

México, D.F. a 21 de septiembre de 2014.
2014/09/21-011

Cierra SHF primer crédito para construcción de vivienda en renta

- **SHF** otorgará financiamiento a **Grupo ZdC S.A.** de Nuevo León por **\$461 millones de pesos** a un plazo de 20 años y tasa fija.
- Con ello, se da el primer paso a un nuevo sector de la vivienda en renta.

Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) anunció, a través de su **Director General, Jesús Alberto Cano Vélez**, la formalización de su primer crédito para la construcción de vivienda en renta. Este primer proyecto se financiará por un monto de **\$461 millones de pesos (mdp)** y estará localizado en la zona metropolitana de Monterrey y lo construirá el **Grupo ZdC S.A.** de Nuevo León.

De acuerdo con el **Director General** de **SHF**, el cierre de esta operación es resultado de un intenso trabajo de análisis y diseño por parte de **SHF** y de distintos actores privados, tomando como base las líneas de acción del **Plan Nacional de Desarrollo (PND)** y del **Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano** en el sentido de "buscar alternativas en los mercados de vivienda usada y en renta". Por ello, **SHF** se dio a la tarea de diseñar un producto financiero que se adaptara a las necesidades de los inversionistas que buscan ofertar vivienda en renta.

SHF analizó la experiencia internacional y detectó que la oferta de vivienda en renta en México está pulverizada en pequeños arrendatarios, muchos de los cuales realizan su actividad fuera de la formalidad. Asimismo, el análisis arrojó que no existía un crédito que se adaptara a las necesidades de esta industria, principalmente porque los plazos de un crédito puente tradicional no se adaptan a la realidad de este mercado.

Por ello, **SHF** desarrollo un producto para este mercado con las siguientes características:

- 1) Plazo de hasta 20 años, lo que permite al inversionista pagar el crédito con el flujo de las rentas.
- 2) Periodo de gracia sobre capital durante la etapa de construcción y estabilización del proyecto.
- 3) Tasas fijas y en pesos, lo que reduce el riesgo de mercado ante la volatilidad en las tasas.

La primera operación para este sector está encabezada con **Grupo ZdC S.A.**, la cual fue estructurada por **Evercore Partners México** quien aportó su experiencia en el diseño de este tipo de operaciones y su conocimiento del mercado; en tanto, la parte jurídica de la operación la llevó **Nader, Hayaux & Goebel** quien también tiene experiencia en el mercado de arrendamiento inmobiliario.

Es importante mencionar que este esfuerzo realizado por **SHF**, en conjunto con empresas privadas, es la primera acción que se concreta de manera exitosa en México, buscando así impulsar el mercado de vivienda en alquiler, el cual es un terreno totalmente nuevo e inexplorado en nuestro país.

Actualmente **SHF** está analizando otros proyectos de vivienda en renta en distintas ciudades del país con otros inversionistas por un monto de **\$3,000 millones de pesos** y, cabe mencionar, que estos podrían ser financiados en conjunto con la banca comercial.

"Nosotros generamos este producto con la idea de atender un mercado con un gran potencial, pero estamos buscando que la banca privada se sume a este esfuerzo, para que, entre todos los participantes, generemos un nuevo sector de oferta institucional de vivienda en renta" afirmó **Cano Vélez**.

--OO--

Sitio de internet: www.shf.gob.mx

Twitter: @SHFoficial

Youtube: SHFvideos

Facebook: Sociedad Hipotecaria Federal

Flickr: Sociedad Hipotecaria Federal