



FOVISSSTE en Pesos Pagos Crecientes.

Esquemas de participación con Banca de Desarrollo y Comercial.

- Las tres principales características de los esquemas de cofinanciamientos son:
 - Plazos de hasta 25 años.
 - Productos de tasa fija.
 - Aforos de 90%

Estrategia FOVISSSTE en productos

Incrementar el número de otorgamiento de créditos

- Hoy recursos propios limitados.
- Búsqueda de financiamiento

Más recursos FOVISSSTE a quien más lo necesita

- Los recursos de los créditos tradicionales se aplican para los segmentos de acreditados que mas los necesitan.
- Los segmentos de acreditados con mayor capacidad económica no consumen los recursos FOVISSSTE.

Mejor calidad de vivienda a los trabajadores

- Mayor monto a otorgar considerando la totalidad de ingresos.

FOVISSSTE como actor central de la venta de los productos.

- Otorgar confianza al trabajador porque la cara del producto es FOVISSSTE independientemente del Fondeo del crédito.

Nuevo FOVISSSTE en PESOS

“No compite”
con actuales Productos

“Complementa”

Nuevo FOVISSSTE en Pesos

- **Actuales Productos FOVISSSTE incluyendo el Tradicional no cambian ni se modifican:**
 - No cambian reglas de Otorgamiento
 - Los objetivos de Colocación 2015 continúan
- **Los trabajadores con Sueldo Base más otros ingresos permanentes podrán seleccionar el que más les convenga:**
 - El actual FOVISSSTE TRADICIONAL (en salarios mínimos)
 - Nuevo FOVISSSTE en Pesos con pago fijo o con pago creciente

Características

- ▶ Moneda: Pesos
- ▶ Tasa, CAT: El más bajo del mercado al Trabajador (c/seguros)
- ▶ Seguros: Vida, Daño y Desempleo
- ▶ Aforo: Mínimo 90% (cuando se cumpla con los criterios de edad)
- ▶ Montos máximos:
Pago fijo 4'500,000
Pago creciente 1'125,000
- ▶ Plazo: Hasta 25 años

- ▶ Ingresos
Trabajador: Sueldo Integral (30%SB+hasta 30%CG)
- ▶ Análisis de Riesgo

Aportaciones de la banca

- ▶ Recursos al 100%
- ▶ Recuperación de Cartera (fuera de sector)
- ▶ Análisis de Riesgo
- ▶ Administración Propia o por Terceros
- ▶ Comisión para FOVISSSTE por recuperación

Aportaciones FOVISSSTE

- ▶ Clientes: Trabajadores del Estado. (1.5 millones sin atender)
- ▶ Promoción y confianza del producto al Trabajador
- ▶ Subcuenta del Trabajador
- ▶ Cobranza del Crédito (vía nómina)
- ▶ Aportación del 5% del SB a pagos de capital durante el Plazo

Análisis de Riesgos

1 **Edad más plazo**

La edad más el plazo debe ser igual a 65 o hasta 75 con restricciones.

2 **Nivel de endeudamiento**

El nivel de endeudamiento máximo es del 40% incluyendo el crédito hipotecario.

3 **Buró de crédito**

No antecedentes de fraude. Aplican MOP

Análisis de Riesgos

Buró de crédito en el Producto Nuevo FOVISSSTE en Pesos

La consulta al buró que realizará SHF para el producto Nuevo FOVISSSTE en Pesos (NFP) es **significativamente más flexible que la que realiza la banca comercial** y, para el segmento que se quiere atender con el **Pesos Crecientes**, se hará un esfuerzo adicional.

Además, los productos de **SHF le permiten al derechohabiente destinar al pago de deudas hasta el 40% de su ingreso**, incluyendo la hipoteca, con el fin de **prevenir su sobreendeudamiento**. Esta es una práctica recurrente en la banca.

