

México, D.F., a 18 de agosto de 2013.

Impulsa SHF créditos para población abierta

- *Una opción para quienes no cuentan con INFONAVIT o FOVISSSTE.*

A fin de atender a la población abierta que no cuenta con ningún sistema de seguridad social en materia de vivienda, **Sociedad Hipotecaria Federal (SHF)** arrancó un programa cuyo objetivo principal es que, junto con desarrolladores e intermediarios financieros, se ofrezca una oferta para adquisición de vivienda bajo las mejores condiciones de originación, siempre y cuando puedan demostrarse ingresos de por lo menos 5 salarios mínimos.

En el marco del arranque de este programa, el **Director General de SHF**, el licenciado **Jesús Alberto Cano Vélez**, reflexionó que si bien es cierto este producto está dirigido al sector que no cuenta con **INFONAVIT** y **FOVISSSTE**, en paralelo se estará coadyuvando para atender la creciente demanda que en materia de vivienda está reclamando el país, pero bajo esquemas responsables.

Ante el Director General del Instituto de Vivienda de Nuevo León, el licenciado Juan Manuel Fernández García, del presidente del Consejo de Casas JAVER, el ingeniero Salomón Marcuschamer y del Director General de Hipotecaria Casa Mexicana, el licenciado Víctor Manuel Requejo Hernández, el licenciado **Cano Vélez** explicó que tan sólo este programa en el Estado de Nuevo León generará una derrama de **180 millones de pesos** en créditos hipotecarios.

Asimismo, abundó que en este programa también aplicamos el esquema en donde *todos ponen* o de *acompañamiento*, es decir, primeramente, **SHF** fondeará a **Casa Mexicana** y además otorgará una **Garantía de Primeras Pérdidas del 10%** para mejorar el perfil de riesgo de los acreditados. En tanto, **Casa Mexicana** otorgará créditos en los que los beneficiarios aportarán un enganche equivalente a 5 SMGV y recibirán un financiamiento que podrán cubrir con pagos mensuales de **12.50 pesos por cada millar**.

Por último, **Casas JAVER** al mismo tiempo constituirá un fondo de **Garantía** hasta por **36 millones de pesos**, es decir, el **20%** del monto de cada crédito durante los primeros **7 meses** y posteriormente el **10%** hasta el mes **24** de la vida del crédito. Es importante mencionar que a partir del octavo mes de la vida del financiamiento entraría **SHF** a poner el otro **10%** de **Garantía** en caso, es importante resaltar, que exista algún tipo de incumplimiento en los pagos por parte del acreditado final.

Este fondo de **Garantía** funcionará, entonces, como un fideicomiso y será utilizado por **Casa Mexicana** en caso necesario y a partir del mes **25**, el intermediario financiero estará asumiendo el riesgo completamente. Este esquema, además, permite que el desarrollador pueda reciclar la vivienda y volverla a poner en el mercado para poder originar una nueva venta.

"Es muy importante este nuevo esquema de financiamiento, pues anteriormente el problema radicaba en cómo los desarrolladores de vivienda originan los créditos y con este programa estamos provocando que ellos generen originaciones bien hechas; que identifiquen muy bien al acreditado y ofrezcan una solución de vivienda de acuerdo a sus necesidades y capacidades de pago", dijo nuestro **Director General**.

De igual forma destacó que todo este conjunto no sólo va a provocar que se origine un buen financiamiento, el cual incide directamente en evitar que el acreditado final incumpla, sino que también es una forma novedosa para que los desarrolladores e intermediarios financieros, comiencen a otorgar financiamiento a este mercado a través de una canasta de incentivos que pone **SHF** y que ya contempla este producto.

En este momento **SHF** ya tiene en lista de espera a unos **20 desarrolladores** que están interesados en este nuevo esquema de garantías y esperamos que en los próximos meses estén uniéndose otros más a este nuevo programa de originación y otorgamiento de créditos hipotecarios en nuestro país. Asimismo, nuestro **Director General** reiteró el compromiso para que **SHF** continúe trabajando para que el mercado abierto pueda adquirir una vivienda propia, principalmente para aquellos que solamente cuentan con la comprobación de ingresos como su único apoyo.

"Es importante resaltar que este programa irá generalizándose a nivel nacional y que buscaremos, como siempre, la participación de todos los desarrolladores de vivienda que existen en nuestro país, pues nuestro objetivo es atender a la población abierta que carece de algún sistema de seguridad social y además provocar que aumente considerablemente la demanda de vivienda nueva que está produciéndose en nuestro país", concluyó el licenciado **Cano Vélez**.

--OO--

Sitio de internet: www.shf.gob.mx

Twitter: @SHFoficial

Youtube: SHFvideos

Facebook: Sociedad Hipotecaria Federal

Flickr: Sociedad Hipotecaria Federal