

Plan de arranque 2010



La estrategia 2010 se concentrará en los siguientes ejes:

CRÉDITO.

Programa Operativo Anual para el otorgamiento de 475 mil créditos en los siguientes segmentos:

Programa / Segmento	Créditos	
Infonavit < 2 VSM	80,000	} 60% de atención a trabajadores de bajo ingreso
Infonavit 2 - 4 VSM	205,000	
Infonavit > 4 VSM	65,000	
Infonavit Total	70,000	} 26% de atención en Coparticipación
Cofinavit < 11	15,000	
Infonavit Total AG	30,000	
Cofinavit AG	10,000	
Total de Créditos	475,000	

El programa contempla una posible ampliación hasta 525 mil financiamientos, en el caso de que se tenga acceso a recursos en los mercados financieros y que se cuente con suficiente oferta de vivienda sujeta a crédito por parte del Instituto.



El análisis de las cifras de cierre de los ejercicios 2008, 2009 y la meta 2010 por canal de colocación, destino de crédito y los indicadores de oferta arrojan que la meta mínima de este programa de crédito se distribuirá de la siguiente manera:

Solución Financiada	2008	2009	2010	Incremento 2009 - 2010
1. Nueva Públicos y Grandes	208,719	194,782	205 - 215 mil	5% - 10%
2. Nueva Otros Desarrolladores	176,523	135,947	135 - 145 mil	0% - 7%
3. Usada	94,411	101,862	105 - 110 mil	3%- 8%
4. Otras Acciones *	5,903	8,552	30 mil	250%
Créditos Totales	485,556	441,143	475 - 500 mil	8% - 13%

*Otras acciones: Remodelación, ampliación, construcción en terreno propio, sustitución de hipoteca y recuperación de vivienda.



Líneas estratégicas:

Desarrollo de nuevos productos de crédito

- Atender necesidades específicas y de nicho
- Esquemas cada vez más flexibles en la combinación de destinos y financieros que reconozcan la nueva realidad de un mercado
- Mercado de “compradores” (más opciones de crédito, más información, más competencia entre los oferentes de vivienda)



Promoción del tren de vivienda nueva

- Entre empresas públicas, grandes desarrolladores y desarrolladores estatales y locales, para garantizar al menos 340 mil viviendas nuevas que permitan la atención de la demanda de vivienda especialmente entre los trabajadores con ingresos por debajo de los 4 salarios mínimos.
- El H. Consejo de Administración en la resolución RCA-2622-06/09 del 27 de enero de 2010 autorizó;
 - a) Prorrogar la aceptación del registro de oferta de vivienda con avance de obra para individualizar con crédito infonavit, privilegiando aquellas entidades federativas donde se muestre un déficit mayor a la proyección de vivienda, con apego a los criterios ecológicos y de sustentabilidad
 - b) Los costos de verificación de obra que garanticen la calidad de la vivienda; tarifa mínima de .9%, para oferta de vivienda que cuente con un avance de obra y tarifa máxima de 1.5% para oferta de vivienda terminada o que sea sujeta a obtener un dictamen técnico único



Promoción de oferta complementaria

- Cuyo crecimiento mínimo previsto entre el 3 y el 8% con respecto al año pasado al complementar la oferta de vivienda nueva no sólo por los volúmenes requeridos para la atención de los derechohabientes sino porque responde a un grupo de derechohabientes con necesidades diferentes de quienes están a la búsqueda de una vivienda nueva.
- Este mercado se ha vigorizado en los últimos años pasando del 12% de participación del ejercicio de crédito al 24.3% del total de nuestras operaciones. Debemos reforzar la relación y trabajar en conjunto con organismos como la AMPI y nuestra red de asesores certificados independientes y aprovechar la bolsa de vivienda usada disponible en Contacto Infonavit. Un tema relevante en las operaciones de vivienda usada es desarrollar capacidades en nuestros CESIS para incrementar el volumen de operaciones y reducir el tiempo que éstas nos llevan desde la inscripción hasta su culminación.
- Iniciamos el año con la implantación de programas pilotos, como el producto para la compra de vivienda con remodelación para ampliar el espectro de posibilidades de nuestros derechohabientes. Estos pilotos así como los créditos para remodelación, ampliación, construcción en terreno propio, reasignación de vivienda son los caminos que desarrollaremos para generar al menos 30 mil acciones de oferta complementaria.



