



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
2022**

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 | 7 |
| Objetivo prioritario 1. Mejorar el acceso y cobertura a soluciones de vivienda a nivel nacional | 7 |
| Factores que han incidido en los resultados del Objetivo prioritario 1..... | 9 |
| Objetivo prioritario 2. Impulsar la disponibilidad de vivienda en el país | 10 |
| 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 | 16 |
| Factores que han incidido en los resultados del Objetivo prioritario 4..... | 19 |
| Objetivo prioritario 5. Garantizar la solidez operativa y financiera de la SHF | 20 |
| Factores que han incidido en los resultados del Objetivo prioritario 5 | 24 |
| 4- Anexo..... | 26 |
| Avance de las Metas para el bienestar y Parámetros | 26 |
| Objetivo prioritario 1.- Mejorar el acceso y cobertura a soluciones de vivienda a nivel nacional | 26 |
| Objetivo prioritario 2.- Impulsar la disponibilidad de vivienda en el país | 31 |
| Objetivo prioritario 3.- Contribuir con soluciones financieras para abatir el rezago habitacional de la población | 37 |
| Objetivo prioritario 4.- Contribuir al desarrollo urbano y vivienda sustentable. | 43 |
| Objetivo prioritario 5.- Garantizar la solidez operativa y financiera de la SHF..... | 49 |
| 5- Glosario | 56 |
| 6.- Siglas y abreviaturas | 58 |

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 2022, 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 2022 un monto de 97,508.7 mdp; de los cuales 11,139.6 mdp corresponden a Crédito Directo y 86,369.1 mdp a Crédito Inducido. El saldo de Crédito Directo e Inducido al Sector Privado se colocó en 297,574 mdp al cierre de 2022, del cual 49.7% corresponde al Seguro de Crédito a la Vivienda. SHF ha contribuido en la inclusión financiera a través de la ministración de 143,490 acciones de vivienda, 71,972 de Crédito Directo y 71,518 de Crédito Inducido. Los estados con mayor colocación de acciones ministradas en 2022 son: Chiapas, Jalisco y Quintana Roo.

Durante 2022, 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 51,846 acciones de vivienda destinadas a mujeres, lo que representa una participación del 54% sobre el total de las acciones colocadas en esos programas. Aunado a lo anterior, durante 2022, 16,118 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 54,592 acciones de vivienda a través de Banca Social.

De enero a diciembre de 2022, SHF mediante el programa EcoCasa otorgó créditos para 2,635 viviendas. 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 2022 el Índice de Capitalización (ICAP) fue de 26.14%, traduciéndose en un aumento de 428 pbs respecto a diciembre de 2021.

3

AVANCES Y RESULTADOS



3.- Avances y Resultados

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

Para considerar este objetivo y su cumplimiento deben tomarse en cuenta algunos elementos, 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).
- 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

Durante 2022, se llevaron a cabo las acciones necesarias para originar los primeros créditos del nuevo producto "Hipoteca Digital", que operará a través del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI).

En el mes de julio de 2022, se formalizó una línea de crédito para una nueva Entidad Financiera.

Aunado a lo anterior, se orientó y asesoró a diferentes intermediarios financieros.



Actividades relevantes

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

Se analizó y aprobó en los Órganos Sociales Facultados de SHF la factibilidad de la estrategia con intermediarios que cuenten con Plataformas Tecnológicas, para el esquema “Hipoteca Digital” que está enfocado al financiamiento de asalariados y personas físicas con actividad empresarial con ingresos mixtos para la adquisición de vivienda.

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

Se realizaron las acciones para formalizar en el mes de julio de 2022, una línea de crédito para una nueva Entidad Financiera.

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

Esta acción es un trabajo constante, en donde se orienta a los clientes que ya están operando con SHF en temas relacionados a cumplimiento contractual, disposiciones, envíos de layouts, temas de cobranza, entre otros.

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

| Indicador | | Línea base (Año) | Resultado 2019 | Resultado 2020 | Resultado 2021 | Resultado 2022 | Meta 2024 de la Meta para el bienestar o tendencia esperada del Parámetro |
|------------------------|--|------------------|----------------|----------------|----------------|-----------------------|---|
| Meta para el bienestar | Crecimiento en Inclusión Financiera del Sector acciones de vivienda. | 215,836 (2018) | 119,611 | 133,162 | 129,396 | 143,490 ^{p/} | 1,488,688 |
| Parámetro 1 | Inclusión de población no | 0 (2018) | 0 | 0 | 0 | 0 ^{p/} | NA |



| | | | | | | | |
|-------------|--|---------------|--------|--------|--------|----------------------|----|
| | afiliada a servicios de seguridad social. | | | | | | |
| Parámetro 2 | Inclusión financiera por Género y Jóvenes. ^{1/} | 53,116 (2018) | 44,214 | 64,346 | 62,686 | 44,145 ^{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.

