

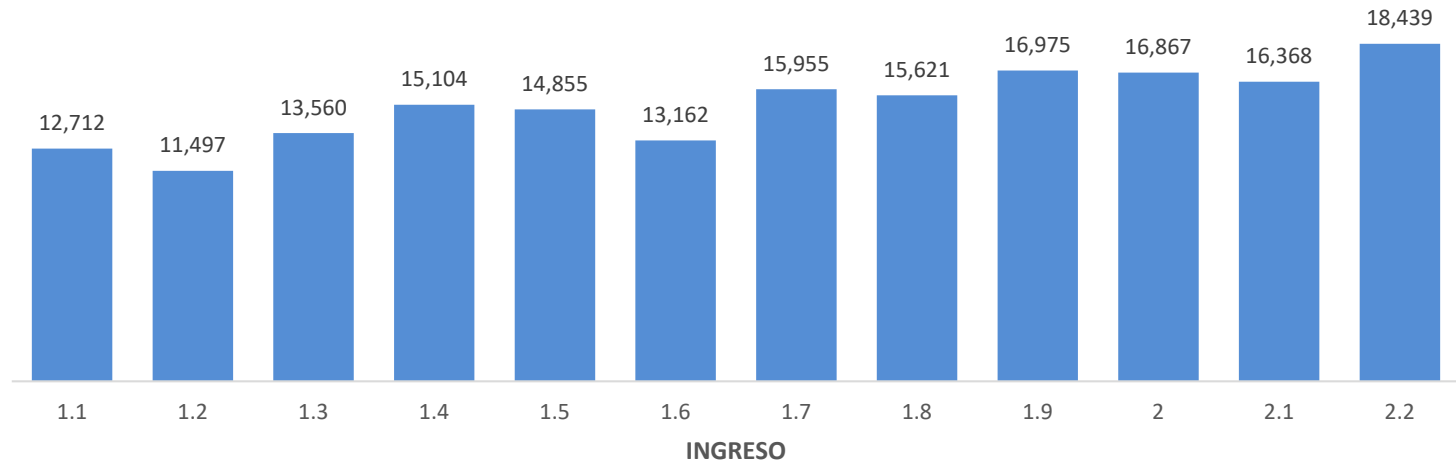
**PROGRAMA DE ACCESO AL FINANCIAMIENTO PARA SOLUCIONES
HABITACIONALES**

**PROYECTO INSTITUCIONAL:
“SUBSIDIO INCREMENTAL PARA LA
POBLACIÓN DE INGRESOS MENORES
O IGUALES A 2.2 UMAS”**

ANTECEDENTES

El objetivo del presente Proyecto es fortalecer el aprovechamiento del Subsidio Federal para la adquisición de Vivienda Nueva dentro del marco del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales en Beneficiarios con ingresos menores o iguales a 2.2 UMAS, de tal manera que puedan acceder una vivienda de acuerdo a los valores actuales en el mercado.

Acciones realizadas por Rango de Ingresos
(2013-2017)

