

**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 y en conformidad con la Circular 21/2009 emitida por Banco de México se da a conocer lo siguiente:

*Información de las condiciones del mercado de créditos garantizados con garantía hipotecaria correspondientes al mes de junio de 2014 para créditos operados por SHF.*

**Presentación.**

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

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

- I. Financiamientos otorgados principalmente por las SOFOMES con recursos fondeados por SHF, referenciados en pesos y destinados para adquisición de vivienda nueva o usada, con tasa de interés fija según subproducto (tradicional, apoyo Infonavit, cofinanciamientos y crediferente).
- II. Ofertas vinculantes de créditos por parte de las instituciones de banca múltiple, SOFOMES con sus propios recursos, 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 SHF: Se contemplan cuatro clasificaciones de créditos a tasa fija: mensualidades fijas, crecientes, decrecientes o ajustables por bonificación en tasa de interés, y para cada institución se presentan las condiciones de aquel producto con el menor CAT promedio.

**Atentamente,**

**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.**

**DR. ANTONIO PUIG ESCUDERO**  
Director de Estudios Económicos de la Vivienda  
México, D.F., a 9 de julio de 2014

## Junio 2014

Créditos operados en pesos para vivienda media a tasa fija para un periodo de 20 años, cifras en pesos con valor de vivienda de \$1'027,002 (207,501 Udis) y crédito de \$924,301.

|   |   | Casa Mexicana<br>(Apoyo Integral<br>Inmobiliario) |
|---|---|---|
| <b>Pago mensual promedio</b>                        |   | 11,307  |
| <b>Enganche</b>                                     |   | 106,393   |
| <b>Crédito</b>                                      |   | 957,534   |
| <b>Erogación Inicial</b>                            | <b>% Apertura como valor del crédito</b>  | 1.3%  |
|   | <b>% Avalúo como valor de la vivienda</b> | 0.3%  |
|   | <b>Estudio Socioeconómico</b>             | 720   |
| <b>Pago mensual de primas de seguros</b>            |   | 550   |
| <b>Pago por cada \$1,000 pesos (factor de pago)</b> |   | 11.8  |
| <b>% promedio del pago respecto al ingreso</b>      |   | 20.4%   |
| <b>Aforo promedio</b>                               |   | 90.0%   |
| <b>CAT Promedio Sin IVA</b>                         |   | 15.2%   |

\*/ Se contemplan tres clasificaciones de créditos a tasa fija: mensualidades fijas, decrecientes, crecientes o ajustables por bonificación en tasa de interés, y para cada institución se presentan las condiciones de aquel producto ofertado con el menor CAT.

1/ Honorarios Notariales respecto al valor del inmueble, no se incluyen en el cálculo del CAT.

2/ Considera el IVA, Registro Público de la Propiedad y el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, como porcentaje del valor de la vivienda, no se incluyen en el cálculo del CAT.

3/ Se considera el ingreso mínimo necesario.

4/ Mensualidades fijas durante toda la vida del crédito.

5/ Mensualidad decreciente por disminución de las comisiones y/o seguros.

6/ Mensualidad ajustable durante la vida del crédito por bonificación en la tasa de interés.

7/ Mensualidades crecientes durante la vida del crédito conforme a factores predeterminados.

n.d./ No disponible.