	10,944	0
145	691,293	6,106	5,579	11,686	927	12,613	0	205	312,172	2,758	7,404	10,161	780	10,941	0
146	685,713	6,057	5,629	11,686	925	12,611	0	206	304,768	2,692	7,469	10,161	777	10,938	0
147	680,085	6,007	5,678	11,686	923	12,609	0	207	297,299	2,626	7,535	10,161	774	10,935	0
148	674,407	5,957	5,728	11,686	921	12,606	0	208	289,764	2,560	7,601	10,161	771	10,932	0
149	668,678	5,907	5,779	11,686	918	12,604	0	209	282,163	2,492	7,669	10,161	768	10,929	0
150	662,899	5,856	5,830	11,686	916	12,602	0	210	274,494	2,425	7,736	10,161	765	10,926	0
151	657,069	5,804	5,882	11,686	914	12,600	0	211	266,758	2,356	7,805	10,161	762	10,923	0
152	651,188	5,752	5,934	11,686	912	12,597	0	212	258,953	2,287	7,874	10,161	759	10,920	0
153	645,254	5,700	5,986	11,686	909	12,595	0	213	251,079	2,218	7,943	10,161	756	10,917	0
154	639,268	5,647	6,039	11,686	907	12,593	0	214	243,136	2,148	8,013	10,161	753	10,914	0
155	633,230	5,594	6,092	11,686	905	12,590	0	215	235,123	2,077	8,084	10,161	750	10,911	0
156	627,137	5,540	6,146	11,686	902	12,588	0	216	227,039	2,006	8,156	10,161	747	10,908	0
157	620,991	5,485	6,457	11,943	900	12,843	0	217	218,883	1,933	8,228	10,161	744	10,905	0
158	614,534	5,428	6,514	11,943	897	12,840	0	218	210,655	1,861	8,300	10,161	741	10,902	0
159	608,020	5,371	6,572	11,943	895	12,838	0	219	202,355	1,787	8,374	10,161	737	10,898	0
160	601,448	5,313	6,630	11,943	892	12,835	0	220	193,982	1,714	8,448	10,161	734	10,895	0
161	594,818	5,254	6,689	11,943	890	12,833	0	221	185,534	1,639	8,522	10,161	731	10,892	0
162	588,129	5,195	6,748	11,943	887	12,830	0	222	177,012	1,564	8,597	10,161	728	10,889	0
163	581,382	5,136	6,807	11,943	885	12,827	0	223	168,414	1,488	8,673	10,161	724	10,885	0
164	574,575	5,075	6,867	11,943	882	12,825	0	224	159,741	1,411	8,750	10,161	721	10,882	0
165	567,707	5,015	6,928	11,943	879	12,822	0	225	150,991	1,334	8,827	10,161	717	10,879	0
166	560,779	4,954	6,989	11,943	877	12,819	0	226	142,164	1,256	8,905	10,161	714	10,875	0
167	553,790	4,892	7,051	11,943	874	12,817	0	227	133,258	1,177	8,984	10,161	711	10,872	0
168	546,739	4,830	7,113	11,943	871	12,814	0	228	124,274	1,098	9,063	10,161	707	10,868	0
169	539,626	4,767	5,394	10,161	868	11,029	0	229	115,211	1,018	9,143	10,161	704	10,865	0
170	534,232	4,719	5,442	10,161	866	11,027	0	230	106,068	937	9,224	10,161	700	10,861	0
171	528,790	4,671	5,490	10,161	864	11,025	0	231	96,844	855	9,306	10,161	696	10,857	0
172	523,299	4,622	5,539	10,161	862	11,023	0	232	87,538	773	9,388	10,161	693	10,854	0
173	517,761	4,574	5,588	10,161	860	11,021	0	233	78,150	690	9,471	10,161	689	10,850	0
174	512,173	4,524	5,637	10,161	858	11,019	0	234	68,679	607	9,554	10,161	685	10,847	0
175	506,536	4,474	5,687	10,161	856	11,017	0	235	59,125	522	9,639	10,161	682	10,843	0
176	500,850	4,424	5,737	10,161	853	11,014	0	236	49,486	437	9,724	10,161	678	10,839	0
177	495,113	4,373	5,788	10,161	851	11,012	0	237	39,762	351	9,810	10,161	674	10,835	0
178	489,325	4,322	5,839	10,161	849	11,010	0	238	29,952	265	9,896	10,161	670	10,832	0
179	483,487	4,271	5,890	10,161	847	11,008	0	239	20,056	177	9,984	10,161	667	10,828	0
180	477,596	4,219	5,942	10,161	844	11,005	0	240	10,072	89	10,072	10,161	663	10,824	0
									1,480,043	1,000,000	2,480,043	223,177	2,703,220	0	

Consideraciones finales

La compraventa mediante financiamiento tiene la característica de que serán terceros ajenos a la compraventa quienes pagarán con recurso propio parte del precio. Esa cantidad más los intereses crediticios correspondientes serán eventualmente restituidos por el comprador a los terceros. Entonces tenemos que para que la compraventa pueda llevarse a cabo, intervienen: **i)** un comprador, **ii)** un vendedor, **iii)** un acreditante y **iv)** un acreditado.

