



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



**SOCIEDAD
HIPOTECARIA
FEDERAL**

**Programa Institucional 2020-2024 de Sociedad
Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de
Crédito, Institución de Banca de Desarrollo y de
Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de
C.V.**

Secretaría de Hacienda y Crédito Público

**AVANCE Y RESULTADOS
2021**

PROGRAMA DERIVADO DEL
PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2019-2024



Índice

1.- Marco normativo	3
2.- Resumen ejecutivo	5
Contribución del Programa al nuevo modelo de desarrollo planteado en el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024.....	5
3.- Avances y Resultados	8
Objetivo prioritario 1. Mejorar el acceso y cobertura a soluciones de vivienda a nivel nacional.....	8
Objetivo prioritario 2. Impulsar la disponibilidad de vivienda en el país.....	11
Objetivo prioritario 3. Contribuir con soluciones financieras para abatir el rezago habitacional de la población.....	13
Objetivo prioritario 4. Contribuir al desarrollo urbano y vivienda sustentable.....	17
Objetivo prioritario 5. Impulsar la disponibilidad de vivienda en el país.....	20
4- Anexo.....	25
Avance de las Metas para el bienestar y Parámetros	25
Objetivo prioritario 1.- Mejorar el acceso y cobertura a soluciones de vivienda a nivel nacional	25
Objetivo prioritario 2.- Impulsar la disponibilidad de vivienda en el país	29
Objetivo prioritario 3.- Contribuir con soluciones financieras para abatir el rezago habitacional de la población	33
Objetivo prioritario 4.- Contribuir al desarrollo urbano y vivienda sustentable.....	37
Objetivo prioritario 5.- Garantizar la solidez operativa y financiera de la SHF.....	41
5- Glosario.....	47
6.- Siglas y abreviaturas	49

1

MARCO NORMATIVO

1.- Marco normativo

Este documento se presenta con fundamento en lo establecido en los numerales 40 y 44, de los *Criterios para elaborar, dictaminar, aprobar y dar seguimiento a los programas derivados del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024*, emitidos por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, los cuales señalan lo siguiente:

40.- Las dependencias y entidades serán responsables de cumplir los programas en cuya ejecución participen y de reportar sus avances.

44.- Asimismo, deberán integrar y publicar anualmente, en sus respectivas páginas de Internet, en los términos y plazos que establezca la Secretaría, un informe sobre el avance y los resultados obtenidos durante el ejercicio fiscal inmediato anterior en el cumplimiento de los Objetivos prioritarios y de las Metas de bienestar contenidas en los programas.

2

RESUMEN EJECUTIVO



2.- Resumen ejecutivo

Contribución del Programa al nuevo modelo de desarrollo planteado en el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024

Durante 2021, Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (SHF) y Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. (SCV-SHF), han trabajado en estrategias para impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, mediante el otorgamiento de crédito y garantías destinadas a la construcción, adquisición y mejora de vivienda.

A través de las acciones prioritarias realizadas, se logró colocar al cierre de 2021, un monto de 52,109.4 mdp; de los cuales 12,557.9 mdp de Crédito Directo (12,532.5 mdp de SHF y 25.4 mdp de FOVI) y 39,551.5 mdp de Crédito Inducido.

El 34% de la vivienda que se produce en el país con apoyo de SHF se lleva a cabo a través de Desarrolladores Muy pequeños, Pequeños y Medianos.

El saldo de Crédito Directo e Inducido al Sector Privado se colocó en 274,001 mdp al cierre del año 2021, del cual 40% corresponde al Seguro de Crédito a la Vivienda.

SHF ha contribuido en la inclusión financiera, a través de la ministración de 129,396 acciones de vivienda; 91,813 de Crédito Directo y 37,583 de Crédito Inducido. Los estados con mayor colocación de acciones ministradas en 2021 son: Chiapas, Jalisco y Quintana Roo.

Durante 2021, SHF promovió la inclusión financiera de las mujeres a través de los programas de Banca Social, Seguros de Crédito a la Vivienda y Garantía SHF Hipotecaria (GSH), con la colocación de 51,162 acciones de vivienda destinadas a mujeres, lo que representa una participación del 65% sobre el total de las acciones colocadas en esos segmentos. Aunado a lo anterior, durante 2021, 15,856 mujeres derechohabientes del FOVISSSTE se capacitaron a través del programa de educación financiera especializado en soluciones de vivienda y su financiamiento denominado "Asesor SHF, Tu Consejero Patrimonial".

En cumplimiento al objetivo prioritario "Inclusión en Rezago Habitacional" SHF colocó 70,144 acciones de vivienda a través de Banca Social.

El portafolio de vivienda sustentable de SHF fue reconocido por su contribución al Objetivo del Desarrollo Sostenible 11, en materia de Ciudades y Comunidades Sostenibles de la Organización de las Naciones Unidas, por la Pioneering Green Partnership Investing in Impact (P4G), en el marco de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático (COP26) celebrada en Glasgow.



Al cierre de diciembre 2021, el programa EcoCasa contó con la asociación de 67,122 viviendas, por un monto total de crédito de 17,890.27 mdp, lo cual representa más del 100% de la meta global a 2023.

Aunado al cumplimiento de las metas establecidas en sus objetivos prioritarios, SHF garantiza su solidez operativa y financiera, manteniendo niveles adecuados de capitalización, en diciembre de 2021 el Índice de Capitalización (ICAP) fue de 21.86%, traduciéndose en un aumento de 325 pbs respecto a diciembre de 2020.

3

AVANCES Y RESULTADOS



3.- Avances y Resultados

Objetivo prioritario 1. Mejorar el acceso y cobertura a soluciones de vivienda a nivel nacional.

Para poder considerar este objetivo y su cumplimiento deben tomarse en cuenta algunos elementos, tales como:

- La demanda por soluciones de vivienda.
- Las acciones y los montos de vivienda: mejoramiento, créditos hipotecarios, autoproducción y subsidios en los últimos años.
- La capacidad de pago de los hogares de acuerdo con la información disponible (ENIGH 2018).
- La evolución de precios de las diversas soluciones de vivienda que impactan directamente en la asequibilidad de las mismas y,
- Eventos extraordinarios que generen programas emergentes (desastres naturales).

Este objetivo fortalece la Inclusión Financiera de la población al mejorar el acceso a soluciones de vivienda.

El indicador asociado a este objetivo es el “Crecimiento en Inclusión Financiera del Sector por acciones de vivienda”.

Resultados

En 2021, se otorgaron 129,396 acciones de vivienda: 70,144 de Banca Social; 29,290 acciones de Garantías; 20,520 de Crédito Puente; 8,293 de Seguros de Crédito a la Vivienda y 1,149 de Crédito Individual; lo que representó un monto total colocado de 52,109.4 mdp.

Del Crédito Directo, el segmento que destinó el mayor otorgamiento fue Crédito Puente, con 10,443.5 mdp, donde el 55.3% se realizó bajo el esquema de Crédito Sindicado y el 37.2% a través del esquema Tradicional.

Con el objetivo de fomentar la capacitación técnica y brindar asesoría a los diferentes intermediarios, se capacitaron a los nuevos clientes de microcrédito y a los clientes por acreditar en una nueva línea de producto. Asimismo, se orienta mensualmente a los clientes que ya están operando con SHF en temas relacionados con: cumplimiento contractual, disposiciones, envíos de layouts y temas de cobranza.



Durante 2021, se empezó a trabajar en el diseño del producto Hipoteca Digital SHF, que está dirigido a la población con ingresos mixtos y no afiliados.

Actividades relevantes

Estrategia prioritaria 1.1.- Mejorar el acceso al financiamiento para el bienestar de la población no afiliada.

En congruencia con los objetivos establecidos en el Programa Institucional de SHF, se buscó impulsar esquemas para la economía mixta, mediante el Seguro de Crédito a la Vivienda (SCV).

Estrategia prioritaria 1.2.- Regresar al otorgamiento de crédito individual mediante intermediarios financieros.

SHF trabajó para lograr aumentar el número de entidades financieras en el portafolio de clientes de SHF para ampliar el otorgamiento de líneas de fondeo para cartera individual (Calce de cartera individual), pero también la colocación de crédito, garantías y seguros.

Estrategia prioritaria 1.3.- Fomentar la capacitación técnica y asesoría financiera a los diferentes intermediarios financieros y APV's.

Durante 2021, se estableció un programa de orientación y seguimiento para intermediarios financieros y APV's, a fin de que fortalezcan sus capacidades técnico-administrativas para trabajar con SHF.