Ampliar nuestros canales de colocación

- Con un mayor número de asesores certificados (vendedores, agentes inmobiliarios, emprendedores) que se comprometan para generar un mayor número de créditos para atender a los derechohabientes que quieren aprovechar su crédito en su actual vivienda.
- Uno de los cambios relevantes de la estrategia es que debemos ir por nuestros derechohabientes para conocer y atender sus necesidades y no esperar a que se presenten a nuestras oficinas o que provengan de la labor de un tercero.

Prospección y promoción de crédito

- Para activar la demanda potencial de derechohabientes en conjunto con el Infonavit Ampliado para despertar el interés de los trabajadores que requieren de una solución hipotecaria para su necesidad de vivienda. Promover y generar confianza entre los trabajadores para el correcto aprovechamiento de su ahorro en el Fondo Nacional de la Vivienda a través de un crédito que genere patrimonio y bienestar.



- Este año contaremos con una **Tubería de solicitantes**, un registro de prospectos interesados de crédito para su atención y seguimiento. También incrementaremos las acciones de promoción de crédito para todas las soluciones hipotecarias, especialmente la remodelación, ampliación y construcción de vivienda en terreno propio.
- Debemos acercar la información y la formación que cada trabajador requiere para tomar la mejor decisión para el aprovechamiento de su derecho a un crédito y el pago del mismo, incluyendo a nuevos segmentos de derechohabientes como son los integrantes de las corporaciones policíacas, los pequeños contribuyentes y otros trabajadores que se incorporen al Fondo Nacional de la Vivienda.
- Es importante impulsar que un mayor número de desarrolladores y operaciones de crédito se incorporen al programa **Asesoría Integral Certificada (captura remota)** que nos permita que el personal técnico de los CESIS pueda concentrar su tareas a la supervisión de la calidad que brindan los asesores en el proceso de colocación del crédito en los puntos de venta de los desarrolladores y la edificación de los nuevos canales de colocación como son los asesores certificados dedicados a la vivienda usada, las operaciones de construcción, remodelación y ampliación vía un Emprendedor certificado y el desplazamiento eficiente de la vivienda recuperada a favor de un nuevo derechohabiente.



Contaremos con varias herramientas para el cumplimiento de estas metas como son:



Cartas Garantía de Crédito Puente

- En el año 2009 observamos una importante caída en la oferta de vivienda nueva para derechohabientes del Instituto, por lo que dentro de las líneas estratégicas para este año se encuentra el fomento a la edificación de vivienda, para lo que se han definido diferentes líneas de acción, entre las que se encuentra la continuidad del programa de Cartas Garantía para dar certidumbre acerca de la existencia de programas crediticios que permitan el desplazamiento de vivienda a ser construida.
- Para este año, el programa contemplará a viviendas con valor hasta por \$ 600 mil y se garantizará el otorgamiento de créditos individuales a derechohabientes calificados por un periodo que podrá ser hasta por 18 meses, es decir, cubrirán proyectos de vivienda que sean susceptibles de individualizarse en el año 2011.
- Al igual que en el año pasado, continuaremos recibiendo las solicitudes de Cartas Garantía a través de las entidades financieras, de las delegaciones regionales y a través del correo cartasgarantia@infonavit.org.mx



Para los meses de **enero, febrero y marzo de 2010** la política de asignación de recursos quedará como sigue:

Programa Crediticio	Política
Infonavit < 2 VSM	Autorización inmediata y con recursos de contado
Infonavit 2 - 4 VSM	
Infonavit > 4 VSM	Autorización inmediata y con recursos de contado hasta un límite nacional de 20,000 créditos, uso de PECV para solicitudes adicionales
Infonavit Total	Autorización inmediata y con recursos de contado
Cofinavit < 11 VSM	
Infonavit Total AG	
Cofinavit AG	



Programa de Subsidios “Esta es tu casa”.

- La Comisión Nacional de Vivienda ha asignado \$ 2,935 millones para el otorgamiento de subsidios con crédito Infonavit en el año 2010, los cuales iniciaron su ejercicio en el mes de noviembre de 2009 y que sumaron un monto total de casi \$ 650 millones ejercidos de forma anticipada.
- La definición de la asignación estatal del presupuesto de subsidios fue realizada por la Comisión considerando el programa crediticio del Instituto y los indicadores de pobreza patrimonial de cada entidad, dando como resultado el presupuesto que se incluye al presente como Anexo 2, en el que se indica el ejercicio anticipado que se hizo en el año 2009, así como el presupuesto disponible para el presente año.



