



SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.

CONDICIONES DEL MERCADO DE CRÉDITOS GARANTIZADOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 11 de la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia del Crédito Garantizado y en conformidad con la Circular 21/2009 emitida por Banco de México se da a conocer lo siguiente:

Información de las condiciones del mercado de créditos garantizados con garantía hipotecaria correspondientes a los periodos referidos para créditos operados por SHF.

Presentación.

Con el propósito de dar cumplimiento a la normatividad señalada, la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. (SHF) recibió la información relacionada con las condiciones del mercado de Créditos Garantizados con garantía hipotecaria otorgada por SHF, que les permita a los interesados evaluar las ofertas vinculantes que reciban.

La información se desglosa según el intermediario, plazo, tasa de interés y valor de la vivienda, como sigue:

I. Financiamientos otorgados principalmente por las SOFOMES con recursos fondeados por SHF, referenciados en pesos y destinados para adquisición de vivienda nueva o usada, con tasa de interés fija según subproducto (tradicional, apoyo Infonavit, cofinanciamientos y crediferente).

II. Ofertas vinculantes de créditos por parte de las instituciones de banca múltiple, SOFOMES con sus propios recursos, para adquisición de vivienda nueva o usada, con tasa de interés fija.

Atentamente,

SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.

Mtro. José David Álvarez Maldonado
Titular de la Unidad de Planeación



Enero 2024

Para enero de 2024, el valor promedio de UDIS considerado fue de 8.02263, el cual corresponde al valor promedio acumulado.

El rango de precios para cada tipología de vivienda fue el siguiente¹:

Vivienda	UDIS			Pesos		
	Mínimo	Medio	Máximo	Mínimo	Medio	Máximo
Mínima	0	12,250	24,500	0	98,277	196,554
Social	24,501	42,251	60,000	196,562	338,960	481,358
Económica	60,001	87,501	115,000	481,366	701,984	922,602
Media	115,001	207,501	300,000	922,610	1,664,700	2,406,789
Residencial	300,001	455,001	610,000	2,406,797	3,650,301	4,893,804
Residencial Plus	610,001	955,001	1,300,000	4,893,812	7,661,616	10,429,419

No obstante, dadas las condiciones establecidas para el cálculo del CAT, en el mes de enero de 2024 no se registraron créditos garantizados otorgados por SHF que cumplieren con éstas.

¹ Tomado de la publicación del 2 de septiembre de 2003 del Diario Oficial de la Federación. Liga: http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=689976&fecha=02/09/2003





Febrero 2024

Para febrero de 2024, el valor promedio de UDIS considerado fue de 8.05614, el cual corresponde al valor promedio acumulado.

El rango de precios para cada tipología de vivienda fue el siguiente¹:

Vivienda	UDIS			Pesos		
	Mínimo	Medio	Máximo	Mínimo	Medio	Máximo
Mínima	0	12,250	24,500	0	98,688	197,375
Social	24,501	42,251	60,000	197,383	340,376	483,368
Económica	60,001	87,501	115,000	483,376	704,916	926,456
Media	115,001	207,501	300,000	926,464	1,671,653	2,416,842
Residencial	300,001	455,001	610,000	2,416,850	3,665,548	4,914,245
Residencial Plus	610,001	955,001	1,300,000	4,914,253	7,693,618	10,472,982

No obstante, dadas las condiciones establecidas para el cálculo del CAT, en el mes de febrero de 2024 no se registraron créditos garantizados otorgados por SHF que cumplieren con éstas.

¹ Tomado de la publicación del 2 de septiembre de 2003 del Diario Oficial de la Federación. Liga: http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=689976&fecha=02/09/2003





Marzo 2024

Para marzo de 2024, el valor promedio de UDIS considerado fue de 8.0736, el cual corresponde al valor promedio acumulado.

El rango de precios para cada tipología de vivienda fue el siguiente¹:

Vivienda	UDIS			Pesos		
	Mínimo	Medio	Máximo	Mínimo	Medio	Máximo
Mínima	0	12,250	24,500	0	98,902	197,803
Social	24,501	42,251	60,000	197,811	341,114	484,416
Económica	60,001	87,501	115,000	484,424	706,444	928,464
Media	115,001	207,501	300,000	928,472	1,675,276	2,422,080
Residencial	300,001	455,001	610,000	2,422,088	3,673,492	4,924,896
Residencial Plus	610,001	955,001	1,300,000	4,924,904	7,710,292	10,495,680

No obstante, dadas las condiciones establecidas para el cálculo del CAT, en el mes de marzo de 2024 no se registraron créditos garantizados otorgados por SHF que cumplieren con éstas.

¹ Tomado de la publicación del 2 de septiembre de 2003 del Diario Oficial de la Federación. Liga: http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=689976&fecha=02/09/2003

