



La demanda de crédito en este mercado ha evolucionado notablemente en los últimos años, desde los cambios institucionales (reformas a la ley de garantías entre lo más importante) hasta lo relativo al entorno y la operación:

Costo

Tasas más bajas. Hace apenas tres años las tasas eran en promedio TIIE más 8 puntos, lo que podría llevarlas a un máximo de 27% (29.4% que fue el máximo en 2001 más los 8 puntos señalados). Ahora se puede acceder a planes con menos de 15% y muchos de ellos tienen opciones a tasa fija, lo que garantiza el no impacto de eventuales alzas en las tasas de interés, desactivando así la inquietud de muchos usuarios, como se planteaba en las primeras páginas.

Accesibilidad

Se amplía la cobertura a más clientes, gracias al menor enganche requerido (antes 35% y ahora 10%) y la reducción del pago al millar, que bajó de 22 a 12

Nuevas opciones

Aplicación a esquemas diversos como el Infonavit, para la remodelación o compra de terreno

Otros

La creación de seguro de desempleo ligado al crédito, cosa que no había anteriormente, así como reducción del monto mínimo (lo que amplía el alcance a segmentos más amplios de la población) y la deducibilidad fiscal de los intereses reales.

También, el papel del sector público ha resultado crucial, pues ha hecho de ésta, una política pública generalizada en todo el país, creando un ambiente propicio para aumentar la masa crítica del mercado inmobiliario y ayudando a reintegrarle el dinamismo a un mercado que había permanecido desde 1995 prácticamente aletargado. Algunas cifras confirman esta situación: entre 2000 y 2003 la inversión