

Ciudad de México, 11 de enero del 2009

Programas y acciones de financiamiento para el sector vivienda 2010

CONAVI, INFONAVIT, FOVISSSTE, la Sociedad Hipotecaria Federal y la Asociación Hipotecaria Mexicana, anunciaron el pasado 14 de diciembre, medidas de financiamiento y programas para la recuperación del sector de la Vivienda. El plan incluye programas de garantías, otorgamiento directo de recursos así como un agresivo programa de otorgamiento de créditos y subsidios.

Se presenta a continuación un resumen de los puntos más relevantes expuestos por cada institución:



SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO.

En el tercer trimestre del año comenzó un proceso de recuperación.

La recuperación ha sido generalizada en los diferentes componentes de la demanda, la producción industrial, los servicios y el empleo.

La evolución reciente es consistente con los pronósticos de crecimiento de -6.8% en 2009 y 3% en 2010. La recuperación en la actividad y el empleo en el segundo semestre sentarán una base favorable para el crecimiento en 2010.

Hacienda anticipa que el crecimiento de PIB de la Construcción será de 4.6%, es decir mayor al del PIB nacional (3%).

La estabilidad financiera permitió que el sector construcción se viera menos afectado que en crisis pasadas y ya se está presentando una recuperación en el sector vivienda.

Se requerirá de una mayor oferta de vivienda para reconstituir inventarios, lo que dará lugar a un mayor ritmo de construcción. Ambos procesos han comenzado a darse gradualmente.

En 2010 se espera un crecimiento anual en el monto de crédito hipotecario, público y privado, de 6% en términos reales, con un incremento del 15% en acciones de vivienda de los organismos públicos.

Para el 2010, el Gobierno Federal centrará su estrategia sectorial en los siguientes puntos:

- 1) Certidumbre en la programación de colocación de créditos y subsidios por Infonavit, FOVISSSTE y CONAVI
- 2) Claridad en las reglas con las que operan los programas de los organismos públicos de vivienda, con tiempos adecuados para que entren en vigor los cambios en éstas.
- 3) Nuevos productos de la Sociedad Hipotecaria Federal para promover el financiamiento al sector de inversionistas privados y de la banca.

Puede descargar la presentación completa en la siguiente dirección electrónica.

http://www.cmic.org/comisiones/sectoriales/vivienda/2010/conavi/lo_nuevo/programas_y_acciones_financiamiento_sector_vivienda_2010.htm



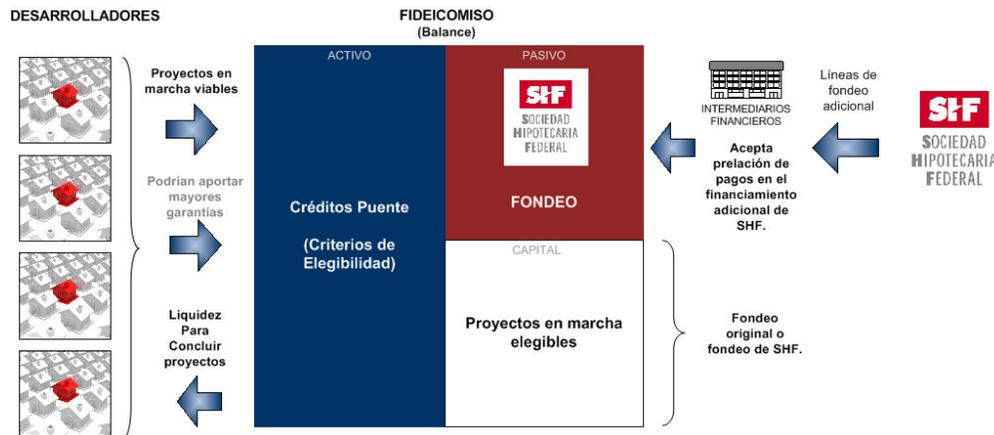
**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL
Nuevos productos**

Financiamiento a través de fideicomisos para concluir proyectos en marcha.