A continuación se detalla las características más relevantes de la consulta al buró realizada por SHF, en donde queda claro el esfuerzo adicional que se hace para atender este segmento:

Análisis de Riesgos

• Se rechazan operaciones con un atraso mayor a 30 días en los últimos dos años y con saldo vencido mayor o igual a 1,000 UDIS. • No se aceptan créditos previos con liquidación con pago menor a la deuda • No se aceptan clientes que, en algún momento, no se han podido localizar. • No se permiten clientes con alguna cuenta o algún monto del crédito que se encuentra en aclaración por solicitud del cliente.	• Se rechazan operaciones con un atraso mayor a 89 días en los últimos dos años y con saldo vencido mayor o igual a 3,000 UDIS. • No se aceptan créditos previos con liquidación con pago menor a la deuda • No se aceptan clientes que, en algún momento, no se han podido localizar. • No se permiten clientes con alguna cuenta o algún monto del crédito que se encuentra en aclaración por solicitud del cliente.	• Se rechazan operaciones con un atraso mayor a 89 días en el último año y con saldo vencido mayor o igual a 3,000 UDIS. • Se permiten créditos previos con liquidación con pago menor a la deuda • Se permiten clientes que, en algún momento, no se han podido localizar, con una aclaración. • Sí se permiten clientes con alguna cuenta o algún monto del crédito que se encuentra en aclaración por solicitud del cliente, cuando se demuestre que la misma procedió.
--	--	--

Ventajas del nuevo Producto

1 **Pago mensual constante**

No incremento en los Pagos Mensuales. Durante todo el Plazo del crédito el pago mensual es el mismo. Se conoce el pago mensual desde su inicio hasta su terminación.

2 **Modalidad con Pago
Creciente**

El pago mensual se incrementa en un 2% anualmente. (cada día 1 de enero), por lo que es un pago creciente conocido.

3 **Tasa de interés constante**

No hay cambios en la Tasa de Interés durante todo el plazo del crédito.

4 **Montos de créditos
superiores**

Al considerar los Ingresos de Sueldo Base más otros ingresos permanentes se incrementa sensiblemente los montos de crédito que un trabajador puede recibir.

Beneficios del nuevo Producto

**No requiere recursos adicionales del
FOVISSSTE**

Mayor número de acreditados beneficiados

- ▶ El 100% de los recursos serán aportados por Banca de Desarrollo (SHF) o Banca Privada
- ▶ Se incrementa los recursos de colocación y número de Beneficiados.
- ▶ Permite dirigir más recursos propios a trabajadores de menor salario.

Participación

Nuevo FOVISSSTE en Pesos

Trabajadores

- Solicita el crédito
- Selecciona la vivienda
- Recibe el crédito
- Recibe la vivienda

Sindicatos

- Promoción

FOVISSSTE

- Promoción.
- Asesoría del crédito
- Originación
- Cobro vía nómina.
- Control de recursos
- Formalización

