

**PROGRAMA INSTITUCIONAL DE SOCIEDAD
HIPOTECARIA FEDERAL, SOCIEDAD NACIONAL
DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE
DESARROLLO Y DE SEGUROS DE CRÉDITO A LA
VIVIENDA
2013-2018**

INFORME DE AVANCE Y RESULTADOS 2018

**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, SOCIEDAD
NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE
BANCA DE DESARROLLO**

INDICE

MARCO NORMATIVO.....	3
RESUMEN EJECUTIVO	4
AVANCE Y RESULTADOS	5
Objetivo 1 Impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda	5
Resultados.....	5
Actividades relevantes.....	6
Avance de los indicadores	10
Objetivo 2 Procurar la sustentabilidad financiera y operativa	11
Resultados.....	11
Actividades relevantes.....	11
Avance de los indicadores	14
Objetivo 3 Gestionar la cartera de fideicomisos de dación en pago .	15
Resultados.....	15
Actividades relevantes.....	15
Avance de los indicadores	16
Objetivo 4 Fortalecer el sector vivienda	17
Resultados.....	17
Actividades relevantes.....	17
Avance de los indicadores	20
ANEXO. FICHAS DE LOS INDICADORES	21
GLOSARIO.....	26
SIGLAS Y ABREVIATURAS	27

MARCO NORMATIVO

Este documento se presenta con fundamento en lo establecido en el numeral 32 del Acuerdo 01/2013 por el que se emiten los Lineamientos para dictaminar y dar seguimiento a los programas derivados del Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018 publicado en el Diario Oficial de la Federación del 10 de junio de 2013, el cual enuncia que:

“Las dependencias y entidades deberán difundir y publicar en sus páginas de Internet, los programas a su cargo, al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación. Asimismo, deberán publicar dentro del primer bimestre de cada año, en el mismo medio electrónico, los logros obtenidos de conformidad con los objetivos, indicadores y metas definidos en los programas”.

RESUMEN EJECUTIVO

En 2018, Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (SHF) ha mantenido su estrategia de impulsar el crédito inducido, así como apoyar el acceso a la vivienda de calidad, mediante la promoción de la construcción, adquisición y mejora de las viviendas, principalmente de interés social y medio. Con estas acciones de enero a noviembre de 2018, ha colocado crédito directo e inducido por 85,407 millones de pesos; sólo en crédito directo ha financiado a más de 120 mil acciones de vivienda en beneficio de 468,222 personas, por un monto de 24,857 millones de pesos. El saldo total de crédito directo e inducido llegó a 330,522 millones de pesos al cierre de noviembre de 2018.

En el rubro de crédito a la construcción, de enero a noviembre de 2018 se han ministrado recursos por un monto de 19,982 millones de pesos; el 66% de la colocación se realizó bajo el esquema de Crédito Sindicado, financiando 26,561 acciones de vivienda por 13,186 millones de pesos, con lo que se beneficiaron a 103,588 personas. Por su parte, para fortalecer el mercado de vivienda en renta, en ese mismo periodo, SHF realizó 655 acciones de vivienda por 919 millones de pesos en ese rubro.

En cuanto al financiamiento a los esquemas individuales, de enero a noviembre de 2018 se han colocado 2,813 millones de pesos, de los cuales 2,500 millones de pesos fueron destinados a líneas de calce bancarias.

El portafolio EcoCasa II y III en su modalidad de financiamiento a la vivienda sustentable para renta logró el financiamiento de 3 proyectos por un monto global de \$1,360 millones de pesos con un total de 828 viviendas en 2 entidades de la República, Sonora y Ciudad de México.

De enero a noviembre de 2018 se llegó a una colocación de 60,550 millones de pesos de crédito inducido beneficiando a 297,593 personas. Mediante el esquema de garantías se indujeron 39,508 millones de pesos con un total de 56,838 acciones en beneficio de 221,668 personas; en cuanto a seguros de crédito a la vivienda, se suscribieron pólizas para la cobertura de 20,582 millones de pesos, generando 19,468 pólizas en beneficio de 75,925 personas; a través de la compra de Instrumentos Financieros Respaldados por Activos (IFRAs) se indujeron 460 millones de pesos.

A continuación, se describe la contribución a la colocación por cada tipo de garantía:

A noviembre de 2018, en lo relativo a la Garantía en Paso y Medida en su modalidad de portafolio, se tienen tres en operación con límite de hasta 62,500 millones de pesos para asociar créditos puente y créditos vinculados a la construcción, para los cuales se han otorgado coberturas para 25,592 millones de pesos. Por otra parte, se autorizó una cobertura para garantizar un cuarto portafolio de créditos puente a una Institución de Banca Múltiple, con un límite de hasta \$20,000 millones, mismo que se encuentra en proceso de instrumentación.

Adicionalmente, se autorizaron en el presente año diecinueve coberturas para proyectos específicos (Garantías Selectivas en Paso y Medida) para líneas por más de 15,381 millones de pesos, tanto a cartera puente como a cartera vinculada a la construcción.

De enero a noviembre de 2018, la Garantía de Pago Oportuno a una emisión bursátil en el esquema de cobertura a cartera del FOVISSSTE (TFOVIS), generó más de 27,544 acciones de vivienda por 11,987 millones de pesos; por su lado, se otorgó también la Garantía de Pago Oportuno a una emisión de Be Grand por 1,500 millones de pesos.

Por otra parte, la Garantía SHF Hipotecaria con cobertura de primeras pérdidas a cartera individual ha derivado en 301 acciones de vivienda, garantizando financiamiento a un total de 385 millones de pesos de enero a noviembre de 2018. Dicho portafolio fue ampliado en su plazo de originación por 24 meses adicionales (hasta 2020), y en su monto máximo por un monto de \$650 millones.

En cuanto a la Garantía Hipotecaria, se indujeron 43 millones de pesos en el periodo de enero a noviembre de 2018, a través de su modalidad GSH RIF "Creczamos juntos".

De enero a noviembre de 2018 se indujeron 228 mil pesos dentro de las garantías al programa Mejoravit, programa que se ha rezagado en cobertura por parte de SHF desde que el INFONAVIT ha realizado modificaciones operativas en dicho programa.

De enero a noviembre del 2018, se capacitó a un total de 18,026 personas a nivel nacional, alcanzando el 90% de la meta¹.

¹ No se recibió el reporte del cuarto trimestre de parte de FOVISSSTE, por lo que el cálculo de la meta se realizó con la información con la que se cuenta.

AVANCE Y RESULTADOS

Objetivo 1. Impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda.

Atendiendo los objetivos del Programa Nacional de Financiamiento al Desarrollo y al mandato de impulsar el desarrollo del mercado primario de crédito a la vivienda mediante el otorgamiento de crédito y garantías destinadas a la construcción, adquisición y mejora de vivienda, así como el fortalecimiento del mercado secundario, mediante el otorgamiento de garantías de pago oportuno a emisiones de intermediarios y ONAVIS, SHF realiza acciones encaminadas a que los diversos agentes cuenten con opciones de financiamiento, tanto públicas como privadas, así como garantías en condiciones competitivas de acuerdo a su actividad.

SHF en concordancia con el mandato establecido en la Reforma Financiera, contribuye al cumplimiento de los objetivos contenidos en la política de vivienda, para que, de manera simultánea, se articulen las acciones encaminadas a garantizar el acceso al crédito y a los servicios financieros con el fin de impulsar el desarrollo económico del sector.

