



SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL



"2011, Año del Turismo en México".

**México, D.F. a 27 de septiembre de 2011.**

## **SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL (SHF)**

- SHF explica las características del nuevo esquema de crédito para **No Afiliados**.
- Es un esquema diseñado para promover que intermediarios financieros atiendan a este sector y para mejorar el perfil del acreditado.
- El esquema cuenta con diferentes atributos y prevé la participación de los intermediarios financieros, los desarrolladores de vivienda, CONAVI y SHF.
- También, SHF presenta la página pública de los **Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables (DUIS)\***.

## **NUEVO ESQUEMA DE CRÉDITO PARA NO AFILIADOS**

Este martes SHF explicó las características de un nuevo esquema que permitirá a los mexicanos No Afiliados a Infonavit y Fovissste, acceder a un crédito para adquisición de vivienda, nueva o usada.

### **ANTECEDENTES**

Dicho esquema busca dinamizar al sector hipotecario con el objetivo de abatir el rezago habitacional que se concentra, justamente, en el segmento de los No Afiliados. El nuevo producto cuenta con diversos atributos, algunos nuevos y otros que ya existían y que, en conjunto, buscan distribuir los riesgos entre todos los participantes con el objeto de seleccionar a los No Afiliados que sean sujetos de crédito y lograr así la sustentabilidad del producto en el largo plazo.

Entre los nuevos atributos –que buscan atraer a bancos, Sofoles y Sofomes Hipotecarias y Cajas de Ahorro para que ofrezcan créditos a los No Afiliados- están: una *Garantía de Primera Perdida* (que otorga SHF); el que los desarrolladores pongan parte de la prima de dicha garantía; y un fondo de contragarantía, que pone CONAVI.

Otros atributos del esquema de crédito para No Afiliados son: el subsidio al enganche, como parte del subsidio del programa "Esta es tu Casa" que otorga CONAVI, un mayor monto de enganche por parte del acreditado y un Seguro de Crédito a la Vivienda que pone SHF y que ya existía, pero que ahora tendrá mayor cobertura (normalmente era del 20% y en este esquema será del 30%).



SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL



"2011, Año del Turismo en México".

Esta distribución de los riesgos en donde "todos ponen", permitirá hacer una selección más adecuada de los acreditados con capacidad de pago dentro de este un mercado que es más riesgoso, lo que permitirá construir en el tiempo una base de datos de estos segmentos de población para incrementar la oferta de crédito y reducir con ello el rezago habitacional.

Con los datos del Censo 2010, sabemos que existen 29 millones de hogares en nuestro país, de los cuales 20 millones cuentan con una vivienda adecuada, mientras 9 millones se encuentran en "rezago habitacional ampliado", es decir, en hacinamiento, con una vivienda deteriorada o con una vivienda con materiales de baja calidad. De esos 9 millones, 5.88 millones son activos económicamente, tienen alguna ocupación y reciben un ingreso con cierta periodicidad, pero no cuentan con acceso a los sistemas de seguridad social: son los No Afiliados.

La mayoría de ellos residen en localidades rurales o "en transición", por lo que requieren soluciones de vivienda como autoproducción asistida o mejoramiento. De los No Afiliados que viven en zonas urbanas, se calcula que alrededor de 96 mil al año constituyen la *demanda efectiva* de un crédito para adquisición de vivienda nueva o usada. Sus ocupaciones pueden ser: comerciantes, empleados domésticos, profesionistas independientes, policías, meseros, taxistas, empleados estatales o municipales, entre otros.

El esquema de crédito para No Afiliados, que estará próximamente disponible a través de diversos intermediarios financieros como bancos, Sofoles y Sofomes Hipotecarias y Cajas de Ahorro, permite la comprobación de ingresos a través de mecanismos distintos a los recibos de nómina, como: declaración de impuestos o recibos de honorarios, facturas de ingresos y recibos de arrendamiento, estados de cuenta de inversiones/ahorro/cheques, ahorro previo para la vivienda, o renta pagada.

Y también para este segmento de los No Afiliados, SHF creó un Programa de Educación Financiera especializada en Soluciones de Vivienda y su Financiamiento, titulado "Asesor, tu Consejero Patrimonial", que les ofrece información y herramientas para una mejor toma de decisiones.

## DUIS

Por otro lado, SHF presentó la página pública de los **Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables (DUIS)\***, que será lanzada en las próximas semanas, y que ofrecerá a todos los interesados en este proyecto y al público en general, información e imágenes para seguir los avances de cada uno de los desarrollos certificados como DUIS, que hasta el momento son cinco.



SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL



"2011, Año del Turismo en México".

Con estas acciones, **Sociedad Hipotecaria Federal** reafirma su compromiso de llevar más y mejores soluciones de vivienda a las familias de menores ingresos y de promover una mejor calidad de vida para todos los mexicanos a través de desarrollos que consideran, además de la vivienda, todos los elementos necesarios para llevar una adecuada vida en comunidad.

--OO--

\* Los DUIS son proyectos mixtos en los que participan los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal, desarrolladores y propietarios de tierra, que puedan integrarse a los centros urbanos existentes, donde la vivienda, infraestructura, servicios, equipamiento, comercio, educación, salud, industria, esparcimiento y otros insumos, contribuyen a la competitividad de la ciudad y al cuidado del medio ambiente. También son áreas de desarrollo integralmente planeadas en el ámbito regional, urbano, de barrio y arquitectónico, que por sus características fomentan la planeación, redensificación y ordenamiento territorial de los Estados y Municipios con una visión de largo plazo que contribuya al crecimiento económico y social.

---

**Para cualquier información adicional sobre el presente comunicado, favor de ponerse en contacto con Ma. Esther Pozo Rangel, Santiago Noriega Sánchez o Karyme Pineda García: 5263-4521, 5263-4562 y 5263-4500 extensión 4754. También puede visitar nuestra página de Internet: [www.shf.gob.mx](http://www.shf.gob.mx)**