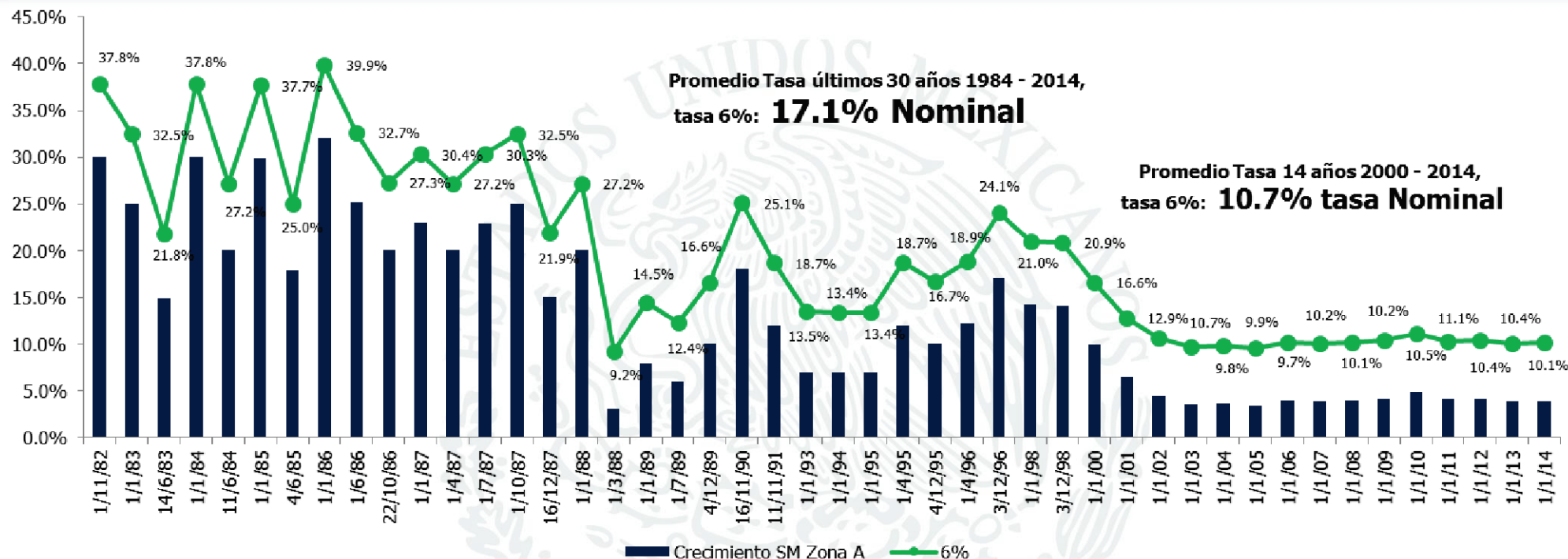
Banca

- Fondeo
- Recuperación de cartera fuera de sector

Comparativo de tasas

	Crédito Tradicional	Nuevo FOVISSSTE en pesos
Tasa	6% en salarios mínimos	11.45% CAT en pesos
Tasa nominal promedio real (30 años)	17.1%	11.45% (fija)
Tasa estimada Riesgo (30 años)	13.0%	11.45% (no cambia)

Desempeño histórico tasas nominales



- ✦ En los últimos 30 años, los cotizantes que tomaron crédito en 1984, tuvieron tasas, en promedio del 17.1%, resultado de las condiciones económicas que se dieron en la década de los 80's y de 1994 al 2000
- ✦ Sin embargo, en los últimos 14 años, las condiciones financieras se han estabilizado de tal manera, que los acreditados han tenido, en promedio, tasas del 10.7%

Comparativo de características

	Crédito Tradicional	Nuevo FOVISSSTE en pesos
Pago (pesos x cada mil)	Inicial: \$5.24 Final: \$15.71	\$9.50 (todo el plazo) o con crecimiento del 2% anual
Seguros	Vida y daños	Vida, daños y desempleo
Plazo	30 años	25 años
Sueldo base \$8,596	Monto máximo: \$492 mil pesos	Monto máximo: \$1.528 millones de pesos
otros ingresos permanentes \$39,816		

