

4º Consejo Directivo

Comisión SHF

Titular de la comisión Lic. Lydia Álvarez Marina



HIPOTECA DIGITAL FOVI

Es un producto hipotecario dirigido a segmentos no atendidos por la banca comercial, que busca facilitar el acceso a la vivienda en México.

- Se operará mediante comisionistas que cuenten con tecnología de originación digital.
- Los comisionistas deberán tener experiencia hipotecaria, capacidad técnica, operativa y financiera para la administración de la cartera delegada.

Características del Producto

FOVI



Mercado Objetivo:

- Asalariados con ingresos mixtos.
- Profesionistas independientes con ingresos mixtos (PFAE).



Origenación digital:

- Uso de plataformas digitales para reducir costos y tiempos en la originación.



Tasa competitiva:

- Tasa fija "all-in" y pago mensual competitivos para el mercado objetivo.



Valor de viviendas:

- Desde \$750 mil
- Hasta \$1.5 mdp



Enganche:

- Desde el 10% incorporando SCV.
- 5% cofinanciamiento¹

Perfil del Acreditado Final



El **Originador** evalúa y aprueba las solicitudes de financiamiento de los Acreditados Finales, de acuerdo con los parámetros autorizados por FOVI.



Personas Asalariadas o PFAE con ingresos mixtos (fijos comprobables y/o variables) con RFC.

Edad: Entre 25 años y 60 años, sin rebasar los 70 años, incluyendo el plazo del Crédito Individual.

Historial de Crédito: Al menos 2 años con buen comportamiento.



Ingresos mínimos: \$21,000 pesos.

Comprobación de ingresos:

- Asalariados al menos el 65% comprobable mediante recibo de nómina.
- PFAE al menos el 50% comprobable mediante declaración de Impuestos.
- Posibilidad de co-acreditar con cónyuge o un familiar directo.

ÍNDICE DE PRECIOS A LA VIVIENDA.

2º TRIMESTRE 2023

De acuerdo al Índice de Precios de la Vivienda; indicador que emite trimestralmente la SHF informó el pasado 10 de agosto las características del valor de la vivienda en el país.

Con corte al segundo trimestre del año

- El precio de las viviendas con crédito hipotecario aumentó 11.5% en el segundo trimestre del año; mientras que en el acumulado al primer semestre el crecimiento fue del 11.6%.
- En el primer semestre de 2023, a nivel nacional, el precio promedio de una vivienda fue de 1 millón 601 mil pesos y el precio mediano de 926 mil pesos.
- Durante los primeros seis meses de 2023, en la Zona Metropolitana (ZM) de Tijuana el Índice SHF creció 14.9%, en la de Querétaro 13.5%, Guadalajara 12.5%, Monterrey 11.3%, Valle de México 10.9%, León 9.3%, Puebla-Tlaxcala 7.1% y Toluca 7.0%
- El Índice SHF mostró resultados diferenciados por entidad federativa, de tal manera que 14 estados presentaron variaciones mayores a la nacional, mientras que 18 registraron variaciones menores.

ÍNDICE DE PRECIOS A LA VIVIENDA.

2º TRIMESTRE 2023

El Índice SHF mostró resultados diferenciados por entidad federativa, durante el primer semestre de 2023 respecto al mismo periodo de 2022, de tal manera que 14 estados presentaron variaciones en el precio mayores al promedio nacional: mientras que 18 registraron variaciones menores

Tabla 2. Índice SHF estatal, 2023 1er semestre
(Variación Porcentual)

Entidad	Variación	Entidad	Variación
Baja California Sur	18.1%	Veracruz	11.4%
Quintana Roo	16.8%	Aguascalientes	11.4%
Sinaloa	16.0%	Nuevo León	11.3%
Baja California	14.9%	Tamaulipas	11.3%
Guerrero	14.8%	Tabasco	10.9%
Nayarit	14.8%	Zacatecas	10.7%
Coahuila	13.7%	Chiapas	10.6%
Querétaro	13.5%	Hidalgo	10.1%
Ciudad de México	13.1%	Oaxaca	9.1%
Jalisco	12.6%	Guanajuato	9.0%
Campeche	12.5%	Morelos	8.9%
Sonora	12.2%	Tlaxcala	8.4%
Colima	11.9%	San Luis Potosí	7.7%
Michoacán	11.8%	Puebla	7.1%
Nacional	11.6%	Durango	7.1%
Chihuahua	11.5%	México	6.7%
Yucatán	11.5%		