



CANADEVI XXXI CONVENCION NACIONAL

Desarrollando el México
del Futuro



Febrero 10, 2023



COPARMEX



Cartera de Créditos



Créditos por línea de financiamiento a nivel nacional

Cierre 2022 versus Meta 2023

| | 2021 Cierre | 2022 Cierre | % rezago respecto a la meta | 2023 Programa Operativo Anual |
|-----------------------------------|----------------|----------------|-----------------------------------|--|
| • Línea 2 adquisición de vivienda | 312,810 | 276,576 | 16.5 | 292,162 |
| • Línea 2 compra suelo | - | - | - | 1,383 |
| • Línea 3 construcción | 8,864 | 6,068 | 43.2 | 10,000 |
| • Línea 4 mejoras y ampliación* | 208,279 | 76,785 | 62.9 | 190,129 |
| • Línea 5 pago de pasivos | 572 | 420 | 36.7 | 5,566 |
| Créditos Totales | 530,525 | 359,849 | 34.5 | 499,240 |

Línea II. Adquisición de Vivienda

| | 2022 Cierre | 2023 Programa Operativo Anual |
|--|----------------|-------------------------------------|
| Línea II, adquisición de vivienda | 276,576 | 292,162 |
| Crédito Infonavit | 215,325 | 234,450 |
| Infonavit Total | 10,938 | 12,268 |
| Cofinanciamiento | 18,101 | 19,623 |
| Cofinanciamiento UCI (oct 2023) | | 1,297 |
| Segundo Crédito y subsecuentes | 20,408 | 24,524 |
| Apoyo Infonavit | 10,982 | NA |

Derrama de Crédito 2023

Derrama de crédito CON Implementación de nuevas opciones de financiamiento

| | 2022 Cierre | 2022 POA | % avance POA acum | POA 2023 (mdp) |
|-----------------------|-------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| Monto Infonavit + SSV | 159,345.57 | 186,338.70 | 85.51% | 217,514.20 |
| Entidades Financieras | 59,103.14 | 66,250.11 | 89.21% | 32,546.10 |
| Derrama Total | 218,448.71 | 252,588.81 | 86.48% | 250,060.30 |



