

FINANCIAMIENTO EMPRESARIAL

8o Consejo Directivo Nacional

Titular ARQ. Alejandro Vargas Barroso



Colocación crédito hipotecario

Corte a julio 2025

MENSUAL	Organismo	Colocación mensual					
		Créditos (miles)			Monto (mmdp corrientes)		
		jul-24	jul-25	Var %	jul-24	jul-25	Var %
	Públicos	36.4	33.4	-8.4	26.8	26.0	-2.9
	Infonavit	33.5	30.7	-8.3	24.1	23.2	-3.8
	Fovissste	2.9	2.6	-10.5	2.7	2.8	5.1
	Bancos ¹	10.6	10.3	-2.9	24.6	25.2	2.4
	Total	47.0	43.6	-7.2	51.4	51.2	-0.4

Comparativo mismo mes respecto al año anterior

En términos generales la colocación ha disminuido siendo la banca en menor proporción;

Banca -2.9%

Infonavit -8.3%

Fovissste -10.5%

ACUMULADO	Organismo	Colocación acumulada					
		Créditos (miles)			Monto (mmdp corrientes)		
		jul-24	jul-25	Var %	jul-24	jul-25	Var %
	Públicos	228.5	214.6	-6.1	153.7	167.0	8.7
	Infonavit	207.4	198.1	-4.5	135.0	150.1	11.2
	Fovissste	21.1	16.6	-21.3	18.7	16.9	-9.6
	Bancos ¹	68.0	64.4	-5.4	155.7	154.9	-0.5
	Total	296.5	279.0	-5.9	309.4	321.9	4.0