Resultados

Se han garantizado créditos puente o vinculados a la construcción por un monto de \$104,801 mdp y se ha financiado créditos sindicados por \$38,139 mdp.

Se atendió la oferta de vivienda a través de 17 bancos, 4 uniones de crédito y 4 SOFOMES reguladas.

Fueron autorizadas 3 líneas de crédito para construcción de vivienda, lo que representa \$550 millones; y se autorizó una línea de crédito sindicado por \$48 millones.

A noviembre de 2018, el Programa EcoCasa otorgó un monto de crédito de \$13,081 mdp, para la construcción de 51,745 viviendas y la certificación de 9,005 viviendas, llegando a un total de 60,750 viviendas certificadas EcoCasa en beneficio de 236,925 personas con una mitigación de 1.94 MtCO_{2e} a 40 años, alcanzando el 100% de la meta programada para el 2023.

En el mes de noviembre, se presentó al Banco Interamericano de Desarrollo (BID) la justificación del Préstamo 3597/OC-ME por el monto total de USD \$30 millones de dólares para contribuir al desarrollo del mercado de financiamiento de vivienda sustentable en renta, preferentemente para el nivel de ingreso medio, en los estados de Baja California, Ciudad de México y Jalisco.

Se capacitó con el programa de "Asesor tu Consejero Patrimonial" al 70% de los Institutos de la mujer a nivel nacional.

Se puso en marcha el funcionamiento del portal Único para contenidos referentes a Educación Financiera y promoción del programa de Migrantes.

- A partir de este análisis, se conformó un Plan de Acción SHF-COVEG, con la finalidad de identificar proyectos específicos en materia de vivienda, los cuales fueran viables técnicamente y financieramente, y que se adecuaron a las características de los productos financieros que ofrece SHF.
- Se desarrolló un kit metodológico con la finalidad de que el personal de SHF, o quien ésta designe, instrumente la realización de los diagnósticos y diseño de planes de acción con el resto de los OREVIS.

Se tuvo revolvencia de líneas otorgadas de Financiamiento a la Reconstrucción de Pequeños Proyectos, incluyendo modalidad reconstrucción.

Se superaron retos importantes en el desarrollo del Programa EcoCasa al concretar transformaciones sectoriales que incluyeron nuevas reglas operativas y estándares más ambiciosos. Hoy en día, el Programa EcoCasa incide de manera importante en la toma de decisiones para la generación de vivienda, la implementación de esta nueva estrategia ha encaminado al sector a dominar nuevas herramientas que le permiten visualizar y valorar soluciones de vivienda de manera más integral.

En la implementación del Programa LAIF se ha logrado el financiamiento y la construcción de las primeras Casas Pasivas en América Latina, estableciendo exitosamente el estándar más alto de eficiencia energética en viviendas con mitigaciones de por lo menos 80% en las emisiones de CO₂, en beneficio de familias de medianos y bajos ingresos.

El Programa NAMA FACILITY ha logrado incorporar Pequeños y Medianos (PyME) desarrolladores al mercado de vivienda baja en carbono, mediante la eliminación de barreras de inversión y un mejor acceso a fuentes de financiamiento para la construcción de este tipo de viviendas. Durante este proceso se ha brindado asistencia técnica sin costo a pequeñas empresas desarrolladoras de vivienda, logrando capacitar a su personal en el uso de las herramientas de evaluación de vivienda sustentable, así como en la integración de la documentación necesaria para presentar la solicitud de crédito ante los Intermediarios Financieros.

En el esquema de Financiamiento a la Infraestructura para la Vivienda con recursos del FOVI se aprobaron 7 proyectos en 6 entidades de la República los cuales servirán para proporcionar infraestructura y equipamiento de calidad a más de 7 mil lotes habitacionales.

La Dirección de Fomento al Desarrollo Urbano y Atención a Desarrolladores DFDUAD, se ha responsabilizado por establecer las directrices y diseñar las estrategias de financiamiento a las acciones de política urbana y de vivienda que garanticen que SHF contribuya con un desarrollo urbano ordenado y sustentable, en el cual, el componente de la vivienda, tenga una alta calidad constructiva y se localice en un entorno urbano ordenado y sustentable. La estrategia de Política Urbana y de Vivienda denominada Polígonos Urbanos Estratégicos ha potenciado ampliamente estos procesos al posibilitar la maximización del uso de la infraestructura y los equipamientos; la ocupación y utilización intensiva del suelo; la implementación de esquemas de movilidad sustentable; la vinculación entre la vivienda y las fuentes de empleo; el fomento de una adecuada utilización de los recursos naturales; y contribuir a la conservación del patrimonio histórico y cultural.

Asimismo, entre los logros más destacados están:

- Financiar la construcción y adquisición de vivienda.
- Ampliar la red de intermediarios especializados en créditos a la construcción.
- Fomentar una adecuada coordinación interinstitucional para el acceso a subsidios y apoyos federales orientados a la vivienda y su entorno urbano.
- Diseñar productos financieros que apoyen soluciones de vivienda sustentable.
- Incorporar criterios de carácter urbano al análisis crediticio de SHF.
- Promover el financiamiento de infraestructuras y equipamientos asociados a la construcción de vivienda.
- Consolidar el financiamiento a la vivienda en proyectos urbanos estratégicos, zonas económicas especiales y proyectos prioritarios del Gobierno de la República.
- Otorgar asistencia técnica a la red de intermediarios financieros y desarrolladores de SHF.
- Participar en los órganos colegiados como la Comisión Intersecretarial de la Vivienda y el Grupo de Evaluación, Aprobación, Promoción y Seguimiento de los PUE-DC-DUIS, así como en todos aquellos en los que la transversalidad en materia de vivienda requiera la intervención de la DFDUAD.

En conjunto, los proyectos aprobados hasta noviembre de 2018 sumaron un total de 24, sin embargo tras la declinación de uno, los PUE que finalmente quedaron registrados en RUV con tal denominación ascienden a 23, En total, en estos 23 PUE se programó la construcción de 671,273 viviendas en 18,354 has y con una población estimada que las habitará de 2,685,092 personas.

Actividades relevantes

Estrategia 1.1 Fortalecer el mercado secundario

Al 30 de noviembre de 2018, se ha colaborado con el FOVISSSTE en la colocación de papel de deuda, garantizando \$11,987 millones de pesos en emisiones de TFOVIS.

Estrategia 1.2 Consolidar la oferta de vivienda

En 2018, se continuó operando el producto de la Garantía en Paso y Medida (GPM) con 3 Bancos. Además se operó el sindicado 3 donde participa con fondeo tanto la Entidad Financiera como SHF en una proporción mínima del 30% / 70%, este producto se operó en 2018 con 3 bancos y 3 SOFOMES.

En este periodo, se amplió la red de intermediarios incorporando a 2 intermediarios bancarios.

Fueron acreditadas 3 nuevas entidades financieras con línea de crédito para construcción de vivienda: DD3 Hipotecaria (\$400), Financiera Emprendedores (\$50) y (LC) Liquidez Corporativa (\$100).

Fue autorizada una línea de crédito sindicado a *Crédito Para Ti* que se encuentra en proceso de formalización.

Se otorgó financiamiento para infraestructura y equipamiento de conjuntos habitacionales por \$192 millones de pesos, destinada a INFONAVIT para infraestructura de vivienda.

Durante el periodo enero-noviembre de 2018, se otorgó financiamiento por 919 millones de pesos a proyectos enfocados en promover la oferta de vivienda en renta.