Encuesta de necesidades de crédito y vivienda

3^{er} Trimestre 2022



concamin

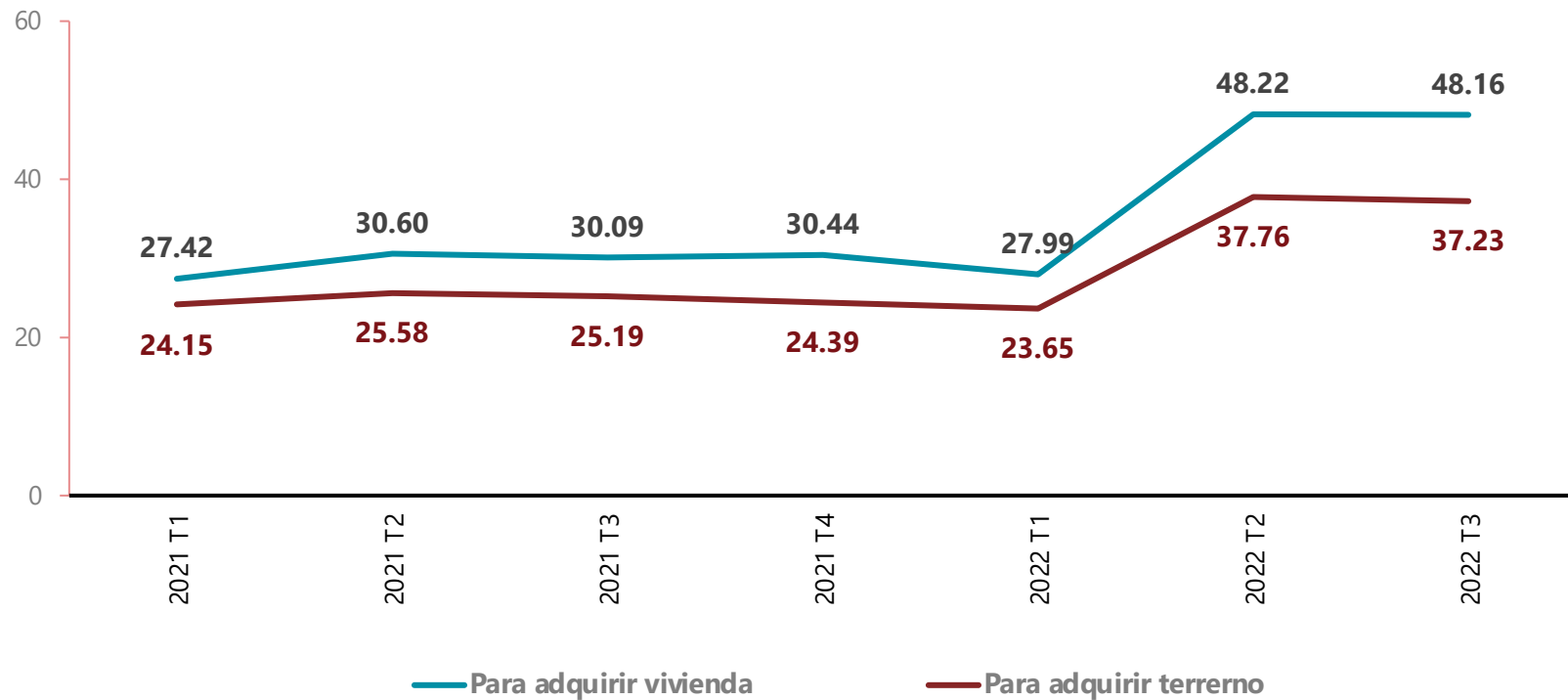


CONCANACO
SERVITUR



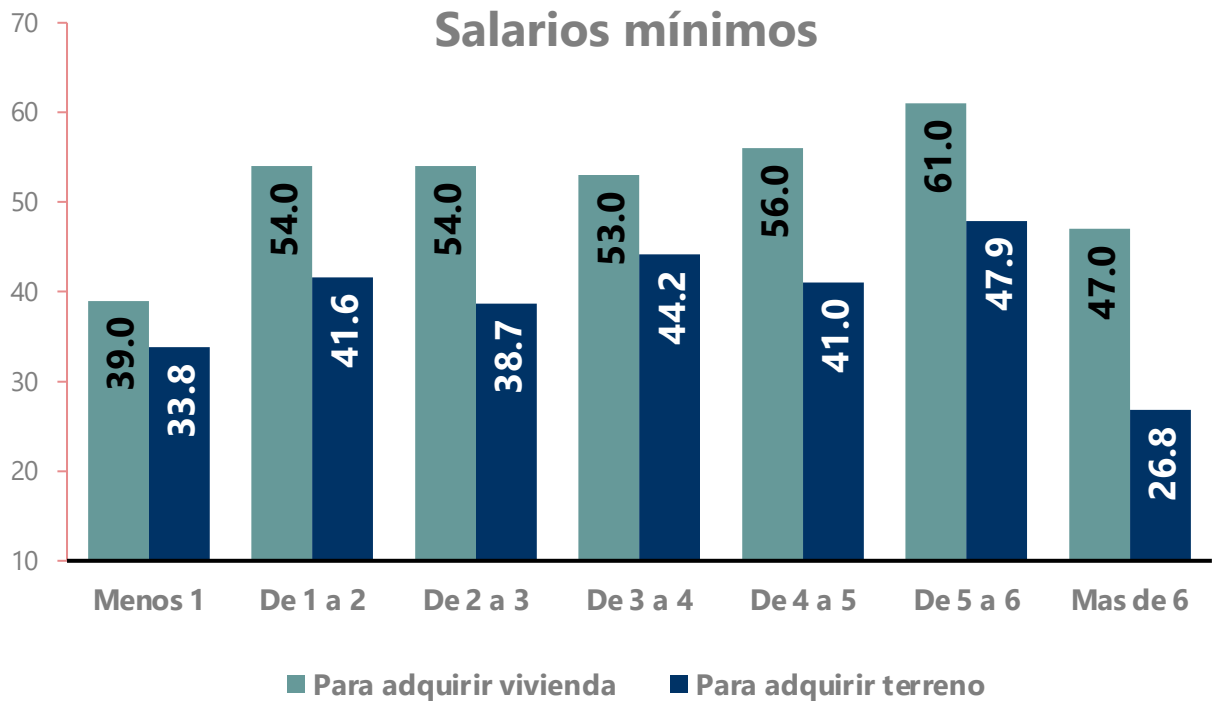
COPARMEX

Índice de expectativas de adquisición de crédito hipotecario (Índice con máximo de 100 puntos y mínimo de 0)



