



Alternativas de Financiación para Inmuebles al extranjero y Propiedades de Golf

Principios

Los bancos suizos por regla general conceden hipotecas únicamente para propiedades en Suiza, a lo mejor en regiones colindantes de Suiza.

Si Usted desea adquirir una residencia secundaria al extranjero, por ejemplo en un resort de golf atractivo, no estará posible de financiar ese inmueble mediante una hipoteca directa desde la Suiza.

Para poder ofrecer también en esos casos buenas soluciones de financiación a nuestros clientes, hemos elaborado con nuestros bancos socios unas alternativas de financiación interesantes, detalladas en seguida.

Todas estas alternativas de financiación tienen la ventaja que su patrimonio pueda quedar invertido y generar un rendimiento; al mismo tiempo, se puede realizar la financiación sin significantes esfuerzos administrativos y formalidades. De tal manera no es imperativo de hacer efectuar la financiación mediante un banco al extranjero.



Alternativa de Financiación Préstamo sobre Valores (Lombard)

► Adelanto Fijo

Como cliente de Swiss Golf Asset Management Usted puede solicitar un “Adelanto Fijo” sobre su depósito de títulos-valores. Este Préstamo sobre Valores está concedido en forma de un “Adelanto fijo” con una duración determinada. Como garantía para el Préstamo sobre Valores, el banco utiliza el depósito de títulos-valores en prenda.

El adelanto está efectuado dentro del límite disponible, teniendo en cuenta la entera cartera de valores. El límite del adelanto toma en consideración las diversas categorías de los títulos y de las clasificaciones de riesgos de las inversiones existentes en el depósito.

El Adelanto Fijo puede ser concedido en CHF, EUR, USD y otras divisas. Usted puede entonces beneficiar directamente de tipos de intereses más bajos y de tipos de cambio más favorables. Además, es posible de seleccionar la duración del Adelanto Fijo dentro del marco determinado, que le permite de adaptar tanto la duración como el respectivo tipo de interés a la situación general de intereses en el mercado.

Se puede conceder el Adelanto Fijo a corto plazo y con un esfuerzo administrativo exiguo por medio de firmar un contrato de fianza y de préstamo.



Alternativa de Financiación Hipoteca indirecta

► Hipotecas para Inmuebles en Suiza

Si Usted ya posee una propiedad en Suiza, tiene la posibilidad de instituir una hipoteca dentro de los límites disponibles.

Esto se puede efectuar en forma de una nueva hipoteca así como un aumento de una hipoteca existente.

Esta alternativa le permite de realizar una financiación para su residencia secundaria al extranjero mediante un crédito hipotecario y sin obligación de vender fondos líquidos respectivamente títulos invertidos.

Usted puede beneficiar de una gama amplia de productos de nuestros bancos socios, seleccionando la óptima hipoteca para su situación particular.

Además, Usted estará en posición de poder disfrutar de tipos de intereses más favorables en Suiza, comparados con los tipos de intereses aplicados al extranjero.

Naturalmente, nuestros bancos socios le ofrecen también nuevas hipotecas o la transferencia de una hipoteca existente como hipoteca directa para la financiación de su inmueble en Suiza, tal una residencia privada como un inmueble secundario.



Resumen de las Alternativas de Financiación

El resumen siguiente presenta las informaciones fundamentales relativo a las diversas alternativas de financiación.

	Alternativas de Financiación para inmuebles al extranjero		
	Adelanto Fijo	Aumento de una Hipoteca existente	Nueva Hipoteca
Tipo de Crédito	Pignoración de títulos	Crédito hipotecario	Crédito hipotecario
Cobertura	Cartera de títulos-valores	Inmueble en Suiza	Inmueble en Suiza
Duración	Fija	Fija o Variable	Fija o Variable
Tipo de interés	Generalmente análogo a la hipoteca fija	Análogo a la hipoteca fija o variable	Análogo a la hipoteca fija o variable
Divisas	CHF, EUR, USD y otras	Generalmente, hipoteca en CHF; después convertible	Generalmente, hipoteca en CHF; después convertible
Documentación	Contrato de fianza Contrato de préstamo	Título de deuda Contrato de fianza Contrato de préstamo ev. evaluación del inmueble y otras	Título de deuda Contrato de fianza Contrato de préstamo ev. evaluación del inmueble y otras
Disponibilidad	A corto plazo	Diferente, dependiente del caso individual	Diferente, dependiente del caso individual

Estamos a su entera disposición para un asesoramiento relativo a las diversas alternativas de financiación, fomentándole en la selección de la opción óptima para sus necesidades particulares.

Además, le ofrecemos un asesoramiento respectivo a la validación de las previsiones y del desarrollo de los tipos de intereses y de las divisas para que Usted pueda definir la duración óptima de su hipoteca.

Con mucho gusto estamos a su disposición para más informaciones y sus preguntas respectivas relativo a las varias alternativas de financiación.