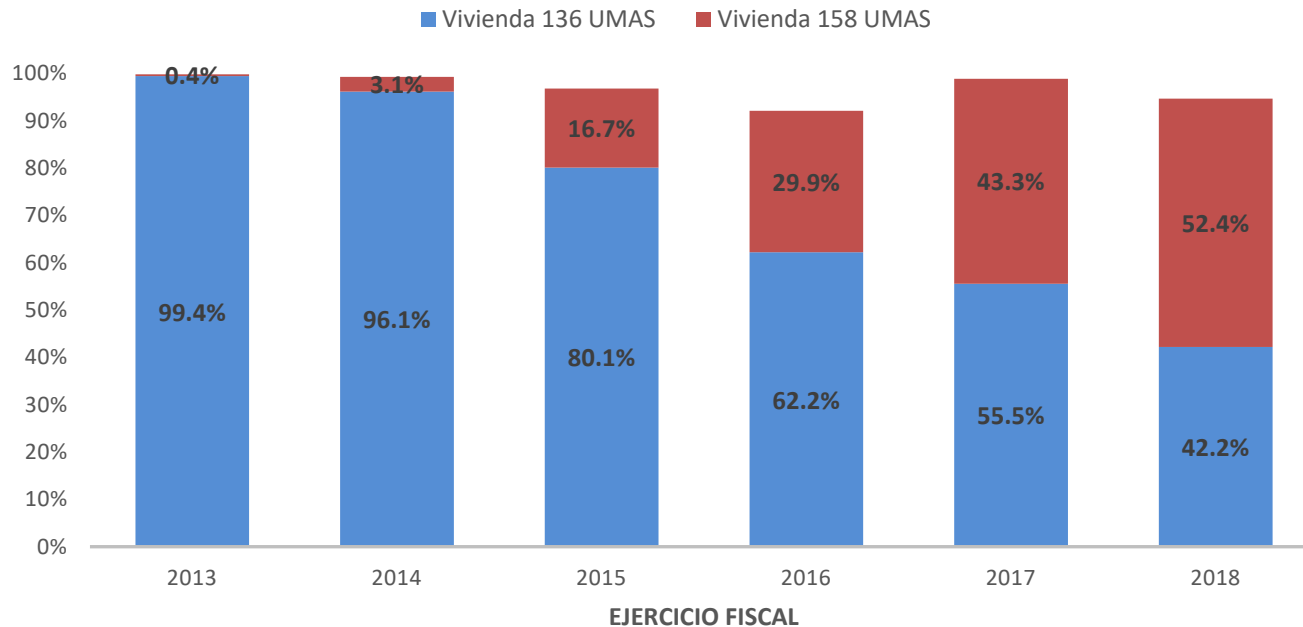


Se pretende elevar a 60% los recursos para la población de ingresos menores ya que en la presente administración ha sido de 52%.

ANTECEDENTES

Dentro de la colocación de vivienda en el Programa, en lo que va del sexenio y su proyección para el ejercicio 2018, la vivienda de valor menor a 136 UMAS va decreciendo en su disponibilidad y asequibilidad mientras que la vivienda con un valor mayor se va incrementando en ambos aspectos.

Porcentaje de Distribución

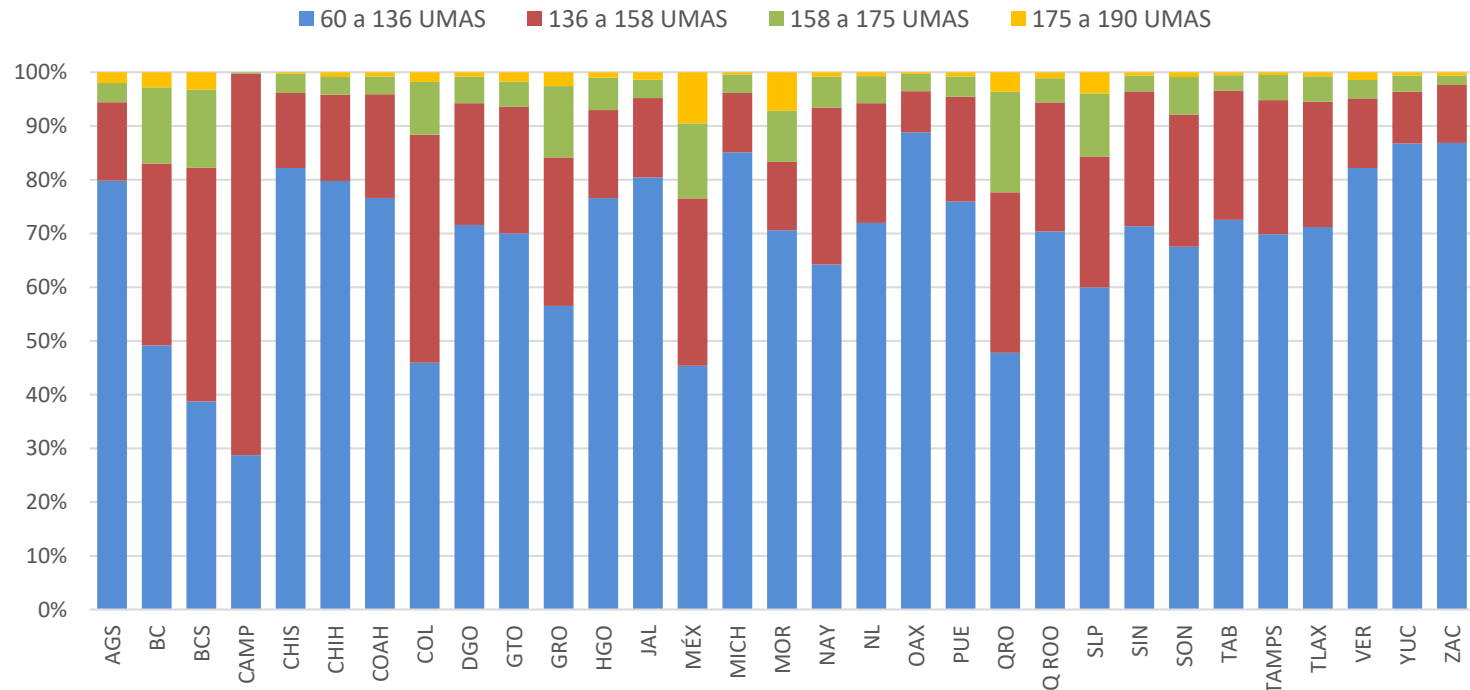


Nota: distribución restante se colocan en viviendas mayores a 158 UMAS.