- p/: Cifras preliminares.

Factores que han incidido en los resultados del Objetivo prioritario 1

Durante el 2022, con el objetivo de otorgar crédito individual, se trabajó con varios prospectos (intermediarios financieros), sin embargo, no cubrieron con los requisitos solicitados por SHF.

^{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.



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 SHF, 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

Durante el 2022, se ha mantenido una fuerte comunicación y retroalimentación con los intermediarios financieros y desarrolladores inmobiliarios, con el objetivo de seguir atendiendo las necesidades del mercado y así fortalecer el sector vivienda en el país.

A través de esquemas de garantía que estimulen la edificación de vivienda mediante intermediarios financieros, se ha mantenido constante la colocación de créditos.

Mediante inversiones en instrumentos financieros, SHF continúa fomentando los mercados financieros; durante el año de reporte, se colocaron 1,694 mdp en instrumentos financieros respaldados por activos.

Actividades relevantes

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

Con la incorporación en el mercado del producto "Hipoteca Digital", con el que se fondearán créditos individuales, se pretende cubrir un segmento del mercado hasta el momento desatendido, y considerando que es un producto enfocado en



incentivar la demanda de vivienda, también coadyuvará en incentivar la oferta de vivienda económica a través de Entidades Financieras que serán el vínculo para originar y administrar dichos créditos.

Este producto operará a través del FOVI.

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

Se mantiene una constante comunicación con los intermediarios financieros y se les ofrecen los productos que mejor se adapten a sus necesidades.

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

SHF continúa con las inversiones en instrumentos financieros.



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

| Indicador | | Línea base (Año) | Resultado 2019 | Resultado 2020 | Resultado 2021 | Resultado 2022 | 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 | 297,574 ^{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 | 97,509 ^{p/} | NA |
| Parámetro 2 | Crecimiento en el Saldo por Seguros de Crédito a la Vivienda. | 124,863 (2018) | 113,786 | 117,432 | 108,708 | 148,027 ^{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.
- 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.^{2/}

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 hogares (2.2%) 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.^{2/}

Resultados

Se incorporó un nuevo intermediario financiero y se impulsó un esquema que propicia la incorporación de personas con ingresos mixtos.

Se reactivaron esquemas de financiamiento que permiten abatir el rezago habitacional. Se continuó con la operación de créditos mediante intermediarios financieros.

Se mantuvo el buen desempeño en la producción social de vivienda.

En línea con el esfuerzo conjunto con otras entidades y dependencias participantes en programas interinstitucionales que generen un mayor impacto en la población, se trabaja continuamente en dos acciones puntuales: 1) Promover el desarrollo de programas piloto para abatir el rezago habitacional, y 2) Participar en programas con las ONAVIS-OREVIS y CONAVI a fin de apoyar acciones de abatimiento del rezago habitacional.

² Fuente: 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.



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

Se amplía la cobertura incluyendo a nuevos intermediarios financieros, originadores y administradores del nuevo producto "Hipoteca Digital". Este producto operará a través del FOVI.

Se busca acceder a nuevos mercados de financiamiento para asalariados y personas físicas con actividad empresarial, con ingresos mixtos (ingresos comprobables y/o variables).

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

Se optimizó la operación de los productos de Banca Social con la intención de que estos sean más atractivos y mejoren las condiciones de los acreditados.

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

Con las modificaciones u optimizaciones realizadas a los productos de la Banca Social, se mantuvo la dinámica de trabajo y de colocación con los intermediarios financieros.

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

Para promover el desarrollo de programas piloto para abatir el rezago habitacional, se ejecutaron las acciones necesarias para incorporar al mercado un nuevo producto cuyo objetivo sea abatir dicho rezago.

Se mantiene la participación con las ONAVIS-OREVIS y CONAVI con el fin de fortalecer la coordinación interinstitucional.



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

| Indicador | | Línea base (Año) | Resultado 2019 | Resultado 2020 | Resultado 2021 | Resultado 2022 | 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 | 54,592 ^{p/} | 662,123 |
| Parámetro 1 | Crecimiento del financiamiento en Rezago Habitacional. | 1,556 (2018) | 1,278 | 1,767 | 1,589 | 1,090 ^{p/} | NA |
| Parámetro 2 | Crecimiento del saldo de crédito en Rezago Habitacional. | 2,270 (2018) | 2,020 | 2,606 | 2,533 | 2,564 ^{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.

