

Reunión de trabajo Infonavit- CMIC

Mayo 2017

Contenido



- Gerencia de Coordinación y Planeación de Crédito
 - Metas y avance 2017
- Gerencia de Productos y Promoción
 - Nuevo Esquema de Crédito en Pesos
 - Infonavit tu propia obra
- Gerencia de Calidad de la vivienda
 - Valuadores
 - Verificadores
 - Hipoteca Verde
 - Crédito Integral Línea III
- Gerencia de Operación hipotecaria
 - Subsidios - Rondas
- Gerencia de Grandes Empleadores

Metas 2017



- Para el cierre de 2017 se espera un incremento en el volumen y monto de colocación de créditos, principalmente en los que van dirigidos a altos ingresos derivado del lanzamiento del nuevo esquema de créditos en pesos
- La meta para 2017 es de 365,000 créditos hipotecarios, 4.3% mayor respecto a lo planeado para 2016 (350,000)
- El portafolio de la colocación crediticia por rango salarial se conforma por 55% derechohabientes con ingreso hasta 4 UMAs y 45% para mayores de 4 UMAs. Mientras que para monto de inversión se invierte a 46% para el rango salarial hasta 4 VSM y 54% para mayores a 4 VSM
- El monto de inversión del Infonavit asciende a 109,921 mdp y la derrama del Infonavit a 133,527 mdp
- La derrama de entidades financieras por créditos hipotecarios se estima en 44,586 mdp y la derrama por colocación de Mejoravit se espera de 2,510 mdp, dando un total de 47,096 mdp, con lo que se afianza la relación con la banca comercial

Segmento salarial	Meta 2016	Colocación de créditos PF 2017-2021				
		2017	2018	2019	2020	2021
Tradicional 2.6 y -	96,502	110,000	110,000	110,000	110,000	110,000
Tradicional 2.7 a 4	83,686	85,000	85,000	88,000	90,000	90,000
Tradicional 4.1 a 5.0	40,834	26,000	27,000	27,500	28,000	28,000
Tradicional 5.1 a 10.0	45,536	56,000	57,000	58,000	59,000	60,000
Tradicional 10.1 y +	13,442	20,000	20,500	21,000	21,500	22,000
Infonavit Total 10.0 y -	3,540	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500
Infonavit Total 10.0 y +	6,460	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000
Cofinavit 10.0 y -	14,820	17,000	17,000	17,500	18,000	18,000
Cofinavit 10.0 y +	18,181	20,500	20,500	20,500	21,000	21,000
2° Crédito 10.0 y -	9,756	9,000	10,000	11,000	11,500	12,000
2° Crédito 10.0 y +	17,243	15,000	16,000	17,000	17,500	18,000
Total	350,000	365,000	369,500	377,000	383,000	385,500

Avance al 28 de mayo 2017



- Al 28 de mayo se han originado 133,887 créditos hipotecarios que representan una derrama total de 63,204.5 mdp
- De los créditos otorgados 82,211 (64.4%) son vivienda nueva y 47,676 (35.6%) han sido utilizados para adquirir vivienda usada
- 22.6% de los créditos hipotecarios otorgados cuentan con subsidio, con un monto promedio de subsidio de \$55,408
- El crédito Tradicional sigue siendo el principal producto, actualmente representa 81.4% de los créditos originados a nivel nacional
- Se han otorgado 40,655 créditos de mejoramiento, con una derrama de entidades financieras por 1,060 mdp

Rango salarial	Resultado 28 mayo	POA	% avance
Hasta 2.60	44,797	43,011	104.2%
De 2.61 A 4.00	32,874	33,062	99.4%
De 4.01 A 5.00	10,098	10,454	96.6%
De 5.01 A 10.00	24,042	22,575	106.5%
Mayor a 10.00	22,076	22,044	100.1%
Total	133,887	131,146	102.1%

	Resultado 28 mayo	Meta 2017
Hipotecarios	\$63,204.5	\$177,842.4
<i>Derrama Infonavit¹</i>	\$43,483.6	\$133,256.5
<i>Inversión Infonavit²</i>	\$37,950.8	\$107,166.9
<i>Entidades financieras</i>	\$19,720.9	\$44,585.9
Mejoramiento EF	\$1,060.0	\$2,509.7
Total	\$64,264.5	\$180,352.1

¹ La derrama Infonavit, se refiere al monto de crédito financiado por el Instituto, el Saldo de la Subcuenta de Vivienda y el ahorro voluntario

² La Inversión Infonavit se refiere solamente al monto financiado por el Instituto

Contenido



- Gerencia de Coordinación y Planeación de Crédito
 - Metas y avance 2017
- Gerencia de Productos y Promoción
 - Nuevo Esquema de Crédito en Pesos
 - Infonavit tu propia obra
- Gerencia de Calidad de la vivienda
 - Valuadores
 - Verificadores
 - Hipoteca Verde
 - Crédito Integral Línea III
- Gerencia de Operación hipotecaria
 - Subsidios - Rondas
- Gerencia de Grandes Empleadores

Nuevo esquema de crédito en pesos

Objetivo



En la sesión 788, del 29 de noviembre de 2016, se aprobó la propuesta presentada al H Consejo de Administración para realizar modificaciones al crédito en pesos con el objetivo de:

- **Aumentar el monto de crédito** para que los derechohabientes tengan mayor poder de compra.
- **Mantener un apoyo para los trabajadores de menores ingresos**, mediante un complemento del pago para que el saldo del crédito se amortice en el plazo previsto.
- Asegurar el efecto de **disminución gradual de la deuda** en el tiempo.
- Ampliar gradualmente la rentabilidad del portafolio del Infonavit, **incrementando los montos máximos de Crédito Infonavit, Infonavit Total y Cofinavit.**

Nuevo esquema de crédito en pesos

Alcance



1. Crédito Infonavit

Producto en Pesos **con recursos del INFONAVIT** con alcance para Crédito Tradicional Infonavit en sus variantes individual, conyugal y destinos, incluyendo los combinados o complementarios:

- Compra de Vivienda Nueva o Usada
 - Con subsidio
 - Infonavit Fovissste Conyugal
- Construcción en terreno Propio
- Ampliar o Remodelar
 - Con afectación y con garantía hipotecaria
- Pago de pasivos
 - Pago de pasivos y mejora

Cofinavit Ingresos Adicionales.

Producto en pesos que otorga el Infonavit en colaboración con una entidad financiera, lo que permite obtener un mayor monto. Un crédito lo otorga el Infonavit tomando en cuenta el salario y el otro la entidad financiera considerando las propinas o comisiones.

- Compra de Vivienda Nueva o Usada.

Nuevo esquema de crédito en pesos

Alcance



- 2. Infonavit Total.** Producto en pesos en coparticipación originado y administrado por Infonavit al 100%.
 - Compra de Vivienda Nueva o Usada.

- 3. Cofinavit.** Es un crédito hipotecario que otorga el Infonavit en colaboración con una entidad financiera para obtener un monto de crédito mayor, al sumar el crédito que otorga el Infonavit y el crédito de la entidad financiera.
 - Compra de Vivienda Nueva o Usada.
 - A partir de la implementación se otorgará en pesos.

Nuevas Condiciones Financieras

Crédito Infonavit, Infonavit Total y Cofinavit IA



Condiciones Financieras	Actual	Nuevo Esquema
Nivel de ingreso		
Crédito Infonavit	Cualquier nivel de ingreso	Sin cambio
Infonavit Total	Desde 4.5 VSM	Desde 3.9 UMA Mensual (\$8,950.09)
Cofinavit Ingresos Adicionales	Hasta 3.9 VSM	Sin cambio
Montos máximos de crédito		
Crédito Infonavit	415 VSM (\$952,381)	699 UMA Mensual (\$1,604,132.30)
Infonavit Total	729 VSM (\$1,672,979)	798 UMA Mensual (\$1,831,237.01)
Cofinavit Ingresos Adicionales	149 VSM (\$341,949)	171 UMA Mensual (\$392,427.22)
Crédito Conyugal		
Monto máximo de crédito que se otorga:	Titular 100% Cónyuge hasta el 75%	Titular 100% Cónyuge 100%
Pago Mensual		
Pago ROA	Hasta 30% salario	Salario de hasta 1.0 VSM Mensual, descuento del 20% Salario de hasta 1.1 VSM Mensual, descuento inicial de hasta 27% salario
Pago REA	Hasta 35% salario	Salario de hasta 1.0 VSM Mensual, pago del 25% Salario de hasta 1.1 VMS Mensual, pago inicial de hasta 32% salario

