

Créditos hipotecarios para México

Resumen

Conjunto de datos de préstamos para vivienda incluye todas las hipotecas otorgadas en México por instituciones financieras.

Introducción

El conjunto de datos de créditos para vivienda incluye todas las hipotecas otorgadas en México por instituciones financieras (bancos comerciales) desde julio de 2009. La información disponible cubre el beneficiario del crédito, el banco que lo otorgó, las condiciones del crédito, los pagos realizados mes a mes y, en su caso, los impagos. La información es recopilada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) a través de formularios que los bancos están obligados a llenar y presentar mensualmente con la información actualizada al cierre del último día hábil del período sobre el que se informa.

Variables

Muchas variables incluidas en el conjunto de datos tienen atributos del beneficiario y/o del préstamo que se registran cuando se otorga el préstamo y tienden a no variar con el tiempo. Por otro lado, hay información que se refiere a las características del préstamo que cambian y se actualizan a lo largo del historial del préstamo.

El conjunto de datos contiene más de 100 variables que se pueden organizar en las siguientes categorías principales:

- **Préstamo:** Información sobre el préstamo otorgado como monto, tasa de interés, comisiones, términos y condiciones, créditos reestructurados, información sobre la propiedad para la cual se otorgó la hipoteca (por ejemplo, ubicación), fuente de financiamiento (por ejemplo, banco de desarrollo).
- **Beneficiario:** Identificador de la persona a quien se le otorgó el crédito y, en su caso, del

coacreditado e información sobre la situación socioeconómica del prestatario y coacreditado.

- **Seguimiento del préstamo:** Información sobre cambios periódicos (generalmente mensuales) del préstamo tales como pagos de capital y pago de intereses, cumplimiento de obligaciones, capital remanente y saldo insoluto.
- **Cancelación:** Información sobre hipotecas liquidadas e hipotecas que hayan sufrido modificaciones en sus condiciones originales, por reestructuración, bursatilización, enajenación de cartera, entre otras causas.
- **Banco:** Información que permite identificar de la institución financiera que otorgó el préstamo.
- **Probabilidad de incumplimiento:** Conjunto de indicadores utilizados por la entidad financiera otorgante para calcular y asignar una probabilidad de incumplimiento al prestatario.
- **Severidad de la pérdida:** Corresponde al porcentaje en que se ha garantizado el crédito.

Comentarios adicionales

Cambio de formato. Como se mencionó, esta información es recopilada por la CNBV. Con el tiempo, la información que los bancos deben proporcionar al completar los formularios puede cambiar. Por ejemplo, a partir de diciembre de 2016 se proporcionó a los bancos un nuevo formulario para completar que incluía campos de información adicionales. Incluso si el cambio de formato tuviera como objetivo proporcionar información más precisa y completa, esto puede crear algunos problemas en términos de concordancia.

Banca múltiple. Son instituciones de crédito privadas que captan recursos financieros del público ya su vez otorgan préstamos, destinados a mantener en funcionamiento las actividades económicas. Para organizarse y operar como institución de Banca Múltiple se requiere autorización del Gobierno Federal. Dicha autorización queda a discreción de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, previo acuerdo de su Junta de

Gobierno y opinión favorable del Banco de México. Por su naturaleza, estas autorizaciones son intransferibles.

Banca de desarrollo. Son entidades de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, constituidas como sociedades nacionales de crédito, en los términos de sus leyes orgánicas correspondientes y de la Ley de Instituciones de Crédito. Estas entidades tienen por objeto atender las actividades productivas que el Congreso de la Unión le asigne a cada una de ellas.

Palabras clave: Préstamos, créditos, hipotecas, instituciones financieras, interés, monto, CNBV, Banca múltiple, Banca de desarrollo.

DOI: CHM-EconLab

Conjuntos de datos relacionados disponibles en EconLab del Banco de México.

Esta información es posible cruzarla con otros conjuntos de datos que contengan la CURP (un registro único de población asignado a cada ciudadano mexicano e inmigrante legal) y el nombre del individuo (en el caso de este conjunto de datos es el nombre del beneficiario de la hipoteca).

- **Salarios de trabajadores en empleos formales - EconLab.** Información detallada por individuo con salario, sector, económico y empleador de empleados formales.
- **Operaciones con tarjetas bancarias - EconLab.** El conjunto de datos de transacciones realizadas en Terminales Punto de Venta (TPV) con tarjetas de crédito y débito en México.
- **Créditos comerciales para México - EconLab.** La base de datos de créditos comerciales incluye el universo de créditos comerciales otorgados en México por las instituciones financieras bancarias (bancos comerciales).