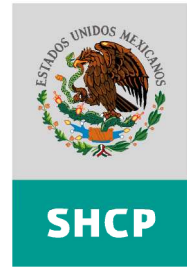




**SOCIEDAD
HIPOTECARIA
FEDERAL**

"2008, Año de la Educación Física y el Deporte"



SECRETARÍA
DE HACIENDA Y
CRÉDITO PÚBLICO

SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.

CONDICIONES DEL MERCADO DE CRÉDITOS GARANTIZADOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 11 de la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia del Crédito Garantizado se da a conocer lo siguiente:

Información de las condiciones del mercado de créditos garantizados con garantía hipotecaria correspondientes al mes de abril de 2008 para créditos operados y ofertas vinculantes.

Presentación.

Con el propósito de dar cumplimiento a la normatividad señalada, la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. recibió de los intermediarios financieros no bancarios denominados Sociedades Financieras de Objeto Limitado (SOFOL) e instituciones de banca múltiple, la información relacionada con las condiciones del mercado de Créditos Garantizados con garantía hipotecaria que les permita a los interesados evaluar las ofertas vinculantes.

La información se desglosa según el tipo de moneda, plazo, tasa de interés y valor de la vivienda, como sigue:

I. Créditos en Unidades de Inversión (UDIS).

Son financiamientos ofrecidos principalmente por las SOFOLES con recursos fondeados por la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., referenciados en UDIS y destinados para adquisición de vivienda nueva o usada, con tasa de interés fija. En algunos casos no obstante de estar denominado en UDIS, el pago mensual cambia conforme con el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal.

II. Créditos en pesos.

- i. Financiamientos ofrecidos por las instituciones de banca múltiple y Sociedades Financieras de Objeto Limitado (SOFOL) con sus propios recursos, o financiados por la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. (SHF), principalmente para adquisición de vivienda nueva o usada, con tasa de interés fija. En esta ocasión se presenta la información más representativa de la oferta que los intermediarios tienen, según la información recibida por Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.
- ii. Financiamientos ofrecidos principalmente por las SOFOLES con recursos fondeados por la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., referenciados en pesos y destinados para adquisición de vivienda nueva o usada, con tasa de interés fija.

Atentamente,

SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.

MTRO. ANTONIO PUIG ESCUDERO
Director de Estudios Económicos de la Vivienda

México, D.F., a 24 de junio de 2008

Ejército Nacional 180, Col. Anzures, Del. Miguel Hidalgo, México, D.F., 11590
t. +52 (55) 5263 4500 www.shf.gob.mx

Abril

Créditos operados en Udis para vivienda económica a tasa fija para un período de 25 años, cifras en pesos con valor de vivienda de \$300,000 y crédito de \$270,000.

	ING Hipotecaria	Patrimonio	Crédito Inmobiliario	Hipotecaria Casa Mexicana	Hipotecaria Crédito y Casa	Hipotecaria Su Casita	Finpatría	
Pago mensual inicial	\$2,456	\$2,498	\$2,610	\$2,643	\$2,638	\$2,642	\$2,682	
Enganche	\$30,000	\$30,000	\$30,000	\$30,000	\$30,000	\$30,000	\$30,000	
Crédito	\$270,000	\$270,000	\$270,000	\$270,000	\$270,000	\$270,000	\$270,000	
Erogación Inicial	% Apertura como valor del crédito	2.80%	2.46%	3.05%	2.73%	3.08%	3.43%	2.49%
	% Avalúo como valor de la vivienda	0.27%	0.30%	0.40%	0.32%	0.29%	0.38%	0.26%
	Estudio Socioeconómico	\$1,100.00	\$1,248.36	\$794.91	\$856.84	\$981.37	\$847.09	\$1,339.77
Factor de pago al millar operado	\$9.10	\$9.25	\$9.67	\$9.79	\$9.77	\$9.78	\$9.93	
Factor de pago al millar vinculante	\$9.25	\$9.80	\$9.60	\$10.14	\$8.50	\$9.60	\$11.42	
% máximo del ingreso que representa el pago	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	
Aforo Máximo	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
Costo Anual Total (CAT) Operado	11.08%	11.28%	12.00%	12.16%	12.16%	12.29%	12.40%	

Créditos operados en Udis con COFINANCIAMIENTO para vivienda económica a tasa fija para un período de 25 años, cifras en pesos con valor de vivienda de \$300,000 y crédito de \$270,000. No incluye el componente de INFONAVIT o de FOVISSSTE.