- 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 sustentable 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

Se trabaja en el producto final de Mejoramiento y Autoproducción Sustentable, que busca atender las necesidades de mejoramiento, rehabilitación y ampliación de vivienda existente.

La herramienta HEEVi 2.0 se encuentra en proceso de ajuste y dados los resultados de las pruebas, en proceso de análisis para resolver las observaciones que se identificaron.

De enero a diciembre de 2022, SHF mediante el programa EcoCasa otorgó créditos para 2,635 viviendas.

El Programa NAMA Facility colocó, desde su ejecución, más de 83 mdp, el mayor beneficio desde su implementación se tuvo en el 2022, otorgando más de 37 mdp,



equivalentes al 45% del total de subvenciones destinadas a la construcción de vivienda sustentable.

En marzo del 2022 se otorgaron más de 13 mdp, siendo el mes con mayor número de subvenciones desde la implementación del programa.

Actividades relevantes

Estrategia prioritaria 4.1.- Desarrollar nuevos esquemas sustentables

Con el fin de cubrir las necesidades reales de la vivienda, con respecto a las condiciones socioeconómicas de la población, en el programa de mejoramiento sustentable se llevó a cabo la optimización de los paquetes y costos de ecotecnologías, además se incorporaron sistemas constructivos, considerando dimensiones de vivienda acorde a cada región climática, incrementando el bienestar social de la población.

Para EcoCasa se obtuvieron los primeros resultados de la medición del consumo energético y sensación térmica de las viviendas beneficiadas por el programa.

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

Se otorgó asistencia y seguimiento guiado durante todo el proceso de evaluación y certificación del programa EcoCasa.

Se puntualizaron las áreas de oportunidad en los requisitos para la participación en el programa complementando los criterios, lo cual benefició a los desarrolladores dado que se agilizó el proceso de certificación.

Para NAMA Facility, se mejoró y optimizó el proceso para la solicitud y pago de subvenciones a desarrolladores participantes del programa.



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

| Indicador | | Línea base (Año) | Resultado 2019 | Resultado 2020 | Resultado 2021 | Resultado 2022 | Meta 2024 de la Meta para el bienestar o tendencia esperada del Parámetro |
|------------------------|--|------------------|---------------------|------------------|----------------|----------------------|---|
| Meta para el bienestar | Crecimiento en el financiamiento de vivienda sustentable. ^{3/} | 54,047 (2018) | 68,214 | 72,338 | 79,316 | 70,404 ^{p/} | 82,000 |
| Parámetro 1 | Oferentes Desarrolladores con proyectos de edificación y acciones de vivienda sustentable. | 33 (2018) | 14 ^{4/} | 11 ^{4/} | 14 | 7 ^{p/ 5/} | NA |
| Parámetro 2 | Financiamiento a Desarrolladores para la generación de acciones de vivienda sustentable. | 2,915 (2018) | 1,303 ^{6/} | 1,541 | 1,750 | 1,288 ^{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.

- p/: Cifras preliminares.

^{3/} Las cifras observadas consideran las viviendas financiadas y las viviendas en "ventanilla", es decir, aquellas que obtuvieron asistencia técnica para obtener la certificación de vivienda sustentable y pudieron o no, concluir su proceso.

A partir del año 2022, solo se consideran las viviendas que ya concluyeron su proceso de certificación y asociación; dicha consideración se ve reflejada a partir del reporte de junio de 2022.

^{4/} Para los años 2019 y 2020 se realizó un ajuste en las cifras del portafolio de vivienda sustentable.

^{5/} Para el 2022 se consideran los desarrolladores con proyectos beneficiados por el programa EcoCasa.

^{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.



Factores que han incidido en los resultados del Objetivo prioritario 4

1. La actualización del estudio de mercado referente a los costos más recientes y la complementación de criterios bioclimáticos.
2. La identificación de oportunidades de mejoramiento en vivienda rural de acuerdo con criterios de ampliación de vivienda.
3. El proceso de certificación del programa EcoCasa se encuentra en revisión, con la finalidad de hacer más atractivo y eficiente el programa.
4. La promoción del programa EcoCasa ante desarrolladores, intermediarios financieros, la CANADEVI y la Asociación de Bancos de México.
5. Ajustes en el proceso de evaluación y certificación del programa EcoCasa, simplificando los requisitos de evaluación, así como la optimización de los tiempos de revisión.



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

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

En 2022, la institución logró incrementar su utilidad alcanzando un ROE de 8.48%.

