



BANCO DE MÉXICO

## Indicadores Básicos de Créditos a la Vivienda

Datos a marzo de 2018

*Este reporte se publica en cumplimiento del artículo 4 Bis 2 de la Ley para la Transparencia y el Ordenamiento de los Servicios Financieros.<sup>1</sup>*

### **ADVERTENCIA**

*Este reporte se elaboró con la información de créditos a la vivienda que se encontraba vigente en marzo de 2018, la cual fue proporcionada por los intermediarios financieros regulados a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y confirmada por las instituciones. La veracidad de la información reportada es responsabilidad de dichos intermediarios y está sujeta a revisión debido a modificaciones posteriores por parte de ellos mismos.<sup>2</sup>*

---

<sup>1</sup> Artículo 4to. Bis 2: “Con el objeto de incrementar la competencia en el sistema financiero, el Banco de México publicará bimestralmente información e indicadores sobre el comportamiento de las tasas de interés y comisiones correspondientes a los diferentes segmentos del mercado, a fin de que los usuarios cuenten con información que les permita comparar el costo que cobran las instituciones de crédito, sociedades financieras de objeto limitado y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas en los diferentes productos que ofrecen.”

<sup>2</sup> Elaborado con datos proporcionados por las instituciones de crédito a la CNBV (formulario R04-H) descargados el 1 de agosto de 2018 con revisiones de las instituciones. Cifras sujetas a revisión.

## CONTENIDO

1.	Introducción .....	4
2.	El mercado de créditos a la vivienda y la evolución de indicadores agregados .....	5
3.	Condiciones de oferta de los créditos a la vivienda .....	7
3.1.	Créditos por denominación y tipo de tasa de interés .....	7
3.2.	Universo de la información incluida: cartera de crédito a la vivienda .....	8
3.3.	Características de la cartera comparable de créditos a la vivienda .....	9
4.	Cartera comparable de créditos para adquisición de vivienda .....	10
4.1.	Indicadores por tipo de vivienda y aforo .....	10
4.2.	Indicadores por institución .....	14
5.	Distribución del saldo de créditos para adquisición de vivienda por institución de acuerdo a su tasa de interés .....	18
6.	Otros destinos de Crédito a la Vivienda por Institución .....	19
6.1.	Cartera comparable de créditos para autoconstrucción de vivienda .....	19
6.2.	Cartera comparable de créditos para liquidez .....	20
6.3.	Cartera comparable de créditos para pago de pasivos hipotecarios .....	21
7.	Apéndice A: Cartera comparable total de adquisición de vivienda .....	22
8.	Apéndice B: Cartera comparable de adquisición de vivienda de marzo de 2018 .....	24
9.	Apéndice C: Información metodológica .....	26
9.1.	Construcción de la cartera comparable .....	26
9.2.	Cálculo de tasas de interés y plazos .....	26
9.3.	Criterios de inclusión de instituciones .....	27

## 1. Introducción

La finalidad de este reporte es proporcionar a los analistas financieros y al público en general elementos para facilitar las comparaciones de precios y otras condiciones de oferta de créditos para la adquisición de vivienda, entre intermediarios financieros regulados y fomentar con ello la competencia en este mercado.

Este documento forma parte de la serie de Reportes de Indicadores Básicos (RIB) que se publican para cumplir con las obligaciones que la *Ley para la Transparencia y el Ordenamiento de los Servicios Financieros* impone a este Instituto Central. En la actualidad, el Banco de México publica RIB de tarjetas de crédito, créditos automotrices, créditos de nómina, créditos personales, créditos a la vivienda y créditos a pequeñas y medianas empresas.

El reporte incluye información sobre los términos en que las instituciones financieras reguladas<sup>3</sup> otorgan créditos a la vivienda. No se incluyen los créditos originados y financiados en su totalidad por los organismos nacionales de vivienda (ONAVIS), tales como Infonavit y Fovissste, porque sus condiciones de oferta no son determinadas por el mercado, además de ser administrados y permanecer en la cartera de dichos organismos.