Nuevas Condiciones Financieras

Crédito Infonavit, Infonavit Total y Cofinavit IA



Condiciones Financieras	Actual	Nuevo Esquema
Incremento al pago	<p>Ajuste del descuento al trabajador en la misma proporción del incremento al Salario Mínimo General, independientemente de que se incremente o no el salario del trabajador. Aplica para aquellos que reciben complemento de pago.</p>	<p>Diferenciado por nivel salarial:</p> <p>a) Para trabajadores con ingreso igual o menor a 6.5 UMA Mensual, aplica un incremento anual de 2.5%, hasta que no requiera bonificación para el complemento de pago.</p> <p>b) Para trabajadores con ingreso de 6.5 UMA Mensual en adelante, aplica un incremento anual, durante toda la vida del crédito de 0.65%.</p> <p>No aplica la bonificación para el complemento del pago.</p>
Cuota de administración	<p>a) Se cobra el 2% anual sobre el excedente del saldo insoluto y 115 vsm, para los acreditados con ingresos mayores a 6.5 vsm.</p> <p>b) Se cobra el 2% anual sobre el excedente del saldo insoluto y 128 vsm, para los acreditados con ingresos igual o menores a 6.5 vsm.</p> <p>Se considera el ingreso del trabajador al momento de la originación del crédito.</p>	<p>Cobro anual sobre el porcentaje del saldo insoluto del crédito, pagaderos mensualmente.</p> <p>a) De 1.0 a 2.6 UMA Mensual: 0%</p> <p>b) De 2.7 a 6.5 UMA Mensual: 0.3%</p> <p>c) De 6.6 a 25 UMA Mensual: 1.0%</p> <p>Se considera el ingreso del trabajador al momento de la originación del crédito.</p>

Nuevas condiciones financieras del Crédito Hipotecario - Cofinavit



Condiciones Financieras	Actual	Nuevo Esquema
Esquema	Crédito en Veces el Salario Mínimo (VSM) con Tasa de interés por nivel de ingreso y con Pago Creciente.	Crédito en Pesos con tasa de interés fija y pago fijo .
Tasa de interés	4% al 10% sobre VSM	12% fija
Monto Máximo de Crédito	134 VSM (\$307,516)	180 UMA Mensual (\$413,081.28)
Gastos de titulación, financieros y de operación	Descuento del 5% del monto del crédito	Sin cambio
Plazo	30 años	Sin cambio
Edad más plazo	65 años	Sin cambio
Tipo de subsidio	A través de la tasa de interés se aplica subsidio cruzado	No aplica
Bonificación al complemento del pago	No aplica	No aplica
Monto máximo de crédito que se otorga en los créditos Conyugales	Titular 100% Cónyuge hasta el 75%	Titular 100% Cónyuge 100%

Nuevas condiciones financieras del Crédito Hipotecario - Cofinavit



Condiciones Financieras	Actual	Nuevo Esquema
Cuota de administración	No aplica	Independientemente del salario se cobrará el 1% del saldo insoluto, pagaderos mensualmente.
Pago ROA	<p>a) 7% del salario para trabajadores con ingreso hasta 10.9 VSM</p> <p>b) 1% del salario para trabajadores con ingreso de 11.0 VSM en adelante.</p>	<p>a) Para trabajadores con ingreso de hasta 12.5 UMA Mensual, 7% del salario.</p> <p>b) Para trabajadores con ingreso de 12.6 UMA Mensual en adelante, 2.5% del salario</p>
Pago REA	<p>a) 12% del salario para trabajadores con ingreso hasta 10.9 VSM</p> <p>b) 5% del salario para trabajadores con ingreso de 11.0 VSM en adelante</p>	<p>a) Para trabajadores con ingreso de hasta 12.5 UMA Mensual, 12% del salario.</p> <p>b) Para trabajadores con ingreso de 12.6% UMA Mensual en adelante, 7.5% del salario.</p>

Montos máximos de Crédito



Crédito	Salario	Montos máximos de crédito actuales, hasta	Nuevos montos máximos de crédito, hasta	Tasa de interés anual
Crédito Infonavit	De cualquier nivel salarial	\$952,381.84	\$1,604,132.30	12%
<u>Infonavit Total</u>	Desde \$8,950.09	\$1,672,979.18	\$1,831,327.01	12%
Cofinavit	De cualquier nivel salarial	\$307,516.06	\$413,081.28	12%
Cofinavit Ingresos Adicionales	Hasta de \$8,950.09	\$341,939.50	\$392,427.22	12%

Tablas de Montos Máximos de Crédito a partir de mayo 2017 (Crédito Infonavit)

UMA	EN PESOS	Monto de Crédito (pendiente x Autorizar)	Subsidio 2017	Saldo Subcuenta Promedio	Capacidad de Compra	Descuento al Trabajador	Aportación Patronal	Descuento Trabajador + Aportación
1	\$ 2,294.90	\$ 206,540.64	\$ 70,506.44	\$ 16,447.67	\$ 293,494.75	\$ 458.93	\$ 114.74	\$ 573.68
2	\$ 4,589.79	\$ 273,092.62	\$ 57,894.09	\$ 17,528.96	\$ 348,515.67	\$ 1,239.29	\$ 229.49	\$ 1,468.78
3	\$ 6,884.69	\$ 353,413.98	\$ 16,951.95	\$ 18,094.54	\$ 377,858.06	\$ 1,858.96	\$ 344.23	\$ 2,203.19
4	\$ 9,179.58	\$ 397,017.01	\$ 17,792.89	\$ 22,786.22	\$ 425,685.62	\$ 2,478.58	\$ 458.98	\$ 2,937.56
5	\$ 11,474.48	\$ 426,850.66	No aplica	\$ 46,641.32	\$ 460,686.45	\$ 3,098.08	\$ 573.72	\$ 3,671.81
6	\$ 13,769.38	\$ 449,799.62		\$ 53,271.57	\$ 489,577.20	\$ 3,717.59	\$ 688.47	\$ 4,406.06
7	\$ 16,064.27	\$ 511,761.81		\$ 57,427.10	\$ 553,836.05	\$ 4,337.18	\$ 803.21	\$ 5,140.39
8	\$ 18,359.17	\$ 585,198.48		\$ 65,074.35	\$ 632,716.88	\$ 4,957.22	\$ 917.96	\$ 5,875.17
9	\$ 20,654.06	\$ 658,635.15		\$ 69,968.36	\$ 708,844.45	\$ 5,576.66	\$ 1,032.70	\$ 6,609.37
10	\$ 22,948.96	\$ 732,071.82		\$ 75,450.31	\$ 785,559.98	\$ 6,196.26	\$ 1,147.45	\$ 7,343.70
11	\$ 25,243.86	\$ 805,508.50		\$ 75,098.39	\$ 856,441.63	\$ 6,816.21	\$ 1,262.19	\$ 8,078.41
12	\$ 27,538.75	\$ 878,945.17		\$ 78,421.65	\$ 930,998.47	\$ 7,435.88	\$ 1,376.94	\$ 8,812.81
13	\$ 29,833.65	\$ 952,381.84		\$ 87,757.45	\$ 1,011,567.83	\$ 8,055.25	\$ 1,491.68	\$ 9,546.93
14	\$ 32,128.54	\$ 1,025,818.51		\$ 92,448.60	\$ 1,087,492.56	\$ 8,674.32	\$ 1,606.43	\$ 10,280.75
15	\$ 34,423.44	\$ 1,099,255.18		\$ 96,914.40	\$ 1,163,191.93	\$ 9,294.20	\$ 1,721.17	\$ 11,015.37
16	\$ 36,718.34	\$ 1,172,691.86		\$ 94,722.05	\$ 1,232,233.15	\$ 9,913.94	\$ 1,835.92	\$ 11,749.85
17	\$ 39,013.23	\$ 1,246,128.53		\$ 95,344.90	\$ 1,304,089.58	\$ 10,533.52	\$ 1,950.66	\$ 12,484.19
18	\$ 41,308.13	\$ 1,319,565.20		\$ 98,378.34	\$ 1,378,356.59	\$ 11,152.97	\$ 2,065.41	\$ 13,218.37
19	\$ 43,603.02	\$ 1,390,706.98		\$ 101,081.19	\$ 1,450,066.96	\$ 11,772.33	\$ 2,180.15	\$ 13,952.49
20	\$ 45,897.92	\$ 1,464,143.65		\$ 104,172.81	\$ 1,524,392.15	\$ 12,392.51	\$ 2,294.90	\$ 14,687.41
21	\$ 48,192.82	\$ 1,537,580.32		\$ 108,118.78	\$ 1,599,571.69	\$ 13,012.54	\$ 2,409.64	\$ 15,422.18
22	\$ 50,487.71	\$ 1,604,132.00		\$ 95,356.48	\$ 1,651,364.52	\$ 13,321.87	\$ 2,524.39	\$ 15,846.26
23	\$ 52,782.61	\$ 1,604,132.00		\$ 117,433.91	\$ 1,673,441.95	\$ 13,321.87	\$ 2,639.13	\$ 15,961.00
24	\$ 55,077.50	\$ 1,604,132.00		\$ 108,947.33	\$ 1,664,955.37	\$ 13,321.87	\$ 2,753.88	\$ 16,075.75
25	\$ 57,372.40	\$ 1,604,132.00		\$ 115,876.50	\$ 1,671,884.54	\$ 13,321.87	\$ 2,868.62	\$ 16,190.49

