

**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 agosto 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 10 de septiembre de 2014

## Agosto 2014

Créditos operados en pesos para vivienda económica a tasa fija para un periodo de 20 años, cifras en pesos con valor de vivienda de \$433,076 (87,501 Udis) y crédito de \$389,768.

		Casa Mexicana (Apoyo Integral Inmobiliario)
<b>Pago mensual promedio</b>		4,450
<b>Enganche</b>		45,046
<b>Crédito</b>		405,418
<b>Erogación Inicial</b>	<b>% Apertura como valor del crédito</b>	2.2%
	<b>% Avalúo como valor de la vivienda</b>	0.3%
	<b>Estudio Socioeconómico</b>	720
<b>Pago mensual de primas de seguros</b>		397
<b>Pago por cada \$1,000 pesos (factor de pago)</b>		11.0
<b>% promedio del pago respecto al ingreso</b>		31.9%
<b>Aforo promedio</b>		90.0%
<b>CAT Promedio Sin IVA</b>		14.7%

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>		10,673
<b>Enganche</b>		106,824
<b>Crédito</b>		961,413
<b>Erogación Inicial</b>	<b>% Apertura como valor del crédito</b>	1.2%
	<b>% Avalúo como valor de la vivienda</b>	0.3%
	<b>Estudio Socioeconómico</b>	720
<b>Pago mensual de primas de seguros</b>		491
<b>Pago por cada \$1,000 pesos (factor de pago)</b>		11.1
<b>% promedio del pago respecto al ingreso</b>		28.6%
<b>Aforo promedio</b>		90.0%
<b>CAT Promedio Sin IVA</b>		13.9%

Créditos operados en pesos con COFINANCIAMIENTO para vivienda media a tasa fija para un periodo de 20 años, cifras en pesos con valor de vivienda de \$937,500 (207,501 Udis) y crédito de \$355,801. No incluye el componente de INFONAVIT o de FOVISSSTE.

		Casa Mexicana (Apoyo Integral Inmobiliario)
<b>Pago mensual promedio</b>		10,506
<b>Enganche</b>		106,824
<b>Crédito</b>		961,413
<b>Erogación Inicial</b>	<b>% Apertura como valor del crédito</b>	0.8%
	<b>% Avalúo como valor de la vivienda</b>	0.3%
	<b>Estudio Socioeconómico</b>	720
<b>Pago mensual de primas de seguros</b>		358
<b>Pago por cada \$1,000 pesos (factor de pago)</b>		10.9
<b>% promedio del pago respecto al ingreso</b>		33.9%
<b>Aforo promedio</b>		90.0%
<b>CAT Promedio Sin IVA</b>		13.3%

\*/ 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.