

¡Todo lo que necesitas saber sobre tu Préstamo Hipotecario!



Requisitos Préstamo de vivienda

Requisitos Generales

- Copia de cédula de identidad para nacionales
- Copia de carnet de residente permanente y pasaporte completo para extranjeros
- Extranjero con residencia permanente copia de cédula tipo E

Empleados del Gobierno

- Carta de trabajo
- Profesionales de la salud y educación: 1 mes permanente según proforma laboral.
- Leyes Especiales: Órgano Judicial, Contraloría y Policía Nacional, MEF: 3 años
- Empleados del Banco Nacional y Caja de ahorros: 5 años.
- Empleados Admon. de Gobierno no especialista o no profesional: 8 años
- ACP 1 año y aplicará continuidad laboral de empresa privada
- Carta de continuidad laboral (si aplica 1 año en el empleo anterior y 6 meses en el empleo actual)
- Ficha de C.S.S
- Copia de los 2 últimos comprobantes de pago o 2 talonarios de pagos (Gobierno)
- Proforma de vivienda o avalúo vigente
- Copia de recibo de luz, agua o teléfono vigente

Asalariados Empresa Privada

- Carta de trabajo
- Antigüedad laboral de 1 año en el empleo anterior y 6 meses en el empleo actual

Panamá

- Ingreso desde \$1,500.00 (salario base cliente individual).
- Ingreso desde \$2,000.00 (ingreso familiar)

Provincias centrales

- Ingreso desde \$800.00 (salario base cliente individual)
- Ingreso desde \$1,800.00 (ingreso familiar)

Asalariados VISA SEM

- Ingreso desde \$2,500.00

Asalariados VISA SEM

- Ingreso desde \$2,500.00

Trabajador Independiente

- Ingreso desde \$1,800.00 (Renta Neta Gravable)
- Estado de cuenta de los últimos 6 meses
- 2 cartas de referencias comerciales
- Declaración de renta dos (2) últimos años
- Recibo de pago de impuesto
- Certificación de ingreso DGI
- Paz y salvo DGI

Independiente Empírico (Ganadero, Agricultor, Técnicos)

- Ingreso desde \$1,800.00 (Renta Neta Gravable)
- 2 últimas declaraciones de renta
- 2 cartas de Referencias Comerciales
- Copia de la Patente del negocio
- Estados de Cuenta últimos 6 meses
- Estado Financiero (2 años)

Jubilado

- Ingreso desde \$1,500.00 Panamá y desde \$800.00 Provincias centrales
- Resolución de jubilación
- Copia de los 2 últimos talonarios de pago

Condiciones Préstamo de vivienda

Viviendas Nuevas

- Precio de venta, porcentaje de financiamiento y abono mínimo:
- Precio de venta mínimo para Penonomé de US\$80,000.00 y US\$120,000.00 para demás casos
- Abono mínimo desde 10% hasta 30% dependiendo el monto de financiamiento
- En el caso de los panameños residentes en Estados Unidos el abono mínimo debe ser el 30% del monto de financiamiento
- Porcentaje de financiamiento puede variar dependiendo de actividad económica (asalariado-independiente) y condición migratoria

Tasas

- Tasa de interés para nacionales y extranjeros residentes entre 6.25%
- Tasa de interés para extranjeros no residentes 7.5% + 1% (FECI)
- Tasa de interés para panameños residentes en Estados Unidos 6.25% + 1% (FECI)

Plazos

- Plazo máximo nacionales 30 años
- Plazo máximo para extranjeros residentes 20 años
- Plazo para panameños residentes en Estados Unidos 25 años

Gastos y comisiones

- LTV máximo nacionales 90%

Viviendas Usadas

- Precio de venta, porcentaje de financiamiento y abono mínimo:
- Precio de venta mínimo US\$120,000.00
- Abono mínimo desde 10% hasta 40% dependiendo el monto de financiamiento
- Porcentaje de financiamiento puede variar dependiendo de actividad económica (asalariado-independiente) y condición migratoria
- Panameños ciudadanos o residentes en Estados Unidos de Norteamérica financiamiento del 70% máximo sobre el valor del precio de venta rápida en avalúo

Tasas

- Tasa de interés para nacionales asalariados, jubilados e independientes entre 6.50% + FECI
- Tasa de interés para extranjeros no residentes 8.25% + 1% (FECI)
- Tasa de interés para extranjeros expatriados o VISA SEM 7.00% + FECI

Plazos

- Plazo máximo nacionales 30 años
- Plazo máximo para extranjeros residentes 20 años

Viviendas de verano o inversión

- Precio de venta, porcentaje de financiamiento y abono mínimo:
- Precio de Venta mínimo US\$50,000.00
- Abono mínimo desde 20% hasta 40% dependiendo el monto de financiamiento
- Porcentaje de financiamiento puede variar dependiendo de actividad económica (asalariado-independiente) y condición migratoria

Tasas

- Tasa de interés para para asalariados, Jubilados e independientes entre 6.25% y 7.25% +FECI
- Tasa de interés para extranjeros residentes 7.25% + 1% (FECI)

Plazos

- Plazo máximo nacionales 30 años
- Plazo máximo para extranjeros residentes 20 años

Traslado de saldos

- Precio de venta, porcentaje de financiamiento y abono mínimo:
- Valor mínimo traslado US\$50,000.00
- Valor mínimo de la propiedad US\$80,000.00
- Abono mínimo desde 20% hasta 40% dependiendo el monto de financiamiento
- Porcentaje de financiamiento puede variar dependiendo de actividad económica (asalariado-independiente) y condición migratoria

Tasas

- Tasa de interés para para asalariados, Jubilados e independientes desde 6.00% +FECI
- Tasa de interés para extranjeros residentes 6.50% + 1% (FECI)

Plazos

- Plazo máximo 30 años

Préstamo personal con garantía hipotecaria

- Porcentaje de financiamiento y abono mínimo:
- Valor mínimo del préstamo US\$10,000.00
- Valor máximo del préstamo US\$200,000.00
- Porcentaje de financiamiento 85% nacionales y extranjeros con cédula E y 80% extranjeros residentes con Visa SEM.

Tasas

- Tasa de interés para nacionales y extranjeros residentes Cédula E entre 7.50% + 1% (FECI)
- Tasa de interés para extranjeros residentes con Visa SEM entre 7.50% + 1% (FECI)

Plazos

- Plazo máximo 25 años