Derivado de la pandemia por el virus SARS-CoV2 (COVID-19), se crearon dos grupos de trabajo con Entidades Financieras para promover el acceso del microcrédito a través de ecotecnologías.



Avances de la Meta para el bienestar y Parámetros del Objetivo prioritario 1

Indicador		Línea base (Año)	Resultado 2019	Resultado 2020	Resultado 2021	Meta 2024 de la Meta para el bienestar o tendencia esperada del Parámetro
Meta para el bienestar	Crecimiento en Inclusión Financiera del Sector por acciones de vivienda.	215,836 (2018)	119,611	133,162	129,396 ^{p/}	1,488,688
Parámetro 1	Inclusión de población no afiliada a servicios de seguridad social.	0 (2018)	0	0	0 ^{p/}	NA
Parámetro 2	Inclusión financiera por Género y Jóvenes. ^{1/}	53,116 (2018)	44,214	64,346	62,686 ^{p/}	NA

Nota:

- NA: No aplica, en tanto que, derivado del año de la línea base y la frecuencia de medición del indicador, no corresponde reportar valor observado del indicador para este año.
- ND: No disponible, la información para calcular el valor del indicador aún no se encuentra disponible.
- p/: Cifras preliminares.

Factores que han incidido en los resultados del Objetivo prioritario 1

Dado el entorno macroeconómico mundial y nacional, existe un bajo interés por parte de las instituciones bancarias para atender a sectores no afiliados y de menores ingresos, sin embargo, SHF inició en 2021 el diseño de nuevos productos para atender a sectores que la banca comercial actualmente no atiende.

Debido a la pandemia por el virus SARS-CoV2 (COVID-19) las entidades financieras han sido conservadoras en la colocación de créditos, a pesar de ello, se logró superar la meta establecida de aumentar el número de Entidades Financieras en el portafolio de clientes de SHF para ampliar el otorgamiento de líneas de fondeo para cartera individual y la colocación de crédito, garantías y seguros.

^{1/} Se toman en cuenta las acciones de Microfinanciamiento (Banca Social) sumando el total de acciones destinadas a mujeres, más el total de acciones destinadas a jóvenes (hombres y mujeres), por lo que en este indicador se duplica el número de mujeres jóvenes.



Durante la contingencia por la pandemia, se continuó con el contacto constante con clientes nuevos y activos, con el fin de orientarlos y resolver sus dudas técnico-administrativas.

Objetivo prioritario 2. Impulsar la disponibilidad de vivienda en el país.

Para impulsar la disponibilidad de vivienda adecuada en el país es necesario garantizar de manera sostenida la producción de vivienda nueva de todas las clases (económica, social, media y residencial) y su financiamiento.

En el caso de SHF resulta fundamental dar cumplimiento al objeto establecido en su Ley Orgánica, garantizando la liquidez en el sector vivienda de los mercados primario y secundario, a través de diferentes vehículos (créditos, garantías, SCV-SHF, etc.) que propicien la participación del sector privado.

El impacto que provoca esta acción debe considerarse no solamente a partir del financiamiento otorgado por nuestra institución, sino por el efecto multiplicador que se refleja en el fortalecimiento de la oferta y demanda de vivienda.

El indicador asociado a este objetivo es el “Crecimiento en el Saldo de Crédito Directo e Impulsado al Sector Privado (mdp)”.

Resultados

A pesar del bajo interés de financiamiento por parte de los desarrolladores, alineado al comportamiento en todo el mercado, SHF logró mantener niveles de financiamiento importantes respecto a los dos años previos.

El esquema de garantías representó un 22.6% de la colocación total en 2021, pasó de otorgar 20,112 mdp en 2020 a 26,266 mdp en 2021, lo que significó un incremento del 31% respecto del año anterior.

Además, SHF participa como formador de mercado al invertir en Instrumentos Financieros Respaldados por Activos (IFRAS), de esta manera fomenta el mercado de vivienda. En 2021 se compró 3,400 mdp en estos instrumentos.



Actividades relevantes

Estrategia prioritaria 2.1.- Incrementar la capacidad productiva a través del financiamiento a la construcción a fin de fortalecer el sector vivienda.

Durante 2021, SHF procuró la promoción permanente y continua de los esquemas de financiamientos activos, así mismo trabajó en incrementar el financiamiento a través de modalidades crediticias, con el fin de fortalecer al sector vivienda.

Estrategia prioritaria 2.2.- Detonar el crédito inducido a través del otorgamiento de garantías de crédito a la construcción a los distintos intermediarios financieros y desarrolladores para incrementar la oferta de vivienda.

Derivado de la situación económica, las entidades financieras han buscado enaltecedores para su portafolio de crédito, a fin de continuar otorgándolo. Asimismo, entre las entidades financieras se han difundido los beneficios de las garantías de SHF, por lo que a través de la optimización de procesos y límites de originación de los esquemas de garantías, durante el 2021 se modificó el alcance contractual de los portafolios cubiertos, con el objeto de incrementar el otorgamiento de crédito para la edificación de vivienda a través de intermediarios financieros.

Estrategia prioritaria 2.3.- Fomentar los mercados financieros entre los participantes del sector vivienda y el mercado de capitales para incrementar el acceso a financiamiento alternativo.

Con el objetivo de fomentar el acceso al financiamiento alternativo, SHF busca apoyar el acceso a mercados financieros de desarrolladores e intermediarios financieros, promoviendo el mercado secundario de hipotecas (bursatilización de carteras) y colocando Instrumentos Financieros Respaldados por Activos.



Avances de la Meta para el bienestar y Parámetros del Objetivo prioritario 2

Indicador		Línea base (Año)	Resultado 2019	Resultado 2020	Resultado 2021	Meta 2024 de la Meta para el bienestar o tendencia esperada del Parámetro
Meta para el bienestar	Crecimiento en el Saldo de Crédito Directo e Impulsado al Sector Privado.	332,105 (2018)	309,477	294,891	274,001 ^{p/}	378,607
Parámetro 1	Crecimiento en la Originación Crédito Directo e impulsado al Sector Privado por Entidad Federativa.	96,828 (2018)	50,890	58,629	52,109 ^{p/}	NA
Parámetro 2	Crecimiento en el Saldo por Seguros de Crédito a la Vivienda.	124,863 (2018)	113,786	117,432	108,708 ^{p/}	NA

Nota:

- NA: No aplica, en tanto que, derivado del año de la línea base y la frecuencia de medición del indicador, no corresponde reportar valor observado del indicador para este año.
- ND: No disponible, la información para calcular el valor del indicador aún no se encuentra disponible.
- p/: Cifras preliminares.

Objetivo prioritario 3. Contribuir con soluciones financieras para abatir el rezago habitacional de la población.

De acuerdo con la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos en los Hogares (ENIGH) 2018, en México se tienen 34.1 millones de viviendas en las cuales habitan 125 millones de personas, dando un promedio de 3.7 personas por vivienda.

Del total de hogares que se encuentran en rezago habitacional 2.44 millones (26%) corresponden a trabajadores afiliados y 6.97 millones (74%) a trabajadores no afiliados. El tamaño de los hogares se redujo de 2016 a 2018 de 3.73 personas a 3.67, lo cual implica que las necesidades de cierto tipo de vivienda pueden cambiar, reduciendo los espacios necesarios de cada una. Si consideramos el rezago habitacional por tipo de solución encontramos que solamente 152,195 (2.2%) hogares podrían abandonar esta situación a través de la adquisición de una vivienda, 357,562 (5.3%) a través de la autoproducción de vivienda, 1,670,000 (24%) a través de un



mejoramiento y 4,770,000 (68.5%) solamente contando con el apoyo de alguno de los programas de los tres órdenes de gobierno.

Resultados

A través del rediseño y fortalecimiento de los productos de Banca Social, se está promoviendo la ampliación de líneas a entidades financieras que ya son clientes de SHF, y la promoción del producto a entidades financieras nuevas. El esquema de Banca Social durante el 2021 colocó 1,589 mdp, otorgando 70,144 acciones de vivienda: 68% se destinó a mujeres y el 32% a hombres.

Durante el año de reporte, se empezó a trabajar en el diseño del producto Hipoteca Digital SHF, dirigido a la población con ingresos mixtos y no afiliados.

En 2021, se realizaron las gestiones necesarias para reactivar esquemas de financiamiento (adquisición de lotes con servicios, mejoramiento, autoproducción y construcción de vivienda en lote propio), y se espera que en 2022 comiencen su originación.

Actividades relevantes

Estrategia prioritaria 3.1.- Atender a los sectores no afiliados y de menor ingreso a través de la Banca Social para enfocar en esta población los apoyos de la institución.

