Infonavit

CMIC: Reunión Nacional de Vivienda, Yucatán 2009

Infonavit: lo logra contigo

Agenda

Evaluación del sector vivienda en 3 tiempos:

- 2001 – 2007
- 2007 – 2008
- 2009

Perspectivas sectoriales

- 2010
- A futuro

2001 – 2007: un sector exitoso

Producción de vivienda

- Productos para todos los niveles: VE, seguro de calidad
- Profesionalización y competitividad del sector: 2 mil desarrolladores

Oferta de financiamiento

- Participación sofoles y bancos
- Productos en cofinanciamiento
- Política de subsidios
- Desarrollo de mercado secundario (Borhis, Cedevis) atrae inversión privada.

Resultado:

Atención histórica a la demanda

- número de viviendas
- número de créditos
- segmentos de ingreso

2007 – 2008: crisis global

Evento	Repercusión en México
• Crisis Subprime empieza 2S07 en Estados Unidos • 1S08: crisis se generaliza (evento Bear Stearns) • 2S08: crisis llega a su punto máximo con evento Lehman Brothers	• Bursatilizaciones comienzan a ser más complicadas y caras. • Último Borhis emitido por Sofol en México • Aversión a riesgo de crédito llega a niveles máximos: se cierra el mercado mexicano de bursatilización • Crisis estructura de balance Sofoles: mismatch duración activos y pasivos

Aún así, 2008 fue año récord en número de créditos y viviendas

2009: Repercuciones de la crisis financiera en el sector

- Sector hipotecario / vivienda
  - Falta de liquidez de sofoles, al cerrarse el mercado
  - Intervención de SHF para proveer liquidez mitiga problema parcialmente
  - Falta de liquidez de desarrolladores por baja de disponibilidad de crédito puente impacta la oferta (bancos mitigan parcialmente)

- Sector real
  - Contracción de actividad económica y medidas contra-cíclicas
  - Repercusiones en el empleo: cartera vencida de intermediarios
  - Confianza del consumidor (comprador de vivienda)

2009: Respuesta Infonavit

- Falta de oferta
  - Cartas garantía de disponibilidad de crédito: 34,000 hasta ahora
- Falta de liquidez
  - Programa Especial de Apoyo a los Compradores de Vivienda: ejercicio inmediato vía liberación de filas (junio – 16 agosto: 107,961)
  - Colocaciones Cedevis: $6,100 millones
- Falta de confianza
  - Índice de Riesgos: nueva herramienta que perfila mejor la demanda y la aumenta 12%
  - Garantía Infonavit: Soluciones de cobranza social a acreditados que pierden empleo y “Contrátalos con incentivo”

Ratificamos la meta de 500,000 créditos

2010: Retos

- Disponibilidad de Oferta
  - Registro RUV: -40% a julio respecto a 2008
  - ¿Inventarios se agotan?
  - ¿Fuente del financiamiento?

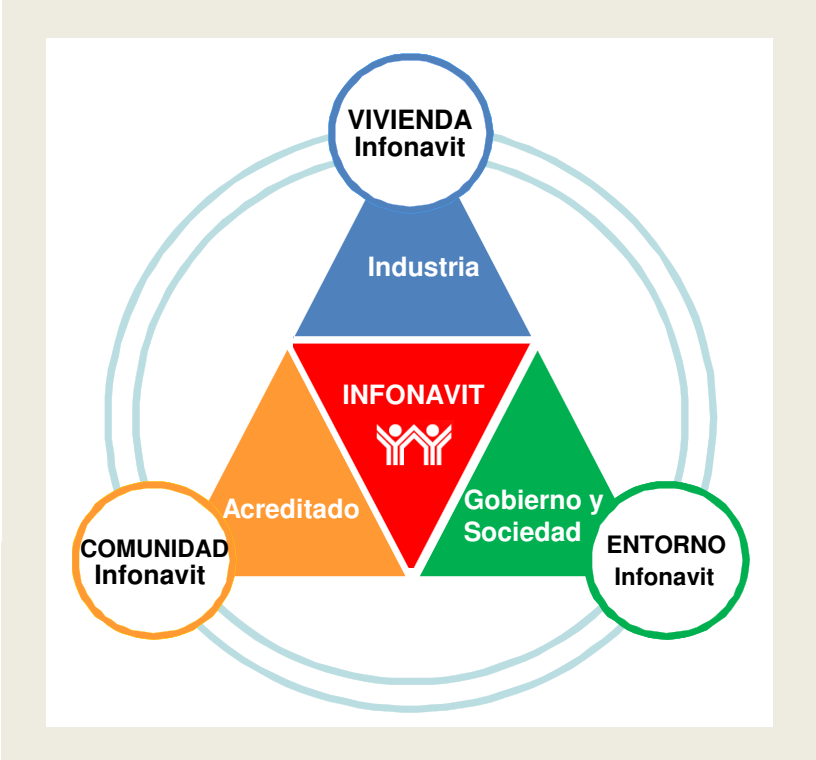
- Cartera vencida
  - ¿Saldo final de la pérdida de empleo en 2009 y crecimiento en 2010?
  - Posible contribución de los desarrolladores

A futuro: reflexiones

- Financiamiento
  - ¿Revisión del modelo? Rol de las Sofoles a futuro
  - Uso del mercado secundario ¿a qué precios?
  - Productos complementarios a lo largo de la cadena de valor: adquisición de reservas
- Producción
  - Dinámica competitiva del sector: ¿Consolidación?
  - Factores de diferenciación: eco-tecnologías, servicio post-venta, calidad, etc.
- Atención a la población no-asalariada de bajos ingresos, fuera del mandato Infonavit-Fovissste
- Política de subsidios

¿Evolución del modelo en era post-crisis para mantener el éxito?

Reflexión final: nueva visión Infonavit



Vivir Infonavit: Iniciativas para mejorar la calidad de la vivienda, el medioambiente y entorno urbano y la vida en comunidad

Infonavit

Infonavit:
lo logra contigo