Índice de expectativas de adquisición de crédito hipotecario

Por Segmento de ingreso



Salario Mínimo
Mensual = \$6,223.20

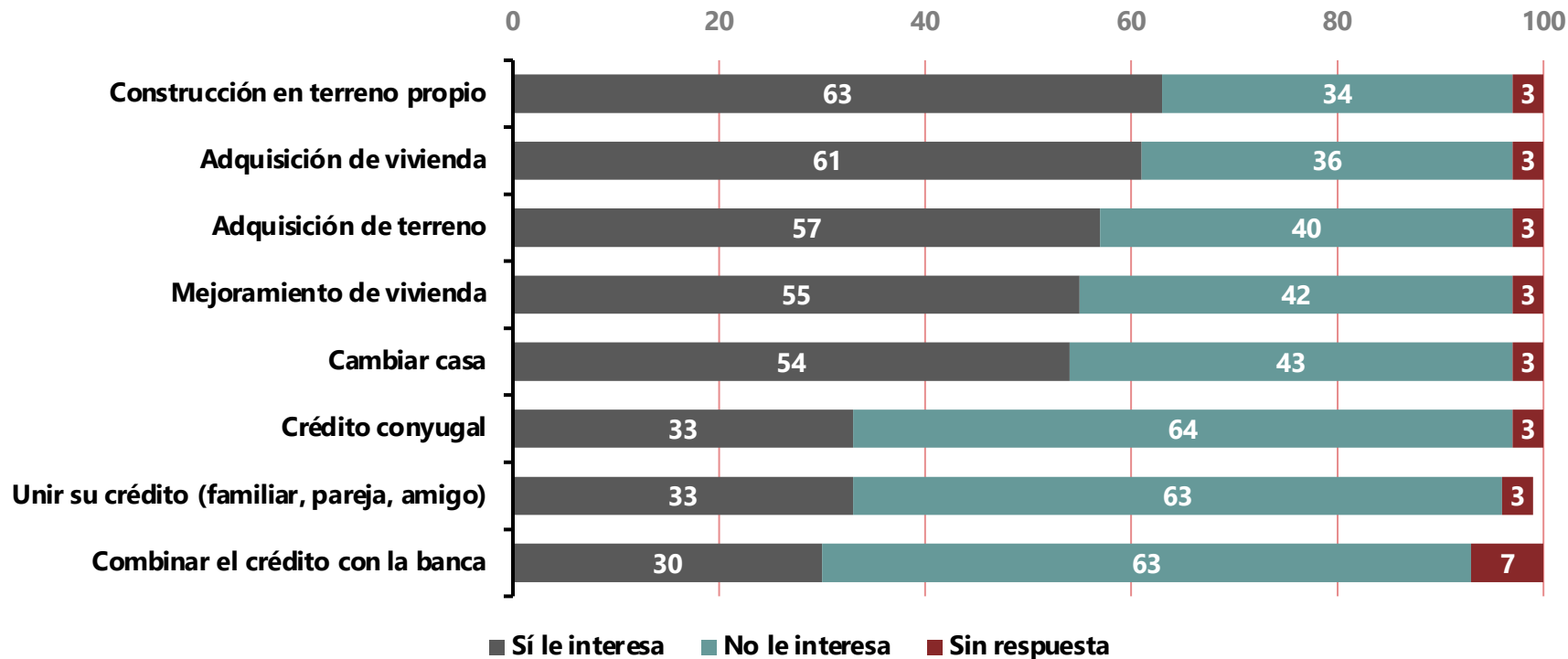
El segmento de ingreso de entre 5 y 6 salarios mínimos muestra mayores expectativas para adquirir una vivienda y/o terreno

Fuente: Infonavit. Encuesta de Necesidades de Crédito y Vivienda. Tercer trimestre 2022

Nota: Índice con máximo de 100 puntos y mínimo de 0.

Interés de los derechohabientes por tipo de crédito

Porcentaje de cada respuesta



Fuente: Infonavit. Encuesta de Necesidades de Crédito y Vivienda. Tercer trimestre 2022



