



SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL

Cálculo de la apreciación/depreciación de la cartera

DIRECCIÓN DE ESTUDIOS ECONÓMICOS DE LA VIVIENDA

SHCP
SECRETARÍA DE HACIENDA
Y CRÉDITO PÚBLICO



Septiembre, 2014

METODOLOGIA

Para calcular la cartera hipotecaria apreciada/depreciada en el periodo base (2008) con el periodo actual (2012.II) se tiene que obtener la tasa de crecimiento nominal del Índice SHF de Precios de Vivienda en el periodo referido y multiplicarlo por el valor de la cartera. Con la finalidad de realizar un cálculo más fino, la cartera puede segmentarse por entidad federativa. A continuación se presenta la fórmula para obtener el valor actual de la cartera.

$$CT = \sum c_{ij} \left[1 + \left(\frac{I_{kj}}{I_{ij}} - 1 \right) \right]$$

Donde:

CT se refiere a la cartera total apreciada/depreciada con base en el Índice SHF de Precios de Vivienda.

c_{ij} se refiere a la cartera hipotecaria para el periodo base i y la entidad federativa j

I_{kj} se refiere al índice SHF de Precios de Vivienda para el periodo actual k y la entidad federativa j

I_{ij} se refiere al índice SHF de Precios de Vivienda para el periodo base i y la entidad federativa j