Programa de Subsidios Estatales

- En el mes de noviembre de 2009, el Instituto inició la promoción de un programa para fomentar el otorgamiento de subsidios locales por parte de los gobiernos estatales y municipales, como medida complementaria para que nuestros derechohabientes de menores ingresos puedan acceder a una vivienda.
- Como parte de este programa el Instituto ofrece la ampliación de los programas crediticios en los estados, lo que implica una derrama crediticia de aproximadamente 4 pesos por cada peso de subsidio estatal que se dirija para **complementar la capacidad de compra de los derechohabientes.**
- Por otro lado, la Comisión Nacional de Vivienda ha establecido un programa por el cual asigna un peso adicional para el programa de subsidios por cada dos pesos aportados por los gobiernos locales **en numerario.**
- El pasado 20 de enero, el Gobierno del Estado de Querétaro firmó un convenio en el que ofreció subsidios por \$ 60 millones, lo que le significará contar con un presupuesto adicional de \$ 30 millones por parte de Conavi, con una derrama económica total de alrededor \$ 360 millones que se traduce en una ampliación del programa crediticio en más de 1,500 operaciones.



Anexo 1 - Programa Operativo Anual 2010

Delegación	Menor a 2	2 a 4	> 4	Info Total	Cofin < 11	Info Total AG	Cofinavit AG	Programa
AGUASCALIENTES	1,640	4,260	1,050	1,000	370	330	100	8,750
BAJA CALIFORNIA	3,150	15,970	3,800	3,390	460	1,614	510	28,894
BAJA CALIFORNIA SUR	465	750	360	880	150	170	30	2,805
CAMPECHE	790	700	310	460	40	90	55	2,445
COAHUILA	4,390	9,050	2,100	3,110	680	680	195	20,205
COLIMA	615	1,690	530	585	180	155	45	3,800
CHIAPAS	1,300	2,330	700	675	200	230	70	5,505
CHIHUAHUA	8,500	14,869	4,000	3,100	920	1,200	520	33,109
DF y EDO MEX	2,900	22,450	9,980	13,000	2,160	10,730	4,485	65,705
DURANGO	2,200	2,980	700	505	90	150	60	6,685
GUANAJUATO	4,260	10,640	3,700	3,570	1,040	845	155	24,210
GUERRERO	690	1,290	600	905	310	325	90	4,210
HIDALGO	1,850	4,430	1,350	1,227	190	300	45	9,392
JALISCO	7,500	18,820	6,200	3,900	1,730	1,480	475	40,105
MICHOACAN	2,850	4,000	1,370	1,750	150	351	200	10,671
MORELOS	600	930	660	1,238	300	860	245	4,833
NAYARIT	1,090	2,150	680	590	210	180	55	4,955
NUEVO LEON	4,550	27,000	7,390	7,400	2,100	4,035	1,265	53,740
OAXACA	839	1,580	450	705	45	100	30	3,749
PUEBLA	2,220	5,500	1,900	2,800	370	830	200	13,820
QUERETARO	1,190	5,270	1,294	2,040	460	625	245	11,124
QUINTANA ROO	2,500	5,030	1,350	1,860	200	290	85	11,315
SAN LUIS POTOSI	2,210	4,220	1,250	1,520	470	510	145	10,325
SINALOA	2,310	5,581	1,680	1,330	400	360	100	11,761
SONORA	4,650	9,120	3,126	3,050	200	1,050	115	21,311
TABASCO	800	1,940	880	725	60	265	60	4,730
TAMAULIPAS	4,906	11,580	2,760	2,920	740	970	190	24,066
TLAXCALA	385	1,060	390	285	15	25	10	2,170
VERACRUZ	3,300	5,300	2,460	3,290	460	485	140	15,435
YUCATAN	4,550	3,760	1,500	1,740	120	650	40	12,360
ZACATECAS	800	750	480	450	180	115	40	2,815
Total	80,000	205,000	65,000	70,000	15,000	30,000	10,000	475,000