Tablas de Montos Máximos de Crédito a partir de mayo 2017 (Crédito Infonavit Total)

UMA	EN PESOS	Monto de Crédito (pendiente x Autorizar)	Subsidio 2017	Saldo Subcuenta Promedio	Capacidad de Compra	Descuento al Trabajador	Aportación Patronal	Descuento Trabajador + Aportación
1	\$ 2,294.90	NA						
2	\$ 4,589.79	NA						
3	\$ 6,884.69	NA						
4	\$ 9,179.58	\$ 397,017.01		\$ 22,786.22	\$ 407,892.72	\$ 2,478.58	\$ 458.98	\$ 2,937.56
5	\$ 11,474.48	\$ 426,850.66	No aplica	\$ 46,641.32	\$ 460,686.45	\$ 3,098.08	\$ 573.72	\$ 3,671.81
6	\$ 13,769.38	\$ 449,799.62		\$ 53,271.57	\$ 489,577.20	\$ 3,717.59	\$ 688.47	\$ 4,406.06
7	\$ 16,064.27	\$ 511,761.81		\$ 57,427.10	\$ 553,836.05	\$ 4,337.18	\$ 803.21	\$ 5,140.39
8	\$ 18,359.17	\$ 585,198.48		\$ 65,074.35	\$ 632,716.88	\$ 4,957.22	\$ 917.96	\$ 5,875.17
9	\$ 20,654.06	\$ 658,635.15		\$ 69,968.36	\$ 708,844.45	\$ 5,576.66	\$ 1,032.70	\$ 6,609.37
10	\$ 22,948.96	\$ 732,071.82		\$ 75,450.31	\$ 785,559.98	\$ 6,196.26	\$ 1,147.45	\$ 7,343.70
11	\$ 25,243.86	\$ 805,508.50		\$ 75,098.39	\$ 856,441.63	\$ 6,816.21	\$ 1,262.19	\$ 8,078.41
12	\$ 27,538.75	\$ 878,945.17		\$ 78,421.65	\$ 930,998.47	\$ 7,435.88	\$ 1,376.94	\$ 8,812.81
13	\$ 29,833.65	\$ 952,381.84		\$ 87,757.45	\$ 1,011,567.83	\$ 8,055.25	\$ 1,491.68	\$ 9,546.93
14	\$ 32,128.54	\$ 1,025,818.51		\$ 92,448.60	\$ 1,087,492.56	\$ 8,674.32	\$ 1,606.43	\$ 10,280.75
15	\$ 34,423.44	\$ 1,099,255.18		\$ 96,914.40	\$ 1,163,191.93	\$ 9,294.20	\$ 1,721.17	\$ 11,015.37
16	\$ 36,718.34	\$ 1,172,691.86		\$ 94,722.05	\$ 1,232,233.15	\$ 9,913.94	\$ 1,835.92	\$ 11,749.85
17	\$ 39,013.23	\$ 1,246,128.53		\$ 95,344.90	\$ 1,304,089.58	\$ 10,533.52	\$ 1,950.66	\$ 12,484.19
18	\$ 41,308.13	\$ 1,319,565.20		\$ 98,378.34	\$ 1,378,356.59	\$ 11,152.97	\$ 2,065.41	\$ 13,218.37
19	\$ 43,603.02	\$ 1,390,706.98		\$ 101,081.19	\$ 1,450,066.96	\$ 11,772.33	\$ 2,180.15	\$ 13,952.49
20	\$ 45,897.92	\$ 1,464,143.65		\$ 104,172.81	\$ 1,524,392.15	\$ 12,392.51	\$ 2,294.90	\$ 14,687.41
21	\$ 48,192.82	\$ 1,537,580.32		\$ 108,118.78	\$ 1,599,571.69	\$ 13,012.54	\$ 2,409.64	\$ 15,422.18
22	\$ 50,487.71	\$ 1,611,016.99		\$ 95,356.48	\$ 1,658,042.97	\$ 13,631.68	\$ 2,524.39	\$ 16,156.07
23	\$ 52,782.61	\$ 1,684,453.66		\$ 117,433.91	\$ 1,751,353.96	\$ 14,251.30	\$ 2,639.13	\$ 16,890.43
24	\$ 55,077.50	\$ 1,757,890.34		\$ 108,947.33	\$ 1,814,100.96	\$ 14,870.93	\$ 2,753.88	\$ 17,624.80
25	\$ 57,372.40	\$ 1,831,327.01		\$ 115,876.50	\$ 1,892,263.69	\$ 15,490.55	\$ 2,868.62	\$ 18,359.17

Operación de Hipoteca Verde dentro de los nuevos montos de Crédito



1. Como parte del ajuste de tablas de los nuevos montos de crédito, el monto Hipoteca Verde fue escalonado para evitar saltos abruptos entre niveles salariales.
2. El ahorro mínimo fue ajustado conforme a los nuevos montos de crédito para Hipoteca Verde y pueden consultarse en el portal.



Monto HV



Ahorro ajustado

3. Actualmente se está concluyendo de actualizar los sistemas institucionales para ver reflejado este ajuste.
4. Finalmente, el HCA está analizando una propuesta de fortalecimiento del programa que será anunciado en las próximas semanas.

Infonavit tu Propia Obra

Antecedentes



- El pasado 24 de abril en los estados de Sonora y San Luis Potosí, se realizó el lanzamiento del programa a nivel nacional
- Tiene como objetivo que *los derechohabientes del Infonavit puedan construir su casa en terreno propio* (social, ejidal, comunal) y está dirigido a los derechohabientes que perciben un ingreso que va de una UMA (2,295 pesos) hasta 5 UMAs mensuales (11,475.50 pesos) con el *apoyo de especialistas* (Organismos Ejecutores de Obra)
- En este programa se cuenta con el apoyo del **Gobierno Federal a través de la Sedatu** y del *subsidio otorgado a través de la Conavi*, la *Sociedad Hipotecaria Federal (SHF)*, los *gobiernos estatales y municipales*, las *entidades financieras* y los *Organismos Ejecutores de Obra* o *Agencias Productoras de Vivienda*.

Infonavit tu Propia Obra

Características del producto



El programa toma un valor de referencia de una casa de 155 mil pesos, y se compone por:

- Monto de **crédito otorgado por el Instituto**, para este producto el Saldo de la Subcuenta Vivienda (SSV) se utiliza como garantía
- **Subsidio federal** para derechohabientes que ganan hasta 2.6 UMAs (\$5,966.74), el monto máximo para 2017 es 66,500 pesos y depende de los atributos de la vivienda
- **Ahorro previo del trabajador**, corresponde al 5% del valor de la solución de vivienda, este monto puede ser aportado en dinero, materiales o mano de obra
- **Subsidio estatal o municipal** para los trabajadores que ganan entre 1 y 1.7 UMAs y para los que no reciben subsidio federal con ingresos entre 2.7 y 3.2 UMAs, para que el monto de crédito sea suficiente.