	ING Hipotecaria	Crédito Inmobiliario	Patrimonio	Hipotecaria Crédito y Casa	Hipotecaria Su Casita	Hipotecaria Casa Mexicana	
Pago mensual inicial	\$2,442	\$2,591	\$2,538	\$2,640	\$2,867	\$2,944	
Enganche	\$30,000	\$30,000	\$30,000	\$30,000	\$30,000	\$30,000	
Crédito	\$270,000	\$270,000	\$270,000	\$270,000	\$270,000	\$270,000	
Erogación Inicial	% Apertura como valor del crédito	2.97%	3.78%	5.00%	3.00%	2.93%	3.09%
	% Avalúo como valor de la vivienda	0.34%	0.91%	0.59%	0.64%	0.63%	0.66%
	Estudio Socioeconómico	\$1,065.19	\$769.81	\$1,206.69	\$954.87	\$818.11	\$814.99
Factor de pago al millar operado	\$9.05	\$9.60	\$9.40	\$9.78	\$10.62	\$10.90	
Factor de pago al millar vinculante	\$9.25	\$9.60	\$9.80	\$8.50	\$9.60	\$10.14	
% máximo del ingreso que representa el pago	25%	25%	25%	25%	25%	25%	
Aforo Máximo	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
Costo Anual Total (CAT) Operado	10.94%	11.56%	11.75%	11.84%	13.47%	14.03%	

Créditos operados en Udis con APOYO INFONAVIT para vivienda media a tasa fija para un periodo de 25 años, cifras en pesos con valor de vivienda de \$700,000 y crédito de \$630,000.

	ING Hipotecaria	Patrimonio	Hipotecaria Crédito y Casa	Hipotecaria Su Casita	
Pago mensual inicial	\$5,685	\$5,829	\$6,049	\$6,023	
Enganche	\$70,000	\$70,000	\$70,000	\$70,000	
Crédito	\$630,000	\$630,000	\$630,000	\$630,000	
Erogación Inicial	% Apertura como valor del crédito	1.65%	3.23%	2.11%	3.11%
	% Avalúo como valor de la vivienda	0.27%	0.27%	0.27%	0.31%
	Estudio Socioeconómico	\$1,064.03	\$1,216.61	\$952.50	\$827.00
Factor de pago al millar operado	\$9.02	\$9.25	\$9.60	\$9.56	
Factor de pago al millar vinculante	\$9.25	\$9.80	\$8.46	\$9.60	
% máximo del ingreso que representa el pago	25%	25%	25%	25%	
Aforo Máximo	90%	90%	90%	90%	
Costo Anual Total (CAT) Operado	10.69%	11.22%	11.65%	11.86%	

Ofertas vinculantes en pesos para vivienda media y residencial a tasa fija con un plazo de 15 años (valor de la vivienda de \$1,000,000 pesos). Continúa.