ANTECEDENTES

De igual forma, el comportamiento de colocación de vivienda dentro del Programa en el País, en lo que va del sexenio, refleja una tendencia en el incremento para la adquisición de una vivienda con valor mayor a 136 UMAS.

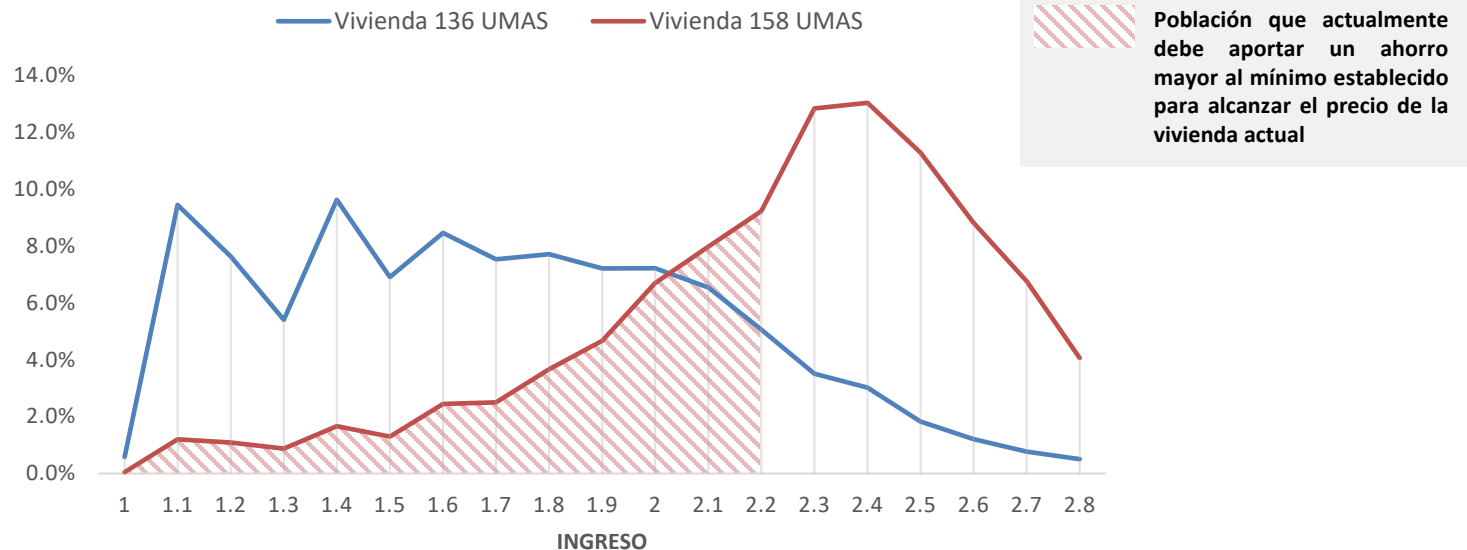
Porcentaje de Distribución por Rango de Vivienda



ANTECEDENTES

En el ejercicio 2017, tomando en cuenta el comportamiento para las viviendas con valor de 136 y 158 UMAS, se puede observar que para aquellos Beneficiarios con ingreso mayor a 2.2 UMAS pueden adquirir la vivienda de 158 UMAS con los actuales montos de crédito, subsidio y el ahorro mínimo establecido en las Reglas, mientras que para aquellos con un ingreso menor tienen que aportar un ahorro extra para alcanzar el valor de la vivienda en el mercado.

Porcentaje de Distribución¹



¹Cierre del Ejercicio 2017 del Programa para la modalidad de Vivienda Nueva.

JUSTIFICACIÓN

En base a este escenario se plantea el ejercicio: que valor de vivienda pueden adquirir los Beneficiarios con ingresos menores o iguales a 2.2 UMAS con un subsidio adicional de 5 UMAS al ya estipulado para una vivienda con un puntaje mayor a 700 puntos, ahorro previo de 5 UMAS y el monto máximo de crédito INFONAVIT.

