

# Respuestas de Infonavit ante la crisis

Acciones para impulsar la demanda y oferta

## La crisis financiera y económica ha tenido impacto en el sector vivienda de 3 maneras

- La pérdida de empleo ha hecho que algunos acreditados enfrenten problemas para pagar sus créditos
- La falta de liquidez ha hecho que se restrinja la disponibilidad de créditos puente para la construcción de vivienda
- Además, esta falta de disponibilidad de recursos ha ocasionado que se el ritmo de ejercicio de créditos sea más lento y que los inventarios de vivienda no se puedan desplazar ágilmente

## Acciones emprendidas por el Infonavit para hacer frente a los impactos ocasionados por la crisis

- Para que la pérdida de empleo o la reducción de ingresos personales y/o familiares no afecte a los acreditados ni impacte la solidez del portafolio, se emitió la **Garantía Infonavit**
- Para impulsar la edificación de vivienda ante los problemas de liquidez del mercado y la escasez de crédito puente, se lanzó con Sociedad Hipotecaria Federal el programa **Cartas Garantía de Disponibilidad de Crédito Individual**
- Para incrementar el ritmo de otorgamiento de crédito, se autorizó el **Programa Especial de Apoyo a Compradores de Vivienda Infonavit**

## Garantía Infonavit

- Infonavit garantiza por escrito a todos sus acreditados, presentes y futuros, una solución si enfrentan problemas de pago por pérdida de empleo o variaciones en el poder adquisitivo familiar.



Enero-Mayo 2009	
Reestructuras Formalizadas	78,843
Estudios Socioeconómicos	11 mil 998 aplicados a nivel nacional. En <b>5 mil 867</b> casos, el resultado fue favorable al trabajador procediendo la reducción del factor de pago e incluso la condonación del saldo

La cartera vencida se mantiene bajo control y acorde a estándares internacionales.

# Cartas Garantía de Disponibilidad de Crédito Individual

Se busca

- Promover el financiamiento destinado a la construcción de vivienda económica y aquella destinada para los trabajadores de bajo ingreso.
- Que el financiamiento se destine a la construcción de vivienda orientada a derechohabientes de Infonavit, atendiendo criterios de:
  - Calidad de vivienda
  - Calidad en la originación de crédito
  - Eficiencia en la operación.

Infonavit garantiza que habrá crédito para la compra de las casas

# Cartas Garantía de Disponibilidad de Crédito Individual



## Carta Garantía

Fecha: 13 de marzo de 2009  
Folio: 001/09

**Proyecto Residencial El Colomo**

- **Solicitante:** Constructora y Desarrolladora Manzanillo S.A de C.V.
- **Número de viviendas a financiar:** 101 (segunda etapa)
- **Ubicación:** Ejido el Colomo y la Arena, Manzanillo, Colima
- **Precio de venta:** Vivienda Tipo Caracol \$280,000.00  
Vivienda Tipo Casba \$247,000.00

## Descripción del proyecto

## Información Relevante

Entidad	Municipio	Oferta similar en el municipio	Derechohabientes con ingresos hasta 4 VSM	Avance del programa crediticio en Colima
Colima	Manzanillo	542 viviendas con precios entre \$250,000.00 y 583,000.00 180 viviendas con precios inferiores a \$250,000.00	4,481	20%*

\*Avance al 8 de marzo

de conformidad con la normatividad aplicable.

- 2 Los derechohabientes cumplan con los requisitos establecidos para el otorgamiento de créditos del Infonavit.
- 3 Los créditos se otorguen para la adquisición de las viviendas de mención dentro del plazo de vigencia de esta garantía.

## Periodo de Garantía

Esta Carta Garantía tendrá una vigencia a partir del 1 de mayo y hasta el 30 de septiembre de 2009.

  
 C.P. Víctor M. Borrás Setién  
 Director General Infonavit

## Cartas Garantía de Disponibilidad de Crédito Individual

- Para aquellos proyectos que el día de hoy tienen o que requieren financiamiento para iniciar o continuar su desarrollo

La Entidad Financiera / el Desarrollador solicita a SHF o a Infonavit las Cartas Garantía

Se evalúa la solicitud con base en el desempeño observado y solicita, en su caso, la carta a Infonavit

Infonavit analiza la solicitud y emite respuesta



## Cartas Garantía de Disponibilidad de Crédito Individual

- Al 10 de junio, Infonavit ha garantizado la disponibilidad de **26 mil 114 créditos individuales** que permitirán el desplazamiento del mismo número de viviendas con un valor hasta por 300 mil pesos.
- Estas garantías cubren **532 proyectos en 29 entidades del país**, que se individualizarán en el transcurso del segundo semestre de 2009.
- Con esta medida el Instituto brinda la certeza para el financiamiento de proyectos que significarán una derrama superior a los **5 mil 700 millones de pesos** en el transcurso de este año, beneficiando la inversión destinada a los trabajadores de menores ingresos.