	Santander /2	Mifel	Bancomer	Hipotecaria Su Casita	Patrimonio /2	Hipotecaria Bajo /2	Hipotecaria México /2	Scotiabank Inverlat /2	Hipotecaria Crédito y Casa	Banco Nacional de México	Inbursa	
Pago Mensual Inicial	\$9,375	\$9,519	\$9,321	\$8,455	\$9,669	\$9,681	\$9,819	\$10,123	\$10,079	\$10,338	\$10,213	
Enganche	\$200,000	\$200,000	\$200,000	\$300,000	\$200,000	\$200,000	\$200,000	\$200,000	\$200,000	\$200,000	\$200,000	
Crédito	\$800,000	\$800,000	\$800,000	\$700,000	\$800,000	\$800,000	\$800,000	\$800,000	\$800,000	\$800,000	\$800,000	
Erogación Inicial	% Apertura como valor del crédito	2.70%	2.50%	2.25%	1.50%	2.28%	2.70%	2.50%	2.50%	3.00%	1.50%	2.50%
	% Avalúo como valor de la vivienda	0.36%	0.36%	0.46%	0.39%	0.36%	0.03%	0.19%	0.24%	0.36%	0.22%	0.36%
	Estudio Socioeconómico	\$0	\$920	\$529	\$850	\$1,256	\$0	\$850	\$0	\$988	\$575	\$0
Factor de pago al millar vinculante	\$11.72	\$11.90	\$11.65	\$12.08	\$12.09	\$12.10	\$12.27	\$12.65	\$12.60	\$12.92	\$12.77	
% del ingreso que representa el pago /1	38%	33%	34%	35%	33%	35%	33%	30%	30%	35%	30%	
Aforo Máximo	80%	80%	80%	70%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	
Costo Anual Total (CAT)	12.96%	13.26%	13.32%	13.34%	13.50%	13.58%	13.63%	14.54%	14.60%	14.74%	14.77%	

Ofertas vinculantes en pesos para vivienda media y residencial a tasa fija con un plazo de 15 años (valor de la vivienda de \$1,000,000 pesos). Termina.

	Banco Mercantil del Norte /3	General Hipotecaria	ING Hipotecaria	Banca Afirme /2	Hipotecaria Casa Mexicana	Hipotecaria Vértice /2	HSBC /3	Finpatría	Fincasa Hipotecaria /2	Hipotecaria Nacional	Hipotecaria Independiente
Pago Mensual Inicial	\$10,144	\$10,517	\$10,517	\$10,448	\$11,080	\$11,011	\$11,126	\$11,317	\$11,571	\$11,881	\$11,892
Enganche	\$200,000	\$200,000	\$200,000	\$200,000	\$200,000	\$200,000	\$200,000	\$200,000	\$200,000	\$200,000	\$200,000
Crédito	\$800,000	\$800,000	\$800,000	\$800,000	\$800,000	\$800,000	\$800,000	\$800,000	\$800,000	\$800,000	\$800,000
Erogación Inicial	% Apertura como valor del crédito	3.00%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	3.00%	3.50%	2.50%	3.00%	2.50%
	% Avalúo como valor de la vivienda	0.43%	0.31%	0.31%	0.43%	0.36%	0.80%	0.36%	0.36%	0.40%	0.36%
	Estudio Socioeconómico	\$575	\$1,150	\$1,150	\$0	\$850	\$1,523	\$900	\$1,350	\$460	\$800
Factor de pago al millar vinculante	\$12.68	\$13.15	\$13.15	\$13.06	\$13.85	\$13.76	\$13.91	\$14.15	\$14.46	\$14.85	\$14.87
% del ingreso que representa el pago /1	40%	33%	33%	40%	33%	25%	35%	33%	30%	33%	33%
Aforo Máximo	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
Costo Anual Total (CAT)	14.79%	15.29%	15.29%	15.30%	16.40%	16.73%	16.93%	17.36%	17.73%	18.11%	18.31%

1/ Se considera el ingreso mínimo necesario.

2/ Mensualidad decreciente por disminución en las comisiones y/o seguros; o mensualidad creciente en toda la vida del crédito, conforme con factores predeterminados.

3/ Incorpora créditos con mensualidad ajustable durante la vida del crédito por bonificación en intereses.

Abril

Créditos operados en pesos para vivienda económica a tasa fija para un periodo de 20 años, cifras en pesos con valor de vivienda de \$300,000 y crédito de \$270,000.