Encuesta de desempeño y prospectiva nacional 3er Trimestre 2022



concamin



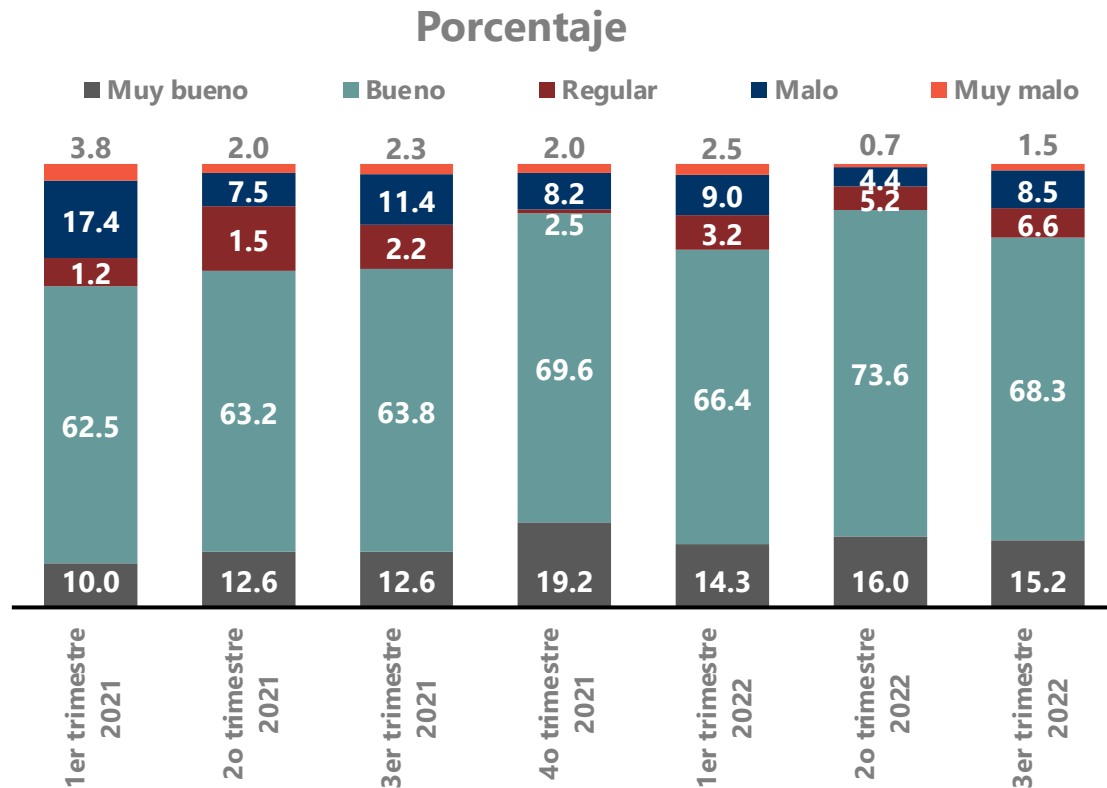
CONCANACO
SERVITUR



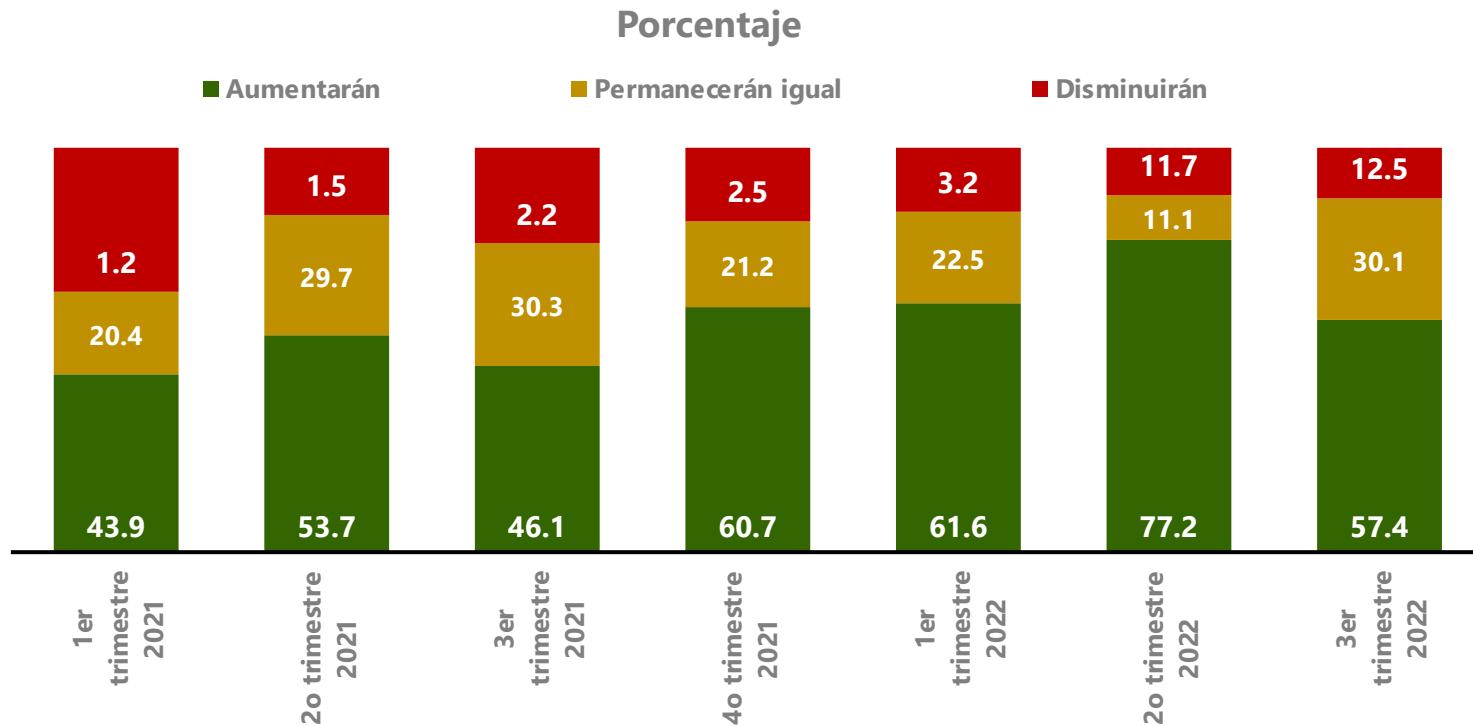
COPARMEX

Evaluación general sobre el trimestre

65.8% de las empresas consideró que el nivel de ventas fue mayor o igual al observado durante el mismo periodo del año anterior.



Prospectiva sobre los ingresos en los siguientes 6 meses



Fuente: Infonavit. Encuesta de Desempeño y Prospección Nacional de Empresas en México. Tercer trimestre 2022

Perspectivas 2023



**Unidad
(Intersectorial y
Sectorial)**



**Generación de
valor en la
economía
nacional**



**Fortalecimiento
Institucional**

Adquisición de casas y terrenos para vivienda
(Línea II)

Construcción de vivienda (económica y popular, Línea III)

Vivienda recuperada

Línea adicional de \$60 mil pesos para compra de casa
(Canadevi NL)

Evaluación tripartita del T-1000 y Zonas de Consolidación Urbana

Cartera vencida:
Estabilización en 2023 y posterior reducción

Acciones concretas para atención más cercana
(DH y patrones)

Campaña de comunicación para promover colocación crediticia

Capacidad financiera del Instituto
(Fanvit > 525 mil millones de pesos)