Se abren líneas de fondeo a través de un fideicomiso o directamente a los Intermediarios Financieros para dar liquidez a proyectos no concluidos por falta de financiamiento de los IF o de las estructuras de financiamiento.

Los proyectos deberán tener viabilidad y los IF deberán estar dispuestos a aceptar que el financiamiento adicional de SHF tenga prelación de pago sobre el crédito dispuesto a la fecha.

Se podrán requerir también mayores garantías por parte del desarrollador.



Garantía SHF a bancos que financien créditos puentes a desarrolladores.

Con el propósito de animar la participación de la banca en el financiamiento a créditos puentes para desarrolladores, SHF otorgará una garantía de segunda pérdida a un conjunto de proyectos de desarrolladores que reciban créditos de un banco.

El banco tomará la primera pérdida hasta por cierto porcentaje y SHF compartirá en partes iguales la segunda pérdida.

Los proyectos de los desarrolladores que reciban la garantía de SHF se integrarán a un vehículo donde el banco proporciona el financiamiento y SHF la garantía.

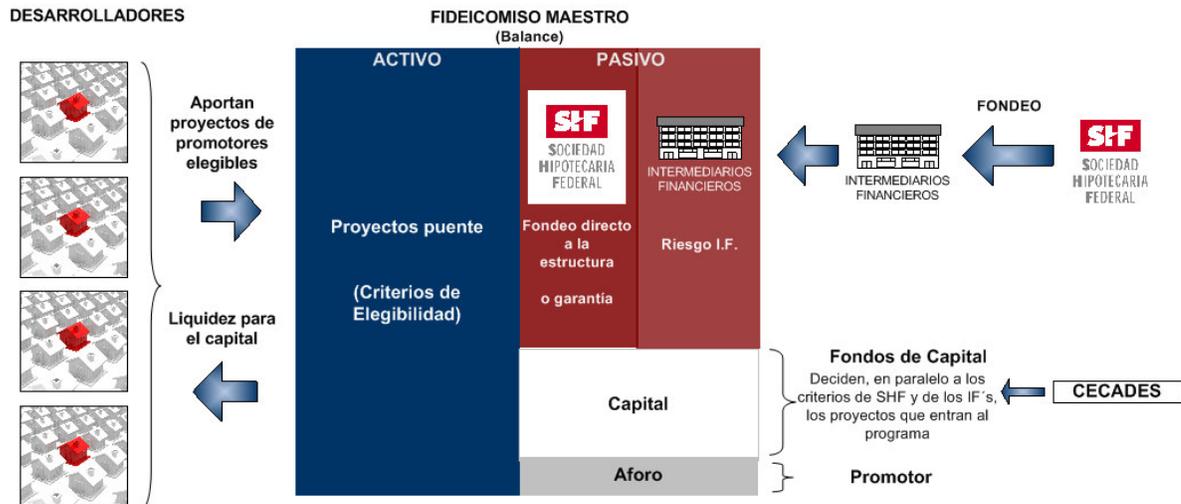
Financiamiento de capital y crédito a proyectos de desarrolladores

Conjuntamente con un Fondo de Capital y un Intermediario Financiero, SHF -a través de un fideicomiso- prestará a un conjunto de proyectos de construcción de vivienda con ciertos criterios de elegibilidad.

Los desarrolladores presentarán su proyecto a un fondo de capital para que se asocien en el financiamiento a la tierra, permisos y licencias e infraestructura básica.

**Circular Informativa. VDU/ 11-2010
NOTIVIVIENDA**

SHF y el IF podrán financiar hasta el 65% en partes iguales del valor de la vivienda y tendrán una prelación de pago por encima del fondo de capital y del desarrollador al momento de individualizar las viviendas.



Puede descargar la presentación completa en la siguiente dirección electrónica.
http://www.cmic.org/comisiones/sectoriales/vivienda/2010/conavi/lo_nuevo/programas_y_acciones_financiamiento_sector_vivienda_2010.htm



En 2010, Infonavit continuará impulsando de forma simultánea acciones para fortalecer la cadena de producción de vivienda nueva y diversificar las soluciones crediticias para reparación, ampliación y mejoramiento de viviendas.