# Programa Especial de Apoyo a Compradores de Vivienda Infonavit

## Ingresos Estructurales

- ❖ La recaudación ha mostrado un comportamiento sostenido a pesar de la situación económica.
- ❖ Durante el mes de mayo los ingresos del Instituto ascendieron a **16.7 mil millones de pesos**. En los primeros cinco meses los ingresos sumaron **52 mil 992 millones de pesos**

## Cedevis

- ❖ Los mercados han ratificado su confianza en el rumbo del Instituto, emitiéndose Cedevis por **2 mil 21 millones de pesos**.
- ❖ Posibilidad de asignar mayores recursos al programa de crédito dentro de límites aprobados en los Planes de Labores y de Financiamientos.

**Objetivo: Asegurar la atención del mayor número de derechohabientes durante el 2009.**

**Enfoque** →

**Oferta**

**Demanda**

**Aspectos operativos**



# Programa Especial de Apoyo a Compradores de Vivienda Infonavit

## Oferta

- ❖ **Complementar temporalmente la oferta para derechohabientes con vivienda que hoy tiene avance de obra**
- ❖ **Promover ejercicio inmediato de crédito en todos los segmentos de ingreso y vivienda, principalmente en Vivienda Tradicional y Cofinavit con base en índice de alineación de desarrolladores**
- ❖ **Ampliar el programa Infonavit Total al segmento de trabajadores con ingresos arriba de 11 salarios**
- ❖ **Eliminar las restricciones en el ejercicio del crédito en Tamaulipas y Veracruz**

## Demanda

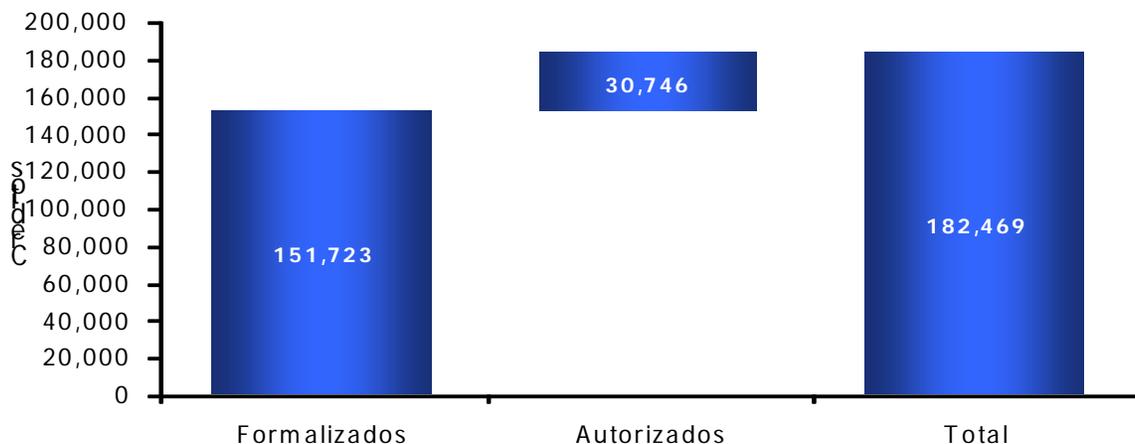
- ❖ **Aplicar a partir de agosto, el Índice de Riesgo para adelantar el ejercicio de su crédito a trabajadores que no cumplen la puntuación**
- ❖ **En las zonas afectadas por la alerta sanitaria, los trabajadores que vean reducido sus ingresos por paros técnicos o pierdan su empleo podrán contar con su derecho a ejercer el crédito tan pronto como recuperen su empleo**

## Aspectos operativos

- ❖ **Atención especial a los problemas en el RUV**
- ❖ **Inicio de redes de comunicación instantánea con desarrolladores**

# Avances 2009

Ejercicio de créditos



Durante los primeros cinco meses del año, **la actividad crediticia del Infonavit**, generó una derrama superior a **46 mil millones de pesos**.

El **62%** ha sido aprovechado por trabajadores que ganan menos de 6 mil 600 pesos mensuales (4 salarios mínimos)

Al 31 de mayo

Con la aplicación del Programa Especial de Apoyo, se estima invertir **más de 18 mil millones de pesos en crédito durante junio y julio** .

Durante la primera semana de junio:

- Se formalizaron **9 mil 372 préstamos, 28% más** que el promedio semanal registrado en los primeros 5 meses del año
- Se tienen recursos autorizados para **36 mil 915 préstamos, 41.8% más** respecto al promedio registrado entre enero y mayo

# **Respuestas de Infonavit ante la crisis**

**Acciones para impulsar la demanda y oferta**