

Introducción

Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C. (SHF) en su función de Banca de Desarrollo, durante el periodo que se informa, instrumentó acciones que le permitieron alcanzar la meta de 225,000 miles de pesos de saldos de crédito directo e inducido, superior en aproximadamente 35,700 miles de pesos, Mayor 18.8% con respecto al 2012.

Consolidado de Saldos de Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C., 2013
Crédito Directo e Inducida

Programa	2013		
	Meta	Obtenido	% de Avance
TOTAL	55,149	57,268	90%
Crédito Directo	22,900	20,653	90%
Individual	12,000	9,367	78%
Construcción	7,000	7,217	103%
Microcréditos	3,700	3,907	106%
Autoproducción	200	165	82%
Crédito Inducido	34,496	34,368	100%
SCV	10,128	10,000	100%
GPO	9,367	12,000	101%

Fuente de Financiamiento: Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C.

SHF en su papel de Banca de Desarrollo de segundo piso, contribuye al desarrollo del mercado primario y secundario del crédito a la vivienda en dos vertientes, mediante crédito directo que son recursos que destina al financiamiento a fin de que la población abierta acceda a soluciones de vivienda y, por otro lado, desarrolla el mercado de vivienda mediante la colocación de bonos respaldados en hipotecas u otorgando garantías hipotecarias, a esta actividad se le conoce como crédito inducido.

A continuación se detallan las acciones que se hicieron en los programas que se instrumentaron en el periodo que se informa:



INDIVIDUAL (LARGO PLAZO)

- ◆ A través de entidades financieras privadas bancarias y no bancarias, en 2013 se otorgaron 15,336 créditos hipotecarios para adquisición de vivienda nueva y/o usada.
 - Las disposiciones de crédito individual al 31 de diciembre de 2013 fueron de 9,367,108 miles de pesos.
 - La línea de crédito a FOVISSSTE originó en el año 6,722 créditos equivalente a 3,716,219 miles de pesos.

- CONSTRUCCIÓN
 - ◆ Durante el 2013 se operaron líneas de Crédito Puente tradicional y se instrumentó el nuevo producto denominado Sindicado, con un monto total dispuesto de 7,213,630 miles de pesos.
 - Crédito Puente
 - ◆ Se realizó la operación de créditos puentes tradicionales para incrementar la oferta de vivienda y financiar la construcción de vivienda en el país a través de seis nuevas entidades financieras.
 - Se revisaron y validaron 6,028 reportes de supervisión de obra dentro de la plataforma.
 - Adicionalmente, como parte del monitoreo de los créditos puente se realizaron 1,282 visitas de supervisión a los diferentes conjuntos habitacionales en el país.
 - En total durante 2013 se ministraron 6,770,804 miles de pesos con este producto.
 - Sindicado
 - En respuesta a la caída de la actividad económica del sector inmobiliario, el Gobierno Federal y SHF implementaron un programa de financiamiento sindicado para edificación de vivienda en el que SHF participa como coacreditado por lo menos con el 70% de los recursos acompañando a Nacional Financiera (NAFIN) en el producto denominado Sindicado 1 y a otras instituciones financieras públicas o privadas con los productos denominados Sindicado 2 y Sindicado 3.
 - ◆ Durante 2013, se aprobaron operaciones con 16 desarrolladores por 7,000,000 miles de pesos.
 - ◆ Al cierre de 2013, el Grupo de Trabajo de Crédito a la Construcción de SHF, autorizó 14 Proyectos Habitacionales, que corresponden a 7 diferentes desarrolladores, para el esquema de Financiamiento a la Construcción denominado “Sindicado 1”. Se autorizaron proyectos por un total de 1,297,700 miles de pesos y se dispusieron recursos por 448,000 miles de pesos.
 - MICROCRÉDITOS (Mejoramiento de vivienda)
 - ◆ A través de 18 entidades financieras se otorgaron en el mercado abierto créditos para mejora, ampliación y remodelación de vivienda, de igual manera se fondearon créditos de mejoramiento, ampliación y remodelación de vivienda del programa “Mejora tu casa” de INFONAVIT a través de dos entidades financieras bancarias.
 - El monto dispuesto al cierre de 2013 correspondiente a microfinanciamiento fue de \$3,907,218 miles de pesos.
 - En diciembre comenzó la operación del programa “Mejora Tu Casa” con Infonavit con una disposición de 2,200 miles de pesos correspondiente a 97 créditos.
 - SHF inició operaciones con cinco nuevos intermediarios para este programa.
-



AUTOPRODUCCIÓN

- ◆ Autoproducción de Vivienda Asistida apoya bajo la supervisión de una agencia productora de vivienda registrada, a los hogares de comunidades rurales o semiurbanas que tienen dificultades para comprobar ingresos de maneras tradicionales, pero que cuentan por lo menos con la posesión de un lote y buscan permanecer en sus comunidades.
 - Durante el 2013 se colocaron 164,867 miles de pesos en soluciones de vivienda para este producto.
 - Cuatro intermediarios nuevos comenzaron a operar este programa con SHF.



Seguro de crédito a la vivienda

- ◆ Se ha trabajado para incentivar el acceso al crédito del sector no afiliado, otorgando el Seguro de Crédito a la Vivienda (SCV) para los intermediarios financieros, como mitigante de riesgo del incumplimiento de pago del acreditado final; durante el 2013 se reportaron poco más de 31,052 pólizas sin fondeo de SHF, con lo que se indujeron 24,368,000 miles de pesos.



GPO TFOVIS

- ◆ En la Garantía de Pago Oportuno (GPO) en emisiones de TFOVIS se realizaron dos emisiones, una en el mes de octubre y otra en el mes de diciembre 2013, que apoyaron al FOVISSSTE en el cumplimiento de su meta de colocación de hasta 10,128,000 miles de pesos.