Para la elaboración de este reporte, el Banco de México utiliza los datos de los créditos a nivel individual reportados por las instituciones reguladas a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) a través del formulario R04-H. Los indicadores que se presentan son obtenidos agregando la información individual, ya sea para algún grupo de clientes de una institución, para toda la institución o el sistema en su conjunto. La calidad de dicha información es responsabilidad de las instituciones.<sup>4</sup>

El documento se estructura de la siguiente manera. En la sección 2 se presenta una descripción a nivel agregado del mercado de créditos a la vivienda otorgados por las instituciones financieras reguladas. En la sección 3 se describen las características de la cartera de crédito y se construye la *cartera comparable* que sirve de base para el resto del reporte. Para conformar esta cartera se excluyen los créditos otorgados a empleados y ex empleados de las instituciones porque sus condiciones no son accesibles para el público en general; se excluyen, también, los créditos cuyas condiciones de otorgamiento pudieron haber cambiado durante la vida del crédito, entre los que están los créditos con atrasos, vencidos y reestructurados; adicionalmente, se excluyen los créditos otorgados por las instituciones en coparticipación con ONAVIS<sup>5</sup>, así como los *créditos para mejoras a la vivienda garantizados con la subcuenta de vivienda de los trabajadores*<sup>6</sup>, ya que, aunque están en la cartera de las instituciones de crédito, los términos de estos créditos son determinados con base en criterios de política pública. Para mantener manejables sus dimensiones, el reporte se centra en los créditos denominados en pesos (M.N.)<sup>7</sup> y otorgados a tasa fija, ya que es hacia donde se dirigen las tendencias actuales de la oferta.

La sección 4 del reporte contiene un análisis detallado de los créditos destinados a la adquisición de vivienda, por ser los más importantes en el número de créditos y saldo total. En este apartado se muestran las condiciones de crédito tanto a nivel agregado como por institución, por tipo de vivienda y por nivel de aforo,

<sup>3</sup> Se consolida la información de Santander con sus subsidiarias Santander Vivienda, Sofom ER y Santander Hipotecario, Sofom ER; Banregio con su subsidiaria Financiera Banregio, Sofom ER y Afirme con Factoraje Afirme Sofom ER.

<sup>4</sup> Principalmente se mejoró la metodología para identificar a los créditos que la banca financia en coparticipación con los ONAVIS, así como los créditos para mejoras a vivienda garantizados con la subcuenta de vivienda.

<sup>5</sup> La banca adquiere esta cartera de créditos originados por los ONAVIS; los principales programas son Infonavit Total y Segundo Crédito.

<sup>6</sup> Se incluyen en este rubro principalmente los programas denominados Mejoravit y Respalda2M.

<sup>7</sup> A partir de febrero de 2015, los principales institutos de vivienda dejaron de ofrecer créditos denominados en veces de salarios mínimos e iniciaron planes para reconvertir los créditos existentes a otros denominados en moneda nacional.

comparando la tasa de interés promedio ponderado por saldo, plazos y montos promedio para los créditos otorgados en el período de abril de 2017 a marzo de 2018.

En la sección 5 se incluyen gráficas de la distribución de las tasas de interés de la cartera para las instituciones otorgantes. En la sección 6 se presenta información de los términos de crédito por institución para destinos de créditos diferentes a la adquisición de vivienda, tales como autoconstrucción, créditos de liquidez y pago de pasivos hipotecarios. El reporte finaliza con tres apéndices. En el primero, se presenta la información de tasa de interés promedio ponderado por saldo, plazos y montos promedio para toda la cartera comparable sin importar la fecha de otorgamiento de los créditos. En el segundo apéndice, se muestra la misma información para la cartera comparable otorgada en marzo de 2018. Finalmente, se incluye un apéndice metodológico donde se explican los criterios para seleccionar los créditos incluidos en este reporte y las fórmulas para calcular la tasa de interés promedio ponderado por saldo y los plazos promedio.

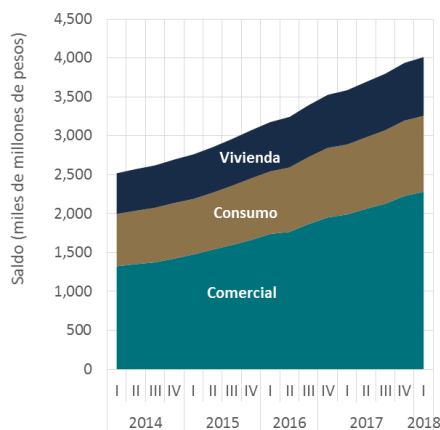
## 2. El mercado de créditos a la vivienda y la evolución de indicadores agregados

En términos agregados, en marzo de 2018, el saldo de la cartera de créditos a la vivienda consolidada (761 mil millones de pesos) constituyó el 18.9 por ciento de la cartera de crédito total (3,828 mil millones de pesos) de la banca múltiple<sup>8</sup> (Gráfica 1a). El crecimiento real de la cartera de crédito a la vivienda a marzo de 2018 con respecto al mismo período del año anterior fue de 2.9 por ciento (Gráfica 1b).

