



SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL

Programas y Acciones de SHF para el 2012

AHM

19 de enero de 2012



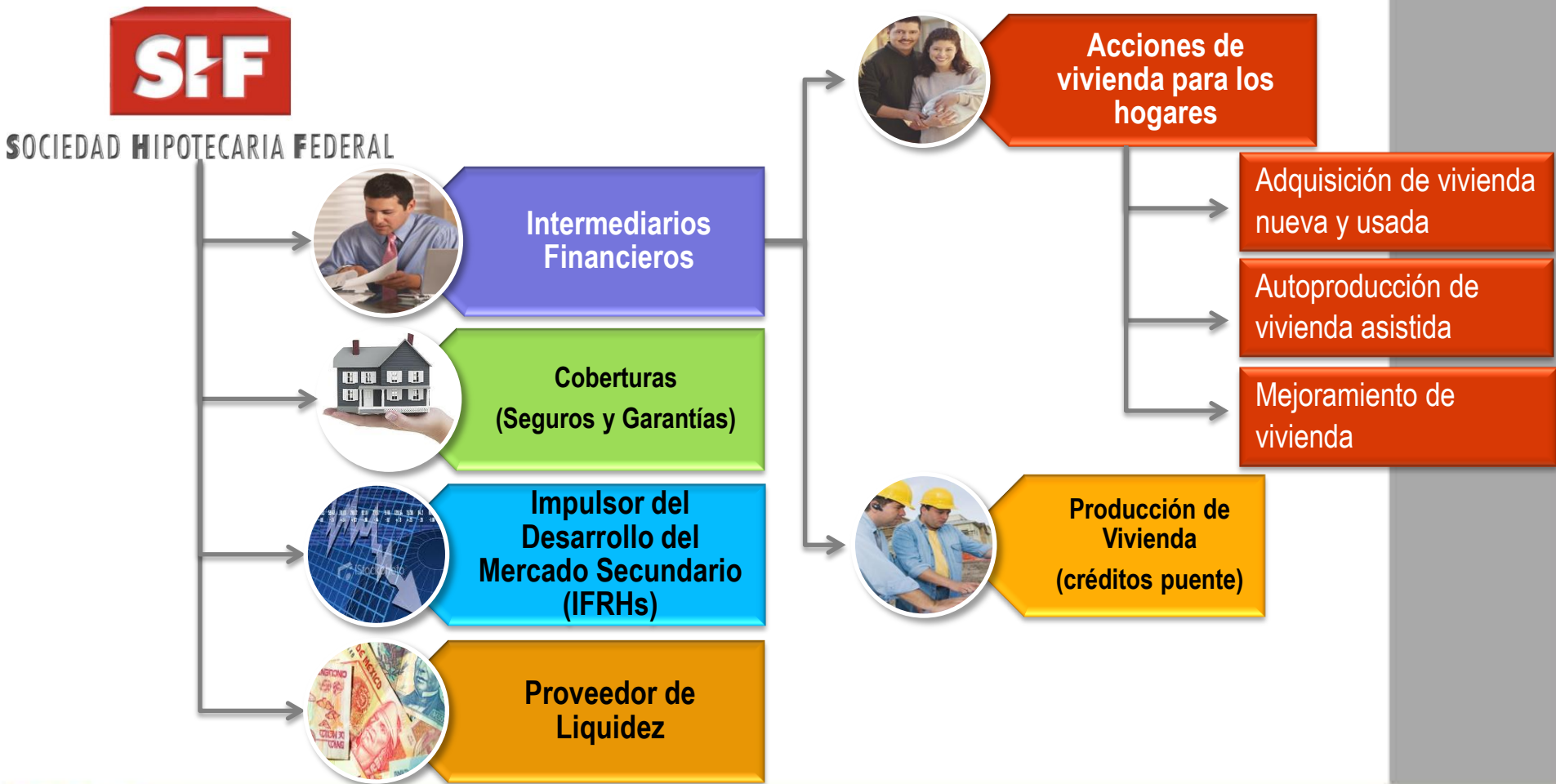
SHCP

I. Principales Actividades 2011



SHCP

Con el fin de atender el rezago habitacional y dar una mejor atención al sector de los “No Afiliados”, SHF desarrolló una estrategia con dos vertientes: diseño de productos para los mercados no atendidos y ampliación de la red de intermediarios financieros:



I. Resultados 2011



SHCP

Antecedentes

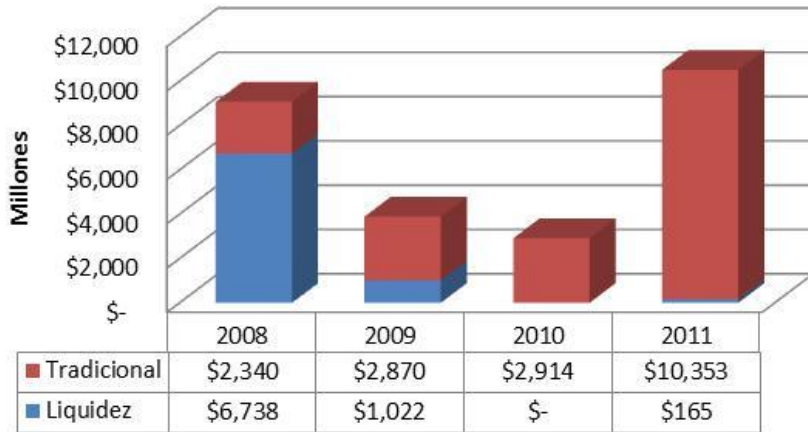
- A diferencia de otras ONAVIS*, SHF como banco de desarrollo de 2º piso, opera con el mercado a través de intermediarios financieros privados (IFs) y las metas de colocación anuales están determinadas por la demanda de recursos de estos intermediarios.
- Dichos IFs ajustan a su vez sus metas y ritmo de colocación reaccionando al dinamismo de la industria, al desempeño de su cartera y en general a la demanda de producción, de adquisición de vivienda y microfinanciamiento, que a su vez responden al nivel de empleo y crecimiento económico.
- Durante 2011 el mercado tuvo un desempeño mixto respecto a la demanda de la industria por los diferentes productos de SHF. Los créditos puente y los de autoproducción asistida mostraron un desempeño favorable, los microcréditos una reactivación hacia final del año y el crédito para adquisición de vivienda una reducción respecto al nivel esperado hacia inicios del año.

I. Resultados 2011: Crédito Puente.



SHCP

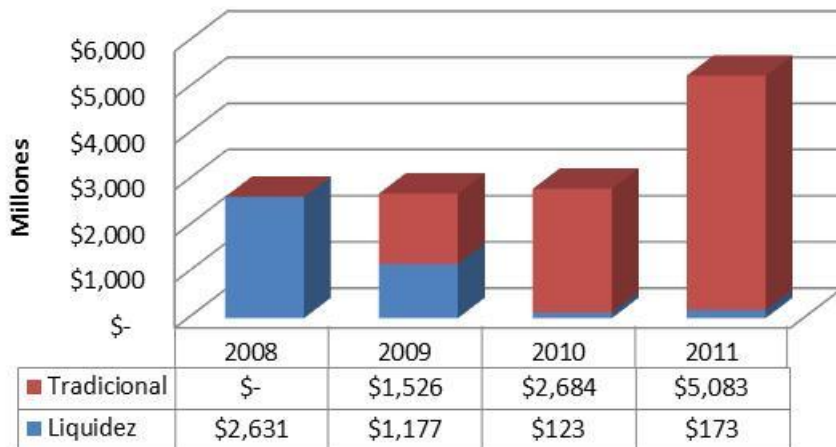
Montos Firmados Puente Tradicional



Tanto en el monto de líneas firmado, \$10,353 millones de pesos, como en el monto dispuesto, \$5,083 millones, se observó un crecimiento relevante respecto a años anteriores.

Se redujeron significativamente las líneas de liquidez, para concentrar la actividad en crédito para nueva originación de proyectos.

Monto Dispuesto Puente Tradicional



El monto dispuesto en líneas tradicionales de \$5,083 millones, representa la construcción de más de 20,300 viviendas y es:

- 86% mayor que la de 2010
- 227% mayor que la de 2009.

I. Resultados 2011: Adquisición de Vivienda



SHCP

Líneas de crédito de largo plazo para adquisición de vivienda nueva o usada.

Debido a que INFONAVIT y FOVISSSTE han venido atendiendo mayormente a la población afiliada, los IFs han venido disminuyendo su participación en este segmento y se han enfocado al segmento de la población no afiliada. Esto provocó que en 2011 solamente se colocaran **2,898 créditos individuales** con una derrama de **\$1,157 millones de pesos**

Para fortalecer el interés de los IFs en el mercado de los no afiliados y seguir atendiendo marginalmente a los afiliados, SHF implemento las siguientes acciones:

Crediferente: Hacia finales del año se lanzó un nuevo producto que distribuye los riesgos de atender este mercado de manera más eficiente entre los actores relevantes: gobierno (SHF y CONAVI), intermediarios financieros y desarrolladores.

