

## NUEVOS PRODUCTOS Y PROGRAMAS

La SHF durante el 2003 inició un programa de diseño e implementación de nuevos productos con el objeto de satisfacer las necesidades de financiamiento de vivienda y de proveer al mercado instrumentos que promuevan el desarrollo del mercado secundario.

### ***Producto en Pesos***

Debido a la existencia de un entorno macroeconómico sólido y un mayor desarrollo del mercado de deuda a largo plazo, la SHF ofreció el producto de préstamos denominados en pesos para la adquisición de vivienda. Se espera que debido a las ventajas que este producto ofrece a los adquirentes de vivienda, así como por sus ventajas administrativas y operativas, se posicione como uno de los principales programas de la SHF.

### ***Garantía de Pago Oportuno***

Con la intención de impulsar la participación privada en el financiamiento al sector de la construcción, la SHF cambió su política de financiamiento a la construcción migrando de un esquema de crédito a uno de garantía. Durante el 2003, se comprometieron garantías del 100% por un monto de \$18,000 millones de pesos.

### ***Garantía de Incumplimiento del Acreditado***

A partir del 2003 esta garantía pudo ser adquirida independientemente del fondeo de la SHF. Adicionalmente, para el 2004 la SHF establece que la suma del enganche y la cobertura sea igual al 35% del saldo insoluto del crédito. El saldo insoluto incluye el principal sin amortizar e intereses devengados no pagados. La SHF se reserva el derecho de delegar la compra del bien inmueble o el crédito por un tercero a partir de la fecha de reclamación de la garantía y hasta la fecha del pago de la misma.

### ***Apoyo Infonavit***

Para mejorar las condiciones del crédito hipotecario la SHF se sumó al programa de Apoyo Infonavit. Dicho programa utiliza el saldo de la subcuenta de vivienda Infonavit para pagar el crédito en caso de desempleo, lo que permite a la SHF reducir el enganche en cinco puntos porcentuales. Adicionalmente, el acreditado puede utilizar su aportación patronal para reducir el pago mensual o el plazo del crédito.

### ***Bursatilización***

Conciente de la necesidad de proveer mayor liquidez y profundidad al mercado hipotecario y de acuerdo a su misión, la SHF actuó de manera activa en la bursatilización de créditos. En el 2003 otorgó garantías por \$2,500 millones de pesos para la bursatilización de diversos créditos para construcción. Asimismo, a