Reactivación Hipoteca con Servicios



Anexo



concamin



CONCASAU
SERVIDOR
SOCIAL



COPARMEX

Programa Operativo Anual (POA) 2023

POA 2023 CON Implementación de nuevas opciones de financiamiento

| Desglose por línea y producto | 2021 Cierre | 2022 Cierre | 2022 POA anual | % avance POA anual | 2023 POA |
|--|----------------|----------------|-------------------|-----------------------|----------------|
| Línea II, adquisición de vivienda | 312,810 | 275,754 | 331,309 | 83.23% | 292,162 |
| Crédito Infonavit | 248,151 | 215,325 | 264,200 | 81.50% | 234,450 |
| Infonavit Total | 14,680 | 10,938 | 16,138 | 67.78% | 12,268 |
| Cofinanciamiento | 25,003 | 18,101 | 34,926 | 51.83% | 19,623 |
| Cofinanciamiento UCI (oct 2023) | - | - | - | | 1,297 |
| Segundo Crédito y subsecuentes | 17,456 | 20,408 | 16,045 | 127.19% | 24,524 |
| Apoyo Infonavit | 7,520 | 10,982 | - | | NA |
| Línea II, compra de suelo | - | 822 | - | - | 1,383 |
| Individual | - | 822 | - | | 1,383 |
| Terreno B - urbanización (dic 2023) | | | | | - |
| Línea III, construcción | 8,864 | 6,068 | 10,700 | 56.71% | 10,000 |
| Crédito Infonavit | 8,842 | 6,062 | 9,480 | 63.95% | 9,976 |
| ConstruYo | 22 | 6 | 1,220 | 0.49% | 24 |
| Línea IV, mejoras y ampliación | 208,279 | 76,785 | 207,259 | 37.05% | 190,129 |
| Nuevas soluciones de crédito de reforma (abr 2023) | | | | | 121,794 |
| Remodelavit y otros | 41,801 | 12,148 | 39,937 | 30.42% | |
| Mejoravit (hasta mzo 2023) | 165,996 | 64,092 | 164,393 | 38.99% | 18,195 |
| ConstruYo (hasta mzo 2023) | 482 | 545 | 2,929 | 18.61% | 140 |
| Mejora Directa | - | - | - | | 50,000 |
| Línea V, pago de pasivos | 572 | 420 | 664 | 63.25% | 5,566 |
| Crédito Infonavit Activos | 572 | 420 | 664 | 63.25% | 5,399 |
| Crédito No Activos (oct 2023) | - | - | - | | 167 |
| Línea VI, refinanciamiento (2024) | - | - | - | - | - |
| Créditos totales | 530,525 | 359,849 | 549,932 | 65.44% | 499,240 |

Colocación crediticia por línea (1/3)

Cierre 2022

| Delegación | Línea II | LII compra de suelo | Línea III construcción | Línea IV mejoras y ampliación | Línea V pago de pasivos | Total |
|---------------------|----------|---------------------|------------------------|-------------------------------|-------------------------|--------|
| Aguascalientes | 6,642 | | 20 | 1,573 | 10 | 8,245 |
| Baja California | 14,320 | | 133 | 4,780 | 37 | 19,270 |
| Baja California Sur | 1,720 | | 30 | 1,388 | 16 | 3,154 |
| Campeche | 947 | | 3 | 1,160 | 3 | 2,113 |
| Coahuila | 15,749 | | 31 | 3,319 | 16 | 19,115 |
| Colima | 2,461 | | 7 | 240 | 2 | 2,710 |
| Chiapas | 1,593 | | 331 | 2,482 | 7 | 4,413 |
| Chihuahua | 16,792 | | 86 | 6,917 | 17 | 23,812 |
| Ciudad de México | 8,484 | | 10 | 7,467 | 46 | 16,007 |
| Durango | 4,276 | | 855 | 2,908 | 5 | 8,044 |
| Guanajuato | 15,732 | | 438 | 2,792 | 8 | 18,970 |

Colocación crediticia por línea (2/3)

Cierre 2022

| Delegación | Línea II | LII compra de suelo | Línea III construcción | Línea IV mejoras y ampliación | Línea V pago de pasivos | Total |
|------------|----------|---------------------|------------------------|-------------------------------|-------------------------|--------|
| Guerrero | 1,546 | | 5 | 611 | 2 | 2,164 |
| Hidalgo | 7,384 | | 80 | 638 | 3 | 8,105 |
| Jalisco | 26,370 | | 189 | 4,440 | 35 | 1,034 |
| México | 20,567 | | 47 | 9,409 | 18 | 30,041 |
| Michoacán | 4,241 | | 21 | 659 | 6 | 4,927 |
| Morelos | 2,630 | | 16 | 1,052 | 4 | 3,702 |
| Nayarit | 1,745 | | 4 | 351 | 4 | 2,104 |
| Nuevo León | 36,700 | | 1,338 | 5,104 | 62 | 43,204 |
| Oaxaca | 716 | | 65 | 748 | - | 1,529 |
| Puebla | 7,841 | | 14 | 1,366 | 10 | 9,231 |
| Querétaro | 8,496 | | 11 | 1,339 | 24 | 9,870 |

Colocación crediticia por línea (3/3)

Cierre 2022

| Delegación | Línea II | LII compra de suelo | Línea III construcción | Línea IV mejoras y ampliación | Línea V pago de pasivos | Total |
|----------------------|----------------|---------------------|------------------------|-------------------------------|-------------------------|----------------|
| Quintana Roo | 9,869 | | 11 | 1,339 | 24 | 9,870 |
| San Luis Potosí | 7,114 | | - | 232 | 25 | 10,126 |
| Sinaloa | 6,915 | | 407 | 1,058 | 8 | 8,587 |
| Sonora | 9,323 | | 162 | 1,711 | 11 | 8,799 |
| Tabasco | 2,345 | | 36 | 2,668 | 11 | 12,038 |
| Tamaulipas | 15,036 | | 20 | 1,834 | 7 | 4,206 |
| Tlaxcala | 1,168 | | 872 | 4,046 | 7 | 19,961 |
| Veracruz | 9,893 | | 275 | 950 | 1 | 2,394 |
| Yucatán | 6,107 | | 30 | 2,016 | 10 | 11,949 |
| Zacatecas | 1,854 | | 395 | 1,090 | 5 | 7,597 |
| Total general | 276,576 | | 6,068 | 76,785 | 420 | 359,849 |