Dado el entorno macroeconómico mundial y nacional, hay falta de interés de las instituciones bancarias para atender a sectores no afiliados y de menores ingresos, sin embargo, SHF durante 2021 trabajó en el diseño de nuevos productos para atender a sectores que la banca comercial actualmente no cubre con el objetivo de ampliar la cobertura incluyendo a nuevos intermediarios financieros y acceder a nuevos mercados de no afiliados.

Estrategia prioritaria 3.2.- Dar amplitud a los esquemas de autoproducción asistida, mejoramiento y autoproducción para disminuir el rezago habitacional.

Con el objetivo de dar amplitud a los esquemas enfocados a disminuir el rezago habitacional, se promovieron productos a través de las entidades financieras que ya son clientes de SHF, y también se promocionaron a clientes nuevos que deseen ingresar a estos esquemas. Se trabaja en generar y promover productos para abatir



el rezago (adquisición de lotes con servicios, mejoramiento, autoproducción y construcción de vivienda en lote propio). Además de focalizar la operación de créditos mediante intermediarios financieros.

Estrategia prioritaria 3.3.- Fortalecer el ecosistema de producción social de vivienda para promover un sector de la vivienda más integrado.

En línea con la estrategia prioritaria sobre fortalecer la producción de vivienda social, se busca generar una mayor participación en la producción social de vivienda incluyendo: intermediarios financieros, agencias promotoras de vivienda, organismos ejecutores de obra, verificadores y corresponsales de cobro.

Con el producto de pequeños proyectos, se acreditan a las Agencias Productoras de Vivienda (APV's) para promover la construcción de vivienda social, además de estar en constante promoción del producto buscando APV's que requieran participar en el esquema.

Estrategia prioritaria 3.4.- Impulsar la coordinación con otras dependencias y entidades que participen en programas interinstitucionales para generar esfuerzos en conjunto y de mayor impacto en la población.

Promover el desarrollo de programas piloto para abatir el rezago habitacional. Participar en programas con las ONAVIS-OREVIS y CONAVI a fin de apoyar acciones de abatimiento de rezago habitacional.

SHF cuenta con la participación en los siguientes grupos de trabajo con SEDATU, INSUS y ONAVIS:

- "Política Nacional de Vivienda".- definir estrategias que impulsen el Programa Nacional de Vivienda (PRONAVI) de la PNV, así como para el cumplimiento de los informes solicitados a las dependencias del Sector o vinculadas con este.
- "Autoproducción de vivienda".- coadyuvar en el diseño y ejecución de proyectos que promuevan, faciliten y fortalezcan la autoproducción de vivienda según convenio de colaboración.
- "Gestión Territorial".- coadyuvar en el desarrollo del nuevo instrumento (NI) de gestión territorial que sustituirá a los perímetros de contención urbana (PCU).



- “Premio Nacional de Vivienda”.- organizar, coordinar y dar seguimiento del Premio según la normatividad.
- “Esquemas de Financiamiento del Sector Vivienda”.- definir estrategias en conjunto con todos los ONAVIS y en su caso OREVIS que vinculen el diseño y la promoción de esquemas de financiamiento de vivienda en las zonas prioritarias de atención principalmente para los no afiliados.
- “Desarrollo Urbano Integral”.- coordinar esfuerzos interinstitucionales con los programas del Gobierno en materia de Suelo y Ordenamiento Territorial.

Avances de la Meta para el bienestar y Parámetros del Objetivo prioritario 3

Indicador		Línea base (Año)	Resultado 2019	Resultado 2020	Resultado 2021	Meta 2024 de la Meta para el bienestar o tendencia esperada del Parámetro
Meta para el bienestar	Inclusión en Rezago Habitacional.	56,670 (2018)	54,211	71,482	70,144 ^{p/}	662,123
Parámetro 1	Crecimiento del financiamiento en Rezago Habitacional.	1,556 (2018)	1,278	1,767	1,589 ^{p/}	NA
Parámetro 2	Crecimiento del saldo de crédito en Rezago Habitacional.	2,270 (2018)	2,020	2,606	2,533 ^{p/}	5,362

Nota:

- NA: No aplica, en tanto que, derivado del año de la línea base y la frecuencia de medición del indicador, no corresponde reportar valor observado del indicador para este año.

- ND: No disponible, la información para calcular el valor del indicador aún no se encuentra disponible.

- p/: Cifras preliminares.



Objetivo prioritario 4. Contribuir al desarrollo urbano y vivienda sustentable.

La SHF como Banca de Desarrollo contempla un compromiso con el medio ambiente, lo que ha logrado a través de la operación del portafolio de vivienda impulsado por el Programa EcoCasa, que ha generado un mercado para familias de bajos ingresos de casas energéticamente eficientes con menores emisiones de CO₂. Esto, alineado a diversos compromisos sustentables de índole internacional y nacional como lo son:

- La Agenda de Desarrollo Sostenible 2030 adoptada en 2015 por diversos países, incluyendo México, la cual establece 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), destacando el Objetivo 11 “Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles”.
- La Nueva Agenda Urbana (NAU) de ONU Hábitat, que establece un plan de acción en la que los municipios se comprometen a lograr un desarrollo urbano sostenible en donde los asentamientos humanos contarán con elementos de inclusividad, resiliencia, prosperidad y sostenibilidad ambiental, tal como se plantea en los Objetivos de Desarrollo Sostenible.
- El Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 de México y la nueva Política de Vivienda alineándose a lo anterior, promueven una visión sustentable de la vivienda adecuada, que considera elementos como la seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios e infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural.

Resultados

Durante el 2021, se realizó la incorporación del listado de ecotecnologías en los programas de mejoramiento y autoproducción. Se concretó el diseño de actualización de la HEEVi 2.0, iniciando las pruebas finales del sistema para su operación.

De enero a diciembre 2021, se certificaron 6,862 viviendas con criterios de sustentabilidad, a través del financiamiento de 1,783.7 millones de pesos, con lo cual se redujeron 234,899.9 toneladas de CO₂; adicionalmente, se entregaron 18.5 mdp en pagos de subvenciones para cubrir el costo adicional de las ecotecnologías de 1,524 viviendas.



Asimismo, el portafolio de vivienda sustentable de SHF fue reconocido por su contribución al Objetivo del Desarrollo Sostenible 11, en materia de Ciudades y Comunidades Sostenibles de la Organización de las Naciones Unidas, por la Pioneering Green Partnership Investing in Impact (P4G), en el marco de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático (COP26) celebrada en Glasgow. Además, se reconoció al programa NAMA Facility al impulsar a las PYMES en el sector con el premio ALIDE Verde y SHF fue finalista en el sector energía del premio Keeling Curve.

Con las 79,316 viviendas certificadas del programa EcoCasa en 25 entidades federativas, de febrero de 2013 a diciembre 2021, se benefició a 344,716 mexicanos(as) a través del financiamiento a 79 desarrolladores de vivienda en las principales zonas bioclimáticas del país, con 263 proyectos certificados, mismos que reducirán las emisiones de bióxido de carbono (CO₂) en 2,877 millones de toneladas.

Actividades relevantes

Estrategia prioritaria 4.1.- Desarrollar nuevos esquemas sustentables.

Para el caso de mejoramiento y autoproducción sustentable se concretaron las primeras fases de los estudios de factibilidad del programa y preparación de proyectos piloto en cooperación con la GIZ y KFW. En el caso de EcoURBA, se avanzó en la primera fase del estudio y se negoció la segunda fase a financiarse por el KFW.

Por su parte, para EcoCasa, se dio inicio al primer monitoreo expost de viviendas y se negoció un segundo monitoreo de viviendas de reciente construcción, lo cual se espera contribuya a mejorar los estándares del programa.

Estrategia prioritaria 4.2.- Financiar programas que contemplen los principios de ordenamiento territorial, urbanización e infraestructura sustentable.

A través de los programas EcoCasa y NAMA se ha impulsado la construcción de vivienda con características sustentables que cumplen los principios de vivienda adecuada y ordenamiento territorial alineado a estándares internacionales y nacionales.

Asimismo, se contribuye a la mitigación del cambio climático al reducir la huella ambiental y mitigar emisiones de CO₂.