En noviembre de 2018, se presentó al Banco Interamericano de Desarrollo (BID) la justificación del Préstamo 3597/OC-ME por el monto total de USD \$30 millones para contribuir al desarrollo del mercado de financiamiento de vivienda sustentable en renta, preferentemente para el nivel de ingreso medio. Con dichos recursos se financiaron 3 proyectos:

- CITY PARK de 15 viviendas por un monto total de \$63 mdp financiado al 100% con recursos del préstamo.
- NEUCHATEL de 394 viviendas por un monto total de \$715 mdp financiado al 50% con recursos del préstamo.
- LA PUEBLITA de 200 viviendas por un monto total de \$380 mdp financiado al 47% con recursos del préstamo.

En junio de 2018, se financió con los recursos del préstamo con el Banco de Desarrollo Alemán KfW del Programa EcoCasa III, un proyecto por un monto de \$800 mdp para

la construcción de 455 viviendas sustentables en renta en la Ciudad de México.

Estrategia 1.3 Fortalecimiento de la demanda

Se realizó el diseño de un nuevo producto bancario para Banorte con el cual se suscribió nueva cartera en mayo de 2018.

Se diseñaron nuevos productos para mejorar las condiciones de cartera asegurada de BBVA Bancomer, a los que se migró cartera previamente asegurada del intermediario en agosto de 2018, dichos productos están habilitados para la suscripción de nuevas carteras hipotecarias.

Se creó un producto especial para asegurar créditos otorgados al personal de PEMEX, HSBC inició la operación con este producto en la modalidad de flujo, es decir solicitando el SCV al momento de la originación del crédito.

En adición se incorporaron carteras de Afirme y Banregio en productos ya existentes.

Respecto del esquema Nuevo FOVISSSTE en Pesos, desde su inicio y hasta el cierre de noviembre de 2018 se han pre-autorizado 1,705 créditos y se han formalizado 180 operaciones por un monto de \$223.2 millones de pesos.

Se les impartió el taller de educación financiera "Asesor tu Consejero Patrimonial" a un total de 1,414 personas (60% mujeres) de los siguientes Institutos de la mujer: Ciudad Mante, Lampazos, Sabinas Hidalgo, Oaxaca, Huajuapán, La Paz, Hermosillo, Ciudad Victoria, Aldama, Irapuato, Torreón, Pachuca, Tijuana, Tlaxcala, Mérida, Aguascalientes, Ciudad de México y Zacatecas. Además de los estudiantes de primer semestre de la Universidad Tecnológica de Campeche, Universidad Autónoma de Tamaulipas, Universidad Politécnica de Ciudad Victoria y el CONALEP.

Al cierre de noviembre de 2018, se tienen 225 créditos RIF garantizados por un total de \$240.1 millones los cuales fueron originados por Banco Santander. Existen otros 200 créditos en distintas etapas del proceso de formalización.

Se continuó con el desarrollo de la portabilidad de hipoteca junto con las instituciones y organismos del sector.

Estrategia 1.4 Impulso a la banca social

Fueron acreditadas 2 nuevas entidades financieras con líneas de crédito para mejoramiento y autoproducción de vivienda. Con ellos se extendió la oferta de servicios financieros para la población de escasos recursos.

- Participación en la Semana de Educación Financiera 2018 que organiza el Instituto de los Mexicanos en el Exterior IME en los diferentes Consulados de México en EE.UU que se llevó a cabo del 19 al 23 de marzo. Se promocionará el programa de "Crédito Migrante - Autoproducción" en los diferentes Consulados del estado de Texas, a través de la Financiera explicando el programa con talleres informativos y entrega de materiales impresos en la Feria.
- Promoción del programa, a través de la visita al Consulado de Houston, Texas y la presencia de representantes de federaciones de migrantes.
- Mesas de trabajo con las Instituciones Gubernamentales interesadas en programas de educación e inclusión financiera para mexicanos en el exterior. El principal objetivo es la comunicación, dar una mayor y más clara difusión de los distintos programas de viviendas que se ofrecen a nuestros connacionales. Las Instituciones son SHCP y SEDATU.
- Reuniones con la SHCP, Condusef, Consar, Banxico, Fira, y demás Instituciones para crear y administrar un Portal Único para contenidos referentes a Educación Financiera y promoción del Programa de Migrantes.
- Promoción del programa de migrantes "Crédito Migrante – Autoproducción" en los Consulados de México en San Diego, Los Ángeles, San Francisco, Salt Lake Tahoe, California. También se presentó en los Consulados de Tucson y Phoenix Arizona, Dallas Texas y Chicago Illinois.
- Comienzo del programa de acción de la SHCP "Estrategia de Apoyo Financiero para Migrantes". Mesas de trabajo con las Instituciones participantes. (Cancelada en junio hasta nuevo aviso).
- Proyecto Urbanístico. Primer estudio con la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato (COVEG) durante el mes de marzo de 2018, el cual integró el análisis del mercado de vivienda de los principales centros urbanos, la segmentación del mercado meta de la COVEG, así como las características de su oferta programática y los impactos asociados a las acciones realizadas en materia de vivienda.
- Proyecto Urbanístico. En el mes de agosto como consecuencia de los resultados de este primer ejercicio, SHF decidió ampliar el estudio para 6 OREVIS más. Se aplicó la misma metodología utilizada con la COVEG pero con los estados de Querétaro, Jalisco, Sonora, Colima, Nuevo León y Durango.

En apoyo a las empresas que colaboraron con acciones de Reconstrucción, se otorgaron 14 líneas de crédito de pequeños proyectos que apoyan el Financiamiento a la Construcción de Viviendas bajo esta modalidad.

Beneficiando así a más de 4,000 familias afectadas por los sismos de septiembre del 2017.

Se creó un programa de crédito individual a damnificados, se lograron 9,281 acciones, que se construyeron por Agencias Productoras de Vivienda y se administraron mediante Intermediarios Financieros.

Estrategia 1.5 Alinear la estrategia de financiamiento a la política de desarrollo urbano y vivienda

En coparticipación con la dirección de desarrollo de mercados, la DFDUAD participó activamente en la creación de nuevos productos orientados al financiamiento de infraestructura y equipamiento urbano, esto con la finalidad de coadyuvar a la adecuada consolidación de los proyectos habitacionales.

Este esquema financiero surgió originalmente de la necesidad de apoyar la consolidación de los polígonos urbanos estratégicos, los cuales incluyen en la elaboración de sus planes maestros, criterios de integralidad y sustentabilidad urbana, con la que se pretende proveer de las condiciones idóneas en la dotación de infraestructura, equipamiento, movilidad, calidad ambiental y cercanía de la vivienda a las fuentes de empleo.

Este nuevo producto financiero brinda apalancamiento a desarrolladores que requieran financiar distintos tipos de infraestructura y equipamiento (infraestructura hidrosanitaria, eléctrica, vial y telecomunicaciones, así como equipamiento en salud, educación, cultura, recreación, deporte, abasto, gobierno y seguridad, entre otros).

Como resultado de los esfuerzos de SHF por contribuir a la consolidación de los PUE-DC-DUIS mediante el apoyo financiero, se concretó el nuevo esquema de financiamiento para la urbanización (infraestructura y equipamiento), creado en 2017 en coordinación con la subdirección de asuntos multilaterales y sustentabilidad de la dirección de mercados y bursatilización.

