

FOVI

FONDO DE OPERACION Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA

México, D.F., 19 de mayo de 1998.

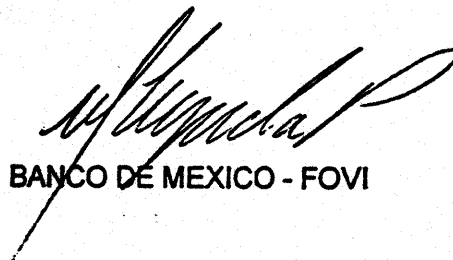
**A LAS SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO LIMITADO
CON REGISTRO EN FOVI:**

**ASUNTO: Propuesta de Nuevas Condiciones Crediticias
de FOVI.**

En anexo les enviamos un resumen de la Propuesta de Modificación a las condiciones de los créditos que apoya el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI).

Sobre el particular, les solicitamos que la analicen y nos den a conocer sus comentarios en la reunión que para este fin nos permitimos convocarles y que se celebrará el viernes 29 de mayo a las 10:00 horas, en las oficinas de este Fondo,

Atentamente,



BANCO DE MEXICO - FOVI



**Propuesta de cajones apoyados por Fovi
(considerando la aplicación de un Swap y un plazo de 30 años)**

Programa Especial de Crédito y Subsidios a Vivienda (PROSAVI II)		
Características	Tipo de Vivienda	
	Tipo 1	Tipo 2
Valor de la vivienda (UDIs)	35,000	40,000
Subsidio del Gobierno Federal (UDIs)	10,000	10,000
Crédito máximo (%)	59%	63%
Crédito máximo (pesos, UDI=\$2)	\$41,600	\$50,400
Enganche mínimo	12%	12%
Pago x mil de crédito	\$9	\$9
Pago mensual inicial	\$374	\$454
Ingreso mensual necesario (salario mínimo)	1.7 S.M.	2 S.M.
Ingreso mensual necesario (pesos)	\$1,498	\$1,814
Garantía de Fovi	80%	80%
Capitalización requerida	Garantía 50% 7.2 ⇒ 4.8 ⇒ 2.4 ⇒	<u>Garantía 80%</u> 2.88 1.92 0.96
Comisión por apertura a cargo de Fovi	Sin comisión	Sin comisión
Comisión por apertura a cargo del acreditado	3%	3%
Tasa de interés del crédito (correspondiente al pago x mil)	10.3%	10.3%
Tasa para Fovi	4%	5%
Prima por Swap	1.3%	1.3%
Cobro por garantía de Fovi	-	-
Tasa de intermediación para banca o sofol	5% (fija)	4% (fija)
Garantía en el crédito puente^{1/}	50%	50%

1/ En el crédito puente de PROSAVI las SOFOLES capitalizarán igual que los bancos (2.4%).

Propuesta de cajones apoyados por Fovi
(considerando la aplicación de un Swap y un plazo de 30 años)

Características	Programa Normal		
	Tipo A	Tipo B	Tipo B2
Valor de la vivienda	100 S.M.	100 - 130 S.M.	130 - 190 S.M.
Crédito máximo (%)	90%	90%	80%
Crédito máximo (pesos, dic. de 1997)	\$98,635	\$128,225	\$166,582
Enganche mínimo	10%	10%	20%
Pago x mil de crédito	\$8 (libre)	\$10.25 (libre)	\$10.25 (libre)
Pago mensual inicial	\$789	\$1,314	\$1,707
Ingreso mensual necesario (salario mínimo)	3.5 S.M.	5.8 S.M.	7.6 S.M.
Ingreso mensual necesario (pesos)	\$3,156	\$5,257	\$6,830
Garantía de Fovi	50%	50%	50%
Comisión por apertura a cargo de Fovi	Sin comisión	Sin comisión	Sin comisión
Comisión por apertura a cargo del acreditado	2% mínimo Máximo libre	Mínimo 2.5% Máximo libre	Mínimo 2.5% Máximo libre
Tasa de interés del crédito (correspondiente al pago x mil)	9% (libre)	11.8% (libre)	11.8% (libre)
Tasa para Fovi	4%	6.8%	6.8%
Prima por Swap	1.3%	1.3%	1.3%
Cobro por garantía de Fovi	0.7%	0.7%	0.7%
Tasa de intermediación para banca o sofol	Mínimo 3% (libre)	Mínimo 3% (libre)	Mínimo 3% (libre)
Garantía en el crédito puente	Ninguna	Ninguna	Ninguna

