

LISTA DE VERIFICACIÓN 2

Financiamiento para la vivienda

Definición

Nivel de desarrollo del sistema de financiamiento a la vivienda (entrevista).

Nivel de Aplicación

Nacional

Meta de desarrollo del milenio:
Garantizar la sostenibilidad del medio ambiente.

Meta de la Agenda Hábitat:
Promover la igualdad de acceso al crédito.

Importancia

La adquisición de una vivienda es una aspiración familiar y personal cuyo propósito es lograr seguridad física y patrimonial. Sin embargo la ubicación satisfactoria, el diseño, el tamaño, la calidad de la construcción y el ambiente urbano son factores cuyos costos dificultan a la mayor parte de la población el acceso a una vivienda propia. La posibilidad de obtener respaldo financiero para adquirir una vivienda digna, está fuera del alcance de una parte considerable de la población. Por esta razón, es deseable contar con un sistema alternativo de financiamiento de vivienda que ofrezca crédito en condiciones aceptables para quien desee una vivienda propia.

Comentarios

Esta lista de verificación complementa al indicador referente a la relación precio de la vivienda – ingreso. Las preguntas resultan difíciles de contestar tal como se presentan, pues en el país existen varios mercados de vivienda con características diferentes. El cuestionario considera la existencia de un solo tipo de mercado

Entrevista:

En nuestro país existen Instituciones de Préstamo Hipotecario, la tasa de interés más baja otorgada por estas Instituciones es de 3.5% anual y la tasa de interés más alta otorgada es 8% anual. Cuando no existen Instituciones de Préstamo Hipotecario, la tasa mínima de interés propuesta por otras Instituciones Financieras para adquirir vivienda, es de 2.5% en el caso de INFOVIR. La diferencia entre la tasa de interés más baja en las Instituciones Hipotecarias y la tasa de interés más baja en el sistema bancario es del 5%.

Las mujeres con poder adquisitivo suficiente pueden obtener un préstamo hipotecario a su nombre, no obstante existen algunas restricciones como es el caso de la unión libre. No existen tasas de interés especiales otorgadas a grupos de bajos ingresos. El depósito mínimo necesario para que los grupos de bajos ingresos obtengan un préstamo, en porcentaje del crédito total es de 10,000 pesos, el 10% del valor total del predio. El ingreso mensual mínimo doméstico aceptado por las Instituciones Hipotecarias para el pago mensual del servicio de préstamo para la vivienda es de 3,500 pesos y el porcentaje del pago mensual es de entre el 7% y el 8% (500 pesos aproximadamente).

Metodología

A) FUENTES DE INFORMACIÓN

Consulta electrónica a sitios web de bancos y de las Sociedades Financieras de Objeto Limitado (SOFOLLES)

Bancos

INFONAVIT

Información a la fecha 17 de julio 2012

CUESTIONARIO LISTA DE VERIFICACIÓN 2. FINANCIAMIENTO PARA LA VIVIENDA



1. ¿EXISTEN INSTITUCIONES DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO EN ESTE PAÍS?	SI	NO
Cuernavaca	X	
Emiliano Zapata	X	
Huitzilac	X	
Jiutepec	X	
Temixco	X	
Tepoztlán	X	
Xochitepec	X	

2. ¿CUÁL ES LA TASA DE INTERÉS MAS BAJA OTORGADA POR LAS INSTITUCIONES DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO?	
Cuernavaca	4%
Emiliano Zapata	4%
Huitzilac	4%
Jiutepec	4%
Temixco	4%
Tepoztlán	4%
Xochitepec	4%

Para los que reciben de 1 a 1.5 VSM MDF (veces el salario mínimo mensual DF)

3. ¿CUÁL ES LA TASA DE INTERÉS MÁS ALTA OTORGADA POR LAS INSTITUCIONES DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO?	
Cuernavaca	13.50%
Emiliano Zapata	13.50%
Huitzilac	13.50%
Jiutepec	13.50%
Temixco	13.50%
Tepoztlán	13.50%
Xochitepec	13.50%

SCOTIABANK



4. CUANDO NO EXISTEN INSTITUCIONES DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO
¿CUÁL ES LA TASA MÍNIMA DE INTERÉS PROPUESTA POR LAS
INSTITUCIONES FINANCIERAS EN UN PRÉSTAMO
PARA ADQUIRIR VIVIENDA?

Cuernavaca	18-20%
Emiliano Zapata	S/I
Huitzilac	S/I
Jiutepec	S/I
Temixco	S/I
Tepoztlán	S/I
Xochitepec	S/I

S/I: Sin información



5. ¿CUÁL ES LA DIFERENCIA ENTRE LA TASA DE INTERÉS MÁS BAJA DE LAS INSTITUCIONES HIPOTECARIAS Y LA TASA DE INTERÉS MÁS BAJA EN EL SISTEMA BANCARIO?

Cuernavaca	5.90%
Emiliano Zapata	5.90%
Huitzilac	5.90%
Jiutepec	5.90%
Temixco	5.90%
Tepoztlán	5.90%
Xochitepec	5.90%

El interés más bajo que cobran las instituciones hipotecarias es del 4% anual sólo para las personas de más bajo ingreso y las instituciones bancarias cobran el 9.9% como mínima tasa en préstamos hipotecarios. La diferencia entre estas dos tasas da como resultado el 5.9% de esta tabla de valores.



6. ¿PUEDEN LAS MUJERES CON PODER ADQUISITIVO SUFICIENTE OBTENER UN PRÉSTAMO HIPOTECARIO A SU NOMBRE?	TODAS	ALGUNA	NINGUNA
Cuernavaca	X		
Emiliano Zapata	X		
Huitzilac	X		
Jiutepec	X		
Temixco	X		
Tepoztlán	X		
Xochitepec	X		



7. ¿EXISTEN TASAS DE INTERÉS ESPECIALES OTORGADAS A GRUPOS DE BAJOS INGRESOS?	SI*	NO
Cuernavaca	X	
Emiliano Zapata	X	
Huitzilac	X	
Jiutepec	X	
Temixco	X	
Tepoztlán	X	
Xochitepec	X	

* Si, en INFONAVIT a quienes tienen ingresos de 1-1.5 VSMMDF



8. ¿CUÁL ES EL DEPOSITO MÍNIMO NECESARIO PARA QUE LOS GRUPOS DE BAJOS INGRESOS OBTENGAN UN PRÉSTAMO, EN PORCENTAJE DEL CRÉDITO TOTAL?

Cuernavaca	5%
Emiliano Zapata	5%
Huitzilac	5%
Jiutepec	5%
Temixco	5%
Tepoztlán	5%
Xochitepec	5%



9. ¿CUÁL ES LA MÁXIMA PROPORCIÓN DEL INGRESO MENSUAL DOMÉSTICO ACEPTADA POR LAS INSTITUCIONES HIPOTECARIAS PARA EL PAGO MENSUAL DEL SERVICIO DE PRÉSTAMO PARA LA VIVIENDA?

Cuernavaca	33.32%
Emiliano Zapata	33.32%
Huitzilac	33.32%
Jiutepec	33.32%
Temixco	33.32%
Tepoztlán	33.32%
Xochitepec	33.32%