Acciones para el impulso a la oferta de vivienda

Ante la disminución en el registro de inicio de obra, 38% entre septiembre 2008 y 2009 INFONAVIT se propone:

Continuar con la emisión de Cartas Garantía:

Es un instrumento útil en el proceso del crédito puente que garantiza recursos para la individualización de vivienda y esta dirigida a los segmentos y regiones prioritarios del Instituto.



Mejoras para el 2010:

- Se emitirán cartas para proyectos que se terminen hasta en un plazo de 18 meses a partir de la fecha en que se solicite la carta, por un monto equivalente al 50% del programa del siguiente año y con base en la política de asignación de recursos Institucional.
- Se emitirán cartas que respalden viviendas dirigidas a trabajadores con ingresos de entre 4 y 11 VSM.
- Se especificará en cada carta emitida, la demanda potencial (número de derechohabientes calificados sin crédito) en la Localidad donde se ubique el proyecto.
- Se desarrollará un micrositio en el portal de Infonavit con información de la Cartas Garantía.
- Estas mejoras quedarán implementadas durante el primer bimestre de 2010.

Acciones de impulso a la demanda.

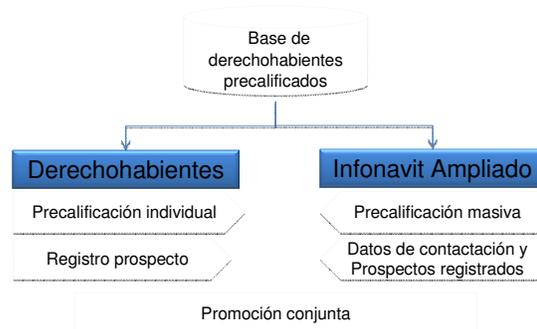
Para mejorar el contacto entre desarrolladores y derechohabientes se desarrollará:

Tubería de solicitantes:

Objetivo:

- Formar una tubería de solicitantes a fin de prospectar a los derechohabientes y acompañarlos mejor con promoción y educación. Esta tubería es complementaria a las tuberías de vivienda y la tubería de créditos inscritos.
- El instituto proporcionará datos de CONTACTO de derechohabientes, registro de prospectos (vía portal, CESIS, SMS) así como estrategias de promoción conjunta.

Proporcionarán datos de **CONTACTO** de derechohabientes, registro de **PROSPECTOS** (vía portal, CESIS, SMS) así como estrategias de **PROMOCIÓN** conjunta.



Subsidios Estatales:

Objetivo:

- Fomentar la participación de los gobiernos locales en el otorgamiento de subsidios o apoyos directos para la adquisición de vivienda por los derechohabientes del Infonavit.
- El Instituto otorgará créditos adicionales en los Estados que participen, invirtiendo entre 4 y 6 pesos en créditos adicionales por cada peso que los Estados aporten en subsidios directos al comprador de la vivienda, ya sea en efectivo, terrenos o facilidades administrativas.
- El subsidio estatal apoyaría la creación de nuevos polos o proyectos de desarrollo estatal, el crecimiento de regiones poco atendidas, la generación de empleos, así como la planeación y el crecimiento ordenado de las ciudades, entre otros.

Mejoras operativas:

- Flexibilidad al sistema y al proceso de registro y verificación (RUV)
- Generación de las CUV's, automática conforme al interés del desarrollador y Verificación opcional.

- Facilidad en la modificación de información de la oferta en RUV.
- Proceso de verificación opcional conforme a los intereses del solicitante
- Desarrollo de un sistema de información y estadística para la operación y la toma de decisiones de los socios de RUV.
- Creación un canal de colocación (captura remota), para incrementar la capacidad de originación de créditos del Instituto desde el punto de venta de los desarrolladores.

Puede descargar la presentación completa en la siguiente dirección electrónica:

http://www.cmic.org/comisiones/sectoriales/vivienda/2010/conavi/lo_nuevo/programas_y_acciones_financiamiento_sector_vivienda_2010.htm



FOVISSSTE

FOVISSSTE

2010 representará para el FOVISSSTE la consolidación de la transición iniciada en 2007 y la estabilización del crecimiento operacional, con un nivel del orden de 100,000 créditos anuales.