1) Entre el comprador y el vendedor hay un contrato de compraventa (contrato de ejecución instantánea) en el que se define un precio y una cosa (el inmueble); el comprador paga el precio y el vendedor entrega la cosa.

2) Entre el acreditado (que también es el comprador) y la institución financiera hay un contrato de financiamiento o crédito (contrato de tracto sucesivo); el acreditado recibe el importe del crédito para aplicarlo al pago del precio y se obliga a restituirlo en un plazo (mensualidades), más el pago de los intereses correspondientes. El monto de crédito es un porcentaje del valor comercial que determine el avalúo que la institución financiera realice sobre el inmueble a adquirir.

Comodato es préstamo de cosa determinada, mutuo es préstamo de cosa consumible, como el dinero; en este caso el de crédito es estrictamente un contrato de mutuo con interés.

3) La institución financiera es acreedora de la garantía hipotecaria que se constituye sobre el inmueble para garantizar el pago del crédito. La institución financiera no es la propietaria del inmueble: el propietario es el comprador.

Una hipoteca es una garantía que permite promover la venta forzosa del bien gravado con la hipoteca en caso de que la deuda garantizada no sea satisfecha en el plazo pactado; otros tipos de garantías son las fianzas y las prendas; otras figuras para solventar las obligaciones son los avales en materia de títulos de crédito y los fiadores en materia civil, además de los obligados solidarios.

4) En lo que respecta al crédito recomendamos tomar la decisión con base en el monto autorizado y su pago al millar:

a) Las tasas de interés son fijas y la fórmula para calcular los intereses depende de las matemáticas, no de la financiera.

b) Las mensualidades son fijas, pero pueden calendarizarse de dos maneras: pagos siempre iguales o pagos crecientes.

Los pagos crecientes no son variables: su incremento no depende del azar, ya que este está previamente establecido en la escritura pública que contiene el contrato de crédito y la garantía hipotecaria; si en una amortización de pagos fijos observamos que el monto a pagar disminuye mensualmente, se debe a que la deuda disminuye y por lo tanto la cantidad a pagar por concepto de seguro de vida (seguro de deuda cuyo evento es la vida) cada vez es menor, pero la suma de capital e intereses en dicha amortización será igual cada mes.

c) Los pagos crecientes tienen la ventaja de que ante ingresos determinados la institución financiera presta un monto mayor que si la misma persona contrata en la modalidad de pagos fijos.

d) Un plazo más largo beneficia por que la mensualidad obligatoria es más baja y por lo tanto los ingresos a comprobar son menores.

e) Un plazo más largo no afecta, pues si se contrata a un plazo largo, pero se paga mensualmente la cantidad que correspondería si se hubiera contratado a un plazo más corto, el crédito será saldado en el tiempo exacto que hubiera correspondido al plazo corto.

En algunas instituciones el pago anticipado mínimo debe ser por el importe correspondiente a una mensualidad.

f) El Costo Anual Total (CAT) no es un buen indicador para comparar créditos hipotecarios, pues es una medida tomada con base en el comportamiento financiero del primer año. Los créditos que tienen comisión por apertura y los contratados bajo esquemas de pagos crecientes, por su naturaleza, deben ser comparados y estudiados con una perspectiva que exceda al comportamiento financiero del primer año.



SE VENDE
VIVIENDA EN ZONA METRO

SE VENDE
VIVIENDA DE DESCANSO

SE VENDE
VIVIENDA EN LA PLAYA

SE VENDE
VIVIENDA EN INT. REPÚBLICA

Servicio de asesoría en materia de crédito

Nosotros ofrecemos comparar diversas opciones de financiamiento inmobiliario para adquisición de vivienda y ayudar a que de manera informada se decida por la que más conviene: aforo, monto, plazo, prepago, tasa, etc.; la vivienda se elige libremente *¡incluso si no está en nuestro inventario!* y puede ser nueva o usada, casa de descanso o inversión. En el mercado actual:

- a) Las tasas de interés son fijas.
- b) Los créditos se otorgan en pesos.
- c) Los pagos mensuales y los plazos son fijos.
- d) Dos personas pueden sumar sus ingresos.
- e) Pueden efectuarse pagos anticipados a capital.

