



INFORME

Asunto: Distribución cartera hipotecaria obligatoria de la banca para 2012

Fecha: 27 de marzo de 2012

Mediante publicación en Gaceta Oficial N° 39.890 de fecha 23 de marzo de 2012, entró en vigencia resolución N° 050 del Ministerio del Poder Popular para la Vivienda y Hábitat, mediante la cual se establece en un 15% el porcentaje mínimo de la cartera de crédito bruta al 31-12-2011 que, con carácter obligatorio, deben colocar con recursos propios, para el año 2012, las instituciones del sector bancario obligadas a conceder créditos hipotecarios destinados a la construcción, adquisición, mejoras, ampliación y autoconstrucción de vivienda principal, en el marco de la Gran Misión Vivienda Venezuela.

Al respecto se adjunta la resolución mencionada y, al final, se presenta un cuadro donde se muestra la distribución del porcentaje referido con una estimación de los recursos involucrados.

En tal sentido es de señalar:

- Conforme a las estadísticas de SUDEBAN, la cartera de créditos bruta al 31-12-2011, alcanzó la cifra de Bs. 268.113 millones (MM). De manera que los bancos deberán colocar para el año 2012, en los referidos créditos hipotecarios, una cantidad mínima de Bs. 40.216 MM.
- Esta cantidad debe distribuirse de la siguiente forma: 66% (Bs.26.543 MM) para construcción de vivienda; 26% (Bs. 10.456 MM) para adquisición de vivienda, y el restante 8% (Bs. 3.217 MM) para mejoras, ampliación y autoconstrucción de vivienda
- La distribución del porcentaje establecido para el otorgamiento de créditos hipotecarios para la construcción de vivienda será así: a) el 55% (Bs 14.599 MM) destinado al Órgano Superior del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, el cual se encargará de establecer el mecanismo para la transferencia o uso de estos recursos, así como las familias que serán atendidas con las viviendas que se construyan por tal concepto y b) el 45% restante (Bs. 11.944 MM) para el manejo directo de las instituciones del sector bancario, las cuales otorgarán los créditos para la construcción de viviendas conforme al procedimiento de selección de los proyectos que establezca el BANAVIH y de acuerdo a la siguiente repartición:
 - 40% (Bs. 4.778 MM) para otorgamiento de créditos para la construcción de viviendas con un valor de venta hasta de Bs. 300.000,00 destinadas a grupos familiares con ingresos mensuales entre 3 y 6 salarios mínimos. Teóricamente, se podría financiar la construcción de un mínimo de 15.926 viviendas.

- 35% (Bs. 4.180 MM) para otorgamiento de créditos para la construcción de viviendas con un valor de venta hasta de Bs. 400.000,00 destinadas a grupos familiares con ingresos mensuales mayores a 6 salarios mínimos y hasta 8 salarios mínimos. Teóricamente se podría financiar la construcción de un mínimo de 10.450 viviendas
 - 25% (Bs. 2.986 MM) para otorgamiento de créditos para la construcción de viviendas con un valor de venta hasta de Bs. 500.000,00 destinadas a grupos familiares con ingresos mensuales mayores a 8 salarios mínimos y menores o iguales a 15 salarios mínimos. Teóricamente, se podría financiar la construcción de un mínimo de 5.972 viviendas
 - Sumando las viviendas cuya construcción se podrían financiar con estos recursos, tendríamos un total mínimo de 32.348 unidades.
- La distribución del porcentaje establecido para otorgar créditos hipotecarios para la adquisición de vivienda será así: a) el 75% (Bs. 7.842 MM) para préstamos de largo plazo a grupos familiares con ingresos mensuales desde 3 salarios mínimos y hasta 6 salarios mínimos y b) el 25% restante (Bs. 2.614 MM) para préstamos a grupos familiares con ingresos mensuales superiores a 6 salarios mínimos y menores o iguales a 15 salarios mínimos. Ambas cantidades de recursos se distribuirán, a su vez, así: el 75% para la adquisición de viviendas nuevas (Bs. 5.882 MM y Bs 1.961 MM respectivamente) y el 25% restante para la adquisición de viviendas usadas (Bs. 1.960 MM y 653 MM respectivamente)
 - Los créditos hipotecarios para mejoras, ampliación y autoconstrucción de vivienda, serán otorgados por las instituciones bancarias a grupos familiares con ingresos mensuales menores o iguales a 5 salarios mínimos, de conformidad con lo que establezca el Órgano Superior del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat. La distribución del porcentaje establecido será de la siguiente forma: a) 60% (Bs. 1.930 MM) destinado a créditos para mejoras de vivienda y b) 40% (Bs. 1.287 MM) destinado a créditos para ampliación y/o autoconstrucción de vivienda.
 - El cuadro que se muestra a continuación grafica la mayoría de los detalles descritos anteriormente.

NUEVA DISTRIBUCIÓN CARTERA HIPOTECARIA OBLIGATORIA DE LA BANCA AÑO 2012 (cifras en millones de bolívares)