Se mantuvo la participación en proyectos rentables que fortalecieron las capacidades financieras de SHF, y se mantuvieron los niveles de servicio, dando especial énfasis a la eficiencia operativa, calidad y oportunidad.

Se superaron las metas de desincorporación de activos del portafolio de SHF mediante:

1. Productos solución (venta, liquidación y reestructuras) para créditos.
2. Venta de inmuebles, mediante los descuentos autorizados por los Órganos Facultados.

Respecto al desarrollo integral de las personas servidoras públicas:

El Plan de Capacitación de SHF, autorizado por la CNBV, correspondiente al periodo 2021-2022, se ejecutó en un 108.4%, es decir, se cumplió en su totalidad con el programa previsto y se capacitó en un 8.4% más al personal de SHF.

La aplicación de la Encuesta de Clima y Cultura Organizacional en SHF se llevó a cabo en el mes de octubre de 2022, con un total de participación de 385 encuestas recibidas, correspondientes al 88% del universo registrado (437 personas), obteniendo una calificación global de 86.7, lo que coloca a SHF por encima de la calificación promedio del Sector Hacienda y Crédito Público y de la Administración Pública Federal.

Actividades relevantes

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



Las principales actividades que contribuyeron a la obtención de un rendimiento positivo de la institución son los siguientes:

1. La diferenciación de precios de productos según el costo de uso de capital y costo operativo, lo cual permite ofrecer precios más competitivos para determinados productos.
2. La gestión de inversiones realizadas conforme a las políticas aprobadas por órganos colegiados.
3. El calce de operaciones activas y pasivas por moneda y tipo de tasa, particularmente la cobertura con instrumentos financieros derivados para la mitigación de riesgo de mercado.
4. Las actividades de recuperación de activos no estratégicos que fueron recibidos como dación en pago.
5. La venta de instrumentos de inversión no estratégicos (instrumentos respaldados por activos o bursatilizaciones).
6. La adopción de la norma IFRS9.

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

Mantener la participación de SHF en proyectos rentables que fortalezcan sus capacidades financieras y actividades de fomento, y fomentar una cultura de cumplimiento y servicio con un enfoque de eficiencia operativa, calidad y oportunidad.

Estrategia prioritaria 5.3.- Depurar el portafolio legado de SHF

Se llevaron a cabo reuniones con los administradores primarios y maestro de las carteras para verificar el cumplimiento a sus planes de negocio; asimismo, las comisiones de los administradores dependen del flujo recuperado por los activos.

Adicionalmente, se superaron las metas de desincorporación de activos del portafolio de FOVI mediante:

1. Productos solución (venta, liquidación y reestructuras) para créditos.
2. Venta de inmuebles, mediante los descuentos autorizados por los Órganos Facultados.



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

Se impartieron 94 acciones de capacitación, entre las que se incluyeron cursos para mejorar el desarrollo y conocimiento de las personas trabajadoras en función a las actividades que desempeñan en SHF, así como para adquirir habilidades técnico-administrativas para mejorar el desempeño de sus actividades diarias.

Se impartieron cursos en materia de desarrollo humano y organizacional para mejorar las relaciones laborales, tales como: trabajo en equipo, liderazgo y habilidades gerenciales, negociación, adaptación al cambio, administración del tiempo y aprendizaje instantáneo, análisis de problemas y toma de decisiones, clima y cultura laboral, escucha activa y empática, negociación y manejo de conflictos, inteligencia emocional y administración de proyectos; también se realizaron capacitaciones en materia financiera, instrumentos de deuda, y administración de riesgos, las cuales han permitido cumplir con las metas en el programa de capacitación que valida la CNBV.

Adicionalmente, se invitó al personal de SHF a participar en los cursos en línea: “Súmate al Protocolo” e “Inducción a la Igualdad entre Mujeres y Hombres”, impartidos por el Instituto Nacional de las Mujeres, y en los cursos en línea “Administración Pública Federal Libre de Violencia Combate al Acoso Sexual y al Hostigamiento Sexual”, “Los conflictos de intereses en el ejercicio del servicio público”, “La Integridad en el Servicio Público Transformando los Comités de Ética en la Administración Pública Federal”, impartidos por la Secretaría de la Función Pública. Las personas servidoras públicas de la institución acreditaron el curso en línea “Ética e Integridad” impartido por SHF.