Atendemos asalariados e independientes; el crédito puede ejercerse en cofinanciamiento con Infonavit o Fovissste. Los intereses reales del crédito hipotecario son deducibles de impuestos (ISR), y no hay penalidad a los pagos anticipados.

También ofrecemos alternativas de crédito hipotecario para quienes no tienen acceso al crédito tradicional que otorgan las instituciones bancarias o gubernamentales, incluso si no se cuenta con estados de cuenta bancarios o con antecedentes en buró de crédito. Con esta opción de crédito no bancario la tasa es fija durante la vida del financiamiento y hay cierto margen para escoger el plazo y el enganche.

¿CUÁL ES EL MEJOR FINANCIAMIENTO?

Una persona quiere comprar un inmueble por \$2,000,000:

- Un banco le autoriza \$1,500,000 a una tasa del **9.40%**;
- Otro banco le autoriza \$1,800,000 a una tasa del **10.60%**.

Crédito al 9.40% anual		Crédito al 10.60% anual	
al Contrato	200,000 10.00%	al Contrato	200,000 10.00%
+ Crédito	1,500,000 75.00%	+ Crédito	1,800,000 90.00%
- Titulación	140,000 7.00%	- Titulación	140,000 7.00%
- Precio	2,000,000 100.00%	- Precio	2,000,000 100.00%
= Saldo	440,000 22.00%	= Saldo	140,000 7.00%

Debe contar con: 640,000 ● 32.00% Debe contar con: 340,000 ● 17.00%

Si esta persona dispone de recurso propio por \$640,000, puede tomar el financiamiento al **9.40%**; si no, deberá tomar el crédito al **10.60%**. ¿Cuál fue el "mejor" crédito? *¡depende!*

¿CUÁL ES LA FINALIDAD DEL FINANCIAMIENTO?

Las personas dedican su tiempo al ejercicio de su actividad económica y a cambio reciben un ingreso que en la mayoría de los casos resulta insuficiente para adquirir un inmueble al contado; están entrampados en un ciclo denominado la trampa del ingreso: no pueden desarrollar su patrimonio pues no tienen recursos y no tienen recursos porque no han podido desarrollar su patrimonio. La actividad económica y el ingreso, que se agotan, deben cristalizarse para generar bienes que no se agotan. El financiamiento inmobiliario es lo único que puede generar los recursos excedentes para aplicarlos hoy al desarrollo del patrimonio y poder eventualmente vivir de él.

El financiamiento inmobiliario en la coyuntura actual es favorable, permite romper el ciclo, salir de la trampa, es el medio para acelerar el logro de las metas, el catalizador que permite acortar el tiempo, acelerar el ritmo. En el mundo de hoy y en el previsible, si no nos desarrollamos mediante el crédito, simplemente no nos desarrollamos. Se debe ejercer en conciencia del riesgo, sabiendo que se entra a un mundo de intereses y responsabilidades, pero es la única oportunidad. Desde luego se pierde la disposición del ingreso en el corto plazo, pero dejar de consumir no es perder. Retardar la decisión de usar el crédito como impulso para el desarrollo patrimonial tiene el costo más alto de todos: el tiempo. El dinero vuelve, el tiempo no. Ojalá algún día se pueda decir: teníamos que aprovechar las oportunidades, y lo hicimos.

¿Ya tiene una hipoteca? Mejórela: ¡hoy mismo! Podemos ayudarle: www.mejorahipoteca.com

<p>● INFONAVIT Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.</p>	<p>● FOVISSSTE Fondo de la Vivienda del ISSSTE.</p>	<p>● BANCOMER BBVA Bancomer ...adelante</p>	<p>● CITIBANAMEX Lo mejor de México, Lo mejor del mundo.</p>	<p>● SANTANDER El valor de las ideas.</p>	<p>● BANORTE El Banco fuerte de México.</p>	<p>● HSBC El Banco local del mundo.</p>	<p>● SCOTIABANK Descubre lo que puedes lograr.</p>
<p>● INBURSA Cumple tus metas.</p>	<p>● AFIRME El Banco de hoy.</p>	<p>● BANBAJÍO Más cerca de ti.</p>	<p>● BANREGIO Tu mundo más fácil.</p>	<p>● BX+ Ve por más: Soluciones inmediatas y sin complicaciones.</p>	<p>● BIM Su cimiento financiero.</p>	<p>● ION Tu solución hipotecaria.</p>	<p>● HIR CASA Somos financiamiento inmobiliario.</p>