Avances de la Meta para el bienestar y Parámetros del Objetivo prioritario 4

Indicador		Línea base (Año)	Resultado 2019	Resultado 2020	Resultado 2021	Meta 2024 de la Meta para el bienestar o tendencia esperada del Parámetro
Meta para el bienestar	Crecimiento en el financiamiento de vivienda sustentable.	54,047 (2018)	68,214	72,338	79,316 ^{p/}	82,000
Parámetro 1	Oferentes Desarrolladores con proyectos de edificación y acciones de vivienda sustentable. ^{2/}	33 (2018)	14	11	14 ^{p/}	NA
Parámetro 2	Financiamiento a Desarrolladores para la generación de acciones de vivienda sustentable.	2,915 (2018)	1,303 ^{3/}	1,541	1,750 ^{p/}	NA

Nota:

- NA: No aplica, en tanto que, derivado del año de la línea base y la frecuencia de medición del indicador, no corresponde reportar valor observado del indicador para este año.
- ND: No disponible, la información para calcular el valor del indicador aún no se encuentra disponible.
- p/: Cifras preliminares.

Factores que han incidido en los resultados del Objetivo prioritario 4

Por decisión del KfW y derivado de una reorientación de su estrategia hacia una perspectiva de mayores reducciones de emisiones, se definió aplazar la firma del cuarto préstamo de EcoCasa IV. Este esquema podría incluir además de vivienda nueva, la incorporación de nuevos esquemas sustentables con incentivos financieros basados en esquemas existentes de SHF como: urbanización, mejoramiento y autoproducción. Asimismo, se revisará con el KfW la posible incorporación de nuevos esquemas o ajustes al esquema existente de EcoCasa con el objetivo de alcanzar menores emisiones de Co2.

^{2/} Para los años 2019 y 2020 se realizó un ajuste en las cifras del portafolio de vivienda sustentable.

^{3/} Para el año 2019, se realizó un ajuste en las cifras del portafolio de vivienda sustentable, por lo que, el "Financiamiento a Desarrolladores para la generación de acciones de vivienda sustentable" pasó a 1,239 mdp.



Se inició un análisis de posibles mejoras al programa Ecocasa de vivienda nueva con la finalidad de hacer más atractivo el programa y más eficiente.

Se continua con el fortalecimiento del portafolio sustentable que incluye:

- NAMA: programa que facilita la incorporación de PYMES en la construcción de vivienda sustentable, se terminó con la asociación de nuevos proyectos y se continuó con la entrega de subvenciones.
- ECOCASA: se continúa promoviendo e incrementando la tubería de proyectos, así mismo se continuó con la negociación del cuarto préstamo (ECO CASA IV) en conjunto con KFW y la cooperación con organismos internacionales para la mejora del programa.

Objetivo prioritario 5. Impulsar la disponibilidad de vivienda en el país.

Aunado al cumplimiento de las metas establecidas en sus objetivos prioritarios, SHF garantizará su solidez operativa y financiera a partir de mantener niveles adecuados de capitalización, así como la recuperación y adecuada gestión de los activos no estratégicos. Para dar seguimiento a este objetivo se determinó que el indicador que mejor resume estos esfuerzos institucionales es el Índice de Capitalización.

Resultados

A pesar de la situación de contingencia y que, en 2020, el Rendimiento sobre Capital (ROE) se redujo a 1.14%, al cierre de 2021 la institución logró incrementar su utilidad y alcanzó un ROE de 4.76% (un aumento de 362 pbs).

Se diseñaron y/o actualizaron procesos en diferentes áreas de SHF con la intención de ofrecer un mejor servicio y tener una mayor eficiencia operativa.

El Índice de Capitalización (ICAP) al cierre de diciembre de 2021 fue de 21.86%, lo que se traduce en un incremento de 325 pbs respecto a diciembre de 2020.

Se mantuvo constante el ingreso de flujos en las carteras dado que la contención de cartera estaba dentro de las metas establecidas. La cartera comercial tuvo movimientos después de años de inactividad gracias a los nuevos productos solución, y se desincorporaron aproximadamente 1,750 activos.



Actividades relevantes

Estrategia prioritaria 5.1.- Asegurar niveles de rendimiento que permitan la sostenibilidad de la institución.

Las actividades realizadas que contribuyeron a la obtención de un rendimiento positivo de la institución, durante 2021, han sido las siguientes:

- Generación de precios para la originación de créditos y garantías con base en la Metodología Autorizada.
- Inversiones conforme a políticas aprobadas por órganos colegiados.
- Calce de operaciones, particularmente cobertura con instrumentos financieros derivados para la mitigación de riesgo de mercado.

Estrategia prioritaria 5.2.- Rediseñar el proceso operativo de la SHF, para mejorar la experiencia de clientes y mejorar el control interno con un enfoque de eficiencia y cumplimiento.

Con el objetivo de mejorar el control interno sobre el proceso operativo de SHF, se rediseñaron los procesos apegados a las mejores prácticas enfocadas en los clientes.

Estrategia prioritaria 5.3.- Depurar el portafolio legado de SHF.

Las actividades realizadas durante 2021, en congruencia con la depuración del portafolio legado de SHF fueron:

- Reuniones de avance con los administradores primarios.
- Seguimiento de indicadores de desempeño.
- Análisis para identificar áreas de oportunidad en la aplicación de productos solución.
- Acciones para identificar nuevos productos solución.

Estrategia prioritaria 5.4.- Impulsar el desarrollo integral de los servidores públicos.

Durante el 2021, se impartieron diversos cursos para todo el personal de la Institución tales como: Delitos Electorales, Ciberseguridad, COVID 19, Ética e Integridad, Plan de Continuidad de Negocios y Prevención de Lavado de Dinero.



Además, se impartieron cursos gratuitos en temas de salud, derechos humanos, igualdad y no discriminación, entre otros. Se capacitó al personal en materia de desarrollo como liderazgo, manejo de estrés y clima laboral; y se llevaron a cabo las capacitaciones al personal solicitadas por las diferentes autoridades regulatorias.

Avances de la Meta para el bienestar y Parámetros del Objetivo prioritario 5

Indicador		Línea base (Año)	Resultado 2019	Resultado 2020	Resultado 2021	Meta 2024 de la Meta para el bienestar o tendencia esperada del Parámetro
Meta para el bienestar	Índice de Capitalización (ICAP).	14.67% (2018)	16.94%	18.61%	21.86% ^{p/}	12%
Parámetro 1	Proporción de los activos vencidos e inmuebles adjudicados que se han desincorporado de la cartera recibida en dación.	12.8% (2018)	7.86%	23%	11.14% ^{p/}	12%
Parámetro 2	Rendimiento sobre Capital (ROE).	6.54% (2018)	4.13%	1.14%	4.76% ^{p/}	NA

Nota:

- NA: No aplica, en tanto que, derivado del año de la línea base y la frecuencia de medición del indicador, no corresponde reportar valor observado del indicador para este año.
- ND: No disponible, la información para calcular el valor del indicador aún no se encuentra disponible.
- p/: Cifras preliminares.

Factores que han incidido en los resultados del Objetivo prioritario 5

A pesar de los niveles de inflación, hubo capacidad de la institución para generar utilidades (ROE>0), así como un mayor rendimiento de los portafolios de inversión y el calce de operaciones mitigó el riesgo de mercado.

Se identificaron áreas de oportunidad en la venta de derechos litigiosos con diversos administradores, por lo que se tomaron acciones correctivas promoviendo el uso de este producto solución.



El uso de las tecnologías ayudó a implementar la capacitación a todo el personal de SHF de manera rápida, amigable y gratuita, y de interés para el personal. Además, se llevaron a cabo capacitaciones que cumplen con los requerimientos de las diferentes autoridades que regulan a SHF en temas financieros, riesgos, derivados, entre otros.

4

ANEXO



4- Anexo.