Pagos Definidos: Se cancelaron los créditos en UDIS para adquisición de vivienda y se desarrolló un producto que conserva la ventaja de proveer mayor accesibilidad que los productos denominados en pesos pero que establece aumentos fijos y conocidos en el pago mensual, evitando la amortización negativa que ocurría con los créditos denominados en UDIS.

I. Resultados 2011

PRODUCTO	Resultados	
	Monto (millones)	Acciones
1. Puente tradicional ^{1/}	\$10,353	42,085
2. Adquisición de vivienda	\$1,157	2,898
3. Microfinanciamiento	\$432	23,768
4. Autoproducción	\$41	1,692
Total	\$11,983	70,443

^{1/} Se compone de Monto de Crédito Firmado 2011 y Monto Disponible de líneas autorizadas en años anteriores, ambos para líneas de nueva originación. Pendiente de firma 2 líneas de crédito por 1,000 millones de pesos

I. Resultados 2011



GOBIERNO FEDERAL

SHCP

SEDESOL

SEMARNAT

SENER

SE



En el 2011 se realizó la certificación de 4 proyectos DUIS, llegando a 8 en total que representan:

- 338,240 viviendas
- 1'355,500 personas beneficiadas
- Inversión estimada de \$74,000 millones
- Superficie aproximada de 9,260 hectáreas

- Existen **11 proyectos potenciales**.
- Estos proyectos representan:
 - 202,657 viviendas
 - 810,228 personas beneficiadas.
 - Superficie de **6,637 hectáreas**.
 - Inversión estimada de \$43,600 millones.



II. Estrategia 2012



SHCP

Durante 2011 se llevaron a cabo diversas estrategias de cara a lograr una mayor derrama de los productos de SHF para 2012:

- ✓ Se ajustaron y flexibilizaron los productos existentes y se diseñaron nuevos de acuerdo con las necesidades y demandas del mercado.
- ✓ Se observó una consolidación de las Sofoles y Sofomes Hipotecarias a través de fusiones, reestructuraciones y el surgimiento de nuevas.
- ✓ Se amplió la red de intermediarios para incorporar a Bancos, Cooperativas de Ahorro y Crédito y Sociedades Financieras Populares, con el propósito de atender las necesidades de vivienda en las diversas regiones del país.
- ✓ Se ajustaron los precios de los productos a la baja, se ampliaron la coberturas del seguro de crédito y surgieron nuevas garantías.

II. Estrategia 2012: Pagos Definidos

Objetivos

- Ofrecer una alternativa a las familias de bajos ingresos, que les permita mayor accesibilidad a través de un pago inicial menor en comparación a un crédito de pesos tradicional, teniendo la certeza del monto de los pagos mensuales durante la vigencia del crédito.
- Ofrecer una opción de pago al amparo del producto “Pagos Definidos” a créditos individuales otorgados por las Entidades Financieras a través de una reestructura del crédito original.