A noviembre de 2018, se aprobaron 7 proyectos en 6 entidades de la república por un monto total de \$659 mdp para proporcionar infraestructura y equipamiento de calidad a más de 7 mil lotes habitacionales.

SHF ha financiado con alrededor de 2,000 millones de pesos la construcción de vivienda nueva de todas las tipologías (privilegiando la vivienda social) en estos desarrollos, además de poner en marcha un piloto para el financiamiento para infraestructura y equipamiento (urbanización).

A noviembre de 2018 el Programa EcoCasa otorgó monto de crédito de \$13,081 mdp, en este contexto, se continuó trabajando en la promoción y educación al sector

Institucional, Constructor y de Mercado, logrando mantener la exitosa implementación de herramientas para la evaluación del Entorno (HEEVI), el Ahorro de Agua en la Vivienda (SAAVi) y la Huella de Carbono de los Materiales, así como un Protocolo de Supervisión de Vivienda Sustentable. En este contexto, en la segunda mitad del 2018 se trabajó en conjunto con los Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVIS) para la finalización de la versión 2.0 de las herramientas de simulación: DEEVi, SAAVi e IDG en su versión 2.0, el Programa EcoCasa lideró el Comité de Mantenimiento de Sistema de Evaluación de la Vivienda Verde, así como la Mesa Transversal de Sustentabilidad y Grupos de trabajo. Asimismo, se continuó avanzando en el desarrollo de la Herramienta de Evaluación de Impactos Ambientales en Urbanización.

En cuanto a los Acuerdos Financieros con el KfW sobre los incentivos financieros a la inversión y asistencia técnica, el Programa LAIF continuó la construcción y venta de 34 viviendas pasivas con la participación de 5 desarrolladores en 5 diferentes entidades y zonas climáticas. Por su parte, el Programa NAMA Facility reportó un total de 3,581 viviendas financiadas y en proceso de construcción en 25 proyectos con 19 desarrolladoras PyME, en 12 Entidades, con un monto de crédito otorgado de \$841.8 mdp y subvenciones a la Inversión de Medidas de Eficiencia Energética programadas por \$45.9 mdp.

Sobre el Préstamo BID 3597/OC-ME se logró la justificación por el monto total de USD \$30 millones para financiar vivienda sustentable en renta con la asociación del 3er proyecto LA PUEBLITA de 200 viviendas por un monto total de \$380 mdp financiado al 47% con recursos del préstamo. En cuanto al Esquema de Financiamiento a la Infraestructura para la Vivienda, su Equipamiento y Urbanización Sustentable (FOVI) se continuó con la instrumentación de 4 de los 7 proyectos aprobados en el Comité de Crédito por un monto total de \$659 millones de pesos.

El equipo de EcoCasa ha realizado importantes Foros y diversas visitas a cámaras estatales de vivienda, impartiendo talleres intensivos sobre los Programas de Vivienda Sustentable de SHF. De igual manera, en conjunto con la Asociación Latinoamericana de Instituciones Financieras para el Desarrollo (ALIDE) se llevó a cabo la pasantía "Modelos de Financiamiento Verde en México: Buenas prácticas de SHF – Ecocasa y otros programas", con el objetivo de dar a conocer el Portafolio de vivienda verde de SHF (EcoCasa) y transmitir la experiencia de las principales políticas, regulaciones y programas para el impulso de la vivienda sustentable en México y estrechar los vínculos entre SHF e instituciones miembros de ALIDE. Asimismo, en noviembre de 2018 SHF firmó el Protocolo de Sustentabilidad con la Asociación de Bancos de México y participó en la postulación del Proyecto de Cooperación

Triangular Alemania-México-Colombia para dar a conocer el Programa EcoCasa y su posible replicabilidad.

En este Contexto, en el 2018 SHF se adhirió al Consejo Consultivo de Finanzas Verdes (CCFV), dentro del mercado ambiental del Grupo de la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) con el objetivo de incrementar el flujo del financiamiento verde en el país.

Avance de los indicadores

Indicadores del Objetivo 1. Impulsar el Desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda.

Nombre	Línea base	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Meta 2018
Saldo de Crédito Directo e Inducido respecto a metas institucionales de SHF, (trimestral)	225,700 mdp (2013)	225,763	262,529	293,705	323,369	324,725	330,522	372,000
Porcentaje de Proyectos aprobados por la Comisión Intersecretarial de Vivienda (trimestral)	70% (2013)	70%	74%	78%	100%	100%	95.83% ^{p/}	90%

p/: Cifra preliminar

Objetivo 2. Procurar la sustentabilidad financiera y operativa

Con la finalidad de dar cumplimiento adecuado a sus objetivos, SHF procura su permanencia, viabilidad financiera y operativa a partir de la medición y control del riesgo en que incurre. Lo anterior toma relevancia ante los nuevos retos que impone el entorno macroeconómico local y foráneo, debiendo realizar una gestión más eficiente del riesgo en apoyo a los sectores objetivo de la Banca de Desarrollo, así como los diversos cambios normativos que enfrenta SHF y sus subsidiarias.

Resultados

Mediante estrategias financieras y acciones operativas se ha logrado mantener debajo del límite autorizado la cuota de capital por riesgos de mercado.

Por medio de la Oferta Pública de Certificados Bursátiles se diversificaron las fuentes de financiamiento, reduciendo así riesgos de liquidez y mercado.

En cuanto a los programas de crédito a desarrollos con Eco-tecnologías, a través del seguimiento de su comportamiento se mantuvo una asignación eficiente de recursos de fondeo provenientes de organismos multilaterales.

Todo lo anterior, contribuye a la estrategia institucional de gestionar el riesgo en equilibrio con el desarrollo económico del sector.

No obstante las complejas condiciones macroeconómicas y el importante monto de crédito directo otorgado, a través de las coberturas contratadas para su fondeo y el uso eficiente de su capital, SHF ha logrado mantener la tendencia de crecimiento de su margen financiero.

A principios de año, se concertaron 14 emisiones de PRLV's en pesos por un monto de \$4,822 mdp, calzando dichas emisiones con 10 swaps de tasa de interés, lo que resultó en un fondeo sintético en pesos con tasa variable TIE-39 pb, dicha operación generó un beneficio en margen de 1.65 mdp.

Adicionalmente, se implementaron acciones para reducir costos financieros en SHF, tales como transferencias eficientes de costos, optimizar asignación de recursos de fondeo y gestión de riesgo cambiario a través de la contratación de derivados.

La venta de cartera en dación efectuada en el año resultó en una utilidad neta de la operación de \$302 millones, correspondiente a una desincorporación de cartera por \$1,430 mdp (cuyas reservas ascendían a \$1,281 mdp).

Como resultado de la reestructura de Metrofinanciera, se recibió el prepago de la totalidad de las notas Estructuradas (Metronotas) por un monto de \$1,358 mdp, esto generó un beneficio de \$70 mdp como consecuencia de la liberación de reservas asociadas a estas notas.

Como resultado de la cancelación de GPIs, se liberaron reservas por \$92 mdp correspondientes a 1,573 créditos pertenecientes a Patrimonio.

Actividades relevantes

Estrategia 2.1 Disponibilidad de capital

De enero a noviembre de 2018, antes de contratar los instrumentos de cobertura, se realizó un seguimiento continuo de las condiciones de mercado y su impacto en el consumo de capital, cumpliendo así con las premisas para su eficiente administración.