Para aquellos Beneficiarios con un ingreso mayor de 2.2 UMAS no requieren de un apoyo adicional, dado que con el subsidio estipulado pueden alcanzar una vivienda o en dado caso no requerir subsidio. Por el otro lado, sí su situación lo permite, podrían obtener una vivienda de 175 o 190 UMAS.

Ingreso	Monto máximo Crédito (D)	Ahorro mínimo (E)	Subsidio máximo (A)	Subsidio adicional (B)	Subsidio Total (C) [A+B]	Valor de la Vivienda (F) [D+E+C]	Demanda Potencial INFONAVIT
1	90	5	25	5	30	125	18,116
1.1	90	5	25	5	30	125	244,712
1.2	92	5	25	5	30	127	366,575
1.3	95	5	25	5	30	130	191,436
1.4	98	5	25	5	30	133	283,174
1.5	102	5	25	5	30	137	153,298
1.6	105	5	23	5	28	138	179,455
1.7	108	5	23	5	28	141	166,728
1.8	112	5	23	5	28	145	138,210
1.9	115	5	23	5	28	148	137,466
2	119	5	23	5	28	152	148,809
2.1	123	5	23	5	28	156	140,958
2.2	127	5	23	5	28	160	124,794
2.3	131	5	23	0	23	159	127,140
2.4	135	5	23	0	23	163	128,706
2.5	139	5	23	0	23	167	118,694
2.6	144	5	23	0	23	172	109,668
2.7	147	5	23	0	23	175	110,703
2.8	149	5	23	0	23	177	120,042
							3,008,684

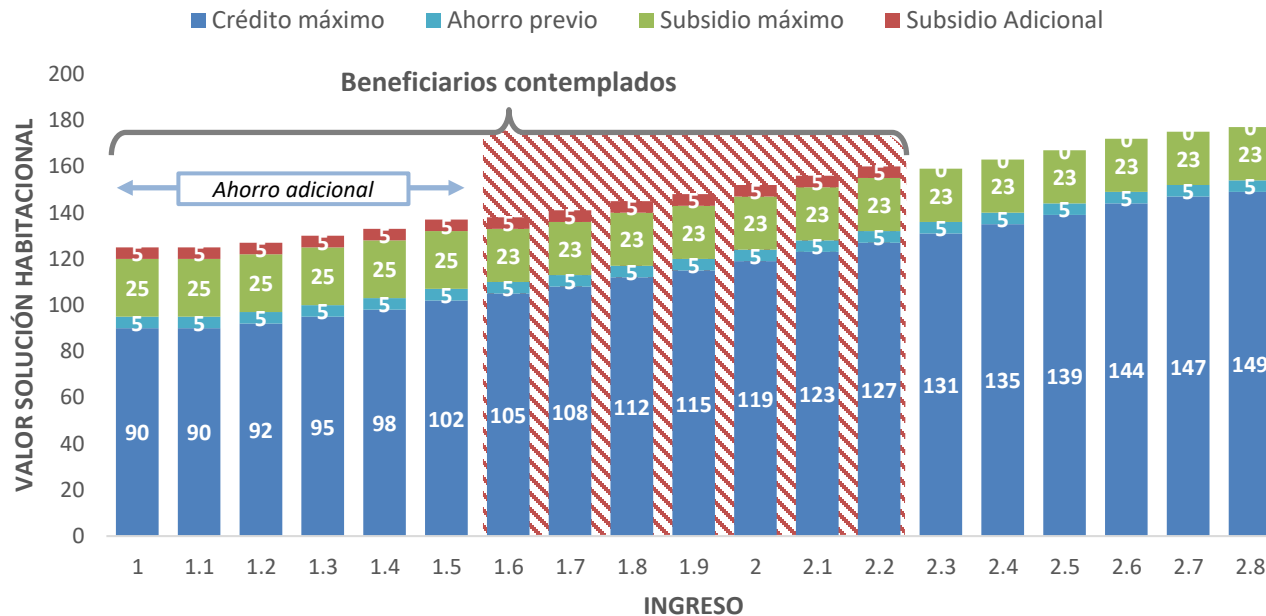
Demanda Potencial del Proyecto: **2,293,731 Beneficiarios**
76% del total de la Demanda Potencial del INFONAVIT

Población que no requiere de subsidio adicional

JUSTIFICACIÓN

Finalmente, podemos concluir que con el incremento adicional al subsidio, hay un beneficio substancial para los beneficiarios con ingreso menor o igual a 2.2 UMAS pudiendo llegar a adquirir una vivienda con un valor más alto y si se toma en cuenta el valor de la Subcuenta de Vivienda pueden llegar a adquirir hasta una vivienda de 158 UMAS. Bajo este escenario se podría estar atendiendo la Demanda Potencial que representa este rango de ingresos, 2.3 millones de personas.