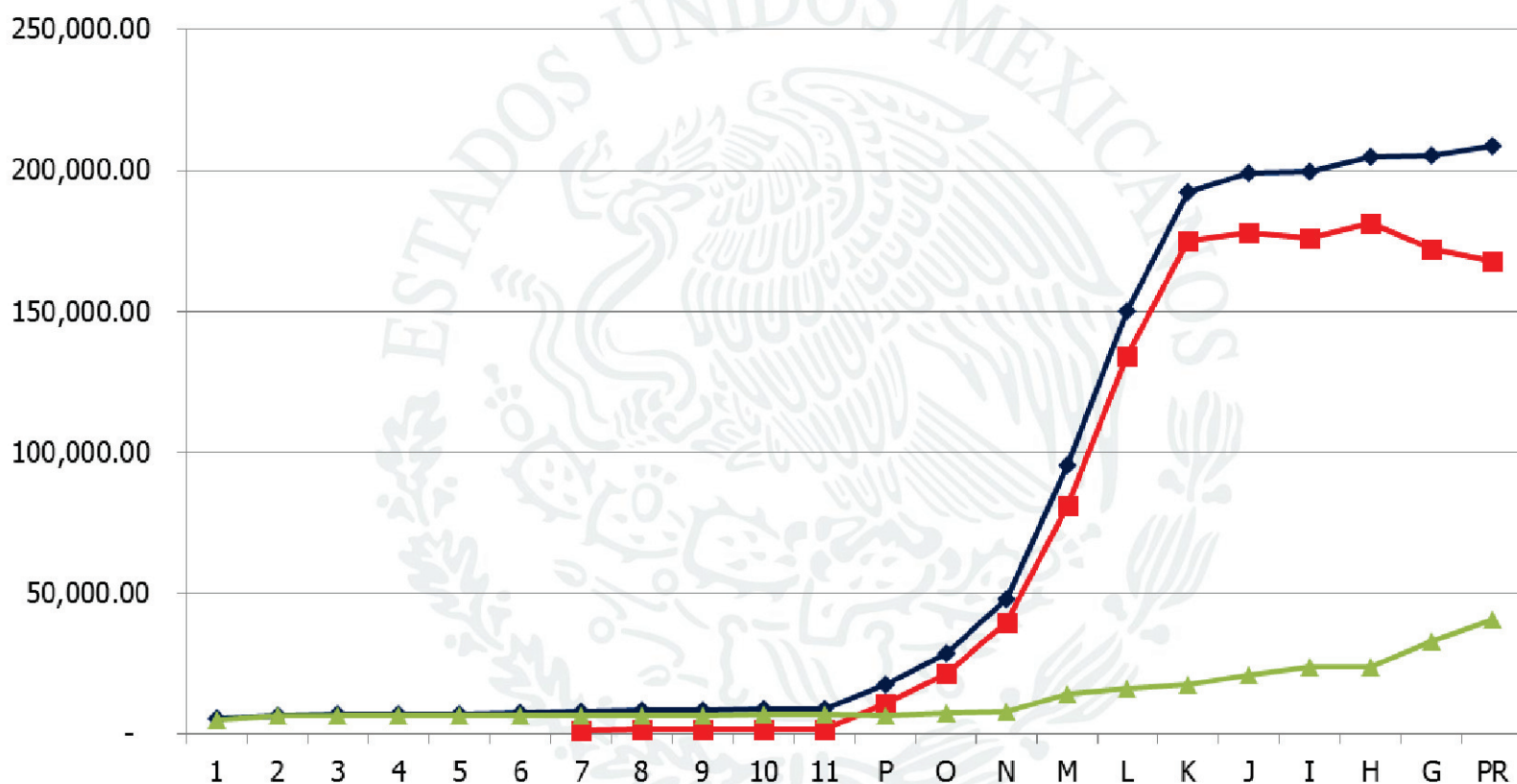
Ejemplo Comparativo de Pagos Tradicional vs Nuevo FOVISSSTE Pesos

	Tradicional Tasa 6% SM	<u>Nuevo FOVISSSTE Pesos</u>
Monto del Crédito	\$1,000,000	\$1,000,000
Plazo	30 años	25 años (20 años con 5% AP)
Pago Inicial	\$6,002	\$9,655
Total Pagos Crédito en el Plazo	\$4,039,798	\$2,366,424

*Estimación hecha a tasa de 10.25%

Sueldos de la Administración Pública Federal

Tabulador Administración Pública Federal



Reflexiones

- Nuevo FOVISSSTE PESOS para Trabajadores:
 - Con Alta y Media otros ingresos permanentes
 - No dependencia de Futuros incrementos salariales
 - Trabajadores que deseen reducir el Plazo del Crédito
 - Recomendable para créditos superiores a 1.05 millones de pesos

- FOVISSSTE Pagos Crecientes para Trabajadores:
 - Compensaciones Garantizadas Bajas y Medias
 - Con Tope hasta 1,125,000 pesos
 - Para reducir riesgo de extensión pagos 30% SB y 30% otros ingresos permanentes
 - Producto NO disponible para Niveles Medios y Superiores