A manera de diversificación de las fuentes de financiamiento y con la intención de atender las demandas de liquidez al mediano plazo, SHF colocó 2 emisiones de oferta pública a tasa variable. Estas emisiones atenderán parte de las necesidades de financiamiento de las nuevas y existentes operaciones de crédito revolvante.

A través de Operaciones de Mercado Abierto (OMAs) y Reportos, se han encontrado fuentes alternativas de financiamiento revolvante a un menor costo, además de que éstas han generado eficiencias en el uso del presupuesto de endeudamiento aprobado.

Se ha elaborado el Plan Anual de Financiamiento de 2019 de SHF con el objetivo de prever las necesidades de financiamiento, y así delinear la mejor estrategia para cubrirlas, procurando minimizar los riesgos de liquidez y mercado.

Se ha logrado la mitigación de pérdidas en los portafolios de tesorería, nacional e internacional, y derivados a través del seguimiento diario de límites y alertas de riesgo de mercado, crédito y liquidez.

Se ha logrado una mejor asignación del capital y mitigación de pérdidas a través del seguimiento en las sesiones mensuales del Comité de Riesgos a:

- Perfil de riesgo deseado (5 ejes: administración de capital, concentración, aseguramiento de liquidez, mitigación de pérdidas económicas y optimización operacional)
- Riesgos discretionales (crédito, mercado, liquidez y concentración)

- Riesgos no discrecionales (operativo, tecnológico y legal)
- Riesgos no cuantificables (de negocio, estratégico y de reputación)
- Límites, alertas de exposición y niveles de tolerancia asociados a los distintos riesgos.
- Índice de Capitalización y estimaciones preventivas (reservas crediticias).

Se integra en cada Comité de Crédito y Garantías el análisis de Riesgo de Administrador y la Alerta de Exposición de Intermediarios Financieros, lo cual ayuda a una mejor gestión de los recursos de la institución.

El seguimiento al Riesgo de Administrador y a la Alerta de Exposición de Intermediarios Financieros complementa los límites y alertas establecidos promoviendo una mejor asignación de recursos de manera institucional y acotando las pérdidas que se pueden llegar a observar.

Se realizaron las pruebas de estrés, con la finalidad de identificar posibles situaciones que afectan de manera adversa a la institución en los riesgos de crédito, mercado y liquidez durante el 2018 y mejorar procesos de planificación.

Estrategia 2.2 Gestión del riesgo en equilibrio con el desarrollo económico del sector.

Durante el mes de noviembre se presentó al Comité de Riesgos y al Consejo Directivo, el Perfil de Riesgo Deseado de SHF para el bienio 2019 - 2020.

Se realizaron diversos análisis que ayudaron a la asignación óptima del capital del banco. Asimismo, se han ajustado los diversos límites, alertas y niveles de tolerancia a la asignación de capital establecida en el Perfil de Riesgo Deseado

Con la automatización del cálculo del beneficio en reservas para carteras susceptibles de contratar el SCV, se ha reducido significativamente el tiempo de respuesta para las solicitudes del área de Promoción.

En cuanto al riesgo administrador, se actualizaron los parámetros para las operaciones de segundo piso, en las que se incluyen la exposición potencial de los productos de garantías de portafolio y las líneas de segundo piso, considerando el factor de reserva observado. El factor de revolvencia para la exposición potencial de las líneas de este tipo. La consideración de aforo de las líneas de crédito como mitigante (actualmente sólo considerado en IFRAs). Cambio en la fórmula del Factor de Riesgo de

Administrador (FRA) para las garantías financieras (Garantías de Pago Oportuno; GPOs).

En cuanto a productos derivados, se actualizó la metodología de proyección de los flujos del Swap SM-UDIS (Swap) de tal manera que la proyección de flujos se asemeje en mayor medida a la realidad.

En apoyo al desarrollo del sector, se han desarrollado análisis de riesgos (reservas y capital) que coadyuvan a la promoción de los productos de garantías y seguros que ofrece SHF y SCV-SHF al mercado.

Se llevó a cabo la evaluación de los modelos y sistemas utilizados en la Administración de Riesgos para saber si éstos siguen siendo adecuados.

Se ha dado continuidad a los procedimientos necesarios para transferir el costo de financiamiento al mismo día en que se realizaron las ministraciones de crédito en operaciones relevantes, dando certeza al margen financiero de los diferentes productos.

Se llevó a cabo el fondeo sintético de 10 swaps por medio de 14 PRLV's lo que resultó en un mejor margen de los productos respecto a su fondeo.

Se han adaptado los procesos de seguimiento para la asociación de fuentes de fondeo de acuerdo a las necesidades de los nuevos productos, realizando el monitoreo de forma continua, optimizando el tiempo para la toma de decisiones.

Se realizaron análisis que ayudaron a la adecuada asignación del capital del Banco para mantenerse dentro de los límites tácticos establecidos, principalmente los relacionados a los riesgos de mercado (por posiciones en pesos, UDIs y sobretasa) y crédito.

Durante el año, se llevaron a cabo dos ventas de cartera correspondientes a cartera vencida en dación y cartera con derechos litigiosos, esto generó un impacto en el resultado neto de \$302 mdp.

Adicionalmente, se llevó a cabo la reestructura de Metrofinanciera a finales del año, cuya finalidad fue evitar el incumplimiento por parte del intermediario.

Como seguimiento a la estrategia de depuración de GPIs con alto nivel de morosidad, se cancelaron garantías improcedentes de pago al cierre de noviembre de 2018.

Estrategia 2.3 Gestión del banco eficiente e innovadora

De enero a noviembre de 2018 se realizaron un total de 106 eventos de capacitación para los empleados de SHF sobre temas incluidos en el programa regular de capacitación bianual 2017-2018 registrado ante la CNBV; donde se destacan temas como Derivados, Riesgos, Actualización Fiscal, Contable, Financiera, Laboral, Mercado de Dinero, Protección Civil, Prevención de Lavado de Dinero, Actualización y Certificaciones ante la AMIB, Acoso y Hostigamiento Sexual, Liderazgo, Desarrollo Humano, Salud, entre otros.

De enero a noviembre de 2018, se realizó la actualización anual de los Manuales Relevantes. En cuanto a los manuales no considerados relevantes, se modificaron, implementando mejoras, considerando nuevas normatividades aplicables, así como homologando el proceso.

- Se actualizó el Inventario de Procesos. Al cierre de la Administración 2012-2018, se concluye con el 94% de los procesos sustantivos actualizados, 83% de los Procesos de Apoyo y 100% de los Procesos Administrativos.

Durante 2018, se realizó la evaluación del desempeño individual de todo el personal que labora en SHF, dicha evaluación se basa en el cumplimiento de las metas institucionales, y en la evaluación de criterios de conducta y ética, puntualidad y asistencia, innovación, cooperación y

disponibilidad para el trabajo, así como cumplimiento de funciones /actividades.

En 2018, se impartió en SHF el curso en línea: "Ética e Integridad en SHF", el cual fue de carácter obligatorio para todo el personal requiriendo para su aprobación una calificación mínima de 80 puntos en la evaluación final, contando con la participación del 100% de las personas que laboran en SHF. El contenido de este curso, en sus capítulos 6: "No es No: Cero tolerancia al hostigamiento y acoso sexual" y 7: "En SHF privilegamos la inclusión y eliminamos la discriminación", incluyeron información establecida en el PROTOCOLO para la prevención, atención y sanción del Hostigamiento y Acoso Sexual, y en el PROTOCOLO de actuación de los CEPCI en la atención de presuntos actos de discriminación, respectivamente.