	Patrimonio	Hipotecaria Casa Mexicana	ING Hipotecaria	Hipotecaria Su Casita	Hipotecaria Crédito y Casa	
Pago mensual inicial	\$3,237	\$3,397	\$3,267	\$3,457	\$3,380	
Enganche	\$30,000	\$30,000	\$30,000	\$30,000	\$30,000	
Crédito	\$270,000	\$270,000	\$270,000	\$270,000	\$270,000	
Erogación Inicial	% Apertura como valor del crédito	2.64%	2.52%	2.84%	1.86%	3.07%
	% Avalúo como valor de la vivienda	0.32%	0.29%	0.27%	0.38%	0.28%
	Estudio Socioeconómico	\$1,204.71	\$861.35	\$1,106.41	\$821.97	\$947.21
Factor de pago al millar operado	\$11.99	\$12.58	\$12.10	\$12.80	\$12.52	
Factor de pago al millar vinculante	\$12.06	\$12.17	\$12.20	\$22.29	\$11.46	
% máximo del ingreso que representa el pago	25%	25%	25%	25%	25%	
Aforo Máximo	90%	90%	90%	90%	90%	
Costo Anual Total (CAT) Operado	17.12%	17.39%	17.44%	17.78%	18.69%	

Créditos operados en pesos con COFINANCIAMIENTO para vivienda económica a tasa fija para un periodo de 20 años, cifras en pesos con valor de vivienda de \$300,000 y crédito de \$270,000. No incluye el componente de INFONAVIT o de FOVISSSTE.

	Patrimonio	Hipotecaria Crédito y Casa	ING Hipotecaria	Hipotecaria Casa Mexicana	Crédito Inmobiliario	Hipotecaria Vértice	Hipotecaria Su Casita	
Pago mensual inicial	\$3,238	\$3,380	\$3,275	\$3,386	\$3,392	\$3,496	\$3,592	
Enganche	\$30,000	\$30,000	\$30,000	\$30,000	\$30,000	\$30,000	\$30,000	
Crédito	\$270,000	\$270,000	\$270,000	\$270,000	\$270,000	\$270,000	\$270,000	
Erogación Inicial	% Apertura como valor del crédito	2.89%	2.61%	3.06%	2.54%	3.03%	2.75%	2.39%
	% Avalúo como valor de la vivienda	0.46%	0.58%	0.39%	0.29%	0.63%	1.07%	0.56%
	Estudio Socioeconómico	\$1,215.25	\$956.03	\$1,112.76	\$865.10	\$775.67	\$1,462.47	\$842.56
Factor de pago al millar operado	\$11.99	\$12.52	\$12.13	\$12.54	\$12.56	\$12.95	\$13.30	
Factor de pago al millar vinculante	\$12.02	\$11.46	\$12.20	\$12.17	\$9.60	\$12.84	\$21.94	
% máximo del ingreso que representa el pago	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	
Aforo Máximo	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
Costo Anual Total (CAT) Operado	16.35%	16.65%	16.92%	17.03%	17.31%	17.73%	18.64%	

Créditos operados en pesos con APOYO INFONAVIT para vivienda media a tasa fija para un periodo de 20 años, cifras en pesos con valor de vivienda de \$700,000 y crédito de \$630,000.

	ING Hipotecaria	Patrimonio	Hipotecaria Crédito y Casa	
Pago mensual inicial	\$7,618	\$7,552	\$7,888	
Enganche	\$70,000	\$70,000	\$70,000	
Crédito	\$630,000	\$630,000	\$630,000	
Erogación Inicial	% Apertura como valor del crédito	1.68%	2.50%	2.16%
	% Avalúo como valor de la vivienda	0.27%	0.27%	0.26%
	Estudio Socioeconómico	\$1,105.95	\$1,224.15	\$953.89
Factor de pago al millar operado	\$12.09	\$11.99	\$12.52	
Factor de pago al millar vinculante	\$11.57	\$12.01	\$11.38	
% máximo del ingreso que representa el pago	25%	25%	25%	
Aforo Máximo	90%	90%	90%	
Costo Anual Total (CAT) Operado	15.80%	16.21%	16.74%	