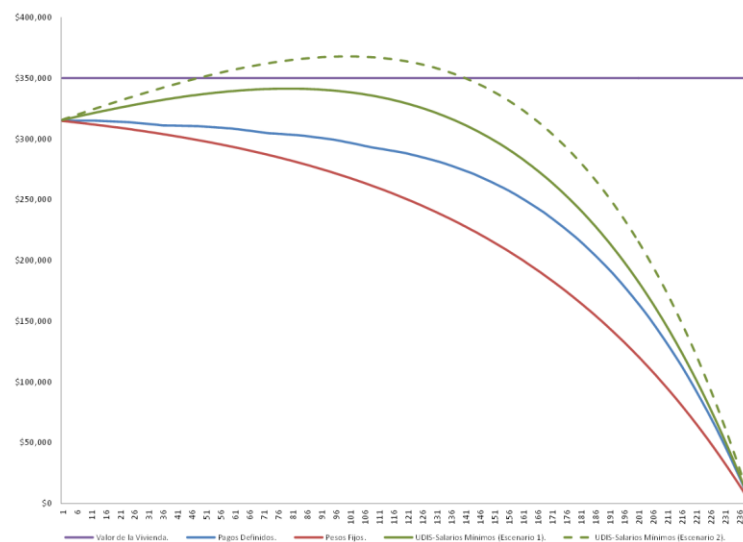
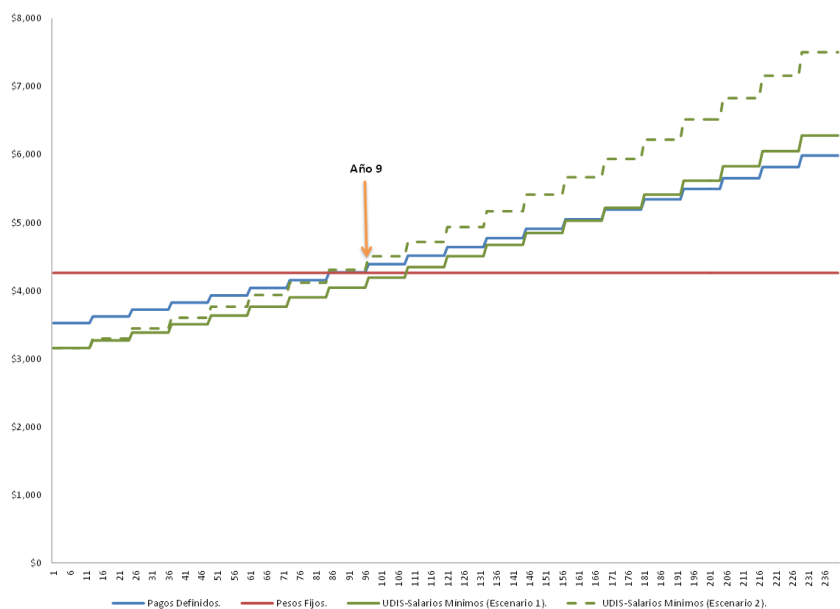
II. Estrategia 2012: Pagos Definidos



SHCP

Comportamiento del Crédito

Nota: Podemos observar que el comportamiento del producto UDIS presenta una incertidumbre que no existe en el producto en Pesos y Pago Definidos.



Como se puede observar, en Pagos Definidos, el saldo insoluto nunca rebasa el valor inicial del crédito.

II. Demanda Esperada 2012



SHCP

Con base en la demanda solicitada por la red de intermediarios financieros con los que opera SHF, se espera el siguiente desempeño para los distintos productos en 2012:

PRODUCTO	DEMANDA ESPERADA 2012	
	Monto (millones)	Acciones
1. Monto puente tradicional ^{1/}	\$12,700	42,000
2. Crédito Hipotecario	\$8,095	22,000
Crediferente	\$6,545 ^{2/}	20,000
Tradicional	\$1,550	2,000
3. Microfinanciamiento y Autoproducción	\$800	57,500 ^{3/}
Total	\$21,595	121,500

^{1/} Se compone de Monto de Crédito Firmado 2012.

^{2/} Incluye monto inducido (estimado) y no inducido.

^{3/} El número de acciones supone un monto promedio de \$13,000 por crédito.

II. Demanda Esperada 2012



GOBIERNO
FEDERAL

SHCP

SEDESOL

SEMARNAT

SENER

SE



Las actividades en materia de los DUIS se centrarán en:

- ✓ Certificar **7 DUIS Adicionales**.
- ✓ Dar **seguimiento** al cumplimiento de las actividades de los ya certificados.
- ✓ **Consolidar la institucionalización** de la política pública en la materia.



14
Vivir Mejor

III. Infraestructura del Mercado de Vivienda



SHCP

Para continuar impulsando la eficiencia en el mercado de vivienda, SHF seguirá invirtiendo recursos y colaborando con otras entidades en mecanismos, publicaciones y procesos que contribuyan a dar certeza jurídica y a ofrecer mayor información a todos los participantes relevantes del sector:

- La **modernización del registro público de la propiedad y del catastro** en coordinación con SEDESOL y la CONAVI.
- La **publicación del Índice de Precios SHF** para que los participantes del sector puedan monitorear los precios de las viviendas a nivel nacional, estatal y municipal.
- La **publicación del Estado Actual de la Vivienda** en coordinación con otras entidades de vivienda.
- Junto con el INFONAVIT, se buscará **que el RUV se consolide como una herramienta de información estratégica** que coadyuve en la toma de decisiones del sector vivienda.
- El **Programa de Educación Financiera en Temas Hipotecarios** brindará herramientas para una mejor toma de decisiones respecto a qué solución de vivienda y financiamiento elegir y se implementarán estrategias junto con entidades financieras, desarrolladores y organismos de vivienda para ampliar su alcance.



SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL

¡Gracias!

19 de enero de 2012



SHCP