Participación de los Gobiernos Estatales y Municipales



- Comprometidos:
 - Sonora con 45 millones
 - San Luis Potosí con 5 millones
- Convenios firmados:
 - Sinaloa, se firmó convenio el 22 de mayo, el Estado aportará 10 millones.
- En negociación:
 - Morelos
 - Yucatán
 - Durango
 - Coahuila
 - Colima

Contenido



- Gerencia de Coordinación y Planeación de Crédito
 - Metas y avance 2017
- Gerencia de Productos y Promoción
 - Nuevo Esquema de Crédito en Pesos
 - Infonavit tu propia obra
- Gerencia de Calidad de la vivienda
 - Valuadores
 - Verificadores
 - Hipoteca Verde
 - Crédito Integral Línea III
- Gerencia de Operación hipotecaria
 - Subsidios - Rondas
- Gerencia de Grandes Empleadores

Avalúos



Se están llevando a cabo mejoras al sistema de avalúos SELAI, a través la parametrización del mismo, medida con la cual se identificarán desviaciones en los avalúos con respecto a los valores concluidos.

- Se incorporarán candados al avalúo que rechazarán aquellos que no tengan los requerimientos mínimos de habitabilidad.
- El sistema revisará que aquellas viviendas con las mismas características y ubicación, sean similares en valores dentro de un periodo de tiempo.
- El sistema validará que los valores de ofertas de vivienda activas que hayan sido registradas en años anteriores, tengan un comportamiento de incremento acorde al parámetro de mercado al momento de su realización
- Se incorporan campos al avalúo que permitirán una revisión a detalle de los comparables que se utilizan para estimar el valor de un avalúo

Nuevo INEX Valuadores para paquetes



Con base en las mejoras implementadas por parte de la SGC, con la finalidad de evaluar el desempeño las Unidades de Valuación autorizadas por el Instituto y contar con un proceso de asignación de paquetes más equitativo y transparente, está en proceso la implementación de un nuevo INEX para paquetes que ponderará cinco variables de la siguiente forma:

- **Variable 1 (30%)** *Banda de Aceptación*: Medirá la calidad del avalúo en los valores concluidos, los cuales no pueden ser mayores o menores al 10%.
- **Variable 2 (10%)** *Georreferencias*: Verificará que la ubicación de las viviendas y fotografías reportadas coincidan con este dato.
- **Variable 3 (10%)** *Consistencia*: Considerará la calificación de la Unidad de Valuación del INEX anterior.
- **Variable 4 (20%)** *Calidad del servicio*: Medirá el tiempo de cierre de los avalúos y resta puntos por días de retraso a partir del día 5.
- **Variable 5 (30%)** *Nivel de Riesgo*: Otorgará un puntaje medido en base al grado de sanción que presente cada UV.

Se proponen corridas trimestrales para asignación:

- Los paquetes serán fraccionados cuando sean mayores a 100 avalúos.
- Los paquetes serán fraccionados de acuerdo al grupo de estados al que pertenezca.
- El proceso de asignación se correrá de noche, una vez recibidos todos los paquetes.
- Los paquetes se acomodarán de mayor a menor.
- Las asignaciones se realizarán por Estados.

INEX Verificadores



- Hoy el Infonavit cuenta con un INEX de verificadores, con el cual se les evalúa el desempeño a través del cumplimiento de requisitos establecidos en la normativa de Infonavit, que se refieren a la forma en que realizó su trabajo de verificación, considerando rubros como, registro de datos en RUV, registros y avances en bitácora de obra, calidad y especificaciones de proyecto ejecutivo, verificación de habitabilidad (DTU), entre otros.
- El INEX permite asignar de forma aleatoria las órdenes de verificación a los verificadores, proceso que se pretende mantener, ya que es transparente.
- Para el segundo semestre del presente año se tiene contemplado llevar a cabo una revisión de los criterios mencionados antes.

Hipoteca Verde

Antecedentes



Durante finales de 2016 y 2017 se realizó un diagnóstico del programa encontrándose 4 grandes áreas de oportunidad del programa Hipoteca Verde, manifestadas por los desarrolladores y acreditados:

- No existe homologación en el sector vivienda, ya que cada ONAVI solicita diferentes ecotecnologías, haciendo oneroso el cumplimiento al ajustar cada vivienda por separado.
- Los derechohabientes no pueden elegir dado que el desarrollador ya decidió por ellos.
- El monto de Hipoteca Verde no se encuentra escalonado.
- Existe la necesidad de revisar el financiamiento de las ecotecnologías ya que algunas ya se incluyen en la vivienda, además de que por evolución del mercado ya no se justifica el apoyo del programa.

A fin de delinear una propuesta viable de fortalecimiento, la Administración realizó las siguientes acciones:

- Se desarrolló una revisión integral de los ahorros y los productos con la CONUEE y la CONAGUA, entidades federales facultadas para emitir opinión al respecto.
- Finalmente, se analizaron las diferentes iniciativas del sector a fin de encontrar una propuesta adecuada que cumpliera con los requisitos mínimos de sustentabilidad de cada ONAVI.

Hipoteca Verde

Fortalecimiento del Programa



- El día 19 de abril se instaló formalmente la Mesa Transversal de Vivienda Sustentable en la Comisión Nacional de Vivienda.
- Durante la Mesa, el Director General de Infonavit presentó los avances de las reuniones preparatorias que sostuvieron previamente, entre los que destacó el acercamiento y diálogo con instituciones de la Administración Federal (CONAGUA y CONUEE) así como con las cámaras de desarrolladores.
- Adicionalmente, a petición de las cámaras de desarrolladores de vivienda, la Administración ha mantenido 4 reuniones de trabajo para elaborar una propuesta de homologación que tenga suficiente consenso (11 de Enero, 8 de Febrero, 28 de Febrero y 23 de Marzo de 2017).
- Derivado de las reuniones de la Mesa Transversal de Vivienda Sustentable y las cámaras de desarrolladores se conformó una propuesta de homologación en el uso de ecotecnologías que será sometida a consideración del Honorable Consejo de Administración en el mes de Mayo de 2017.