Avance de las Metas para el bienestar y Parámetros

Objetivo prioritario 1.- Mejorar el acceso y cobertura a soluciones de vivienda a nivel nacional

1.1

Meta para el bienestar del Objetivo prioritario 1

ELEMENTOS DE META PARA EL BIENESTAR O PARÁMETRO				
Nombre	Crecimiento en Inclusión Financiera del Sector por acciones de vivienda			
Objetivo prioritario	Mejorar el acceso y cobertura a soluciones de vivienda a nivel nacional			
Definición o descripción	Mide el crecimiento en la inclusión financiera del número de acciones de vivienda con financiamiento			
Nivel de desagregación	Nacional	Periodicidad o frecuencia de medición	Anual	
Tipo	Estratégico	Acumulado o periódico	Periódico	
Unidad de medida	Acciones de vivienda	Periodo de recolección de los datos	Enero-Diciembre	
Dimensión	Eficacia	Disponibilidad de la información	Febrero del año inmediato posterior	
Tendencia esperada	Ascendente	Unidad responsable de reportar el avance	DGA de Promoción de Negocios	
Método de cálculo	Número de acciones de vivienda con financiamiento al cierre de cada año			
Observaciones				
SERIE HISTÓRICA				
Valor de la línea base (2018)	Resultado 2019	Resultado 2020	Resultado 2021	Meta 2024
215,836	119,611	133,162	129,396 ^{p/}	1,488,688
Nota sobre la Línea base			Nota sobre la Meta 2024	
Número total de acciones de vivienda (incluye Crédito Directo y Crédito Inducido)			Es importante mencionar que se pretende un número promedio anual de acciones de vivienda superior a las 240 mil a partir de 2021, considerando la colocación de 2018 se llegaría a 1,704,524, en el periodo 2018-2024	



APLICACIÓN DEL MÉTODO DE CÁLCULO PARA LA OBTENCIÓN DEL VALOR 2021					
Nombre variable 1	Número promedio de acciones de vivienda con financiamiento del año sujeto a comparación	Valor variable 1	129,396	Fuente de información variable 1	Información de reportes emitidos por la DGA de Finanzas de SHF
Sustitución en método de cálculo	Número promedio = 129,396 acciones				

- NA: No aplica, en tanto que, derivado del año de la línea base y la frecuencia de medición del indicador, no corresponde reportar valor observado del indicador para este año.

- ND: No disponible, la información para calcular el valor del indicador aún no se encuentra disponible.

- p/: Cifras preliminares.

1.2

Parámetro 1 del Objetivo prioritario 1

ELEMENTOS DEL PARÁMETRO			
Nombre	Inclusión de población no afiliada a servicios de seguridad social		
Objetivo prioritario	Mejorar el acceso y cobertura a soluciones de vivienda a nivel nacional		
Definición	Créditos de productos de Banca Social de SHF: Mejoramientos, Autoproducción, Lotes con Servicios, y Adquisición de Vivienda de Interés Social con ahorro dirigido.		
Nivel de desagregación	Nacional	Periodicidad o frecuencia de medición	Anual
Tipo	Estratégico	Acumulado o periódico	Periódico
Unidad de medida	Número de personas	Periodo de recolección de los datos	Enero-Diciembre
Dimensión	Eficacia	Disponibilidad de la información	Febrero del año inmediato posterior



Tendencia esperada	Ascendente	Unidad responsable de reportar el avance	DGA de Promoción de Negocios	
Método de cálculo	Número total de beneficiarios no afiliados a servicios de seguridad social			
Observaciones	Producto de nueva creación			
SERIE HISTÓRICA				
Valor de la línea base (2018)	Resultado 2019	Resultado 2020	Resultado 2021	Meta 2024
0	0	0	0	NA
Nota sobre la Línea base		Nota sobre la Meta 2024		

- NA: No aplica, en tanto que, derivado del año de la línea base y la frecuencia de medición del indicador, no corresponde reportar valor observado del indicador para este año.
- ND: No disponible, la información para calcular el valor del indicador aún no se encuentra disponible.
- p/: Cifras preliminares.

1.3 Parámetro 2 del Objetivo prioritario 1

ELEMENTOS DEL PARÁMETRO			
Nombre	Inclusión financiera por Género y Jóvenes		
Objetivo prioritario	Mejorar el acceso y cobertura a soluciones de vivienda a nivel nacional		
Definición	Mide el crecimiento en la inclusión financiera del número de acciones para mujeres y jóvenes de entre 18 y 29 años.		
Nivel de desagregación	Nacional	Periodicidad o frecuencia de medición	Anual
Tipo	Estratégico	Acumulado o periódico	Periódico



Unidad de medida	Número de acciones	Periodo de recolección de los datos	Enero-Diciembre		
Dimensión	Eficacia	Disponibilidad de la información	Anual		
Tendencia esperada	Ascendente	Unidad responsable de reportar el avance	DGA de Planeación		
Método de cálculo	Sumatoria del total de acciones destinado a mujeres y jóvenes de entre 18 y 29 años ^{4/}				
Observaciones	Se contempla la contabilización de Microfinanciamiento, Autoproducción e Hipotecario				
SERIE HISTÓRICA					
Valor de la línea base (2018)	Resultado 2019	Resultado 2020	Resultado 2021	Meta 2024	
53,116	44,214	64,346	62,686 ^{p/}	NA	
Nota sobre la Línea base			Nota sobre la Meta 2024		
APLICACIÓN DEL MÉTODO DE CÁLCULO PARA LA OBTENCIÓN DEL VALOR 2021					
Nombre variable 1	Sumatoria del total de acciones destinado a mujeres y jóvenes de entre 18 y 29 años	Valor variable 1	62,686	Fuente de información variable 1	Información de reportes emitidos por la DGA de Planeación de SHF
Sustitución en método de cálculo	Sumatoria del total de acciones destinado a mujeres y jóvenes de entre 18 y 29 años = 62,686				

- NA: No aplica, en tanto que, derivado del año de la línea base y la frecuencia de medición del indicador, no corresponde reportar valor observado del indicador para este año.
- ND: No disponible, la información para calcular el valor del indicador aún no se encuentra disponible.
- p/: Cifras preliminares.

^{4/} Se toman en cuenta las acciones de Microfinanciamiento (Banca Social) sumando el total de acciones destinadas a mujeres, más el total de acciones destinadas a jóvenes (hombres y mujeres), por lo que en este indicador se duplica el número de mujeres jóvenes.



Objetivo prioritario 2.- Impulsar la disponibilidad de vivienda en el país

2.1

Meta para el bienestar del Objetivo prioritario 2

ELEMENTOS DE META PARA EL BIENESTAR O PARÁMETRO				
Nombre	Crecimiento en el Saldo de Crédito Directo e Impulsado al Sector Privado			
Objetivo prioritario	Impulsar la disponibilidad de vivienda en el país			
Definición o descripción	Mide el crecimiento nominal en el Saldo de Crédito Directo e Inducido al Sector Privado			
Nivel de desagregación	Saldo de Crédito Directo Saldo de Crédito Inducido	Periodicidad o frecuencia de medición	Anual	
Tipo	Estratégico	Acumulado o periódico	Acumulado	
Unidad de medida	Millones de pesos	Período de recolección de los datos	Enero-Diciembre	
Dimensión	Eficacia	Disponibilidad de la información	Febrero del año inmediato posterior	
Tendencia esperada	Ascendente	Unidad responsable de reportar el avance	DGA de Promoción de Negocios en conjunto con la DGA de Finanzas	
Método de cálculo	Monto total del Saldo de Crédito Directo e Inducido al Sector Privado observado al cierre de cada año			
Observaciones				
SERIE HISTÓRICA				
Valor de la línea base (2018)	Resultado 2019	Resultado 2020	Resultado 2021	Meta 2024
332,105	309,477	294,891	274,001 ^{p/}	378,607
Nota sobre la Línea base			Nota sobre la Meta 2024	
Saldo de crédito directo e inducido total			Es el saldo total de crédito directo e inducido que se verá reflejado al final de 2024	
APLICACIÓN DEL MÉTODO DE CÁLCULO PARA LA OBTENCIÓN DEL VALOR 2021				



Nombre variable 1	Saldo de Crédito Directo e Inducido al Sector Privado observado al cierre de cada año	Valor variable 1	274,001	Fuente de información variable 1	Información de reportes emitidos por la DGA de Finanzas de SHF
Sustitución en método de cálculo	Saldo total observado = 274,001.				

- NA: No aplica, en tanto que, derivado del año de la línea base y la frecuencia de medición del indicador, no corresponde reportar valor observado del indicador para este año.

- ND: No disponible, la información para calcular el valor del indicador aún no se encuentra disponible.

- p/: Cifras preliminares.