Rango de Puntaje >700 hasta 750



Esta gráfica representa la compra de los Beneficiarios con ingreso mayor a 1.5 UMAS. Adicionalmente, se observa cual sería el comportamiento para aquellos Beneficiarios con un ingreso menor o igual a 1.5 UMAS.

RECOMENDACIONES

En base al análisis expuesto, las nuevas disposiciones en las Reglas de Operación del Programa para el ejercicio fiscal 2018, así como la necesidad de continuar apoyando a la población de menores ingresos para poder adquirir una vivienda nueva en el mercado, se consideran los siguientes aspectos:

- El Subsidio actual se concentra para una población con ingresos mayores a 2.2 UMAS, reduciendo el porcentaje de recursos para aquella población con ingresos menores.
- Con un incremento de 5 UMAS al subsidio actual para una vivienda de hasta 158 UMAS, se podría beneficiar a aquella población con ingresos menores o iguales a 2.2 UMAS que representa una demanda potencial de 2.3 millones de personas.
- El total de subsidio a otorgar al Beneficiario no rebasará los 100 mil pesos.
- El monto del Proyecto propuesto es por 300 millones de pesos, el impacto en metas es mínimo, sería el dejar de realizar 1,200 acciones de viviendas, lo cual representa una disminución del 1% sobre la meta original y se estima apoyar a 3,500 hogares.

RECOMENDACIONES

Para la realización del Proyecto se requiere el siguiente cambio en la tabla de valores para vivienda nueva de las Reglas de Operación 2018:

Tabla actual:

Tabla de Valores: Rango de Ingreso Hasta 2.8 UMAS – Vivienda Nueva																	
En UMAS																	
Categoría	Valor de la Vivienda (UMAS)				Rango de Puntaje												
					0 hasta <350	≥350 hasta <400	≥400 hasta <450	≥450 hasta <500	≥500 hasta <550	≥550 hasta <600	≥600 hasta <650	≥650 hasta <700	≥700 hasta <750	≥750 hasta <800	≥800 hasta <850	≥850 hasta <900	≥900 hasta 1000
					Montos Máximos de Subsidio												
V	De	60	a	136	0	25	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
<i>Categoría V - Rango de Ingreso hasta 1.4 UMAS</i>																	

Tabla propuesta:

En UMAS																	
Categoría	Valor de la Vivienda (UMAS)				Rango de Puntaje												
					0 hasta <350	≥350 hasta <400	≥400 hasta <450	≥450 hasta <500	≥500 hasta <550	≥550 hasta <600	≥600 hasta <650	≥650 hasta <700	≥700 hasta <750	≥750 hasta <800	≥800 hasta <850	≥850 hasta <900	≥900 hasta 1000
					Montos Máximos de Subsidio												
V	De	60	a	158	0	25	25	26	27	28	29	30	36	37	38	39	40
<i>Categoría V - Rango de Ingreso hasta 2.2 UMAS</i>																	

Incremento de 5 UMAS para cada rango de puntaje considerado

Avance del Proyecto Institucional .

Se destinó un monto de
hasta \$300,000,000.00

PROYECTO INSTITUCIONAL		
Entidad Federativa	Acciones	Monto
Jalisco	1,413	33,913,866.86
Nuevo León	1,253	29,680,919.30
Quintana Roo	789	19,614,907.44
Tamaulipas	456	11,904,953.70
Yucatán	399	6,311,335.12
Coahuila	378	8,133,959.15
Veracruz	373	7,487,211.78
Sonora	276	6,778,503.96
Guanajuato	251	5,599,009.56
Hidalgo	218	3,211,854.36
Colima	200	4,939,489.88
Puebla	183	4,297,561.03
Aguascalientes	182	3,404,874.88
Otros Programas	182	2,882,737.34
Michoacán	170	2,755,257.37
México	164	4,064,880.93
Sinaloa	153	3,648,045.07
Durango	122	2,613,509.68
Tabasco	102	2,848,768.08
Chihuahua	82	1,232,216.45
Baja California	57	1,233,931.21
Chiapas	27	641,605.60
Nayarit	27	700,482.71
Guerrero	15	222,263.66
Oaxaca	15	317,897.39
Tlaxcala	14	301,542.61
Zacatecas	14	242,852.23
Baja California Sur	13	213,339.01
San Luis Potosí	10	145,935.27
Querétaro	3	83,308.16
Campeche	1	16,402.30
Distrito Federal	-	-
Morelos	-	-
Total General	7,542	169,443,422.09