Hipoteca Verde

Fortalecimiento del Programa

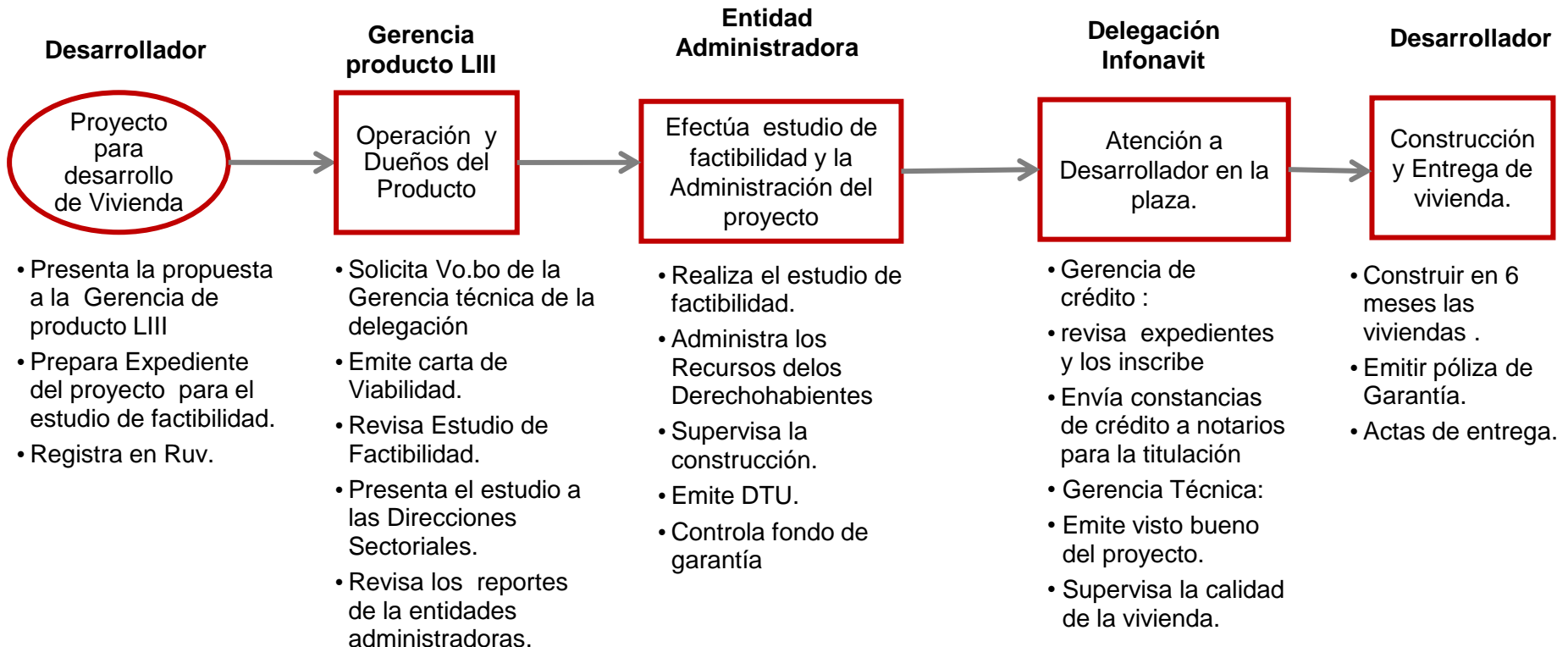


- Esta propuesta contempla la redefinición de una nueva línea base que permitirá a los derechohabientes del INFONAVIT acceder a viviendas más equipadas sin pagar un costo adicional y fundamentalmente empoderar al acreditado a fin de que seleccione el equipamiento en función de sus propias necesidades, así como reconocer los programas NAMA de CONAVI, Ecocasa de SHF y la simulación de viviendas con el programa SISEVIVE.
- Por lo que respecta a la exigencia de la NOM-020-ENER-2011, es una norma oficial mexicana que por sí misma es de observancia obligatoria. El Infonavit no la está haciendo exigible todavía, no obstante, en la Hipoteca Verde se tiene contemplado financiar las ecotecnologías que permitan a los desarrolladores darle cumplimiento.
- Por lo que respecta al “Ecowise” (optimizador de tensión), es opcional y con la nueva propuesta de fortalecimiento de Hipoteca Verde, seguirá siendo opcional, y será el acreditado quien tenga la posibilidad de elegir si lo coloca o no.
- Por lo que respecta la propuesta de CAPSUS sobre la mitigación de gases de efecto invernadero (GEI), el GAV pretende presentar una propuesta al Infonavit para que opine al respecto.

Crédito Integral (Línea III)



- Crédito hipotecario de Infonavit dirigido a grupos de trabajadores derechohabientes del Instituto que desean construir su vivienda en un terreno propio.



Crédito Integral (Línea III)

Consideraciones



- Por construirse con recursos provenientes de los créditos de los trabajadores y se prescinde de créditos puente.
- A su formalización, los créditos adquieren el status de ejercidos, lo que evita deserción y cancelaciones.
- La inscripción de créditos sólo procede al momento de contarse con la totalidad de los derechohabientes vinculados, por etapa.
- La pérdida de relación laboral durante el proceso de obra no impide su conclusión, el acreditado se integrará al REA.
- De existir diferencias entre el monto otorgado y el costo de edificación, el trabajador las cubrirá como ahorro previo antes de la formalización.
- Hay certidumbre en la conclusión de las viviendas, ya que se cuenta con la totalidad de trabajadores integrantes del paquete y el total de los recursos para la edificación.
- Aplica avance de obra cero.
- De existir prórrogas, la verificación ampliada será con cargo al constructor.
- Anticipo de 80% sobre el valor del terreno lotificado, como capital de trabajo.
- El terreno que se pretenda utilizar para estos proyectos deberá contar con todos los servicios y tendrá que estar debidamente lotificado.
- En el caso de vivienda vertical se deberá tener la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio.

Crédito Integral (Línea III)

Características



Fianzas /Garantías

- No hay fianza por el anticipo.
- Fondo de Garantía: se va constituyendo por el 10% de cada una de las ministraciones. Este fondo se reembolsará al desarrollador una vez que se hayan emitido los DTUs y actas de entrega correspondientes
- Póliza de Garantía de Vivienda:
 - ✓ Hasta un año en impermeabilización e instalación eléctrica.
 - ✓ Hasta seis meses instalaciones hidráulicas, sanitarias y gas.
 - ✓ Hasta tres meses pisos, puertas, ventanas, muebles sanitarios, lavaderos y fregaderos.

Crédito Integral (Línea III)

Características



Requisitos para el constructor

- Estar inscrita en el padrón del Infonavit, con registro vigente y no deberá tener antecedentes de incumplimiento o adeudos con el Instituto, al momento de la presentación del paquete.
- Contar con experiencia en el desarrollo de vivienda de interés social en la localidad en la que se pretende construir en los últimos dos años.
- Contar con opinión favorable de la delegación respecto a su desempeño así como de las condiciones del terreno y del proyecto presentado.
- Contar con Factibilidad favorable emitida por la Entidad Administradora en los aspectos técnicos, jurídicos, financieros y comerciales del proyecto y del desarrollador.

Entidad Administradora

- Verifica el avance de obra, realizando visitas semanales al desarrollo para validar la correcta aplicación de los recursos monetarios en la construcción de las viviendas, de acuerdo al programa físico financiero presentado por el Constructor y al proyecto aprobado por el Infonavit, por esta administración cobrará el 1.70% mas IVA por la administración y el .65% mas IVA por el estudio de factibilidad.

Contenido



- Gerencia de Coordinación y Planeación de Crédito
 - Metas y avance 2017
- Gerencia de Productos y Promoción
 - Nuevo Esquema de Crédito en Pesos
 - Infonavit tu propia obra
- Gerencia de Calidad de la vivienda
 - Valuadores
 - Verificadores
 - Hipoteca Verde
 - Crédito Integral Línea III
- Gerencia de Operación hipotecaria
 - Subsidios - Rondas
- Gerencia de Grandes Empleadores

Objetivo



El Infonavit a través de sus diferentes mecanismos tiene la responsabilidad en todo momento de mejorar la calidad de vida de sus derechohabientes, para esto, es indispensable asegurarse que sean ellos los autores principales de la selección de su patrimonio familiar, **su vivienda**.

El proceso de autorización de créditos con subsidio que actualmente realiza el Infonavit bajo el esquema de **Rondas de Autorización**, se focaliza en los siguientes objetivos:

- **Empoderar** a nuestros derechohabientes en cuanto a elegir la vivienda que más satisfaga sus necesidades
- **Otorgar** a nuestros derechohabientes la misma oportunidad de asignación de Recursos Federales independientemente de la capacidad y cobertura de la empresa desarrolladora seleccionada
- **Propiciar** el mejoramiento de la calidad de las viviendas que las empresas desarrolladoras ofrecen a nuestros derechohabientes
- **Fomentar** en la industria la generación de estrategias de venta que beneficien más a nuestros derechohabientes
- **Incentivar** el crecimiento de la industria independientemente del tamaño de las empresas desarrolladoras

Criterios de Ordenamiento y Prelación (Vivienda Nueva)



Se realiza una agrupación el orden de priorización establecidas en las Reglas de Operación Vigentes:

- Desarrollos Certificados
- Ecocasa – Nama
- Personas con Alguna Discapacidad (Hogar a tu Medida)
- Viviendas en el Perímetro de Contención Urbana U1
- Resto de las Viviendas

Después se aplica el criterio de los créditos desperfilados por salario o avalúo, donde si una operación ya ha sido autorizada y no logra formalizarse en virtud de que el trabajador tuvo una variación en su salario, o bien, el avalúo caducó, se le respeta la autorización por una única ocasión.

Por ultimo se aplicará la autorización con un método de rondas que considera el orden de entrada por delegación y buscando ampliar el acceso al subsidio a más trabajadores hasta topar la suficiencia presupuestal para el periodo que establezca la Conavi.