2.2

Parámetro 1 del Objetivo prioritario 2

ELEMENTOS DE PARÁMETRO PARA EL BIENESTAR			
Nombre	- Crecimiento en la Originación Crédito Directo e impulsado al Sector Privado por Entidad Federativa		
Objetivo prioritario	Impulsar la disponibilidad de vivienda en el país		
Definición o descripción	Mide el crecimiento del financiamiento de crédito directo e impulsado de SHF		
Nivel de desagregación	Nacional	Periodicidad o frecuencia de medición	Anual
Tipo	Estratégico	Acumulado o periódico	Periódico
Unidad de medida	Millones de pesos	Periodo de recolección de los datos	Enero-Diciembre
Dimensión	Eficacia	Disponibilidad de la información	Febrero del año inmediato posterior
Tendencia esperada	Ascendente	Unidad responsable de reportar el avance	DGA de Planeación
Método de cálculo	Sumatoria de monto originario de crédito directo e impulsado		
Observaciones			
SERIE HISTÓRICA			



Valor de la línea base (2018)	Resultado 2019	Resultado 2020	Resultado 2021	Meta 2024	
96,828	50,890	58,629	52,109 ^{p/}	NA	
Nota sobre la Línea base		Nota sobre la Meta 2024			
APLICACIÓN DEL MÉTODO DE CÁLCULO PARA LA OBTENCIÓN DEL VALOR 2021					
Nombre variable 1	Sumatoria de monto originado de crédito directo e impulsado	Valor variable 1	52,109	Fuente de información variable 1	Información de reportes emitidos por la DGA de Finanzas de SHF
Sustitución en método de cálculo	Sumatoria de monto originado = 52,109				

- NA: No aplica, en tanto que, derivado del año de la línea base y la frecuencia de medición del indicador, no corresponde reportar valor observado del indicador para este año.
- ND: No disponible, la información para calcular el valor del indicador aún no se encuentra disponible.
- p/: Cifras preliminares.

2.3

Parámetro 2 del Objetivo prioritario 2

ELEMENTOS DE PARÁMETRO PARA EL BIENESTAR			
Nombre	Crecimiento en el Saldo por Seguros de Crédito a la Vivienda		
Objetivo prioritario	Impulsar la disponibilidad de vivienda en el país		
Definición o descripción	Mide el crecimiento del saldo de la cartera de seguros de crédito a la vivienda		
Nivel de desagregación	Saldo de Seguros de Crédito a la vivienda	Periodicidad o frecuencia de medición	Anual
Tipo	Estratégico	Acumulado o periódico	Acumulado
Unidad de medida	Millones de pesos	Periodo de recolección de los datos	Enero-diciembre
Dimensión	Eficacia	Disponibilidad de la información	Febrero del año inmediato posterior



Tendencia esperada		Unidad responsable de reportar el avance	DGA de Finanzas		
Método de cálculo	La suma del "saldo insoluto más intereses ordinarios vencidos" de las pólizas sin fondeo de los SCV.				
Observaciones					
SERIE HISTÓRICA					
Valor de la línea base (2018)	Resultado 2019	Resultado 2020	Resultado 2021	Meta 2024	
124,863	113,786	117,432	108,708 ^{p/}	NA	
Nota sobre la Línea base			Nota sobre la Meta 2024		
APLICACIÓN DEL MÉTODO DE CÁLCULO PARA LA OBTENCIÓN DEL VALOR 2021					
Nombre variable 1	La suma del saldo de las pólizas sin fondeo de los SCV.	Valor variable 1	108,708	Fuente de información variable 1	Información de reportes emitidos por la DGA de Finanzas de SHF
Sustitución en método de cálculo	Suma del saldo de las pólizas sin fondeo de los SCV= 108,708				

- NA: No aplica, en tanto que, derivado del año de la línea base y la frecuencia de medición del indicador, no corresponde reportar valor observado del indicador para este año.
- ND: No disponible, la información para calcular el valor del indicador aún no se encuentra disponible.
- p/: Cifras preliminares.



Objetivo prioritario 3.- Contribuir con soluciones financieras para abatir el rezago habitacional de la población

3.1

Meta para el bienestar del Objetivo Prioritario 3

ELEMENTOS DE META PARA EL BIENESTAR O PARÁMETRO					
Nombre	Inclusión en Rezago Habitacional				
Objetivo prioritario	Contribuir con soluciones financieras para abatir el rezago habitacional de la población.				
Definición o descripción	Mide el número de soluciones de vivienda destinadas a la atención de necesidades en Rezago Habitacional				
Nivel de desagregación	Nacional	Periodicidad o frecuencia de medición	Anual		
Tipo	Estratégico	Acumulado o periódico	Periódico		
Unidad de medida	Acciones de vivienda	Periodo de recolección de los datos	Enero-Diciembre		
Dimensión	Eficacia	Disponibilidad de la información	Febrero del año inmediato posterior		
Tendencia esperada	Ascendente	Unidad responsable de reportar el avance	DGA de Promoción de Negocios		
Método de cálculo	Número total de soluciones de vivienda en la atención al Rezago Habitacional				
Observaciones					
SERIE HISTÓRICA					
Valor de la línea base (2018)	Resultado 2019	Resultado 2020	Resultado 2021	Meta 2024	
56,670	54,211	71,482	70,144 ^{p/}	662,123	
Nota sobre la Línea base		Nota sobre la Meta 2024			
Número total de acciones de vivienda destinadas a la atención de necesidades en Rezago Habitacional		El objetivo de la meta establecida se contabiliza del acumulado 2019-2024			
APLICACIÓN DEL MÉTODO DE CÁLCULO PARA LA OBTENCIÓN DEL VALOR 2021					
Nombre variable 1	Número total soluciones de vivienda para la atención de necesidades	Valor variable 1	70,144	Fuente de información variable 1	Información de reportes emitidos por la DGA de



	en Rezago Habitacional por Banca Social				Promoción de SHF
Sustitución en método de cálculo	Número total soluciones = 70,144				

- NA: No aplica, en tanto que, derivado del año de la línea base y la frecuencia de medición del indicador, no corresponde reportar valor observado del indicador para este año.
- ND: No disponible, la información para calcular el valor del indicador aún no se encuentra disponible.
- p/: Cifras preliminares.

3.2 Parámetro 1 del Objetivo prioritario 3

ELEMENTOS DE PARÁMETRO PARA EL BIENESTAR				
Nombre	Crecimiento del financiamiento en Rezago Habitacional.			
Objetivo prioritario	Contribuir con soluciones financieras para abatir el rezago habitacional de la población			
Definición o descripción	Mide el crecimiento de financiamiento destinado a abatir el rezago habitacional			
Nivel de desagregación	Nacional	Periodicidad o frecuencia de medición	Anual	
Tipo	Estratégico	Acumulado o periódico	Periódico	
Unidad de medida	Millones de pesos	Periodo de recolección de los datos	Enero-Diciembre	
Dimensión	Eficacia	Disponibilidad de la información	Febrero del año inmediato posterior	
Tendencia esperada	Ascendente	Unidad responsable de reportar el avance	DGA de Planeación	
Método de cálculo	Sumatoria de los montos originados en Banca Social			
Observaciones				
SERIE HISTÓRICA				
Valor de la línea base (2018)	Resultado 2019	Resultado 2020	Resultado 2021	Meta 2024



1,556	1,278	1,767	1,589	NA	
Nota sobre la Línea base			Nota sobre la Meta 2024		
APLICACIÓN DEL MÉTODO DE CÁLCULO PARA LA OBTENCIÓN DEL VALOR 2021					
Nombre variable 1	Sumatoria de los montos originados en Banca Social	Valor variable 1	1,589	Fuente de información variable 1	Información de reportes emitidos por la DGA de Promoción de SHF
Sustitución en método de cálculo	Sumatoria de los montos originados en Banca Social = 1,589				

- NA: No aplica, en tanto que, derivado del año de la línea base y la frecuencia de medición del indicador, no corresponde reportar valor observado del indicador para este año.

- ND: No disponible, la información para calcular el valor del indicador aún no se encuentra disponible.

- p/: Cifras preliminares.

3.3

Parámetro 2 del Objetivo prioritario 3

ELEMENTOS DE META PARA EL BIENESTAR O PARÁMETRO			
Nombre	Crecimiento del saldo de crédito en Rezago Habitacional		
Objetivo prioritario	Contribuir con soluciones financieras para abatir el rezago habitacional del país-		
Definición o descripción	Mide el crecimiento nominal en el saldo de crédito destinado a soluciones de vivienda en Rezago Habitacional		
Nivel de desagregación	Saldo en Banca Social	Periodicidad o frecuencia de medición	Anual
Tipo	Estratégico	Acumulado o periódico	Periódico
Unidad de medida	Millones de pesos	Periodo de recolección de los datos	Enero-Diciembre
Dimensión	Eficacia	Disponibilidad de la información	Febrero del año inmediato posterior



Tendencia esperada	Ascendente	Unidad responsable de reportar el avance	DGA de Promoción de Negocios en conjunto con la DGA de Finanzas		
Método de cálculo	Saldo de Crédito Directo e Impulsado dirigido al abatimiento del rezago habitacional				
Observaciones	---				
SERIE HISTÓRICA					
Valor de la línea base (2018)	Resultado 2019	Resultado 2020	Resultado 2021	Meta 2024	
2,270	2,020	2,606	2,533 ^{p/}	5,362	
Nota sobre la Línea base			Nota sobre la Meta 2024		
APLICACIÓN DEL MÉTODO DE CÁLCULO PARA LA OBTENCIÓN DEL VALOR 2021					
Nombre variable 1	Saldo de Crédito Directo e Impulsado dirigido al abatimiento del rezago habitacional	Valor variable 1	2,533	Fuente de información variable 1	Información de reportes emitidos por la DGA de Promoción de SHF
Sustitución en método de cálculo	Saldo de Crédito Directo e Impulsado = 2,533				

- NA: No aplica, en tanto que, derivado del año de la línea base y la frecuencia de medición del indicador, no corresponde reportar valor observado del indicador para este año.