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

| Indicador | | Línea base (Año) | Resultado 2019 | Resultado 2020 | Resultado 2021 | Resultado 2022 | 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% | 26.14% ^{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% | 15.12% ^{p/} | 12% |
| Parámetro 2 | Rendimiento sobre Capital (ROE). | 6.54% (2018) | 4.13% | 1.14% | 4.76% | 8.48% ^{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.
- p/: Cifras preliminares.



Factores que han incidido en los resultados del Objetivo prioritario 5

1. La capacidad de la institución de generar utilidades (ROE>0) mediante sus operaciones de crédito y garantías.
2. Los rendimientos de los portafolios de inversión.
3. La estabilidad del margen financiero, producto del calce de activos y pasivos y la mitigación del riesgo de mercado.
4. Los resultados obtenidos por la recuperación de Activos No Estratégicos, recibidos como dación en pago.
5. Los resultados obtenidos por la venta de activos en bursatilización no estratégicos.
6. Los efectos de la adopción de la norma IFRS9.
7. El incremento en la actividad económica de los acreditados e inversionistas ha aumentado, pues los resultados ya no se ven afectados por el COVID-19.
8. La Detección de Necesidades de Capacitación 2022.
9. La integración y coordinación del programa anual de capacitación.
10. La ejecución de cursos en plataformas virtuales que facilita al personal de SHF su participación.
11. La Evaluación de Desempeño aplicada conforme a la Metodología para la Evaluación del Desempeño de las y los Trabajadores de SHF, donde el 95.70% del personal obtuvo una calificación entre 80 y 100.

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 LA META DE BIENESTAR | | | |
|-----------------------------------|--|--|-------------------------------------|
| 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 | 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 | Resultado 2022 | Meta 2024 |
|---|---|-------------------------|---|---|--|
| 215,836 | 119,611 | 133,162 | 129,396 | 143,490 ^{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 2022 | | | | | |
| Nombre variable 1 | Número promedio de acciones de vivienda con financiamiento del año sujeto a comparación | Valor variable 1 | 143,490 | Fuente de información variable 1 | Información de reportes emitidos por la DGA de Finanzas de SHF |
| Sustitución en método de cálculo | Número de acciones de vivienda = 143,490 acciones | | | | |

- 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 | Resultado 2022 | Meta 2024 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 ^{p/} | 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.

- 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 ^{1/} | | | | |
| Observaciones | Se contempla la contabilización de Microfinanciamiento, Autoproducción e Hipotecario | | | | |
| SERIE HISTÓRICA | | | | | |
| Valor de la línea base (2018) | Resultado 2019 | Resultado 2020 | Resultado 2021 | Resultado 2022 | Meta 2024 |
| 53,116 | 44,214 | 64,346 | 62,686 | 44,145 ^{p/} | NA |
| Nota sobre la Línea base | | | Nota sobre la Meta 2024 | | |

^{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.



| APLICACIÓN DEL MÉTODO DE CÁLCULO PARA LA OBTENCIÓN DEL VALOR 2022 | | | | | |
|---|--|-------------------------|--------|---|--|
| Nombre variable 1 | Sumatoria del total de acciones destinado a mujeres y jóvenes de entre 18 y 29 años | Valor variable 1 | 44,145 | 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 = 44,145 | | | | |

- 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.
- p/: Cifras preliminares.



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

2.1

Meta para el bienestar del Objetivo prioritario 2

| ELEMENTOS DE LA META DE BIENESTAR | | | | | |
|-----------------------------------|---|--|---|-----------------------|-----------|
| Nombre | Crecimiento en el Saldo de Crédito Directo e Impulsado al Sector Privado | | | | |
| Objetivo prioritario | Impulsar la disponibilidad de vivienda en el país | | | | |
| Definición | 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 | 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 | 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 | Resultado 2022 | Meta 2024 |
| 332,105 | 309,477 | 294,891 | 274,001 | 297,574 ^{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 2022 | | | | | |
| Nombre variable 1 | Saldo de Crédito Directo e Inducido al Sector Privado observado al cierre de cada año | Valor variable 1 | 297,574 | Fuente de información variable 1 | Información de reportes emitidos por la DGA de Finanzas de SHF |
| Sustitución en método de cálculo | Saldo total observado = 297,574 | | | | |

- p/: Cifras preliminares.



2.2

Parámetro 1 del Objetivo prioritario 2

| ELEMENTOS DEL PARÁMETRO | | | | | |
|---|--|--|-------------------------------------|----------------------|-----------|
| 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 | 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 | Resultado 2022 | Meta 2024 |
| 96,828 | 50,890 | 58,629 | 52,109 | 97,509 ^{p/} | NA |
| Nota sobre la Línea base | | | Nota sobre la Meta 2024 | | |
| | | | | | |
| APLICACIÓN DEL MÉTODO DE CÁLCULO PARA LA OBTENCIÓN DEL VALOR 2022 | | | | | |



| | | | | | |
|---|---|-------------------------|--------|---|--|
| Nombre variable 1 | Sumatoria de monto originado de crédito directo e impulsado | Valor variable 1 | 97,509 | 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 = 97,509 | | | | |

- 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.