Criterios de Ordenamiento y Prelación (Vivienda Nueva)

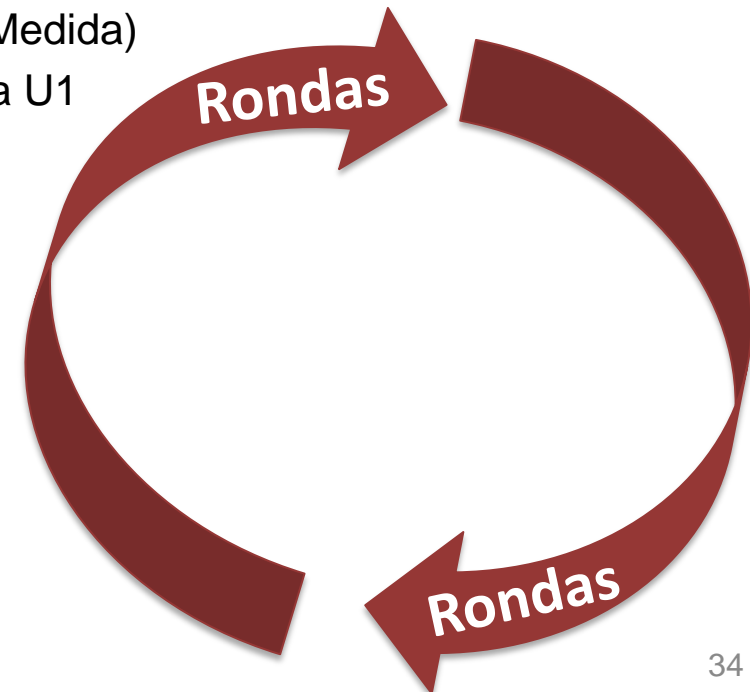


I. Desperfilados (Salario/Avalúo)

II. Orden de Priorización

- Desarrollos Certificados
- Ecocasa – Nama
- Personas con alguna discapacidad (Hogar a tu Medida)
- Viviendas en el Perímetro de Contención Urbana U1
- Resto de las Viviendas

II. Rondas de Autorización



Avance presupuestal subsidio vivienda nueva 24 de mayo (millones de pesos)



Entidad Federativa Nueva	Presupuesto Acumulado a Mayo	Formalizado	En Proceso de Formalización	Op. Aut. Constancia Crédito	No asignado	Total	Fila (#)	Fila (\$)
Aguascalientes	\$ 52,668,800.04	\$ 37,246,953.47	\$ 14,526,295.58	\$ 1,049,081.21	-\$ 153,530.22	\$ 52,668,800.04	-	-
Baja California	\$ 73,378,393.29	\$ 30,730,847.96	\$ 4,810,034.57	\$ 1,724,671.15	\$ 36,112,839.61	\$ 73,378,393.29	-	-
Baja California Sur	\$ 10,116,960.74	\$ 3,513,482.81	\$ 653,744.65	\$ 16,064.27	\$ 5,933,669.01	\$ 10,116,960.74	-	-
Campeche	\$ 4,589,301.77	\$ 3,828,346.02	\$ 743,546.28	\$ -	\$ 17,409.47	\$ 4,589,301.77	-	-
Chiapas	\$ 16,906,220.79	\$ 5,479,556.53	\$ 319,822.30	\$ 80,684.13	\$ 11,026,157.83	\$ 16,906,220.79	-	-
Chihuahua	\$ 86,476,646.93	\$ 53,483,388.98	\$ 15,266,908.86	\$ 1,819,363.41	\$ 15,906,985.68	\$ 86,476,646.93	-	-
Coahuila	\$ 104,410,457.30	\$ 79,554,093.35	\$ 17,649,107.19	\$ 3,323,997.03	\$ 3,883,259.73	\$ 104,410,457.30	-	-
Colima	\$ 33,724,769.90	\$ 27,000,456.66	\$ 2,485,850.13	\$ 438,813.17	\$ 3,799,649.94	\$ 33,724,769.90	-	-
Ciudad de México	\$ 4,899,999.75	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 4,899,999.75	\$ 4,899,999.75	-	-
Durango	\$ 50,509,078.05	\$ 36,880,772.81	\$ 8,867,809.59	\$ 1,344,195.63	\$ 3,416,300.02	\$ 50,509,078.05	-	-
Guanajuato	\$ 148,327,001.99	\$ 108,193,097.28	\$ 24,478,624.61	\$ 3,005,525.73	\$ 12,649,754.37	\$ 148,327,001.99	-	-
Guerrero	\$ 10,224,615.32	\$ 3,941,848.98	\$ 1,328,005.05	\$ 350,060.36	\$ 4,604,700.93	\$ 10,224,615.32	-	-
Hidalgo	\$ 101,514,416.83	\$ 54,228,810.05	\$ 16,060,587.88	\$ 5,462,930.19	\$ 25,762,088.71	\$ 101,514,416.83	-	-
Jalisco	\$ 367,480,980.53	\$ 275,056,297.09	\$ 27,674,328.79	\$ 7,482,997.04	\$ 57,267,357.61	\$ 367,480,980.53	-	-
México	\$ 76,502,170.26	\$ 33,079,498.20	\$ 6,237,764.90	\$ 1,124,899.13	\$ 36,060,008.03	\$ 76,502,170.26	-	-
Michoacán	\$ 78,361,575.14	\$ 53,782,236.01	\$ 10,753,343.68	\$ 3,188,767.55	\$ 10,637,227.90	\$ 78,361,575.14	-	-
Morelos	\$ 3,192,698.57	\$ 200,300.05	\$ 8,306.93	\$ -	\$ 2,984,091.59	\$ 3,192,698.57	-	-
Nayarit	\$ 24,042,902.92	\$ 17,982,204.26	\$ 2,521,693.13	\$ 916,399.14	\$ 2,622,606.39	\$ 24,042,902.92	-	-
Nuevo León	\$ 340,390,053.53	\$ 204,600,202.46	\$ 53,506,034.42	\$ 11,906,130.02	\$ 70,377,686.63	\$ 340,390,053.53	-	-
Oaxaca	\$ 9,502,520.68	\$ 6,505,671.21	\$ 1,241,169.15	\$ 184,210.43	\$ 1,571,469.89	\$ 9,502,520.68	-	-
Puebla	\$ 60,046,592.61	\$ 45,571,011.64	\$ 8,628,759.06	\$ 1,767,123.22	\$ 4,079,698.69	\$ 60,046,592.61	-	-
Querétaro	\$ 41,681,338.09	\$ 17,271,767.29	\$ 1,615,888.07	\$ 314,523.58	\$ 22,479,159.15	\$ 41,681,338.09	-	-
Quintana Roo	\$ 157,420,663.55	\$ 101,699,345.29	\$ 24,568,236.73	\$ 4,235,862.02	\$ 26,917,219.51	\$ 157,420,663.55	-	-
San Luis Potosí	\$ 33,513,156.90	\$ 20,909,678.33	\$ 1,566,985.15	\$ 712,437.00	\$ 10,324,056.42	\$ 33,513,156.90	-	-
Sinaloa	\$ 68,097,248.14	\$ 52,689,432.06	\$ 9,214,390.31	\$ 1,468,759.41	\$ 4,724,666.36	\$ 68,097,248.14	-	-
Sonora	\$ 98,295,441.59	\$ 63,665,400.45	\$ 11,247,088.93	\$ 2,554,630.68	\$ 20,828,321.53	\$ 98,295,441.59	-	-
Tabasco	\$ 37,292,938.12	\$ 21,029,060.88	\$ 2,184,667.40	\$ 341,087.90	\$ 13,738,121.94	\$ 37,292,938.12	-	-
Tamaulipas	\$ 127,463,529.72	\$ 83,107,526.11	\$ 12,087,947.48	\$ 3,328,347.42	\$ 28,939,708.71	\$ 127,463,529.72	-	-
Tlaxcala	\$ 7,337,696.11	\$ 5,244,945.37	\$ 1,067,172.87	\$ 595,658.93	\$ 429,918.94	\$ 7,337,696.11	-	-
Veracruz	\$ 82,565,118.23	\$ 57,723,569.13	\$ 14,153,379.47	\$ 3,847,159.23	\$ 6,841,010.40	\$ 82,565,118.23	-	-
Yucatán	\$ 79,160,684.14	\$ 56,822,139.14	\$ 19,966,379.48	\$ 3,565,143.50	-\$ 1,192,977.98	\$ 79,160,684.14	-	-
Zacatecas	\$ 13,380,820.83	\$ 5,241,516.38	\$ 6,137,903.13	\$ 1,778,942.30	\$ 222,459.02	\$ 13,380,820.83	-	-
	\$ 2,403,474,792.36	\$ 1,566,263,456.25	\$ 321,571,775.77	\$ 67,928,464.78	\$ 447,711,095.56	\$ 2,403,474,792.36		

Programa de acceso al financiamiento para soluciones habitacionales

ROP enero y febrero 2017



Vivienda nueva

Dada las modificaciones a los valores y criterios de las Reglas, se estableció un período de transición para desplazar el inventario existente y generar oferta que atienda los nuevos lineamientos. Por lo anterior, para enero y febrero de 2017 los valores de operación de vivienda son los siguientes:

	Valor de la vivienda (UMAS)	Rango de puntaje*												
		0-<350	≥350-<400	≥400-<450	≥450-<500	≥500-<550	≥550-<600	≥600-<650	≥650-<700	≥700-<750	≥750-<800	≥800-<850	≥850-<900	≥900
		Montos máximos de Subsidio Federal en UMAS												
I	>158 a 200	0	0	0	0	0	0	0	30	31	32	32	33	33
II	>128 a 158	0	0	0	29	30	30	31	31	32	32	33	33	34
III	≥ 60 a 128	0	29	30	30	30	31	31	32	32	33	33	34	34
IV	≥ 60 a 128	0	32	33	33	33	34	34	35	35	36	36	37	37

*El Puntaje de Ubicación y Sustentabilidad del Entorno se medirá de acuerdo al Anexo 2: Criterios para la Evaluación de las Soluciones Habitacionales y la diferenciación del Subsidio Federal de las Reglas de Operación. Para acceder al subsidio, la vivienda deberá cumplir los prerrequisitos establecidos y obtener, por lo menos, 350 puntos.