Aunado a lo anterior, se impartió un curso presencial denominado "Hostigamiento y Acoso Sexual y Laboral" al personal de mando medio y superior de SHF y a los integrantes del Comité de Ética y de Prevención de Conflictos de Interés.

Adicionalmente, se realizaron campañas de difusión a través de medios internos de comunicación en materia de hostigamiento y acoso sexual, no discriminación, nuevas masculinidades, lenguaje incluyente, ética, integridad pública y conducta.

Avance de los indicadores

Indicadores del Objetivo 2. Procurar la sustentabilidad financiera y operativa.

Nombre	Línea base	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Meta 2018
Índice de Capitalización de SHF, (trimestral)	13.04% (2013)	N/D	11.00%	14.09%	14.04%	14.21%	14.75%	12.43%

N/D No disponible.

Objetivo 3. Gestionar la cartera de fideicomisos de dación en pago

Las estrategias implementadas buscan maximizar el valor de recuperación de los activos individuales y comerciales recibidos en pago. Lo anterior, para resolver de manera eficiente la situación que la Institución enfrenta con motivo de las daciones recibidas en pago.

Para contribuir a una gestión eficiente de recuperación se deben establecer mecanismos de desempeño por medio de la implementación de productos solución, programas de enajenación de activos y homologación de información.

Resultados

Durante el 2018, se tuvo un seguimiento para la maximización de recuperación de los activos con más de 48 mensualidades vencidas, mediante ventas individuales o en paquete.

Se mantuvieron las reuniones con desarrolladores para llegar a la enajenación de activos y así alcanzar una mayor maximización.

Actividades relevantes

Estrategia 3.1: Maximizar el valor de recuperación de los activos individuales

Venta y Subasta en paquete de cartera individual en el segundo semestre del año.

Se continuó con los programas de reestructuras, daciones en pago y liquidación de adeudos, se mantuvieron las reuniones con los desarrolladores para alcanzar una mayor recuperación y enajenación de activos.

Estrategia 3.2: Maximizar el valor de recuperación de los activos comerciales

Se realizaron acciones encaminadas a conocer los derechos reales sobre los activos y sucesivamente su individualización o venta en grupo, analizando cada caso, por ello se determinaron acciones de reactivación y enajenación individual y activos comerciales.

Estrategia 3.3: Estabilizar la cartera individual vigente

Se han revisado los casos en los cuales se podrían ofrecer incentivos a los acreditados cumplidos al final del pago de su crédito; sin embargo, sigue en revisión en conjunto con los Administradores Primarios y Maestros ya que para ello deben realizarse análisis y verificar los impactos que se tendrían.

La entrega de reportes que emiten los administradores primarios fue de mejor calidad por las reuniones realizadas para reducir las incidencias que presentaban.

Estrategia 3.4: Operación eficiente de los activos recibidos en pago

Se tuvo una mejora en el envío de información de parte de los administradores primarios y maestros al realizar reuniones para homologar la información y así obtener mejores resultados en la toma de decisiones.

Se tuvieron reuniones con los administradores primarios para la revisión de las penas convencionales por la falta de información o calidad en la misma.

Avance de los indicadores

Indicadores del Objetivo 3. Gestionar la cartera de fideicomisos de dación en pago.

Nombre	Línea base	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Meta 2018
% de desincorporación de activos (créditos vencidos + inmuebles) recibidos en dación. (semestral)	0% (2013)	0%	18.71%	0%	1.70%	55.02%	14.91% ^{p/}	90%

p/: Cifra preliminar

Objetivo 4. Fortalecer el sector vivienda

La relación entre la política de financiamiento y la política de desarrollo urbano y vivienda, exigen una coordinación institucional bajo una agenda pública que garantice que las estrategias y líneas de acción sean acordes con los lineamientos y nuevos marcos normativos.

Los acuerdos en el ámbito de la Comisión Intersecretarial de Vivienda (CIV), y el Grupo de Evaluación, Aprobación, Promoción y Seguimiento de los Desarrollos Certificados (DC), permitirán una adecuada homologación y modernización de los lineamientos y regulación de la estrategia denominada DC y la nueva estrategia de política urbana y de vivienda denominada Polígonos Urbanos Estratégicos.

Resultados

Se publicó el tercer trimestre del índice SHF de precios de la vivienda de acuerdo al calendario establecido. De igual manera se envió a los Directores Generales de INFONAVIT y FOVISSSTE los resultados de sus índices

Se editó, publicó y distribuyó el Estado Actual de la Vivienda en México 2017. Este documento consolida información precisa y oportuna generada por SHF y por otras instituciones mexicanas, públicas y privadas, que participan en el sector vivienda del país.

También se mantuvo la publicación de los principales indicadores macroeconómicos durante el año.

Se mejoraron las herramientas tecnológicas para la revisión de avalúos en formato digital.

Se impulsó un mejor marco regulatorio para el desempeño de las Unidades de Valuación, Valuadores Profesionales y la propia autoridad SHF.

Se llevó a cabo la propuesta de actualización de las Reglas de Carácter General que establecen la Metodología para la Valuación de Inmuebles Objeto de Créditos Garantizados a la Vivienda, proyecto derivado de las propuestas realizadas por las asociaciones de unidades de valuación, Federación de Colegios de Valuadores y por personal adscrito a la Dirección de Registro y Valuación Inmobiliaria.

Se logró incorporar a la capacitación de educación financiera a los alumnos de las siguientes Universidades: Universidad Tecnológica de Campeche, Universidad Autónoma de Tamaulipas, Universidad Politécnica de Cd. Victoria y el CONALEP.

Asimismo, bajo el nuevo Esquema de Financiamiento a la Urbanización, los PUE con créditos autorizados del

Esquema de Urbanización fueron dos con un monto aproximado de 225 millones de pesos.

De igual manera, la DFDUAD se ha desempeñado activamente en la promoción y captación de clientes solicitantes de créditos para la construcción de vivienda, con lo que se ha contribuido de manera importante a la consolidación de la oferta de vivienda, particularmente de interés social.

Se continuó con la participación en los Comités Técnicos Especializados en Vivienda y en Información Registral y Catastral.

Actividades relevantes

Estrategia 4.1 Impulsar una adecuada coordinación institucional

Se continua el apoyo a la modernización de los registros públicos de la propiedad a través de la participación en los comités de evaluación del programa de modernización de los registros públicos de la propiedad y catastro.

Resulta relevante destacar que durante 2018, adicionalmente a la consolidación de los 7 ahora denominados Polígonos Urbanos Estratégicos (PUE), se modificaron el Reglamento Interno de la CIV y los Lineamientos de Operación del Grupo de Evaluación, Aprobación, Promoción y Seguimiento de los Desarrollos Certificados (GEAPS), con la finalidad de denominar a los DC como PUE y reestructurar al GEAPS para que se constituyera por 5 dependencias y no por 20. Asimismo, se hicieron adecuaciones a la Metodología de Evaluación de los PUE y se crearon los Perímetros de Contención Urbana para PUE ubicados en Polos de Desarrollo.