- p/: Cifras preliminares.



2.3

Parámetro 2 del Objetivo prioritario 2

| ELEMENTOS DEL PARÁMETRO | | | | | |
|---|--|--|-------------------------------------|-----------------------|-----------|
| Nombre | Crecimiento en el Saldo por Seguros de Crédito a la Vivienda | | | | |
| Objetivo prioritario | Impulsar la disponibilidad de vivienda en el país | | | | |
| Definición | 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 | Resultado 2022 | Meta 2024 |
| 124,863 | 113,786 | 117,432 | 108,708 | 148,027 ^{p/} | NA |
| Nota sobre la Línea base | | | Nota sobre la Meta 2024 | | |
| | | | | | |
| APLICACIÓN DEL MÉTODO DE CÁLCULO PARA LA OBTENCIÓN DEL VALOR 2022 | | | | | |



| | | | | | |
|---|--|-------------------------|---------|---|--|
| Nombre variable 1 | La suma del saldo de las pólizas sin fondeo de los SCV. | Valor variable 1 | 148,027 | 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= 148,027 | | | | |

- 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.

- 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 LA META DE BIENESTAR | | | | | |
|-----------------------------------|---|--|-------------------------------------|----------------------|-----------|
| Nombre | Inclusión en Rezago Habitacional | | | | |
| Objetivo prioritario | Contribuir con soluciones financieras para abatir el rezago habitacional de la población. | | | | |
| Definición | 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 | Resultado 2022 | Meta 2024 |
| 56,670 | 54,211 | 71,482 | 70,144 | 54,592 ^{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 2022 | | | | | |
| Nombre variable 1 | Número total soluciones de vivienda para la atención de necesidades en Rezago Habitacional por mejoramiento, autoproducción y adquisición. | Valor variable 1 | 54,592 | Fuente de información variable 1 | Información de reportes emitidos por la DGA de Promoción de SHF |
| Sustitución en método de cálculo | Número total soluciones = 54,592 | | | | |

- p/: Cifras preliminares.



3.2 Parámetro 1 del Objetivo prioritario 3

| ELEMENTOS DEL PARÁMETRO | | | | | |
|---|--|--|---|---------------------|-----------|
| Nombre | Crecimiento del financiamiento en Rezago Habitacional. | | | | |
| Objetivo prioritario | Contribuir con soluciones financieras para abatir el rezago habitacional de la población | | | | |
| Definición | 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 | 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 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 | Resultado 2022 | Meta 2024 |
| 1,556 | 1,278 | 1,767 | 1,589 | 1,090 ^{p/} | NA |
| Nota sobre la Línea base | | | Nota sobre la Meta 2024 | | |
| Saldo de crédito en atención al Rezago Habitacional de viviendas por mejoramiento, autoproducción y adquisición | | | Es el saldo en atención al Rezago Habitacional de viviendas por mejoramiento, autoproducción y adquisición que se verá reflejado al final de 2024 | | |
| APLICACIÓN DEL MÉTODO DE CÁLCULO PARA LA OBTENCIÓN DEL VALOR 2022 | | | | | |



| | | | | | |
|---|--|-------------------------|-------|---|---|
| Nombre variable 1 | Saldo de crédito en atención al Rezago Habitacional de viviendas por mejoramiento, autoproducción y adquisición. | Valor variable 1 | 1,090 | 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 = 1,090 | | | | |

- 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.

- p/: Cifras preliminares.



3.3

Parámetro 2 del Objetivo prioritario 3

| ELEMENTOS DEL PARÁMETRO | | | | | |
|---|--|--|---|---------------------|-----------|
| Nombre | Crecimiento del saldo de crédito en Rezago Habitacional | | | | |
| Objetivo prioritario | Contribuir con soluciones financieras para abatir el rezago habitacional del país- | | | | |
| Definición | 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 | Resultado 2022 | Meta 2024 |
| 2,270 | 2,020 | 2,606 | 2,533 | 2,564 ^{p/} | 5,362 |
| Nota sobre la Línea base | | | Nota sobre la Meta 2024 | | |
| | | | | | |
| APLICACIÓN DEL MÉTODO DE CÁLCULO PARA LA OBTENCIÓN DEL VALOR 2022 | | | | | |



| | | | | | |
|---|--|-------------------------|-------|---|---|
| Nombre variable 1 | Saldo de Crédito Directo e Impulsado dirigido al abatimiento del rezago habitacional | Valor variable 1 | 2,564 | 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 = 2,564 | | | | |

- 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. ^{3/} | | |
| 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 | | | |

^{3/} Las cifras observadas consideran las viviendas financiadas y las viviendas en “ventanilla”, es decir, aquellas que obtuvieron asistencia técnica para obtener la certificación de vivienda sustentable y pudieron o no, concluir su proceso.