Comparativo acumulado hasta julio 2024 vs 2025

Banca -5.4%

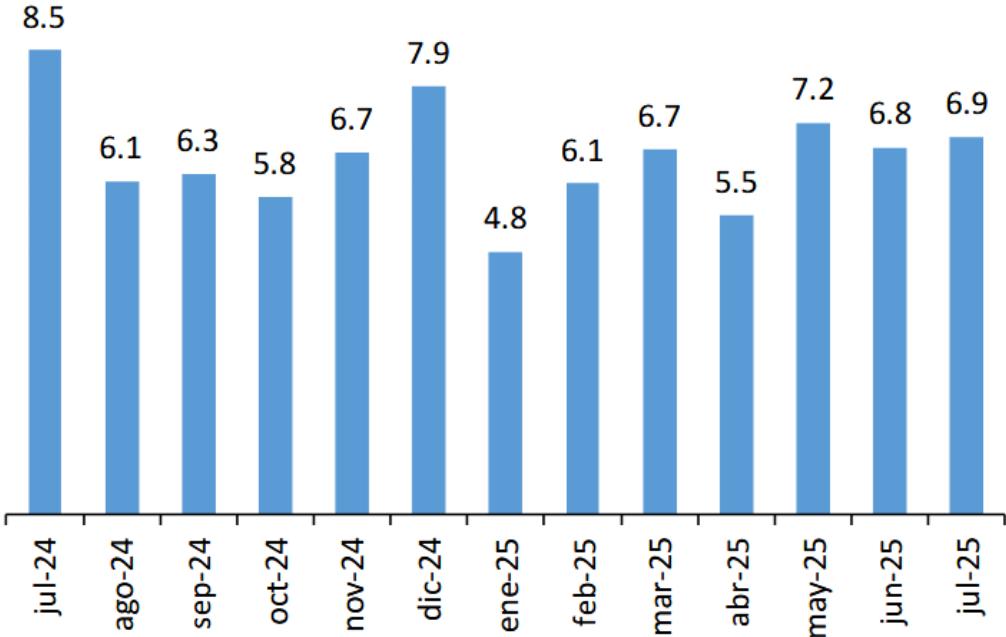
Infonavit -4.5%

Fovissste -21.3%

Colocación crédito puente

Corte a julio 2025

Crédito puente. Monto Dispuesto*

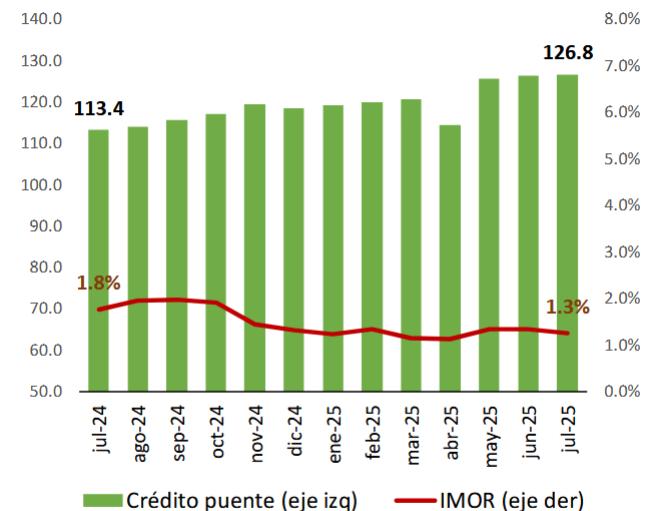


* Cifras en miles de millones de pesos corrientes. Solo incluye banca comercial.
Flujo mensual.

El monto dispuesto del crédito puente de la banca comercial registró de enero a julio de 2025 \$44.1 mmdp.

Por su parte el saldo de este crédito registró a ese mismo mes un monto de \$127 mmdp y una morosidad de 1.3%.

Saldo de crédito puente de la banca comercial (mmdp)



Cifras en miles de millones de pesos e IMOR (%). Corresponde a crédito de banca comercial.

Informe de reunión con el comité hipotecario y puente de ABM

Vivienda de Bienestar y su Impacto en la Industria

- A través del presidente nacional se presentó el programa de Vivienda de Bienestar que promueve el INFONAVIT
- Se indicó que la meta se ha duplicado a 1.2 millones de viviendas, destacando su cobertura nacional y la participación de empresas privadas.
- El programa ha permitido a muchas empresas pequeñas y medianas volver a participar en el mercado de vivienda.
- En este sentido, el comité de ABM expuso su preocupación sobre el efecto del programa de vivienda en el mercado integral y en el financiamiento a proyectos.
- También se plantearon las dudas sobre el proceso de entrega de viviendas y la recepción por parte de los derechohabientes.

Informe de reunión con el comité hipotecario y puente de ABM

Estrategias para el financiamiento individual y puente

- Se reflexionó sobre la oportunidad que representa para la banca el sector de vivienda media y tradicional y de la importancia para que la banca mejore su competitividad y continúe apoyando a los desarrolladores, especialmente en un mercado en el que se pudiera en el mediano plazo acortar estos segmentos.
- Se abordó la complejidad de las tasas de interés y su impacto en el acceso a créditos hipotecarios y de financiamiento a proyectos, sin embargo, se dispuso de la diversidad que existe actualmente y con la que cuenta cada banco.
- Se propuso trabajar en estrategias en conjunto para la colocación de créditos y con un enfoque muy puntual en las acciones y la promoción de productos
- Otra de las acciones que sugirió el grupo de trabajo fue coordinar en conjunto encuentros para conocer y difundir la innovación en productos financieros.

Informe de reunión con el comité hipotecario y puente de ABM

Acciones puntuales

- CANADEVI presentará un informe sobre las condiciones y requerimientos que exigen los bancos respecto al crédito puente y el crédito empresarial y su alineación con las nuevas políticas de vivienda.
- El Comité Hipotecario coordinará la recopilación de datos sobre la colocación de créditos hipotecarios para vivienda nueva, empresariales y puente por institución y estado para la próxima reunión.
- El Comité de Crédito Puente organizará una reunión en enero 2026 para analizar las áreas de oportunidad sobre los proyectos de vivienda y financiamiento.
- La Comisión de Financiamiento Empresarial de CANADEVI, en coordinación con los comités de la ABM, evaluará y propondrá un calendario de promoción del crédito hipotecario, así como la posibilidad de desarrollar y promover productos financieros en conjunto con los desarrolladores.
- Y por último se invitó a todos los participantes del comité hipotecario a que se sumen a la cámara como socios estratégicos