Proyección de colocación por Delegación 2023 versus cierre 2022 (1/3)

| Delegación | 2022 Total | 2023 | | | | | 2023 Total | 2023 vs 2022 (%) |
|---------------------|------------|-----------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------------|-------------------------|------------|------------------|
| | | Línea II compra de vivienda | LII compra de suelo | Línea III construcción | Línea IV mejoras y ampliación | Línea V pago de pasivos | | |
| Aguascalientes | 8,245 | 6,454 | 31 | 221 | 3,096 | 123 | 9,925 | 20% |
| Baja California | 19,270 | 14,752 | 70 | 505 | 7,075 | 281 | 22,683 | 18% |
| Baja California Sur | 3,154 | 2,944 | 14 | 101 | 1,412 | 56 | 4,527 | 44% |
| Campeche | 2,113 | 1,837 | 9 | 63 | 881 | 35 | 2,825 | 34% |
| Coahuila | 19,115 | 14,092 | 67 | 482 | 6,759 | 268 | 21,668 | 13% |
| Colima | 2,710 | 2,117 | 10 | 72 | 1,015 | 40 | 3,254 | 20% |
| Chiapas | 4,413 | 4,639 | 22 | 159 | 2,225 | 88 | 7,133 | 62% |
| Chihuahua | 23,812 | 23,511 | 111 | 805 | 11,277 | 448 | 36,152 | 52% |
| Ciudad de México | 16,007 | 19,164 | 91 | 656 | 9,192 | 365 | 29,468 | 84% |
| Durango | 8,044 | 6,027 | 29 | 206 | 2,891 | 115 | 9,268 | 15% |
| Guanajuato | 18,970 | 14,771 | 70 | 506 | 7,085 | 281 | 22,713 | 20% |

Proyección de colocación por Delegación 2023 versus cierre 2022 (2/3)

| Delegación | 2022 Total | 2023 | | | | | 2023 Total | 2023 vs 2022 (%) |
|------------|---------------|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|---------------|------------------------|
| | | Línea II compra de vivienda | LII compra de suelo | Línea III construcción | Línea IV mejoras y ampliación | Línea V pago de pasivos | | |
| Guerrero | 2,164 | 1,611 | 8 | 55 | 773 | 31 | 2,478 | 15% |
| Hidalgo | 8,105 | 5,228 | 25 | 179 | 2,507 | 100 | 8,039 | -1% |
| Jalisco | 31,034 | 22,646 | 107 | 775 | 10,862 | 431 | 34,821 | 12% |
| México | 30,041 | 27,157 | 129 | 930 | 13,025 | 517 | 41,758 | 39% |
| Michoacán | 4,927 | 3,905 | 18 | 134 | 1,873 | 74 | 6,004 | 22% |
| Morelos | 3,702 | 3,077 | 15 | 105 | 1,476 | 59 | 4,732 | 28% |
| Nayarit | 2,104 | 1,803 | 9 | 62 | 865 | 34 | 2,773 | 32% |
| Nuevo León | 43,204 | 34,156 | 159 | 1,169 | 16,383 | 653 | 52,520 | 22% |
| Oaxaca | 1,529 | 1,345 | 6 | 46 | 645 | 26 | 2,068 | 35% |
| Puebla | 9,231 | 7,447 | 35 | 255 | 3,572 | 142 | 11,451 | 24% |
| Querétaro | 9,870 | 7,302 | 35 | 250 | 3,502 | 139 | 11,228 | 14% |

Proyección de colocación por Delegación 2023 versus cierre 2022 (3/3)

| Delegación | 2022 Total | 2023 | | | | | 2023 Total | 2023 vs 2022 (%) |
|--------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|----------------|------------------------|
| | | Línea II compra de vivienda | LII compra de suelo | Línea III construcción | Línea IV mejoras y ampliación | Línea V pago de pasivos | | |
| Quintana Roo | 10,126 | 6,569 | 31 | 225 | 3,150 | 125 | 10,100 | 0% |
| San Luis Potosí | 8,587 | 5,655 | 27 | 194 | 2,712 | 108 | 8,696 | 1% |
| Sinaloa | 8,799 | 6,587 | 31 | 225 | 3,159 | 125 | 10,127 | 15% |
| Sonora | 12,038 | 9,904 | 47 | 339 | 4,750 | 189 | 15,229 | 27% |
| Tabasco | 4,206 | 3,155 | 15 | 108 | 1,513 | 60 | 4,851 | 15% |
| Tamaulipas | 19,961 | 14,564 | 69 | 498 | 6,985 | 277 | 22,393 | 12% |
| Tlaxcala | 2,394 | 1,756 | 8 | 60 | 842 | 33 | 2,699 | 13% |
| Veracruz | 11,949 | 9,245 | 44 | 316 | 4,434 | 176 | 14,215 | 19% |
| Yucatán | 7,597 | 6,555 | 31 | 224 | 3,144 | 125 | 10,079 | 33% |
| Zacatecas | 2,428 | 2,187 | 10 | 75 | 1,049 | 42 | 3,363 | 39% |
| Total general | 359,849 | 292,162 | 1,383 | 10,000 | 140,129 | 5,566 | 449,240 | 25% |
| Mejora directa* | | | | | | | 50,000 | |
| Total de créditos | | | | | | | 449,240 | |