A partir del año 2022, solo se consideran las viviendas que ya concluyeron su proceso de certificación y asociación; dicha consideración se ve reflejada a partir del reporte de junio de 2022.



| Valor de la línea base (2018) | Resultado 2019 | Resultado 2020 | Resultado 2021 | Resultado 2022 | Meta 2024 |
|--|---|------------------|---|----------------------------------|---|
| 54,047 | 68,214 | 72,338 | 79,316 | 70,404 ^{p/} | 82,000 |
| Nota sobre la Línea base | | | Nota sobre la Meta 2024 | | |
| | | | Se considera que el programa LAIF dejará de operar en 2020 y NAMA en 2021, siendo solo el programa ECOASA el que continuará contabilizando las metas. | | |
| APLICACIÓN DEL MÉTODO DE CÁLCULO PARA LA OBTENCIÓN DEL VALOR 2022 | | | | | |
| Nombre variable 1 | Total, Viviendas Sustentables beneficiadas por financiamiento SHF | Valor variable 1 | 70,404 | Fuente de información variable 1 | Base de datos de viviendas beneficiadas |
| Sustitución en método de cálculo | Total, Viviendas Sustentables beneficiadas por financiamiento SHF= 70,404 | | | | |

- p/: Cifras preliminares.



4.2

Parámetro 1 del Objetivo prioritario 4

| ELEMENTOS DEL PARÁMETRO | | | | | |
|-------------------------------|---|--|-------------------------------------|-------------------|-----------|
| Nombre | Oferentes Desarrolladores con proyectos de edificación y acciones de vivienda sustentable | | | | |
| Objetivo prioritario | Contribuir al desarrollo urbano y vivienda sustentable | | | | |
| Definición | 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 | Resultado 2022 | Meta 2024 |
| 33 | 14 ^{4/} | 11 ^{4/} | 14 | 7 ^{p/5/} | NA |
| Nota sobre la Línea base | | | Nota sobre la Meta 2024 | | |

^{4/} Para los años 2019 y 2020 se realizó un ajuste en las cifras del portafolio de vivienda sustentable.

^{5/} Para el 2022 se consideran los desarrolladores con proyectos beneficiados por el programa EcoCasa.



| APLICACIÓN DEL MÉTODO DE CÁLCULO PARA LA OBTENCIÓN DEL VALOR 2022 | | | | | |
|---|--|------------------|---|----------------------------------|--|
| Nombre variable 1 | Sumatoria de Desarrolladores de Vivienda con proyectos financiados. | Valor variable 1 | 7 | Fuente de información variable 1 | |
| Sustitución en método de cálculo | Sumatoria de Desarrolladores de Vivienda con proyectos financiados = 7 | | | | |

- 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.

- p/: Cifras preliminares.



4.3

Parámetro 2 del Objetivo prioritario 4

| ELEMENTOS DEL PARÁMETRO | | | | | |
|-------------------------------|---|--|-------------------------------------|---------------------|-----------|
| Nombre | Financiamiento a Desarrolladores para la generación de acciones de vivienda sustentable | | | | |
| Objetivo prioritario | Contribuir al desarrollo urbano y vivienda sustentable | | | | |
| Definición | 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 | Resultado 2022 | Meta 2024 |
| 2,915 | 1,303 ^{6/} | 1,541 | 1,750 | 1,288 ^{p/} | NA |
| Nota sobre la Línea base | | | Nota sobre la Meta 2024 | | |

^{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.



| APLICACIÓN DEL MÉTODO DE CÁLCULO PARA LA OBTENCIÓN DEL VALOR 2022 | | | | | |
|---|--|------------------|-------|----------------------------------|--|
| Nombre variable 1 | Sumatoria del financiamiento otorgado a desarrolladores para la generación de acciones de vivienda sustentable | Valor variable 1 | 1,288 | Fuente de información variable 1 | |
| Sustitución en método de cálculo | Sumatoria del financiamiento otorgado a desarrolladores para la generación de acciones de vivienda sustentable = 1,288 | | | | |