Anexo 2 - Programa de Subsidios 2010 - Infonavit

Delegación	Presupuesto	Excedente	Libre Inicial	Avance hasta el 31 de enero de 2010			Porcentaje de
	Final 2010	2009		2010	Ejercidos	Autorizados	Avance
AGUASCALIENTES	54,043,076	14,281,718	39,761,358	11,089,522	8,081,194	19,170,716	48.2%
BAJA CALIFORNIA	118,536,936	16,431,368	102,105,567	12,202,010	9,390,806	21,592,816	21.1%
BAJA CALIFORNIA SUR	14,741,973	380,174	14,361,799	497,889	381,291	879,179	6.1%
CAMPECHE	24,355,723	6,986,462	17,369,261	1,974,765	586,833	2,561,598	14.7%
COAHUILA	141,542,696	60,664,177	80,878,519	30,714,716	28,144,952	58,859,668	72.8%
COLIMA	20,441,168	3,738,534	16,702,634	1,677,907	4,015,428	5,693,335	34.1%
CHIAPAS	59,017,646	444,040	58,573,606	2,765,554	809,643	3,575,196	6.1%
CHIHUAHUA	270,869,623	45,925,506	224,944,116	23,304,597	22,511,537	45,816,134	20.4%
DF y EDO MEX	178,804,636	3,514,735	175,289,901	1,058,989	1,531,093	2,590,082	1.5%
DURANGO	69,064,165	16,683,373	52,380,792	9,133,047	6,979,521	16,112,568	30.8%
GUANAJUATO	169,873,564	15,942,010	153,931,554	16,706,415	15,895,175	32,601,589	21.2%
GUERRERO	31,470,438	-	31,470,438	1,444,666	1,875,614	3,320,280	10.6%
HIDALGO	61,794,411	21,807,685	39,986,726	1,845,887	4,243,844	6,089,731	15.2%
JALISCO	245,896,230	26,445,552	219,450,679	15,031,683	11,449,954	26,481,637	12.1%
MICHOACÁN	116,466,342	38,037,624	78,428,718	11,595,641	6,624,493	18,220,134	23.2%
MORELOS	26,841,583	1,430,426	25,411,157	645,886	197,057	842,943	3.3%
NAYARIT	35,027,286	7,084,822	27,942,464	1,454,945	2,053,623	3,508,567	12.6%
NUEVO LEÓN	178,659,979	52,007,190	126,652,789	29,322,504	29,203,211	58,525,715	46.2%
OAXACA	38,297,480	4,554,795	33,742,684	3,362,324	879,314	4,241,639	12.6%
PUEBLA	104,941,024	22,137,494	82,803,530	4,045,460	6,147,143	10,192,602	12.3%
QUERÉTARO*	58,336,776	15,000,000	43,336,775	298,274	1,831,094	2,129,368	4.9%
QUINTANA ROO	80,456,509	36,245,583	44,210,925	6,764,942	2,624,391	9,389,333	21.2%
SAN LUIS POTOSÍ	70,851,435	11,554,281	59,297,153	3,976,640	5,404,528	9,381,169	15.8%
SINALOA	76,636,953	40,540,316	36,096,637	16,623,009	18,192,837	34,815,846	96.5%
SONORA	149,365,839	35,241,578	114,124,261	17,778,295	22,421,482	40,199,777	35.2%
TABASCO	37,701,850	3,962,059	33,739,791	1,039,678	251,079	1,290,757	3.8%
TAMAULIPAS	159,941,031	76,483,626	83,457,405	37,956,623	26,004,608	63,961,231	76.6%
TLAXCALA	18,489,393	7,301,768	11,187,625	1,044,316	1,264,578	2,308,893	20.6%
VERACRUZ	148,134,305	42,490,273	105,644,032	19,177,589	15,340,777	34,518,366	32.7%
YUCATÁN	139,950,304	14,553,768	125,396,536	13,158,387	14,297,906	27,456,293	21.9%
ZACATECAS	34,449,626	7,259,014	27,190,612	1,366,633	1,969,811	3,336,444	12.3%
Totales	2,935,000,000	649,129,954	2,285,870,046	299,058,793	270,604,815	569,663,609	24.9%



COMUNICADO URGENTE



Infonavit Ampliado

Tema: SISTEMA DE REDES INFONAVIT, REGISTRO DE ASESORES CERTIFICADOS DE CREDITO

Como hemos informado en los últimos dos meses , a partir del 15 de febrero, todos aquellos asesores certificados que estén registrados en nuestro sistema de redes y no hayan subido su fotografía, su registro será desactivado hasta que suban su fotografía y éste registro quede completo.

Para reactivar su registro , deberán acudir al Centro de Servicio infonavit donde se dieron de alta, para que reactiven su registro y puedan subir su fotografía

Atentamente

Administración de Redes Infonavit

Para mayores informes acude a CASIA al teléfono

