

**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 noviembre y diciembre 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 13 de enero de 2015

## Noviembre 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 (Apoyo Integral Inmobiliario)
<b>Pago mensual promedio</b>		10,586
<b>Enganche</b>		108,263
<b>Crédito</b>		974,363
<b>Erogación Inicial</b>	<b>% Apertura como valor del crédito</b>	1.1%
	<b>% Avalúo como valor de la vivienda</b>	0.3%
	<b>Estudio Socioeconómico</b>	720
<b>Pago mensual de primas de seguros</b>		469
<b>Pago por cada \$1,000 pesos (factor de pago)</b>		10.9
<b>% promedio del pago respecto al ingreso</b>		31.9%
<b>Aforo promedio</b>		90.0%
<b>CAT Promedio Sin IVA</b>		13.5%

\*/ 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.

## Diciembre 2014

### Tradicional

Créditos operados en pesos para vivienda media a tasa fija para un periodo de 20 años, cifras en pesos con valor de vivienda de \$1'093,607 (207,501 Udis) y crédito de \$924,301.

		Casa Mexicana (Apoyo Integral Inmobiliario)
<b>Pago mensual promedio</b>		10,858
<b>Enganche</b>		109,361
<b>Crédito</b>		984,246
<b>Erogación Inicial</b>	<b>% Apertura como valor del crédito</b>	1.25%
	<b>% Avalúo como valor de la vivienda</b>	0.3%
	<b>Estudio Socioeconómico</b>	720
<b>Pago mensual de primas de seguros</b>		536
<b>Pago por cada \$1,000 pesos (factor de pago)</b>		11.1
<b>% promedio del pago respecto al ingreso</b>		27.7%
<b>Aforo promedio</b>		90.0%
<b>CAT Promedio Sin IVA</b>		13.9%

\*/ 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.

## Cofinanciamiento

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 \$461,162 (87,501 Udis) y crédito de \$415,046. No incluye el componente de INFONAVIT o de FOVISSSTE.

		Casa Mexicana (Apoyo Integral Inmobiliario)
<b>Pago mensual promedio</b>		4,441
<b>Enganche</b>		46,116
<b>Crédito</b>		415,046
<b>Erogación</b> Inicial	<b>% Apertura como valor del crédito</b>	1.20%
	<b>% Avalúo como valor de la vivienda</b>	0.3%
	<b>Estudio Socioeconómico</b>	720
<b>Pago mensual de primas de seguros</b>		161
<b>Pago por cada \$1,000 pesos (factor de pago)</b>		10.7
<b>% promedio del pago respecto al ingreso</b>		40.5%
<b>Aforo promedio</b>		79.0%
<b>CAT Promedio Sin IVA</b>		13.1%

\*/ 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.