Comparativa Mayores Montos Por Producto (Pagos crecientes 2%)

% SB	100%	90%	80%	70%	60%	50%	40%	30%	20%	10%
% CG	0%	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%
< 1.0	151	151	151	151	151	154	192	257	385	770
1.1 a 2	301	301	301	301	301	308	385	513	770	1,381
2.1 a 3.0	427	427	427	427	427	462	577	770	1,050	2,071
3.1 a 4.0	511	511	511	511	513	616	770	1,026	1,381	2,762
4.1 a 5.0	607	607	607	607	641	770	962	1,151	1,726	3,452
5.1 a 6.0	728	728	728	728	770	924	1,050	1,381	2,071	4,143
6.1 a 7.0	844	844	844	844	898	1,050	1,208	1,611	2,417	4,500
7.1 a 8.0	942	942	942	942	1,026	1,105	1,381	1,841	2,762	4,500
8.1 a 9.0	942	942	942	990	1,050	1,243	1,554	2,071	3,107	4,500
9.1 a 10.0	942	942	962	1,050	1,151	1,381	1,726	2,302	3,452	4,500
> 10.0	942	942	1,050	1,085	1,266	1,519	1,899	2,532	3,798	4,500



Montos Tradicional

Montos Pago Creciente

Montos NFP

Sueldos Integrados 2015

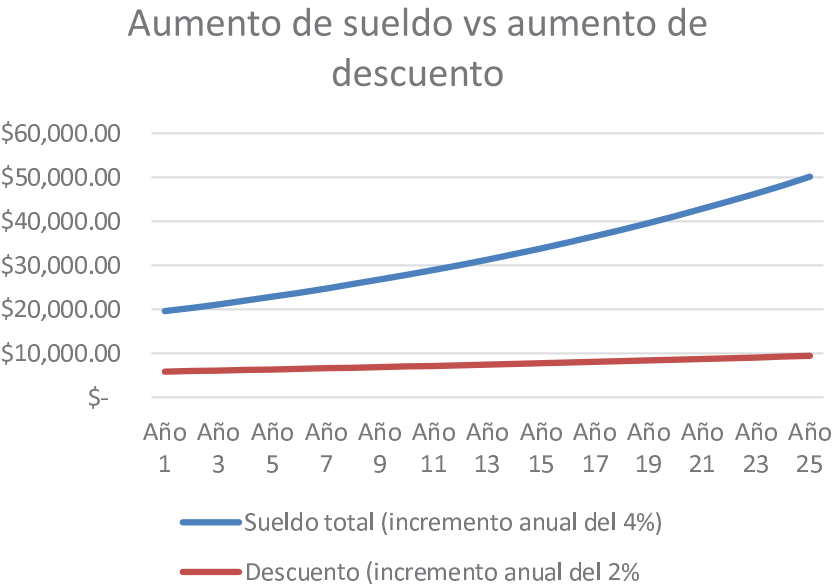
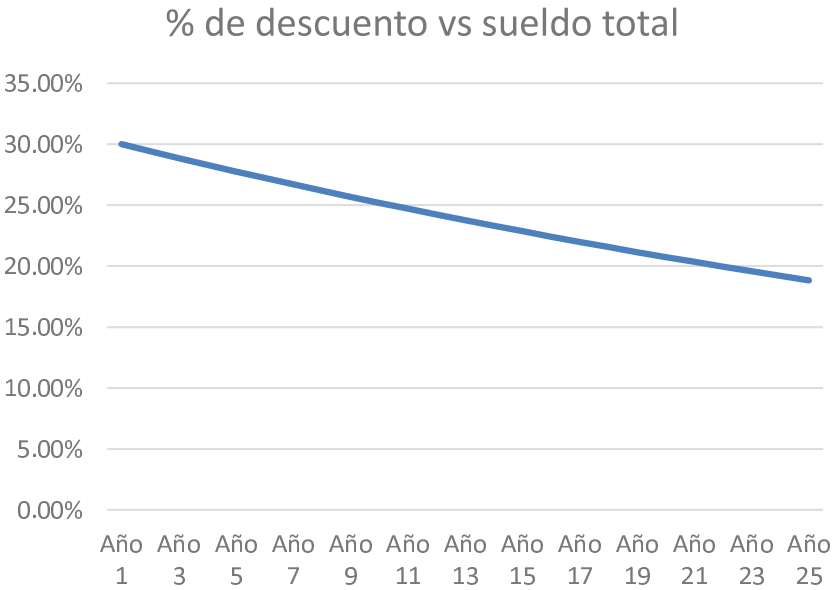
(Sueldo Base + otros ingresos permanentes)