Programa de acceso al financiamiento para soluciones habitacionales

ROP marzo a diciembre 2017



Pasado el periodo de transición comenzaron a utilizarse como referencia las siguientes categorías y valores:

- I. Vivienda con un valor mayor a 136 y hasta 158 UMA
- II. Vivienda con un valor mayor que 60 y menor o igual a 136 UMA
- III. Vivienda con un valor mayor que 60 y menor o igual a 136 UMA, adquirida por una Beneficiaria o un Beneficiario con ingreso hasta 1.4 UMA

Rango de ingreso hasta 2.7 UMAS														
	Valor de la vivienda (UMAS)	Rango de puntaje ¹												
		0 -<350	≥350- <400	≥400- <450	≥450- <500	≥500- <550	≥550- <600	≥600- <650	≥650- <700	≥700- <750	≥750- <800	≥800- <850	≥850- <900	≥900
		Montos máximos de Subsidio Federal en UMAS												
I	>136 a 158	0	0	0	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
II	≥ 60 a 136	0	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
III	≥ 60 a 136	0	25	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35

Rango de ingreso mayor a 2.7 hasta 4 UMAS														
	Valor de la vivienda (UMAS)	Rango de puntaje ¹												
		0 -<350	≥350- <400	≥400- <450	≥450- <500	≥500- <550	≥550- <600	≥600- <650	≥650- <700	≥700- <750	≥750- <800	≥800- <850	≥850- <900	≥900
		Montos máximos de Subsidio Federal en UMAS												
I	≥ 136 a 158	0	0	0	4	5	5	6	6	7	7	8	8	9
II	≥ 60 a 136	0	4	4	5	5	6	6	7	7	8	8	9	10

¹El Puntaje de Ubicación y Sustentabilidad del Entorno se medirá de acuerdo al Anexo 2: Criterios para la Evaluación de las Soluciones Habitacionales y la diferenciación del Subsidio Federal de las Reglas de Operación. Para acceder al subsidio, la vivienda deberá cumplir los prerequisites establecidos y obtener, por lo menos, 350 puntos.

Contenido



- Gerencia de Coordinación y Planeación de Crédito
 - Metas y avance 2017
- Gerencia de Productos y Promoción
 - Nuevo Esquema de Crédito en Pesos
 - Infonavit tu propia obra
- Gerencia de Calidad de la vivienda
 - Valuadores
 - Verificadores
 - Hipoteca Verde
 - Crédito Integral Línea III
- Gerencia de Operación hipotecaria
 - Subsidios - Rondas
- Gerencia de Grandes Empleadores

Campaña dirigida a Grandes Aportantes



OBJETIVO

Apoyar al Instituto en el logro de sus metas de colocación, mediante la apertura de un canal que se enfoque en los Grandes Aportantes.

GRANDES APORTANTES

- ✓ Se entiende por Gran Aportante a aquel patrón que tenga más de 300 trabajadores y su emisión bimestral correspondiente a 201603 sea igual o superior a \$1'500,000.
- ✓ Actualmente existen 10,287 registros patronales con 300 o más trabajadores en el bimestre 201603.
- ✓ De los cuales 3,100 cumplen con el requisito de la emisión bimestral mayor o igual a \$1'500,000, lo cual representa un 0.32% de un total de 923,552 registros patronales.
- ✓ Lo anterior se traduce en una recaudación bimestral de \$11,430 millones de pesos de un total nacional de \$29,656 millones de pesos, es decir un 38.54%.

IMPLEMENTACIÓN

- Se instalará un módulo dentro de las empresas de cada uno de los Grandes Aportantes (tipo feria), a fin de hacer un levantamiento de trabajadores interesados en obtener algún producto del INFONAVIT.
- Esta campaña se enfocará exclusivamente en el otorgamiento de crédito. El personal del módulo realizará la calificación y certificación.
- Se propone hacer una alianza con los principales desarrolladores e invitarlos a las ferias como los ofertantes de conjunto a lado del módulo INFONAVIT.
- Se segregará a los Grandes Aportantes en 2 grandes grupos:
 - Empresas con 1,000-3500 trabajadores sin crédito (visitas trimestrales), y
 - Empresas con más de 3,500 trabajadores sin crédito (implant todo el año).A fin de establecer estrategias diferenciadas para cada grupo.
- Se utilizarán distintos filtros para acotar las empresas y fases de ejecución (ver análisis a continuación).

Antecedentes análisis



- INFONAVIT realizó un análisis de poco más de 3,000 empresas clasificadas como Grandes Aportantes, eligiendo un grupo selecto de 350 empresas de excelencia (con representación en los 32 Estados de la República), de acuerdo a los siguientes criterios básicos:
 1. Son las empresas de mayor productividad de créditos
 2. Tienen nóminas por arriba de 7 salarios mínimos en promedio
 3. Han tenido un alto volumen de créditos anual sostenido en el ciclo 2013 al 2016
 4. Su calidad de cartera acumulada en toda su historia es de mejor comportamiento al promedio
 5. Tiene un grupo relevante de trabajadores sin crédito concentrados para ser atendidos por un mecanismo diferenciado
 6. Son empresas de excelencia por su cumplimiento de obligaciones fiscales ante INFONAVIT
 7. Hace sentido por economía de escala implementar un módulo permanente dentro de sus instalaciones
 8. Los créditos que se pueden producir con sus trabajadores son más rentables

Análisis y filtrado de Grandes Aportantes



Registros Patronales

923,552

Grandes Aportantes

(Con más de 300 trabajadores y emisión total > \$1,500,000)

3,081

Grandes Aportantes de Diez

(Grandes Aportantes que además clasifican como Empresas de Diez)

1,504

Convertibilidad

G Ap de 10 de 1,000-3,500

(Grandes Aportantes de entre 1,00-3,500 trabajadores sin crédito)

591

G Ap de 10 > 3,500

(Grandes Aportantes con más de 3,500 trabajadores sin crédito)

81

Cumplimiento de delegación y dedicación al logro

G Ap de 10 de 1,000-3,500

286

G Ap de 10 > 3,500

69

Distribución por aportación promedio por trabajador sin crédito

Grupo	Aportación promedio	# empresas
Gpo 1	Superior al Prom	127
Gpo 2	Promedio	127
Gpo 3	Inferior al Prom	127

Grupo	Aportación promedio	# empresas
Gpo 1	Superior al Prom	21
Gpo 2	Promedio	20
Gpo 3	Inferior al Prom	20

Primero se visitará a las empresas con mayor aportación promedio y menor cartera vencida

Ambas son un TOP 350 de empresas de gran concentración trabajadores sin crédito y con alta calidad de cartera en créditos con nominas que promedian alrededor de los 5-7 SMM

Modelos de implementación



EMPRESAS DE 1,000-3,500 TRABAJADORES S/CRÉDITO

La propuesta consiste en que los directivos de áreas de RRHH de la empresa permitan que 1 empleado de su personal pueda ser capacitado y certificado por el INFONAVIT.

El personal de RRHH certificado requerirá:

- Un espacio dedicado para esta función, donde realizará el levantamiento de los créditos y entregará los expedientes integrados al CESI - Delegación para su formalización.
- Un módulo (móvil) para realizar ferias 1 vez al trimestre, para lo cual el Instituto los apoyará en el vínculo con desarrolladores.

