

**Comisión Nacional Mixta de Desarrolladores y Constructores de Vivienda Julio de 2015**

***Colocación de créditos hipotecarios:***

Al 30 de junio del presente año, la colocación de créditos hipotecarios fue de 190,173 créditos, siendo ésta cifra un 14.6% mayor en comparación al mismo periodo de 2014. Estos créditos representaron en pesos corrientes un total de 64,002 millones de pesos.

De toda la colocación de créditos hipotecarios al 30 de Junio del 2015, el 68% fueron para adquirir vivienda nueva.

El grupo de derechohabientes con ingresos menores a 5 veces el salario mínimo tomaron el 72% de toda la colocación crediticia. De los cuales, el 74.5% usaron el crédito para adquirir una vivienda nueva.

Cabe destacar que a partir de abril, se observa una pequeña desaceleración en la colocación de créditos para vivienda nueva.

***Colocación de créditos hipotecarios con subsidio:***

Durante la primera mitad del año 2015 ya se han ejercido 90,430 créditos con subsidio por un monto de 5,210 millones de pesos.

Del total de créditos hipotecarios otorgados a derechohabientes, los que mayoritariamente han sido beneficiados, fueron aquellos con ingresos menores o iguales a 2.6 veces el salario mínimo, pues el 80.3% de ellos han sido beneficiados con un subsidio federal.

Para ver el reporte completo, [clic aquí](#).

***Registro de Vivienda:***

Para junio del 2015 se presenta un nivel bajo en el registro de la vivienda respecto al 2014, siendo el registro de 23,997 y 38,564 respectivamente. Lo cual se explica a partir de registros extraordinarios que ocurrieron durante el mes de diciembre de 2014, donde el registro muestra un incremento significativo. Lo que implicó un adelanto correspondiente a las operaciones del ejercicio de 2015 que jaló toda la cadena de registros de 2015 hacia el mes de diciembre del 2014.

***Verificación y Habitabilidad:***

En materia de inicios de verificación, en junio de 2015, también se refleja un nivel inferior respecto a 2014 que sería consecuencia del bajo nivel de registro de la vivienda.

En cuanto a la situación de la producción entregada en el 2015, se observa un nivel superior a lo observado en el año anterior (cerca de 40,000 viviendas más).

Lo anterior corresponde a que 20 Estados han mantenido en niveles altos, los lapsos de construcción y de preparación, que se traducen en mayor rapidez. Donde destacan Jalisco, Tamaulipas, Nuevo León, Hidalgo y Guanajuato.

#### **Estimado de Habitabilidad**

Según el INEGI en su Encuesta Nacional sobre Confianza del Consumidor correspondiente al mes de mayo, se muestra un crecimiento entre mayo 2014 a mayo 2015 de 50 a 60 puntos, en lo referente a los productos que ofrece el sector de la construcción.

Por otro lado, la recuperación del empleo con ingresos superiores a los 5 salarios mínimos, así como prestaciones sociales, observa una tasa anual positiva.

A partir de lo anterior se espera que estos datos reflejen un impacto favorable en el mercado durante los siguientes 12 meses. Se considera que se pueden registrar en el resto del año alrededor de 193,265 viviendas y tener 173,809 viviendas con habitabilidad.

Para el total de la estimación de vivienda para habitabilidad, se prevé que el 74% de la vivienda que se terminará durante el resto del año, puede ser elegible para subsidio (200 VSM), es decir, pertenece al sector Económico y Popular.

Para ver el reporte completo, [clic aquí](#).

#### **Comisión Mixta Nacional**

En la reunión se dispuso presentar al próximo Consejo de Administración la escrituración continua, sólo para aquellos interesados en participar y que puedan asumir el riesgo implícito de la actividad. Ya que el INFONAVIT declaró que hoy en día existen más de 28 mil operaciones crediticias formadas para subsidio.

Se podrá revisar individualmente el lugar que ocupa la petición de crédito con subsidio dentro de la fila de espera, la cual será actualizada todos los días martes y jueves de cada semana.

Para más información, [clic aquí](#).

El día 28 de Julio del 2015, el INFONAVIT emitió un comunicado sobre el proceso de inscripción de créditos para el segundo semestre del 2015. Para más información, [clic aquí](#).

#### **Consejo de Administración**

A partir del 1ro de Septiembre, los desarrolladores no podrán elegir al verificador. Ya que estos últimos formaran parte total de las compañías de cobertura de calidad. Ante esto, la dirección sectorial empresarial solicitó una prórroga de 30 días. Todos los créditos cofinanciados, también estarán sujetos al seguro de calidad.

Se aprueba la ampliación de la lista de eco-tecnologías en los sistemas voltaicos interconectados a la red, en la captación de aguas pluviales y paneles solares.

Se aprueban las modificaciones del Crédito en pesos.

Actual	Modificación
<b>La Tabla de montos de pesos, otorga distintas cantidades a las que se otorgaban en VSM.</b>	Otorgar montos de Crédito Tradicional iguales a los que se otorgaban en VSM.
<b>Para todos los niveles salariales se descuenta el 25% del salario a la originación.</b>	Incorporar Tabla de factores de descuento hasta el 30% del salario a la originación, a fin de amortizar el Crédito Tradicional en el plazo correspondiente, para contener el costo por pago complementario.
<b>Descuento inicial del 25% del salario al momento de la formalización independiente del monto ejercido.</b>	Descuento inicial ajustado con base en el monto de Crédito Tradicional y al plazo que le corresponda al momento de la formalización.
<b>La Edad + Plazo no debe exceder de 70 años.</b>	Reducir el factor Edad+ Plazo a 65 años.
<b>Comisión de 5 % por prepago durante los primeros 4 años de la vida del crédito, para los trabajadores con salario igual o mayor a 5.5 vsm.</b>	Eliminar la comisión por prepago, compensando este ingreso con la disminución en el mínimo de la base de cálculo de la comisión por administración, llevándolo de 128 a 115 vsm para acreditados con salario mayor a 6.5 vsm