- 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.
- 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 LA META DE BIENESTAR | | | | | |
|-----------------------------------|---|--|---|----------------------|-----------|
| Nombre | Índice de Capitalización (ICAP) | | | | |
| Objetivo prioritario | Garantizar la solidez operativa y financiera de la SHF. | | | | |
| Definición | 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 | | | | | |
| Valor de la línea base (2018) | Resultado 2019 | Resultado 2020 | Resultado 2021 | Resultado 2022 | Meta 2024 |
| 14.67% | 16.94% | 18.61% | 21.86% | 26.14% ^{p/} | 12% |



| Nota sobre la Línea base | | | Nota sobre la Meta 2024 | | |
|---|---|------------------|---|----------------------------------|---|
| La meta es el ICAP objetivo aprobado por el Consejo Directivo de SHF, el cual es mayor o igual a 12%, por lo que en 2018 se excedió dicha meta. | | | En octubre de cada año se pone a consideración del Consejo Directivo, el ICAP objetivo dentro del Perfil de Riesgo Deseado de SHF | | |
| APLICACIÓN DEL MÉTODO DE CÁLCULO PARA LA OBTENCIÓN DEL VALOR 2022 | | | | | |
| Nombre variable 1 | Capital Neto | Valor variable 1 | 23,076.13 ^{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 | 88,267.60 ^{7/} | Fuente de información variable 2 | Información de reportes emitidos por la DGA de Riesgos de SHF |
| Sustitución en método de cálculo | $\text{ICAP} = 23,076.13 / 88,267.60 = 26.14\%$ | | | | |

- p/: Cifras preliminares.

^{7/} Cifras en millones de pesos



5.2 Parámetro 1 del Objetivo prioritario 5

| ELEMENTOS DEL PARÁMETRO | | | | | |
|-------------------------------|---|---|---|----------------------|-----------|
| 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 | | |
| 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 | Resultado 2022 | Meta 2024 |
| 12.8% | 7.86% | 23% | 11.14% | 15.12% ^{P/} | 12% |



| Nota sobre la Línea base | | | Nota sobre la Meta 2024 | | |
|--|--|------------------|-------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| APLICACIÓN DEL MÉTODO DE CÁLCULO PARA LA OBTENCIÓN DEL VALOR 2022 | | | | | |
| Nombre variable 1 | Número de activos vencidos | Valor variable 1 | 7,996 | Fuente de información variable 1 | Reportes Administradores |
| Nombre variable 2 | Número de inmuebles adjudicados | Valor variable 2 | 10,307 | Fuente de información variable 2 | Reportes Administradores |
| Nombre variable 3 | Número de activos vencidos liquidados | Valor variable 3 | 1,541 | Fuente de información variable 3 | Reportes Administradores |
| Nombre variable 4 | Número de inmuebles adjudicados vendidos | Valor variable 4 | 1,227 | Fuente de información variable 4 | Reportes Administradores |
| Sustitución en método de cálculo | $\left[\frac{1,541 + 1,227}{7,996 + 10,307} \right] \times 100$ | | | | |

- p/: Cifras preliminares.



5.3

Parámetro 2 del Objetivo prioritario 5

| ELEMENTOS DEL PARÁMETRO | | | | | |
|---|--|--|---|---------------------|-----------|
| 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 | Resultado 2022 | Meta 2024 |
| 6.54% | 4.13% | 1.14% | 4.76% | 8.48% ^{b/} | NA |
| Nota sobre la Línea base | | | Nota sobre la Meta 2024 | | |
| | | | | | |
| APLICACIÓN DEL MÉTODO DE CÁLCULO PARA LA OBTENCIÓN DEL VALOR 2022 | | | | | |



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.
- p/: Cifras preliminares.

5

GLOSARIO



5- Glosario

Dación en 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 |
| CNBV | Comisión Nacional Bancaria y de Valores |
| CONAVI | Comisión Nacional de Vivienda |
| ENIGH | Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares |
| FOVI | Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda |
| FOVISSSTE | Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado |
| HEEVi | Herramienta de Evaluación del Entorno de la Vivienda |
| ICAP | Índice de Capitalización |
| IFRS9 | Norma Internacionales de Información Financiera |
| INMUJERES | Instituto Nacional de las Mujeres |
| 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 |
| 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 |
| SCV | Seguros de Crédito a la Vivienda |
| SFP | Secretaría de la Función Pública |
| SHCP | Secretaría de Hacienda y Crédito Público |
| SHF | Sociedad Hipotecaria Federal |