- ND: No disponible, la información para calcular el valor del indicador aún no se encuentra disponible.

- p/: Cifras preliminares.



Objetivo prioritario 4.- Contribuir al desarrollo urbano y vivienda sustentable.

4.1

Meta para el bienestar del Objetivo prioritario 4

ELEMENTOS DE LA META DE BIENESTAR				
Nombre	Crecimiento en el financiamiento de vivienda sustentable.			
Objetivo prioritario	Contribuir al desarrollo urbano y vivienda sustentable.			
Definición	Mide el número de viviendas sustentables beneficiadas con financiamiento de SHF.			
Nivel de desagregación	Nacional	Periodicidad o frecuencia de medición	Anual	
Tipo	Estratégico	Acumulado o periódico	Acumulado	
Unidad de medida	Número de viviendas	Periodo de recolección de los datos	Periodo de enero a diciembre	
Dimensión	Eficacia:	Disponibilidad de la información	Febrero del año inmediato posterior	
Tendencia esperada	Parámetro: ascendente.	Unidad responsable de reportar el avance	DGA de Promoción de Negocios	
Método de cálculo	Sumatoria de viviendas financiadas			
Observaciones				
SERIE HISTÓRICA				
Valor de la línea base (2018)	Resultado 2019	Resultado 2020	Resultado 2021	Meta 2024
54,047	68,214	72,338	79,316 ^{p/}	82,000



Nota sobre la Línea base			Nota sobre la Meta 2024		
APLICACIÓN DEL MÉTODO DE CÁLCULO PARA LA OBTENCIÓN DEL VALOR 2021					
Nombre variable 1	Total, Viviendas Sustentables beneficiadas por financiamiento SHF	Valor variable 1	79,316	Fuente de información variable 1	Base de datos de viviendas beneficiadas
Sustitución en método de cálculo	Total, Viviendas Sustentables beneficiadas por financiamiento SHF= 79,316				

- NA: No aplica, en tanto que, derivado del año de la línea base y la frecuencia de medición del indicador, no corresponde reportar valor observado del indicador para este año.
- ND: No disponible, la información para calcular el valor del indicador aún no se encuentra disponible.
- p/: Cifras preliminares.

4.2

Parámetro 1 del Objetivo prioritario 4

ELEMENTOS DE META PARA EL BIENESTAR O PARÁMETRO			
Nombre	Oferentes Desarrolladores con proyectos de edificación y acciones de vivienda sustentable		
Objetivo prioritario	Contribuir al desarrollo urbano y vivienda sustentable		
Definición o descripción	Mide el número de Desarrolladores beneficiados en al menos uno de los programas de vivienda sustentable de SHF.		
Nivel de desagregación	Nacional	Periodicidad o frecuencia de medición	Anual
Tipo	Estratégico	Acumulado o periódico	Periódico
Unidad de medida	Numero de desarrolladores	Periodo de recolección de los datos	Enero-Diciembre
Dimensión	Eficacia	Disponibilidad de la información	Febrero del año inmediato posterior



Tendencia esperada	Ascendente	Unidad responsable de reportar el avance	DGA de Promoción de Negocios		
Método de cálculo	Sumatoria de Desarrolladores de Vivienda con proyectos financiados.				
Observaciones	De 2013 a 2019 se consideran desarrolladores participantes en el Programa EcoCasa, ya que el financiamiento de los programas NAMA y LAIF comenzaron en 2019				
SERIE HISTÓRICA					
Valor de la línea base (2018)	Resultado 2019	Resultado 2020	Resultado 2021	Meta 2024	
33	14 ^{5/}	11 ^{5/}	14 ^{p/}	NA	
Nota sobre la Línea base			Nota sobre la Meta 2024		
APLICACIÓN DEL MÉTODO DE CÁLCULO PARA LA OBTENCIÓN DEL VALOR 2021					
Nombre variable 1	Sumatoria de Desarrolladores de Vivienda con proyectos financiados.	Valor variable 1	14	Fuente de información variable 1	
Sustitución en método de cálculo	Sumatoria de Desarrolladores de Vivienda con proyectos financiados = 14				

- NA: No aplica, en tanto que, derivado del año de la línea base y la frecuencia de medición del indicador, no corresponde reportar valor observado del indicador para este año.

- ND: No disponible, la información para calcular el valor del indicador aún no se encuentra disponible.

- p/: Cifras preliminares.

^{5/} Para los años 2019 y 2020 se realizó un ajuste en las cifras del portafolio de vivienda sustentable.



4.3

Parámetro 2 del Objetivo prioritario 4

ELEMENTOS DE META PARA EL BIENESTAR O PARÁMETRO				
Nombre	Financiamiento a Desarrolladores para la generación de acciones de vivienda sustentable			
Objetivo prioritario	Contribuir al desarrollo urbano y vivienda sustentable			
Definición o descripción	Mide el financiamiento otorgado a desarrolladores para la generación de acciones de vivienda sustentable.			
Nivel de desagregación	Nacional	Periodicidad o frecuencia de medición	Anual	
Tipo	Estratégico	Acumulado o periódico	Periódico	
Unidad de medida	Millones de pesos	Periodo de recolección de los datos	Enero-Diciembre	
Dimensión	Eficacia	Disponibilidad de la información	Febrero del año inmediato posterior	
Tendencia esperada	Ascendente	Unidad responsable de reportar el avance	DGA de Promoción de Negocios	
Método de cálculo	Sumatoria del financiamiento otorgado a desarrolladores para la generación de acciones de vivienda sustentable.			
Observaciones	Sólo se considera el financiamiento del programa EcoCasa			
SERIE HISTÓRICA				
Valor de la línea base (2018)	Resultado 2019	Resultado 2020	Resultado 2021	Meta 2024
2,915	1,303 ^{6/}	1,541	1,750 ^{p/}	NA
Nota sobre la Línea base		Nota sobre la Meta 2024		
APLICACIÓN DEL MÉTODO DE CÁLCULO PARA LA OBTENCIÓN DEL VALOR 2021				

^{6/} Para el año 2019, se realizó un ajuste en las cifras del portafolio de vivienda sustentable, por lo que, el "Financiamiento a Desarrolladores para la generación de acciones de vivienda sustentable" pasó a 1,239 mdp.



Nombre variable 1	Sumatoria del financiamiento otorgado a desarrolladores para la generación de acciones de vivienda sustentable	Valor variable 1	1,750	Fuente de información variable 1	
Sustitución en método de cálculo	Sumatoria del financiamiento otorgado a desarrolladores para la generación de acciones de vivienda sustentable = 1,750				

- NA: No aplica, en tanto que, derivado del año de la línea base y la frecuencia de medición del indicador, no corresponde reportar valor observado del indicador para este año.
- ND: No disponible, la información para calcular el valor del indicador aún no se encuentra disponible.
- p/: Cifras preliminares.

Objetivo prioritario 5.- Garantizar la solidez operativa y financiera de la SHF.

5.1

Meta para el bienestar del Objetivo prioritario 5

ELEMENTOS DE META PARA EL BIENESTAR O PARÁMETRO			
Nombre	Índice de Capitalización (ICAP)		
Objetivo prioritario	Garantizar la solidez operativa y financiera de la SHF.		
Definición o descripción	Mide el nivel de solvencia y sostenibilidad de la institución		
Nivel de desagregación	Garantizar la solidez operativa y financiera de la SHF.	Periodicidad o frecuencia de medición	Trimestral.
Tipo	Estratégico	Acumulado o periódico	Periódico
Unidad de medida	Porcentaje	Periodo de recolección de los datos	Información al último día de cada mes,
Dimensión	Eficacia	Disponibilidad de la información	15 día hábil posterior al cierre de cada mes.
Tendencia esperada	ICAP de SHF >= 12	Unidad responsable de reportar el avance	Dirección de Administración de Riesgos Financiero y No Discrecionales
Método de cálculo	ICAP = Capital Neto / Activos totales ponderados por riesgo.		