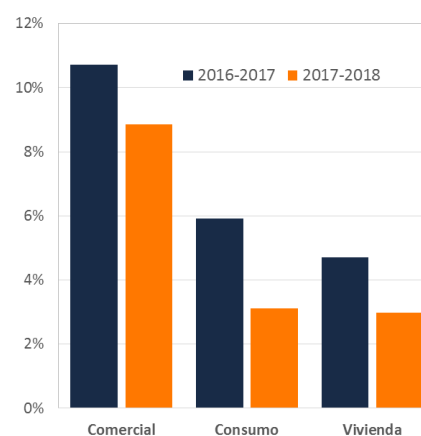
**Gráfica 1**

### Evolución de la cartera de crédito de la banca múltiple consolidada<sup>1/</sup>

a) Saldo total de la cartera de crédito por componentes<sup>2/</sup>



b) Tasa de crecimiento real anual del importe de los créditos<sup>3/</sup>



1/ Información consolidada con las Sofomes ER de la banca comercial. Las cifras del saldo de la cartera son los promedios mensuales del trimestre y la tasa real se calcula utilizando las cifras a septiembre de cada año. En el crédito comercial se excluye el crédito a instituciones financieras y gobiernos.

2/ Pesos corrientes.

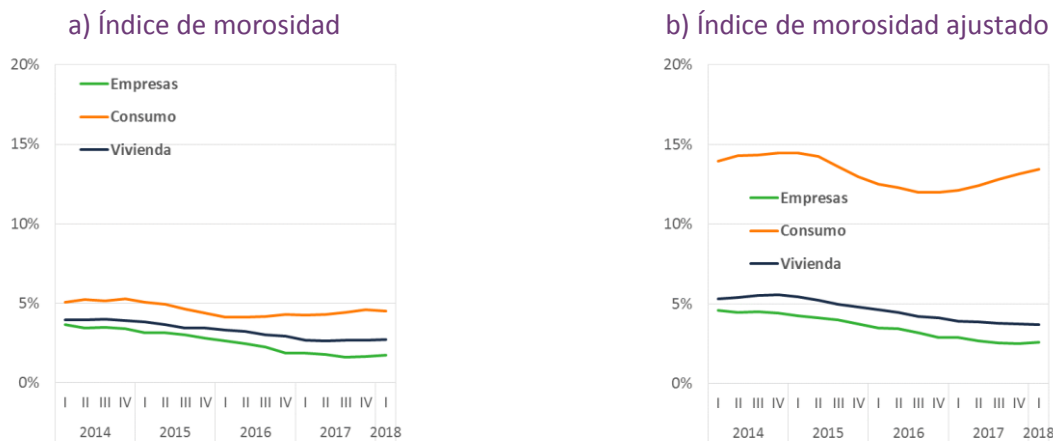
3/ Se reporta la tasa de crecimiento real entre los meses de septiembre de cada año.

Fuente: elaboración propia con datos de la CNBV.

El índice de morosidad de la cartera de vivienda ha presentado una ligera tendencia a la baja a partir del IV trimestre de 2015, tomando un valor de 2.7 por ciento en I trimestre de 2018, (Gráfica 2a); el índice de morosidad ajustado, el cual se obtiene corrigiendo el índice de morosidad con las *quitas* y *castigos* que realizan las instituciones, confirma la tendencia a la baja de la morosidad. (Gráfica 2b).

<sup>8</sup> Se consolidan las cifras de los bancos con sus sofomes reguladas. Fuente: *Portafolio de Información*, CNBV.