Las **capacitaciones y refuerzos** deberán ser tanto **presenciales** como **vía web**, por lo que para ello recibirán visitas trimestrales por parte de personal del INFONAVIT (máx. 3 días)

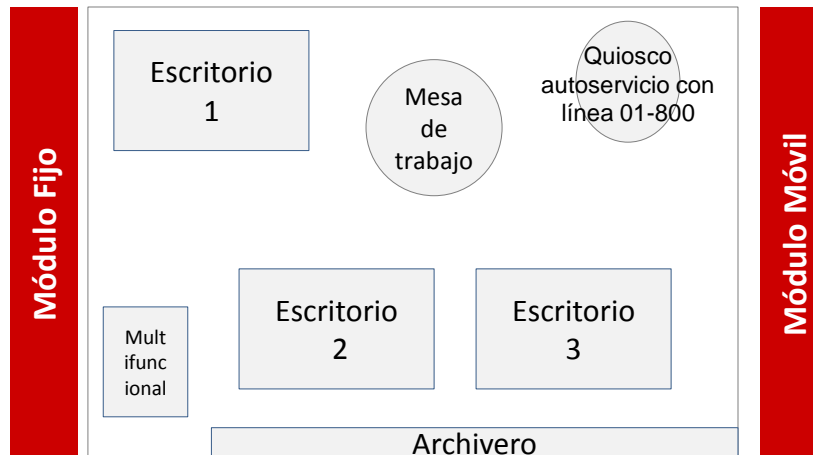
EMPRESAS > A 3,500 TRABAJADORES S/CRÉDITO O CON MAYOR POTENCIAL DE COLOCACIÓN

Se realizará la misma dinámica de certificación de personal y ferias, sin embargo se requerirá de 2 personas capacitadas.

Adicionalmente se contará con un **ejecutivo (fiscalización)** de servicio al derecho habiente a cargo de Infonavit con kiosco de apoyo.

Espacios dedicados:

- **Fijo:** para empresas donde todos los empleados se encuentren concentrados en un mismo lugar físico.
- **Móvil / Itinerante:** para empresas con 2 ó más instalaciones (no menos de 500 trabajadores en cada lugar físico)



PROCESO DE GENERACIÓN DE CRÉDITOS EN COORDINACIÓN CON EL CESI



EMPRESA

Empleador

Debe hacer promoción dentro de la Empresa, de que cuentan con un espacio dedicado y personal especializado en productos INFONAVIT

Personal RRHH capacitado

Promueven los créditos

Levantam los créditos x captura remota

Integran los expedientes

Entregan expedientes al CESI

Realizan las ferias 1 vez al trimestre.

(el Instituto los apoya en el vínculo con desarrolladores)

CESI

Recibe los expedientes

Revisa la integración

Formaliza los créditos

Es responsabilidad del CESI (Gerente de Crédito) concluir y formalizar los créditos, una vez recibidos los expedientes, ya que dichos créditos serán considerados como una **meta incremental** a sus metas actuales

TIPOS DE CRÉDITOS

Principales

1. Tradicional
2. Cofinavit (Porción del YY)
3. 2do Crédito

Secundarios

4. Pago de Pasivos
5. Construcción en terreno propio (Línea 3)

Los canales tradicionales de colocación de créditos siguen abiertos

INFONAVIT

Se encargará de:

- Poner el módulo de atención, en espacios de 12-18m²
- Proporcionar la publicidad, flyers, mantas, postales electrónicas, etc.
- Capacitar y desarrollar al ejecutivo dedicado. Darle seguimiento e inscribirlo a concursos de incentivos especiales por logro (viajes, despensas u otros en especie).
- El reporte funcional del ejecutivo será hacia el INFONAVIT (con su capacitador).
- Cada semestre se realizará una evaluación de desempeño y productividad del ejecutivo dedicado, la cual se realizará en conjunto con la empresa.

En algunos módulos habrá un ejecutivo de servicio fiscalización a cargo de la coordinación, estrategia, puesta en marcha y desarrollo, esto es por cuenta INFONAVIT

EMPRESA

Se encargará de:

- Proporcionar al ejecutivo dedicado, a razón de salarios entre \$18,000 - \$25,000 mensuales, (según perfil y volúmenes de colocación), más prestaciones propias de la empresa, más bono de productividad que se pacte entre INFONAVIT y la empresa.
- El reporte jerárquico del ejecutivo será hacia la empresa (área de RRHH o Desarrollo Humano).
- Pagar la luz, el multifuncional y otros servicios.
- Proporcionar equipo de computo al ejecutivo.
- Facilitar acceso a la intranet de la empresa para carga de información.
- Integrar el expediente básico y entregar al Gerente de Crédito del CESI correspondiente para su formalización (compra de casa). Si es otro producto distinto de compra, se puede cerrar directamente en el módulo.

La inversión de la empresa para el caso de 1 empleado como personal dedicado sería de ~\$450,000 - \$500,000 al año (sueldo, equipo , prestaciones y otros). Máximo la empresa tendrá 2 ejecutivos dedicados. En el caso de 2 el costo será de \$900,000 a \$1,000,000

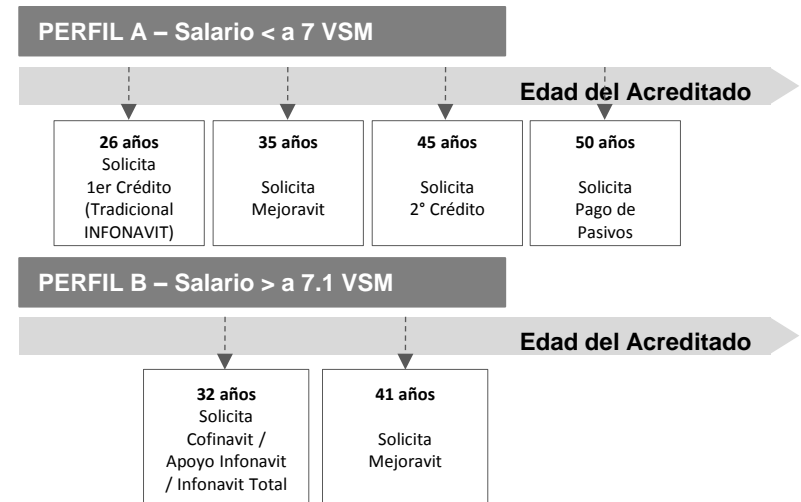


PARA LA EMPRESA

- Genera **ahorros en pérdida de productividad** de los trabajadores:
 - Históricamente en INFONAVIT para que se firme un crédito es necesario explicar los productos a 4 personas interesadas
 - Cada interesado le invierte 7 hrs a la etapa A (explicación + integración)
 - Para tener 1 expediente correctamente integrado para formalización se requirieron 28 hrs (7 hrs x 4 interesados)
 - Solo un crédito se formalizó así que se perdieron 21 hrs productivas de 3 trabajadores.
 - Este modelo **puede reducir a una 5ta parte** este desperdicio de tiempo, ya que evita traslados de los trabajadores y reduce de forma importante los tiempos de atención.
- Asimismo, el ahorro en tiempo aplica para quienes presentan dudas de fiscalización, de cartera, o requieren algún tipo de información, ya que se pueden resolver directamente en módulo (kiosco).
- Las ferias podrán organizarse de forma ordenada (sobretudo para casa nueva), invitando a desarrolladores de calidad probada con DH del Instituto
- **Captura remota** – delegación e confianza en la empresa.
- **Disminución de rotación laboral.** A dos años vista, un trabajador con crédito tiene rotación de 27.7%, mientras que un trabajador sin crédito de 52.5% (doble de rotación).

PARA EL TRABAJADOR

- Oferta de créditos acorde a casas competitivas en su propio Estado.
- Se le lleva el producto hasta su empresa.
- Le permite conocer la gama de productos y su aprovechamiento.
- Evita recurrir a una Entidad Financiera que le ofrece créditos que merman su economía familiar con tasas onerosas.
- Mejora de su patrimonio en su ciclo de vida. Aprovechando el tipo de crédito que necesite de acuerdo a la etapa de vida en que se encuentre.



- **Recibe una oferta diferenciada: disminución de puntos necesarios de 116 a 105, si el perfil de riesgo lo permite.**



- Un programa que premia a las empresas de excelencia y con alta probabilidad de colocación de créditos Infonavit.
- Un programa que abre una nueva opción de colocación mas cerca del D-H (DESDE 106 PTS para quien cumpla con el perfil de riesgos individual Infonavit).
- Un programa que apoya a la delegación a estar cerca de un aliado estratégico (gran empleador de excelencia y alta productividad de créditos).
- Un programa estructurado por acuerdos entre áreas centrales de Infonavit coordinadas para un fin de equipo de ganar-ganar.
- Una estrategia que diferencia procesos premiando bajo riesgo crediticio de D-H que laboran en empresas de baja cartera vencida.
- Once mil créditos incrementales de este colectivo de grandes empleadores a un ciclo anual de arrancado el proceso en estabilidad operativa.