* Programa para derechohabientes sin relación laboral activa

Cumplimiento de crédito por Delegación

Del 1º al 31 de enero de 2023

| Delegación | Hipotecarios | No Hipotecarios | Total | Meta 2023 | % avance respecto a la meta |
|---------------------|--------------|-----------------|-------|-----------|-----------------------------|
| Aguascalientes | 405 | 140 | 545 | 450 | 121.1% |
| Baja California | 875 | 555 | 1,430 | 1,028 | 139.1% |
| Baja California Sur | 99 | 110 | 209 | 205 | 102.0% |
| Campeche | 50 | 99 | 149 | 128 | 116.4% |
| Chiapas | 672 | 302 | 974 | 982 | 99.2% |
| Chihuahua | 96 | 26 | 122 | 147 | 83.0% |
| Ciudad de México | 85 | 186 | 271 | 323 | 83.9% |
| Coahuila | 971 | 369 | 1,340 | 1,638 | 81.8% |
| Colima | 321 | 472 | 793 | 1,336 | 59.4% |
| Durango | 206 | 250 | 456 | 420 | 108.6% |
| Estado de México | 700 | 264 | 964 | 1,029 | 93.7% |

16 entidades tienen un avance menor al 100% de la meta

Cumplimiento de crédito por Delegación

Del 1º al 31 de enero de 2023

| Delegación | Hipotecarios | No Hipotecarios | Total | Meta 2023 | % avance respecto a la meta |
|------------|--------------|-----------------|-------|-----------|-----------------------------|
| Guanajuato | 66 | 44 | 110 | 112 | 98.2% |
| Guerrero | 276 | 66 | 342 | 364 | 94.0% |
| Hidalgo | 1,772 | 390 | 2,162 | 1,578 | 137.0% |
| Jalisco | 954 | 477 | 1,431 | 1,892 | 75.6% |
| Michoacán | 129 | 29 | 158 | 272 | 58.1% |
| Morelos | 108 | 115 | 223 | 214 | 104.2% |
| Nayarit | 35 | 20 | 55 | 126 | 43.7% |
| Nuevo León | 1,897 | 446 | 2,343 | 2,380 | 98.4% |
| Oaxaca | 11 | 43 | 54 | 94 | 57.4% |
| Puebla | 368 | 147 | 515 | 519 | 99.2% |
| Querétaro | 438 | 117 | 555 | 509 | 109.0% |

16 entidades tienen un **avance menor al 100%** de la meta

Cumplimiento de crédito por Delegación

Del 1º al 31 de enero de 2023

| Delegación | Hipotecarios | No Hipotecarios | Total | Meta 2023 | % avance respecto a la meta |
|-----------------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------------------|
| San Luis Potosí | 411 | 114 | 525 | 394 | 133.2% |
| Sinaloa | 385 | 128 | 513 | 459 | 111.8% |
| Sonora | 364 | 206 | 570 | 690 | 82.6% |
| Tabasco | 145 | 105 | 250 | 220 | 113.6% |
| Tamaulipas | 766 | 332 | 1,098 | 1,015 | 108.2% |
| Tlaxcala | 55 | 85 | 140 | 122 | 114.8% |
| Veracruz | 534 | 175 | 709 | 644 | 110.1% |
| Yucatán | 386 | 72 | 458 | 457 | 100.2% |
| Zacatecas | 98 | 31 | 129 | 152 | 84.9% |
| Total Nacional | 14,310 | 5,929 | 20,239 | 20,457 | 98.9% |

16 entidades tienen un avance menor al 100% de la meta



Estadística



concamin



CONCANACO
SERVITUR



COPARMEX

Opciones de crédito de manera conjunta con la Banca



Cuenta Infonavit + Crédito Bancario

Dirigido a derechohabientes **no activos** del Infonavit quienes podrán utilizar el ahorro previo generado en la Subcuenta de Vivienda para cubrir el enganche al momento de adquirir una vivienda nueva o usada.



1. Únicamente disponible para el destino de Adquisición de vivienda
2. El saldo de la Subcuenta de Vivienda se podrá utilizar para cubrir parte del enganche de la vivienda
3. No aplica para segundo crédito Infonavit ni Unamos Crédito
4. Infonavit presta hasta el 30% del crédito autorizado
5. Los derechohabientes deben estar registrados en una Afore

Cuenta Infonavit + Crédito Bancario

Noviembre de 2021.- Implementación del producto para derechohabientes no activos del Infonavit en cofinanciamiento con la Banca

160

Créditos formalizados a diciembre 2022

195

Créditos formalizados (proyección estimada para 2023)

Cofinavit

18,101

Créditos formalizados a diciembre 2022

19,623

Créditos formalizados (proyección estimada para 2023)

Sociedad Hipotecaria Federal (SHF)

El crédito puente se otorga a los desarrolladores para la edificación de conjuntos habitacionales, equipamiento comercial y mejoramiento de vivienda.

Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), cuenta con la mayor **colocación de crédito puente** en el país, con una participación del 22% al mes de abril de 2022.