Durante 2018 y derivado de los estudios exhaustivos elaborados por SHF en donde se concluyó que era necesario llevar a cabo la modificación del Reglamento Interior de la Comisión Intersecretarial de Vivienda (CIV), así como los Lineamientos de Operación del Grupo de Evaluación, Aprobación, Promoción y Seguimiento de los denominados a partir de mayo de 2018 Polígonos Urbanos Estratégicos se concluyeron las modificaciones antes mencionadas con la finalidad siguiente:

- Otorgar autonomía de decisión al GEAPS respecto a los proyectos evaluados y aprobados por este Grupo de Trabajo, sin que se tuvieran que presentar para su ratificación ante la CIV.
- Modificar la Estructura y Operación del GEAPS con la finalidad de hacerlo más eficiente, reduciendo la integración de las dependencias que lo constituían de 20 a 5 que son las que titulan la temática y aportan

los recursos para apoyar la instrumentación de la Estrategia.

- Modificar la denominación y alcances de la Estrategia la cual en adelante se denominará Polígonos Urbanos Estratégicos (PUE) y que abarcará a cualquier proyecto urbano que sea de relevancia para el Gobierno Federal.

Estrategia 4.2 Fortalecer la infraestructura del sector

Se integró un modelo de desarrollo tecnológico permitiendo la localización geográfica de los avalúos en formato digital, validando georreferencias y mapeo de inmuebles valuados.

Se cuenta con el modelo de Índices de confiabilidad (fiabilidad) respecto de valores concluidos reportados en los avalúos en formato digital.

Se realizaron mesas de trabajo tendientes a recibir propuestas por parte de asociaciones de Unidades de Valuación, Federación de Colegios de Valuadores, para integrar el Proyecto de actualización de las Reglas de Carácter General que establecen la Metodología para la Valuación de Inmuebles Objeto de Créditos Garantizados a la Vivienda, lo cual quedó concluido y en revisión de forma en el área jurídica para presentarse a las instancias correspondientes.

En el 2018, SHF continuó con la implementación de la Herramienta de Evaluación del Entorno de la Vivienda (HEEVi) en el sector. En paralelo se ejecutaron diferentes calibraciones para eficientar procesos operativos tanto en RUV++ como en áreas internas de SHF y dentro de los comités interinstitucionales SHF impulsó la incorporación de la HEEVi en el Sistema de Evaluación de la Vivienda Verde homologado en el sector.

Al cierre de noviembre del 2018 se llevó a cabo la evaluación de 426 proyectos, obteniendo una puntuación promedio de 44.6/100, con lo cual se ha generado una base de datos con información relevante para la actualización de capas informativas del equipamiento urbano a nivel municipal.

Envío de información para la actualización de la cuenta satélite referente al sector vivienda por los ejercicios 2016 y 2017 para su publicación.

Se calculó y publicó de acuerdo a calendario el Índice SHF de Precios de la Vivienda para el cuarto trimestre de 2017 y los tres primeros trimestres de 2018.

Adicionalmente se realizó el mantenimiento y actualización estadística del modelo econométrico del índice SHF de Precios de la Vivienda.

Estrategia 4.3 Ejecutar un Programa permanente de Educación Financiera y Asistencia Técnica

De enero a noviembre del 2018, se capacitó a un total de 18,026 personas a nivel nacional, alcanzando el 90 % de la meta anual².

Durante el 2018, se apoyó de manera puntual a gobiernos estatales y municipales en la realización de instrumentos de planeación urbana y territorial, asesoría y gestión en procesos urbanos y habitacionales ligados con la estrategia PUE-DC-DUIS y con el financiamiento ofrecido por SHF. En total y sumando lo realizado en 2018, se ha financiado y dado seguimiento a la elaboración de al menos 13 instrumentos de planeación y ejecución de los PUE-DC-DUIS, tales como programas de desarrollo urbano y planes maestros, 4 estudios prospectivos y de evaluación, y 14 análisis de viabilidad técnica y financiera de los proyectos previos a su certificación.

Estrategia 4.4. Generar información en apoyo a la toma de decisiones del sector.

Se editó, publicó y distribuyó el Estado Actual de la Vivienda en México 2017. Este documento consolida información precisa y oportuna generada por SHF y por otras instituciones mexicanas, públicas y privadas, que participan en el sector vivienda del país.

Con la vinculación de la estrategia de política urbana y de vivienda denominada PUE, se incrementará la asesoría para la creación y consolidación de los PUE-DC-DUIS, así como en el diverso abanico de esquemas crediticios ofrecidos por SHF, los cuales también pueden ser un factor de éxito y consolidación para las zonas económicas especiales y para otros proyectos relevantes para el Gobierno Federal.

Asimismo, se posibilitará consolidar el apoyo en materia de gestión que SHF brinda a los PUE-DC-DUIS, respecto con las distintas dependencias integrantes del GEAPS y de la CIV, así como los gobiernos locales (entidades federativas y municipios).

Se diseñó una nueva arquitectura institucional que responda de manera más integral a los requerimientos de

² No se recibió el reporte del cuarto trimestre de parte de FOVISSSTE, por lo que el cálculo de la meta se realizó con la información con la que se cuenta.

los nuevos proyectos urbanos estratégicos promovidos por el Gobierno Federal y los gobiernos locales, tanto de manera autónoma como mediante asociaciones público-privadas.

Avance de los indicadores

Indicadores del Objetivo 4. Fortalecer el sector vivienda.

Nombre	Línea base	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Meta 2018
Cobertura de acciones de educación financiera realizadas por SHF en coordinación con los agentes del Mercado de Vivienda (semestral)	20% (2013)	20%	36%	43%	45%	100%	90.13% ^{p/}	80%
Porcentaje Acumulado 2013-2018	27% (2013)	27%	77%	96%	114%	131%	140% ^{p/}	

p/: Cifra preliminar

ANEXO. FICHAS DE LOS INDICADORES

Objetivo 1.		Impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda.					
Nombre del indicador 1.1		Saldo del Crédito Directo e Inducido respecto a metas institucionales de SHF.					
Fuente de información o medio de verificación		Registro de la Dirección de Planeación Financiera y Rentabilidad de Sociedad Hipotecaria Federal.					
Dirección electrónica donde puede verificarse el valor del indicador		http://transparencia.shf.gob.mx/SitePages/DescripcionPlanes.aspx					
Línea base	Valor observado del indicador en 2013	Valor observado del indicador en 2014	Valor observado del indicador en 2015	Valor observado del indicador en 2016	Valor observado del indicador en 2017	Valor observado del indicador en 2018	Meta 2018
2013	225,763	262,529	293,705	323,369	324,725	330,522	372,000
Método de cálculo					Unidad de Medida		Frecuencia de medición
Sumatoria del total del crédito directo y la sumatoria del crédito inducido					Millones de pesos		Trimestral
Nombre de la variable 1					Valor observado de la variable 1 en 2018		
Crédito Directo					97,578		
Nombre de la variable 2					Valor observado de la variable 2 en 2018		
Crédito Inducido					232,944		