Observaciones	Conforme a la metodología establecida en el Título Primero BIS de la Circular Única de Bancos				
SERIE HISTÓRICA DE LA META PARA EL BIENESTAR O PARÁMETRO					
Valor de la línea base (2018)	Resultado 2019	Resultado 2020	Resultado 2021	Meta 2024	
14.67%	16.94%	18.61%	21.86% ^{p/}	12%	
APLICACIÓN DEL MÉTODO DE CÁLCULO PARA LA OBTENCIÓN DEL VALOR 2021					
Nombre variable 1	Capital Neto	Valor variable 1	20,533.89 ^{7/}	Fuente de información variable 1	Información de reportes emitidos por la DGA de Riesgos de SHF
Nombre variable 2	Activos Totales Sujetos a Riesgos	Valor variable 2	93,925.74 ^{7/}	Fuente de información variable 2	Información de reportes emitidos por la DGA de Riesgos de SHF
Sustitución en método de cálculo	ICAP=20,533.89/93,925.74				

- NA: No aplica, en tanto que, derivado del año de la línea base y la frecuencia de medición del indicador, no corresponde reportar valor observado del indicador para este año.

- ND: No disponible, la información para calcular el valor del indicador aún no se encuentra disponible.

- p/: Cifras preliminares.

5.2 Parámetro 1 del Objetivo prioritario 5

ELEMENTOS DEL PARÁMETRO PARA EL BIENESTAR			
Nombre	Proporción de los activos vencidos e inmuebles adjudicados que se han desincorporado de la cartera recibida en dación.		
Objetivo prioritario	Garantizar la solidez operativa y financiera de la SHF		
Definición	Mide la proporción del total de activos vencidos e inmuebles adjudicados recibidos en dación que se han vendido o liquidado en un periodo determinado.		
Nivel de desagregación	Tipo de activo: Activos vencidos con más de 7 moras e inmuebles adjudicados.	Periodicidad o frecuencia de medición	Anual
Tipo	Estratégico	Acumulado o periódico	Periódico

^{7/} Cifras en millones de pesos



Unidad de medida	Porcentaje	Periodo de recolección de los datos	Enero – diciembre		
Dimensión	Eficacia	Disponibilidad de la información	Enero, posterior al cierre del año calendario		
Tendencia esperada	Constante	Unidad responsable de reportar el avance	Dirección General Adjunta de Administración y Recuperación de Cartera		
Método de cálculo	$\left[\frac{\text{Número de activos vencidos liquidados entre el periodo } T \text{ y } T - 1 + \text{Número inmuebles adjudicados vendidos entre el periodo } T \text{ y } T - 1}{\text{Número de activos vencidos al cierre del periodo } T - 1 + \text{Número inmuebles adjudicados al cierre del periodo } T - 1} \right] \times 100$				
Observaciones	Como activo vencido se consideran todos aquellos activos con 4 moras o más.				
SERIE HISTÓRICA					
Valor de la línea base (2018)	Resultado 2019	Resultado 2020	Resultado 2021	Meta 2024	
12.8%	7.86%	23%	11.14% ^{p/}	12%	
Nota sobre la Línea base			Nota sobre la Meta 2024		
APLICACIÓN DEL MÉTODO DE CÁLCULO PARA LA OBTENCIÓN DEL VALOR 2021					
Nombre variable 1	Número de activos vencidos	Valor variable 1	8,895	Fuente de información variable 1	Reportes Administradores
Nombre variable 2	Número de inmuebles adjudicados	Valor variable 2	6,815	Fuente de información variable 2	Reportes Administradores
Nombre variable N	Número de activos vencidos liquidados	Valor variable N	1,399	Fuente de información variable 3	Reportes Administradores
Nombre variable N	Número de inmuebles	Valor variable N	351	Fuente de información variable 3	Reportes Administradores



	adjudicados vendidos				
Sustitución en método de cálculo	$\left[\frac{1,399 + 351}{8,895 + 6,815} \right] \times 100$				

- NA: No aplica, en tanto que, derivado del año de la línea base y la frecuencia de medición del indicador, no corresponde reportar valor observado del indicador para este año.
- ND: No disponible, la información para calcular el valor del indicador aún no se encuentra disponible.
- p/: Cifras preliminares.

5.3

Parámetro 2 del Objetivo prioritario 5

ELEMENTOS DEL PARÁMETRO PARA EL BIENESTAR			
Nombre	Rendimiento sobre Capital (ROE)		
Objetivo prioritario	Garantizar la solidez operativa y financiera de la SHF		
Definición	Mide el rendimiento nominal sobre el capital invertido		
Nivel de desagregación	Garantizar la solidez operativa y financiera de SHF	Periodicidad o frecuencia de medición	Trimestral
Tipo	Estratégico	Acumulado o periódico	Periódico
Unidad de medida	Porcentaje	Periodo de recolección de los datos	Información al último día de cada trimestre
Dimensión	Eficacia	Disponibilidad de la información	20avo día hábil posterior al cierre de cada trimestre
Tendencia esperada	ROE >= 0%	Unidad responsable de reportar el avance	DGA de Finanzas
Método de cálculo	ROE = Resultado Neto Acumulado 12 meses / Capital Contable Promedio 12 meses		
Observaciones			
SERIE HISTÓRICA			



Valor de la línea base (2018)	Resultado 2019	Resultado 2020	Resultado 2021	Meta 2024
6.54%	4.13%	1.14%	4.76% ^{p/}	NA
Nota sobre la Línea base		Nota sobre la Meta 2024		
APLICACIÓN DEL MÉTODO DE CÁLCULO PARA LA OBTENCIÓN DEL VALOR 2021				
Sustitución en método de cálculo				

- NA: No aplica, en tanto que, derivado del año de la línea base y la frecuencia de medición del indicador, no corresponde reportar valor observado del indicador para este año.
- ND: No disponible, la información para calcular el valor del indicador aún no se encuentra disponible.
- p/: Cifras preliminares.

5

GLOSARIO



5- Glosario

Dación de Pago: Es un método de pago de deudas que básicamente supone la entrega de un bien con el fin de cumplir pagos pendientes. A título de pago, el deudor prescinde de dicho bien con común acuerdo con el acreedor, que acepta dicha compensación como pago.

Índice de Capitalización: Es un coeficiente que representa la fortaleza financiera de una institución para soportar Pérdidas no Esperadas por los riesgos en los que incurre. El coeficiente de capital se obtiene dividiendo el capital neto entre los activos ponderados por su nivel de riesgo.

6

SIGLAS Y ABREVIATURAS



6.- Siglas y abreviaturas

APF	Administración Pública Federal
APVS	Agencias Productoras de Vivienda
BID	Banco Interamericano de Desarrollo
CNBV	Comisión Nacional Bancaria y de Valores
CONAVI	Comisión Nacional de Vivienda
ENIGH	Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares
FMI	Fondo Monetario Internacional
FOVISSSTE	Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado
GIZ	Cooperación Alemana al Desarrollo Sustentable en México
HEEVi	Herramienta de Evaluación del Entorno de la Vivienda
ICAP	Índice de Capitalización
IF	Intermediarios Financieros
IMOR	Índice de Morosidad
IMSS	Instituto Mexicano del Seguro Social
INFONAVIT	Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores
INEGI	Instituto Nacional de Estadística y Geografía
INSUS	Instituto Nacional del Suelo Sustentable
KFW	Banco de Desarrollo del Estado de la República Federal de Alemania
LAIF	Fondo Latinoamericano de Inversión de la Comisión Europea
NAMA FACILITY	Programas de Vivienda Sustentable
SEDATU	Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano
ONAVIS	Organismos Nacionales de Vivienda
OREVIS	Organismos Estatales de Vivienda
PIB	Producto Interno Bruto
PND	Plan Nacional de Desarrollo
PNI	Programa Nacional de Infraestructura
PRONAFIDE	Programa Nacional de Financiamiento del Desarrollo 2020-2024
PRONAVI	Programa Nacional de Vivienda
PSEDATU	Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2019-2024



RH	Rezago Habitacional
RUV	Registro Único de Vivienda
SCV	Seguros de Crédito a la Vivienda
SNIIV	Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda
SSH	Sofomes y Sofoles Hipotecarias
SFP	Secretaría de la Función Pública
SHCP	Secretaría de Hacienda y Crédito Público
SHF	Sociedad Hipotecaria Federal
SOCAPS	Sociedades Cooperativas de Ahorro y Préstamo
SOFIPOS	Sociedades Financieras Populares
SOFOLÉS	Sociedades Financieras de Objeto Limitado
SOFOMES	Sociedades Financieras de Objeto Múltiple