A ese ritmo, FOVISSSTE cuenta con un horizonte de entre 17 y 23 años para cubrir su actual demanda insatisfecha, en lugar de los 177 años que hubiesen sido necesarios al ritmo anterior.

En 2010, año en el que sus operaciones significarán una derrama estimada en los 56,000 millones de pesos, FOVISSSTE jugará nuevamente un papel dinámico en los mercados de capital.

Esquema	Probable	Media	Mínima
Tradicional	57,000	55,000	55,000
Con Subsidio	7,500	7,500	7,500
Pensiona2	6,000	6,000	6,000
Conyugal	1,000	1,000	1,000
Alia2+	27,500	24,500	20,000
Respalda2	1,000	1,000	500
TOTAL	100,000	95,000	90,000

Puede descargar la presentación completa en la siguiente dirección electrónica:

http://www.cmic.org/comisiones/sectoriales/vivienda/2010/conavi/lo_nuevo/programas_y_acciones_financiamiento_sector_vivienda_2010.htm



Programa "Esta es Tu Casa" 2010

Se mantienen criterios de elegibilidad para programa 2010 tales como:

- Ingreso máximo 4 VSM
- Valor máximo vivienda 158 VSM (incluye ecotecnologías)
- Paquete básico "Hipoteca Verde" para adquisición vivienda nueva
- Asignación por entidad federativa en función a nivel de ingreso
- Bolsa adicional para incentivos sustentabilidad y subsidio local: Se busca potenciar el recurso CONAVI mediante la aportación de subsidio de gobiernos estatales y municipales: 2X1. \$500 millones CONAVI Vs. \$1,000 millones Gobiernos locales

Se mantiene una distribución similar al programa 2009, buscando iniciar el año de manera muy dinámica: 60% ejercicio en el primer semestre.

SUBPROGRAMAS	INVERSIÓN	Var. Anual (2010/ 2009)
INFONAVIT	\$ 2,800	0%
FOVISSSTE	\$ 60	0%
BANJERCITO	\$ 300	17%
SHF	\$ 600	0%
OREVIS	\$ 350	17%
PSV Y OTROS	\$ 300	20%
TOTAL ORDINARIO	\$ 4,410	
RECONSTRUCCIÓN	\$ 471	-46%
INCENTIVOS SUSTENTABILIDAD	\$ 500	n/a
GRAN TOTAL	\$ 5,381	5%

A la izquierda: programa general de subsidios 2010.

* Presupuesto preliminar

A la derecha: desagregado por Estado.

ENTIDAD FEDERATIVA	INFONAVIT	FOVISSSTE	BANJERCITO	SHF	OREVIS	PSV Y OTROS	TOTAL
AGUASCALIENTES	50	2	2	8	4	1	66
BAJA CALIFORNIA	121	0	9	40	2	3	174
BAJA CALIFORNIA SUR	14	1	4	1	1	0	20
CAMPECHE	29	0	6	17	3	0	55
CHIAPAS	57	1	22	48	23	3	154
CHIHUAHUA	198	0	11	12	8	71	299
COAHUILA	134	1	6	12	7	0	160
COLIMA	19	0	14	1	2	0	35
DISTRITIO FEDERAL	2	4	5	17	20	4	52
DURANGO	66	1	3	3	6	0	80
GUANAJUATO	163	1	15	27	18	5	228
GUERRERO	30	3	8	2	15	4	63
HIDALGO	67	16	15	9	9	11	126
JALISCO	241	0	10	15	20	16	301
MÉXICO	226	3	23	41	49	76	418
MICHOACÁN	109	1	5	16	15	6	153
MORELOS	33	1	3	20	5	7	67
NAYARIT	33	0	1	3	3	3	45
NUEVO LEÓN	149	0	5	9	8	0	172
OAXACA	27	0	7	7	17	15	73
PUEBLA	98	1	12	23	22	34	190
QUERETARO	40	1	4	11	4	8	66
QUINTANA ROO	85	11	5	5	3	2	111
SAN LUIS POTOSÍ	74	1	4	25	9	1	114
SINALOA	73	0	9	14	8	0	105
SONORA	135	0	11	73	7	0	226
TABASCO	35	0	13	8	8	6	71
TAMAULIPAS	171	1	9	30	10	1	222
TLAXCALA	17	0	4	15	4	4	45
VERACRUZ	145	5	42	72	30	19	313
YUCATÁN	111	1	14	10	7	0	142
ZACATECAS	49	1	3	5	5	0	63
TOTAL	2800	60	300	600	350	300	4410



