

Comisión Nacional Mixta de Desarrolladores y Constructores de Vivienda
28 de enero de 2015

Colocación de créditos hipotecarios:

Al cierre de 2014 se formalizaron un total de 389,627 créditos hipotecarios en sus diferentes modalidades: Vivienda nueva 258,084, Vivienda usada 131,543. La meta para 2014 era la de colocar 380,000 créditos, por lo que quedo 2.5% por arriba. El monto de colocación incrementó 10.92% con respecto al mismo periodo del año anterior (126,022 millones de pesos en 2014).

Colocación de créditos hipotecarios con subsidio:

De la meta de \$6,500 mdp destinados a este programa, al cierre del año 2014 se ha ejercido un total de \$8,850 mdp ejerciendo 36% por encima de esta meta, reflejados en 152,743 créditos.

Los Estados que más han ejercido son: Nuevo Leon (\$1,435 mdp), Jalisco (\$1,129 mdp), Guanajuato (\$567 mdp), Quintana Roo (\$566 mdp) Chihuahua (\$495 mdp); en suma estas 5 entidades han ejercido el 47% del avance total.

Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014 la colocación de créditos Mejoravit disminuyó 41.5% con respecto al mismo periodo de 2013, totalizando 166,234 créditos.

Sistema de incentivos INEX Desarrolladores:

Selección de Verificadores y Unidades de Valuación:

- Se beneficiará a los desarrolladores con calificación INEX en el decil más alto.
- Se tiene planeado iniciar el 16 de febrero de 2015, con base en los resultados del INEX Desarrolladores del periodo julio a diciembre de 2014 que se publicará en la última semana de enero.

Para ver reporte [clic aquí](#)

Avance del Registro de Vivienda RUV:

En el mes de diciembre se registraron un total de 83,263 viviendas, en términos acumulados el registro es 35% superior comparado con el año anterior (2013).

En comparación con el mes anterior (noviembre) se observa un incremento del 175%, siendo Diciembre de 2014 el registro más alto desde agosto 2007. Respecto a los inicios de verificación, Diciembre 2014 cerró con 89,147 que son los inicios de verificación más altos registrados desde 2009.

En cuanto al mercado de desarrolladores de vivienda, se observó el ingreso de 757 nuevos durante 2014; estos registraron 19,599 viviendas.

En la siguiente tabla se muestra la distribución del mercado de vivienda, en donde se puede observar que en 2014 aumentó el registro de empresas gigantes en un 83%, por el contrario, las empresas

públicas disminuyeron sus registros en un 39%.

Tamaño Empresa	2013	2014	2014 vs 2013
Gigante	125,503	230,245	83%
Grande	53,739	63,069	17%
Mediana	51,129	53,827	5%
Chica	50,538	52,079	3%
Publica	24,061	14,599	-39%
Total de Viviendas Registradas	304,970	413,819	36%

Vivienda Vigente

Se tienen 397,484 viviendas vigentes en tubería. El 25.6% (101,756) es tipología vertical. De las viviendas en proceso de construcción el 21% está en los bloques de 60% a 99% de avance.

Se observa una concentración del registro de viviendas en el segmento de popular 158 VMS y hasta 60 m2 de superficie de construcción (35% > 25,417).

Se estima que se obtendrán 357,213 habitabilidades durante 2015 un 25% más que durante 2014.

Para ver reporte [clic aquí](#)

Programa “Hogar a Tu Medida”

El programa consiste en brindar soluciones de vivienda con instalaciones y dimensiones adecuadas, que contribuyan a mejorar significativamente la calidad de vida de los derechohabientes que viven con discapacidad; así como impulsar la construcción de oferta para este segmento de la población a través de la originación de créditos.

Para conocer cómo opera el programa [clic aquí](#)

Adicionalmente están disponibles para descarga los siguientes materiales:

[-ICAVI Diciembre 2014](#)

[-ECUVE diciembre](#)



Resumen Ejecutivo de Vivienda Vicepresidencia de Vivienda y Desarrollo Urbano 3 de febrero de 2015

Reunión mensual de Trabajo CMIC-FOVISSSTE-COPARMEX-AMFE-BANCOS-ANNM 28 de enero de 2015

Cierre de Créditos al 31 de Diciembre de 2014:

Al 31 de diciembre se colocaron un total de 82,452 créditos (cierre preliminar) sumando todos los esquemas que ofrece el fondo a todos sus derechohabientes. El Distrito Federal es quien encabeza la lista con un cierre de 11,803 créditos, seguido por el Estado de México (10,111), Hidalgo (4,473), Veracruz (3,706) y Morelos (3,654).

Para conocer el reporte [clic aquí](#)

Avance de Créditos 2015:

Al 27 de enero se lleva un avance de 4,842 créditos sumando todos los esquemas que ofrece el fondo a todos sus derechohabientes.

Para conocer el reporte [clic aquí](#)

Cierre de Créditos Tradicionales 2014:

Créditos tradicionales del sorteo 2014 que han sido otorgados a través de la mecánica establecida en la Convocatoria 2014, se informa, que el sistema en forma automática procederá a realizar el cambio de estatus a CIERRE DE PROGRAMA, el 31 de enero de 2015, a las 23:59 hrs., de los registros que NO estén en la fase "RESULTADO DE FIRMA DE ESCRITURAS".