		Sueldo total en montos									
% SB		100%	90%	80%	70%	60%	50%	40%	30%	20%	10%
% CG		0	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%
0.5	<1	\$1,065.52	\$1,183.91	\$1,331.90	\$1,522.17	\$1,775.87	\$2,131.04	\$2,663.80	\$3,551.73	\$5,327.60	\$10,655.20
1.5	1.1 - 2	\$3,196.56	\$3,551.73	\$3,995.70	\$4,566.51	\$5,327.60	\$6,393.12	\$7,991.40	\$10,655.20	\$15,982.80	\$31,965.60
2.5	2.1 - 3	\$5,327.60	\$5,919.56	\$6,659.50	\$7,610.86	\$8,879.33	\$10,655.20	\$13,319.00	\$17,758.67	\$26,638.00	\$53,276.00
3.5	3.1 - 4	\$7,458.64	\$8,287.38	\$9,323.30	\$10,655.20	\$12,431.07	\$14,917.28	\$18,646.60	\$24,862.13	\$37,293.20	\$74,586.40
4.5	4.1 - 5	\$9,589.68	\$10,655.20	\$11,987.10	\$13,699.54	\$15,982.80	\$19,179.36	\$23,974.20	\$31,965.60	\$47,948.40	\$95,896.80
5.5	5.1 - 6	\$11,720.72	\$13,023.02	\$14,650.90	\$16,743.89	\$19,534.53	\$23,441.44	\$29,301.80	\$39,069.07	\$58,603.60	\$117,207.20
6.5	6.1 - 7	\$13,851.76	\$15,390.84	\$17,314.70	\$19,788.23	\$23,086.27	\$27,703.52	\$34,629.40	\$46,172.53	\$69,258.80	\$138,517.60
7.5	7.1 - 8	\$15,982.80	\$17,758.67	\$19,978.50	\$22,832.57	\$26,638.00	\$31,965.60	\$39,957.00	\$53,276.00	\$79,914.00	\$159,828.00
8.5	8.1 - 9	\$18,113.84	\$20,126.49	\$22,642.30	\$25,876.91	\$30,189.73	\$36,227.68	\$45,284.60	\$60,379.47	\$90,569.20	\$181,138.40
9.5	9.1 - 10	\$20,244.88	\$22,494.31	\$25,306.10	\$28,921.26	\$33,741.47	\$40,489.76	\$50,612.20	\$67,482.93	\$101,224.40	\$202,448.80
10.5	>10	\$22,375.92	\$24,862.13	\$27,969.90	\$31,965.60	\$37,293.20	\$44,751.84	\$55,939.80	\$74,586.40	\$111,879.60	\$223,759.20

Ejemplo de crecimiento de salario vs descuento.