Asociación de Bancos de México y Asociación Hipotecaria Mexicana

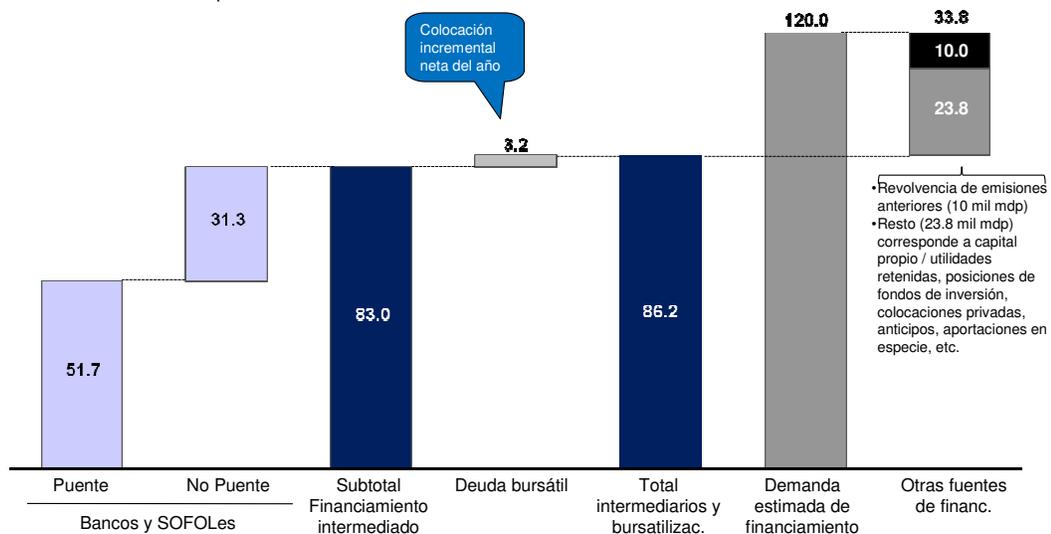
En 2010 de las 840 mil hipotecas que se darán, los Bancos y SOFOLES otorgaran el 23% en actividad y el 42% en recursos.

En 2010 de las 550 mil casas nuevas que se construirán, los Bancos y SOFOLES financiaran el 70% del total.

DEL TOTAL DE DERRAMA CREDITICIA PARA VIVIENDA EN 2010 por \$363 mil mdp. los Bancos y SOFOLES pondrán 51 CTVS de cada PESO necesario para vivienda en México

Lo anterior es posible por la gran fortaleza del sector, el compromiso del Gobierno Federal por impulsarlo y el motor socio-demográfico en México que asegura una demanda continua y creciente.

Estimación de la composición del saldo de financiamiento a la producción de vivienda para el 2010
Miles de millones de pesos



Fuente: Inteligencia comercial BBVA Bancomer, Semana Bursátil Banamex, Reportes de la Asociación Hipotecaria Mexicana

Usted puede descargar las presentaciones completas en la siguiente dirección electrónica:

http://www.cmic.org/comisiones/sectoriales/vivienda/2010/conavi/lo_nuevo/programas_y_acciones_financiamiento_sector_vivienda_2010.htm

Si tiene comentarios o requiere información adicional puede hacerlo a través <http://www.cmic.org/buzonvivienda/>

Atentamente
Ing. Arturo Garza Villarreal.
Vicepresidente Ejecutivo Nacional.
Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción.
Tel. 0155-54247400 ext. 7253 y 7471
arturo.garza@cmic.org, vivienda@cmic.org