Para conocer el reporte [clic aquí](#)

Registro de Desarrolladores:

Para mantener la congruencia con las medidas anunciadas por el Presidente de la República en el apoyo a los desarrolladores/construtores, se les convoca a llevar a cabo su registro o actualización con el objetivo de estar en posibilidades de ofrecer vivienda a nuestros acreditados.

Consultar la línea electrónica:

http://www.fovissste.gob.mx/swb/FOVISSSTE/Registro_de_Desarrolladores

Para conocer el reporte [clic aquí](#)

Presentación completa [clic aquí](#)

Esquema General de Financiamiento para la Construcción y Remodelación de Vivienda en Renta

Uno de los esquemas de Financiamiento de SHF tiene como propósito fomentar el desarrollo de ciudades más compactas, con mayor densidad de población y actividad económica; a través de una modalidad de crédito para impulsar el desarrollo de alternativas de oferta formal e institucional de alquiler de vivienda o vivienda para renta, en zonas céntricas, con acceso a bienes y servicios públicos, y con altos índices de generación de empleo.

Este financiamiento es exclusivamente para el desarrollo de una oferta formal e institucional de viviendas para renta, y permitirá avanzar gradualmente en la cobertura de la demanda de la población con alta movilidad laboral o profesional, personas solteras, estudiantes y familias jóvenes con hijos pequeños o sin hijos.

Los lineamientos generales del esquema son:

Project Finance - Mecanismo de financiamiento de proyectos rentables, con fuente de pago propia. Al no ser un financiamiento corporativo, el análisis se hace con base en el proyecto.

Proyectos ubicados en contornos de contención U1 y U2

Monto máximo de financiamiento del 80% del costo total del proyecto (LTC)

First Money In.- La primera disposición del crédito debe ser cuando el inversionista del capital haya invertido al menos 20% del costo total del proyecto.

En caso de que el administrador sea parte relacionada del inversionista del capital, el pago de la deuda deberá tener prelación al pago del Administrador.

Se establecerán mecanismos para mitigar conflictos de interés en caso de haber partes relacionadas en la operación.

La primera disposición, relativa al capital de trabajo será de hasta 20% del monto del crédito, siempre y cuando el valor de la garantía sea mayor o igual a dicho monto.

El plazo máximo del crédito es de 20 años.

El período de gracia puede ser de hasta 4 años o 2 años después de terminada la obra, lo que suceda primero.

Línea de crédito simple a un Fideicomiso.

Para conocer más información del esquema como:

1. *Presentación general*
2. *Modelo financiero (template)*
3. *Lista de requisitos (check-list)*
4. *Term-sheet*

Favor de seguir el siguiente vínculo: <http://goo.gl/Z6LsKI>

DECRETO por el que se otorgan beneficios fiscales en materia de vivienda

Con relación al anuncio de la nueva Política de Vivienda para el 2015 del pasado 21 de enero, sobre la puesta en marcha de 7 acciones a favor de la economía familiar, en particular al grupo de “Medidas de apoyo a la industria de la vivienda, afín de que tenga mayor certidumbre e incentivos para la producción de vivienda”.

- a) Contempla estímulos fiscales a la construcción de vivienda nueva, incluyendo la regularización de los adeudos de IVA que tengan los pequeños proveedores de servicios de construcción, esto permitirá que las empresas constructoras, que hayan contratado sus servicios puedan deducirlos de su ISR.
- b) Los constructores que vendan vivienda a plazo, solo pagaran el ISR sobre la parcialidad que reciban cada año y ya no sobre la venta total, con esto el sector tendrá mayor liquidez para construir más hogares y a menor costo.

Por lo anterior, el jueves 22 de enero se publicó en el Diario Oficial de la Federación el “DECRETO por el que se otorgan beneficios fiscales en materia de vivienda”, que indica en su:

Artículo Primero: “Los contribuyentes que se dediquen a la construcción y enajenación de bienes inmuebles destinados a casa habitación, podrán optar por considerar como ingreso obtenido en el ejercicio, el total del precio pactado en la enajenación o la parte del precio exigible durante el mismo, en lugar de aplicar lo dispuesto por el artículo 17, fracción III, párrafo segundo de la Ley del Impuesto sobre la Renta, siempre que su enajenación se haya pactado a plazos”

Artículo Segundo: “Se condona el pago del impuesto al valor agregado y sus accesorios, que hayan causado hasta el 31 de diciembre de 2014 los contribuyentes por la prestación de servicios parciales de construcción destinados a casa habitación, siempre que la contribución no haya sido trasladada ni cobrada al prestatario de los servicios mencionados y que a partir del ejercicio fiscal de 2015 el prestador de los servicios parciales de construcción destinados a casa habitación traslade, cobre y pague el impuesto al valor agregado conforme a las disposiciones fiscales aplicables.

Para conocer el DECRETO completo [clic aquí](#)