Objetivo 1.		Impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda.					
Nombre del indicador 1.2		Porcentaje de proyectos aprobados por la Comisión Intersecretarial de Vivienda					
Fuente de información o medio de verificación		Registro de la Comisión Intersecretarial de Vivienda					
Dirección electrónica donde puede verificarse el valor del indicador		http://transparencia.shf.gob.mx/SitePages/DescripcionPlanes.aspx					
Línea base	Valor observado del indicador en 2013	Valor observado del indicador en 2014	Valor observado del indicador en 2015	Valor observado del indicador en 2016	Valor observado del indicador en 2017	Valor observado del indicador en 2018	Meta 2018
2013	70%	74%	78%	100%	100%	95.83% ^{p/}	90%
Método de cálculo					Unidad de Medida		Frecuencia de medición
Sumatoria de número de proyectos aprobados por la CIV a SHF/sumatoria de número de proyectos presentados por SHF					Porcentaje		Trimestral
Nombre de la variable 1					Valor observado de la variable 1 en 2018		
Proyectos aprobados por la CIV					23 ^{p/}		
Nombre de la variable 2					Valor observado de la variable 2 en 2018		
Proyectos presentados por la CIV					24 ^{p/}		

p/: Cifra preliminar

Objetivo 2.		Procurar la sustentabilidad financiera y operativa					
Nombre del indicador 2.1		Índice de Capitalización de SHF					
Fuente de información o medio de verificación		Registro de la Dirección de Administración de Riesgos Financieros y No Discrecionales de Sociedad Hipotecaria Federal					
Dirección electrónica donde puede verificarse el valor del indicador		http://transparencia.shf.gob.mx/SitePages/DescripcionPlanes.aspx					
Línea base	Valor observado del indicador en 2013	Valor observado del indicador en 2014	Valor observado del indicador en 2015	Valor observado del indicador en 2016	Valor observado del indicador en 2017	Valor observado del indicador en 2018	Meta 2018
2013	N/D	11.00%	14.09%	14.04%	14.21%	14.75%	12.43%
Método de cálculo					Unidad de Medida		Frecuencia de medición
Capital neto/activos totales ponderados por riesgo					Porcentaje		Trimestral
Nombre de la variable 1					Valor observado de la variable 1 en 2018		
Capital neto					19,976		
Nombre de la variable 2					Valor observado de la variable 2 en 2018		
Activos totales ponderados por riesgo					135,413		

N/D No disponible

Objetivo 3.		Gestionar la cartera de primer piso					
Nombre del indicador 3.1		% de desincorporación de activos (créditos vencidos + inmuebles) recibidos en dación					
Fuente de información o medio de verificación		Registro de la Dirección de Relaciones Institucionales de Sociedad Hipotecaria Federal					
Dirección electrónica donde puede verificarse el valor del indicador		http://transparencia.shf.gob.mx/SitePages/DescripcionPlanes.aspx					
Línea base	Valor observado del indicador en 2013	Valor observado del indicador en 2014	Valor observado del indicador en 2015	Valor observado del indicador en 2016	Valor observado del indicador en 2017	Valor observado del indicador en 2018	Meta 2018
2013	0%	18.71%	0%	1.7%	55.02%	14.91% ^{p/}	90%
Método de cálculo					Unidad de Medida		Frecuencia de medición
(Número de activos (créditos vencidos + inmuebles) vendidos entre T-1 y T)/(Número de activos (créditos vencidos + inmuebles) en T-1					Porcentaje		Semestral
Nombre de la variable 1					Valor observado de la variable 1 en 2018		
Número de activos vendidos 2018					2,824 ^{p/}		
Nombre de la variable 2					Valor observado de la variable 2 en 2018		
Componente créditos vencidos [número de activos (créditos vencidos + inmuebles) en T-1]					12,503 ^{p/}		
Nombre de la variable 3					Valor observado de la variable 3 en 2018		
Componente inmuebles [número de activos (créditos vencidos + inmuebles) en T-1]					6,440 ^{p/}		

p/: Cifra preliminar

Objetivo 4.		Fortalecer el sector vivienda					
Nombre del indicador 4.1		Cobertura de acciones de Educación Financiera realizadas por SHF en coordinación con los agentes del Mercado de Vivienda					
Fuente de información o medio de verificación		Registro de capacitación de la Dirección de Atención a Intermediarios no Bancarios de Sociedad Hipotecaria Federal					
Dirección electrónica donde puede verificarse el valor del indicador		http://transparencia.shf.gob.mx/SitePages/DescripcionPlanes.aspx					
Línea base	Valor observado del indicador en 2013	Valor observado del indicador en 2014	Valor observado del indicador en 2015	Valor observado del indicador en 2016	Valor observado del indicador en 2017	Valor observado del indicador en 2018	Meta 2018
2013	20%	36%	43%	45%	100%	90.13% ^{p/}	80%
Método de cálculo					Unidad de Medida		Frecuencia de medición
Total de acciones de educación financiera realizadas por SHF con los actores del mercado de vivienda/total de acciones convenidas por SHF por los agentes del mercado de vivienda					Porcentaje		Semestral
Nombre de la variable 1					Valor observado de la variable 1 en 2018		
Acciones de educación financiera realizadas por SHF con los actores de mercado de vivienda					18,026 ^{p/}		
Nombre de la variable 2					Valor observado de la variable 2 en 2018		
Acciones convenidas por SHF con los agentes de mercado de vivienda					20,000 ^{p/}		

p/: Cifra preliminar

GLOSARIO

Dación en Pago. – Es un método de pago de deudas que básicamente supone la entrega de un bien con el fin de cumplir pagos pendientes. A título de pago, el deudor prescinde de dicho bien con común acuerdo con el acreedor, que acepta dicha compensación como pago.

Desindexación del salario mínimo. - Desvinculación del salario mínimo como unidad de medida para la determinación de multas, cuotas y contribuciones, es decir que ya no se tendrá como referencia, sino que será independiente.

Índice de Capitalización. - Es un coeficiente que representa la fortaleza financiera de una institución para soportar Pérdidas no Esperadas por los riesgos en los que incurre. El coeficiente de capital se obtiene dividiendo el capital neto entre los activos ponderados por su nivel de riesgo.

SIGLAS Y ABREVIATURAS

BID.....	Banco Interamericano de Desarrollo
CEBURES.....	Certificados Bursátiles
CEDEVIS.....	Certificados de Vivienda emitidos por INFONAVIT
CNBV.....	Comisión Nacional Bancaria y de Valores
CONAVI.....	Comisión Nacional de Vivienda
DC.....	Desarrollos Certificados
FMI.....	Fondo Monetario Internacional
FOVISSSTE.....	Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.
GEAPS.....	Grupo de Evaluación, Autorización, Promoción y Seguimiento de Proyectos
GSH.....	Garantía SHF Hipotecaria
IFRAH.....	Instrumento Financiero Respaldo por Activos Hipotecarios
IFRH.....	Instrumentos Financieros Respalados por Hipotecas
ICAP.....	Índice de Capitalización
IMOR.....	Índice de Morosidad
IMSS.....	Instituto Mexicano del Seguro Social
INEGI.....	Instituto Nacional de Estadística y Geografía
INFONAVIT.....	Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores
ISSFAM.....	Instituto de Seguridad Social para las Fuerzas Armadas Mexicanas
ONAVIS.....	Organismos Nacionales de Vivienda
OREVIS.....	Organismos Estatales de Vivienda
PIB.....	Producto Interno Bruto
PND.....	Plan Nacional de Desarrollo
PRONAFIDE.....	Programa Nacional de Financiamiento del Desarrollo 2013-2018
RIF.....	Régimen de Incorporación Fiscal
RUV.....	Registro Único de Vivienda
SHCP.....	Secretaría de Hacienda y Crédito Público
SHF.....	Sociedad Hipotecaria Federal
SOFOLAS.....	Sociedades Financieras de Objeto Limitado
SOFOMES.....	Sociedades Financieras de Objeto Múltiple
SSH.....	SOFOMES y SOFOLES Hipotecarias
TFOVIS.....	Títulos de deuda emitidos por el FOVISSSTE