Propuesta de cajones apoyados por Fovi
(considerando la aplicación de un Swap y un plazo de 30 años)

Características	Programa Normal		
	Tipo A	Tipo B	Tipo B2
Valor de la vivienda	100 S.M.	100 - 130 S.M.	130 - 190 S.M.
Crédito máximo (%)	90%	90%	80%
Crédito máximo (pesos, dic. de 1997)	\$98,635	\$128,225	\$166,582
Enganche mínimo	10%	10%	20%
Pago x mil de crédito	\$8 (libre)	\$10.25 (libre)	\$10.25 (libre)
Pago mensual inicial	\$789	\$1,314	\$1,707
Ingreso mensual necesario (salario mínimo)	3.5 S.M.	5.8 S.M.	7.6 S.M.
Ingreso mensual necesario (pesos)	\$3,156	\$5,257	\$6,830
Garantía de Fovi	50%	50%	50%
Comisión por apertura a cargo de Fovi	Sin comisión	Sin comisión	Sin comisión
Comisión por apertura a cargo del acreditado	2% mínimo Máximo libre	Mínimo 2.5% Máximo libre	Mínimo 2.5% Máximo libre
Tasa de interés del crédito (correspondiente al pago x mil)	9% (libre)	11.8% (libre)	11.8% (libre)
Tasa para Fovi	4%	6.8%	6.8%
Prima por Swap	1.3%	1.3%	1.3%
Cobro por garantía de Fovi	0.7%	0.7%	0.7%
Tasa de intermediación para banca o sofol	Mínimo 3% (libre)	Mínimo 3% (libre)	Mínimo 3% (libre)
Garantía en el crédito puente	Ninguna	Ninguna	Ninguna

Condiciones generales de financiamiento FOVI (adicionales a las vigentes)

1. El enganche correspondiente (según el cajón) deberá ser evidenciado por el adquirente (por medio de un estado de cuenta de cheques, de ahorro o de PANAL) y confirmado por escrito por el intermediario que otorga el crédito.
2. Antes de poder el intermediario otorgar el crédito individual, el promotor deberá entregar un certificado de NO adeudo por parte del acreditado final (en el que se señale que no le adeuda ni a su empresa, ni a ningún socio, ni a ninguna filial) y se deberá incluir en la escritura del contrato de crédito que el acreditado no tiene ningún pago pendiente por concepto de enganche.
3. El enganche de la vivienda tipo B subirá en 1999 a 12% (a las viviendas que se asignen ese año) y a partir del año 2000 a 15%
4. Para la vivienda tipo A, B y B2 la intermediación en tasa de interés del banco o sofoi es libre y se repercute (una vez fijada) en el pago x mil correspondiente.
5. A partir de enero de 1999 queda estrictamente prohibido financiar gastos adicionales de originación o cualquier otro concepto para las viviendas tipo A, B y B2.
6. Todos los créditos deberán adquirir la cobertura del swap para tener una tasa de interés fija en términos reales.
7. Los créditos para la construcción tendrán, en todos los cajones de FOVI (incluyendo PROSAVI), una tasa de interés de FOVI al intermediario financiero de UDIs más 6.8%. Asimismo, la sobretasa (intermediación) que el banco o sofoi cobre a su cliente (promotor de vivienda) por el crédito puente será libre. De igual manera, todas las comisiones por el otorgamiento de este crédito, serán libres a determinar por el intermediario financiero.
8. Estas reglas aplicarán a partir de diciembre de 1998.