Crédito	\$ 770,000.00
Sueldo Total	\$ 19,543.53
30%	\$ 5,863.06

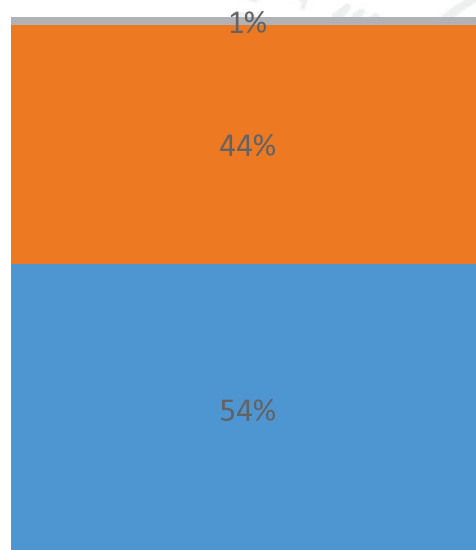
	Sueldo total (incremento anual del 4%)	Descuento (incremento anual del 2%)	% de descuento vs Sueldo total
Año 1	\$ 19,543.53	\$ 5,863.06	30.00%
Año 2	\$ 20,325.27	\$ 5,980.32	29.42%
Año 3	\$ 21,138.28	\$ 6,099.93	28.86%
Año 4	\$ 21,983.81	\$ 6,221.93	28.30%
Año 5	\$ 22,863.17	\$ 6,346.36	27.76%
Año 6	\$ 23,777.69	\$ 6,473.29	27.22%
Año 7	\$ 24,728.80	\$ 6,602.76	26.70%
Año 8	\$ 25,717.95	\$ 6,734.81	26.19%
Año 9	\$ 26,746.67	\$ 6,869.51	25.68%
Año 10	\$ 27,816.54	\$ 7,006.90	25.19%
Año 11	\$ 28,929.20	\$ 7,147.04	24.71%
Año 12	\$ 30,086.37	\$ 7,289.98	24.23%
Año 13	\$ 31,289.82	\$ 7,435.78	23.76%
Año 14	\$ 32,541.41	\$ 7,584.49	23.31%
Año 15	\$ 33,843.07	\$ 7,736.18	22.86%
Año 16	\$ 35,196.79	\$ 7,890.91	22.42%
Año 17	\$ 36,604.67	\$ 8,048.72	21.99%
Año 18	\$ 38,068.85	\$ 8,209.70	21.57%
Año 19	\$ 39,591.61	\$ 8,373.89	21.15%
Año 20	\$ 41,175.27	\$ 8,541.37	20.74%
Año 21	\$ 42,822.28	\$ 8,712.20	20.35%
Año 22	\$ 44,535.17	\$ 8,886.44	19.95%
Año 23	\$ 46,316.58	\$ 9,064.17	19.57%
Año 24	\$ 48,169.24	\$ 9,245.45	19.19%
Año 25	\$ 50,096.01	\$ 9,430.36	18.82%