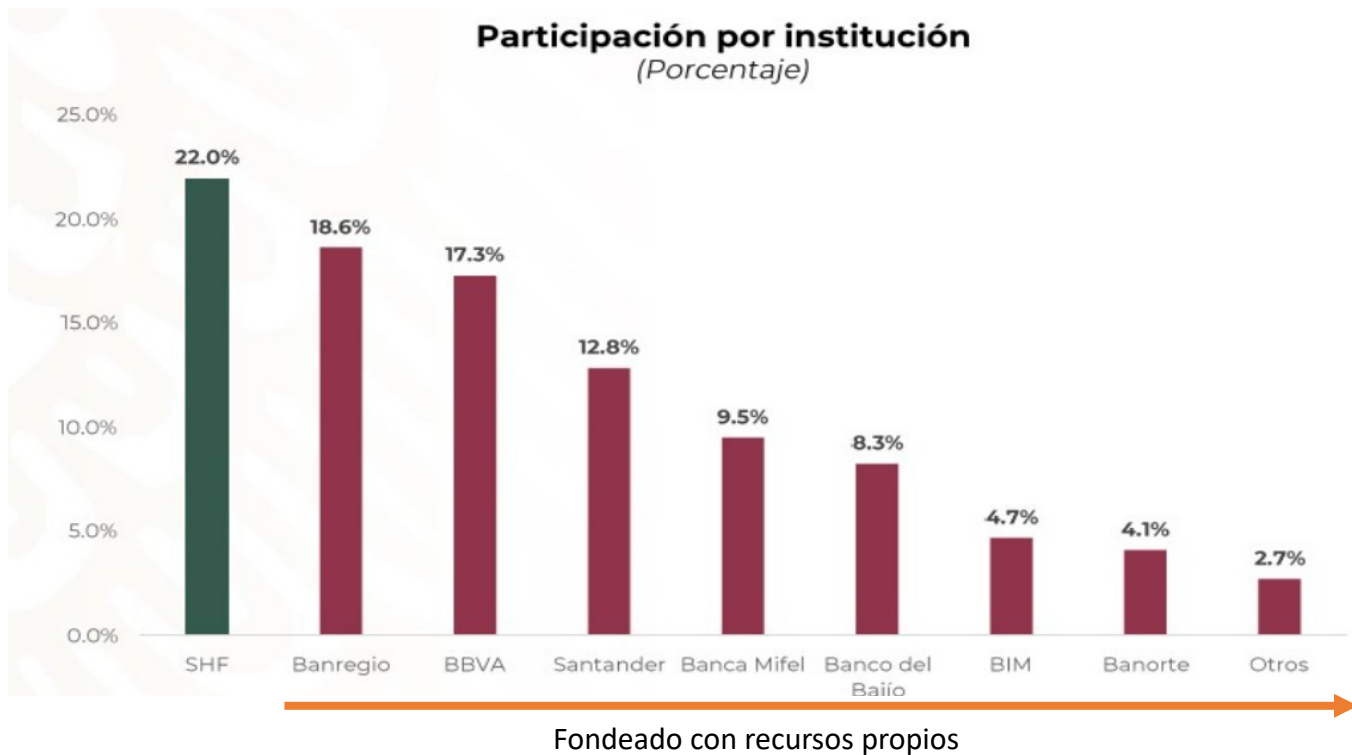
En el caso de **SHF**, el crédito puente se otorga a través de **Intermediarios Financieros** registrados, con requisitos y condiciones que dependen de cada intermediario.

En la actualidad **SHF no otorga los recursos directamente para la construcción de vivienda**. Lo que hace es garantizar el pago oportuno a los acreedores de los Intermediarios Financieros, respecto de los créditos destinados al financiamiento para la construcción de viviendas en caso de incumplimiento por parte del promotor.

El trámite, evaluación, otorgamiento y contratación de un crédito puente tendrá que realizarse ante algún Intermediario Financiero registrado ante SHF.

Las condiciones financieras de los créditos, en cuanto a tasa de interés y comisiones, varían de acuerdo a cada Intermediario.

Sociedad Hipotecaria Federal (SHF)



Sociedad Hipotecaria Federal (SHF)

De acuerdo con **SHF**, actualmente hay **2,874 desarrolladores de vivienda activos** en el país. De los cuales, 31 (1%) son considerados como '**Muy grandes**' y producen el 38% del total de la vivienda en el país.

Asimismo, hay 123 desarrolladores '**Grandes**' (4%), que se encargan de producir el 25% de la vivienda. Así como 261 desarrolladores '**Medianos**' (9%) y 2,459 '**Pequeños**' (86%), que representan en conjunto el 37 por ciento.

Sociedad Hipotecaria Federal (SHF)



Sociedad Hipotecaria Federal (SHF)

Garantía de Pago Oportuno (GPO)

La Garantía de Pago Oportuno no sustituye el fondeo de créditos puente de SHF. Consiste en respaldar a los Intermediarios Financieros para la obtención de líneas de crédito o colocación de certificados bursátiles en el mercado, para que a su vez, ellos otorguen fondeo a los desarrolladores de vivienda.

Este programa tiene el objetivo de garantizar hasta en un 85% (durante el 2004), las líneas de crédito destinadas al financiamiento de construcción de viviendas a través de Intermediarios Financieros. Asimismo, se pueden impulsar las emisiones de certificados bursátiles con Garantía de Pago Oportuno