Universos Pago Creciente 2%

Trabajadores Base

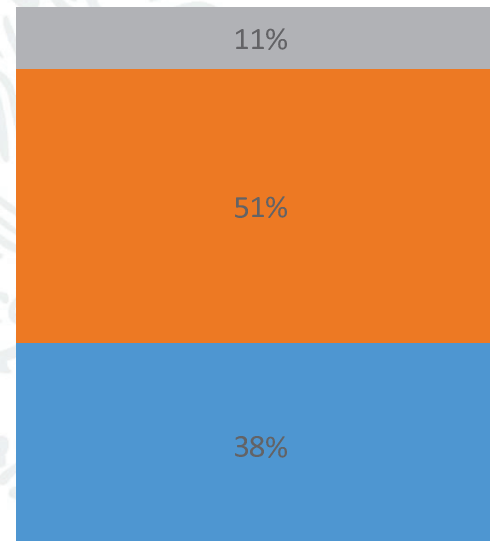
■ Tradicional ■ PC ■ NFP



1

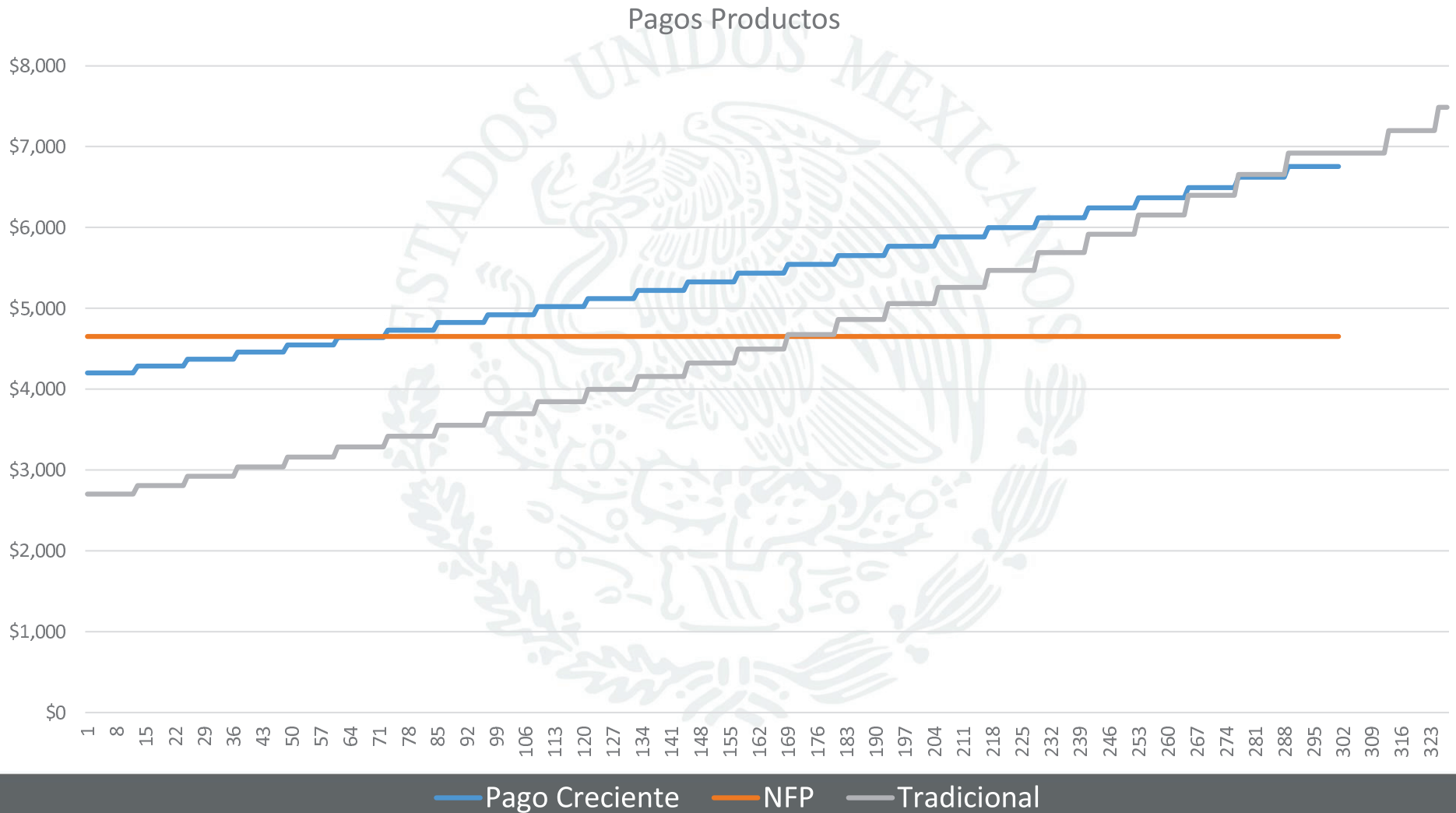
% Trabajadores por producto
Universo Total

■ Tradicional ■ PC ■ NFP



1

Ejemplo Comparativa Pago Creciente 2%



Expectativas 2015

- Nuevo FOVISSSTE en Pesos Pago Fijo
 - Créditos: 2,000
 - Monto Promedio: \$1,500,000.00
 - Plazo Promedio: 20 años
- Nuevo FOVISSSTE en Pesos Pago Creciente
 - Créditos: 8,000
 - Monto Promedio: \$750,000.00
 - Plazo Promedio: 20 años