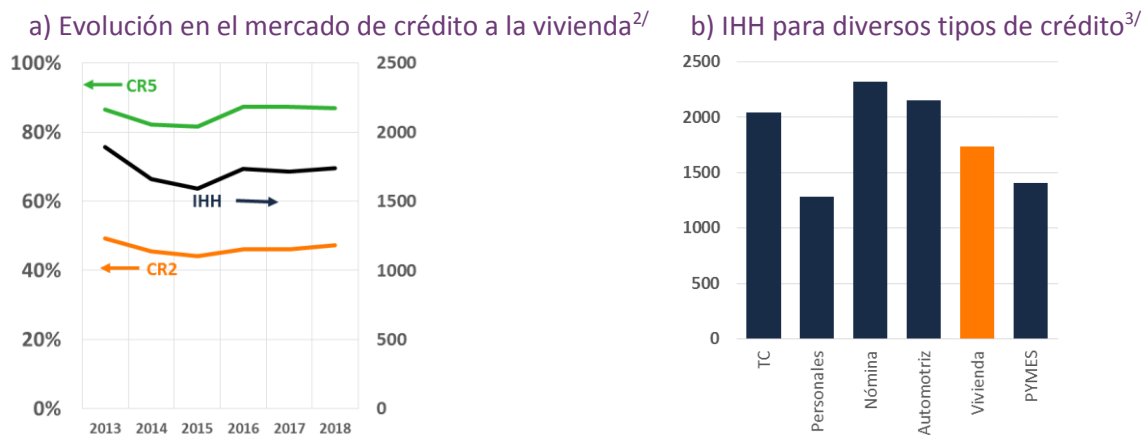
**Gráfica 2**  
**Índices de morosidad y morosidad ajustado de la cartera de crédito de la banca múltiple consolidada<sup>1/</sup>**



1/ Se consolidan las cifras de la banca comercial con sus Sofomes reguladas. Promedios trimestrales. El índice de morosidad es la razón de la cartera vencida entre la cartera total. El índice de morosidad ajustado es la razón de la cartera vencida promedio de doce meses del segmento agregada con las quitas y castigos de doce meses entre la cartera total.  
Fuente: elaboración propia con datos de la CNBV.

Respecto a la concentración de la cartera de crédito a la vivienda que otorgan las instituciones bancarias, la participación de mercado agregada de los 5 bancos más grandes (CR5) ha permanecido estable durante los últimos dos años, la de los dos más grandes (CR2) se incrementó ligeramente durante 2017 (Gráfica 3a)<sup>9</sup>. Si bien el índice de concentración de Herfindahl-Hirschman (IHH)<sup>10</sup> se ha estabilizado posteriormente a 2016 en niveles de 1700 puntos, el cual es inferior al registrado en los mercados de crédito de TC, nómina y automotriz, si bien fue superior al de créditos a pequeñas y medianas empresas (PYMES) y personales (Gráfica 3b).

**Gráfica 3**  
**Concentración en el mercado de créditos a la vivienda<sup>1/</sup>**



1/ Se incluye toda la cartera de crédito al cierre del año respectivo y se consolidan las cifras de los bancos con sus sofomes reguladas. 2/ Indices al primer trimestre del año respectivo con base en el saldo de crédito total. 3/ El IHH se calcula a marzo de 2018. Fuente: CNBV.

<sup>9</sup> El CR2 y CR5 es la suma de la participación porcentual en el saldo de las 2 y 5 instituciones bancarias con mayor saldo, respectivamente.

<sup>10</sup> Este índice se construye sumando el cuadrado de la participación porcentual que cada institución tiene en la cartera total. La Comisión Federal de Competencia Económica (COFECE) ha establecido límites del IHH para autorizar una fusión: el nivel resultante debe ser menor a 2,000 puntos o el incremento menor a 75 puntos (*Diario Oficial de la Federación*, 24 de julio de 1998). El nivel de este indicador en el caso de la cartera de crédito a la vivienda se mantuvo por debajo de estos criterios.

### 3. Condiciones de oferta de los créditos a la vivienda

#### 3.1. Créditos por denominación y tipo de tasa de interés

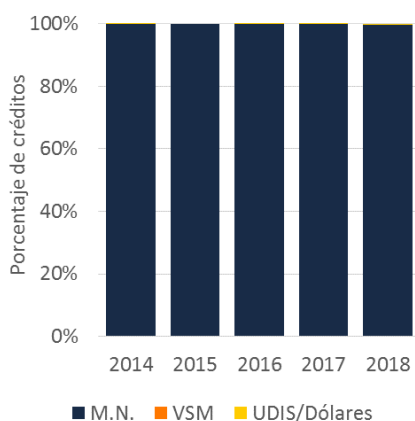
Dos características centrales de los créditos a la vivienda son la denominación y el tipo de tasa de interés. Durante los últimos cinco años, la tendencia de la industria fue otorgar estos créditos en pesos o moneda nacional (M.N) (Gráfica 4.1). Adicionalmente, estos créditos se otorgaron, en su mayoría, con tasa de interés fija durante la vida del crédito (Gráfica 4.2)<sup>11</sup>. Por estas razones, el análisis de los créditos a la vivienda que se muestra a continuación se centra en los créditos denominados en pesos y a tasa de interés fija.

**Gráfica 4**

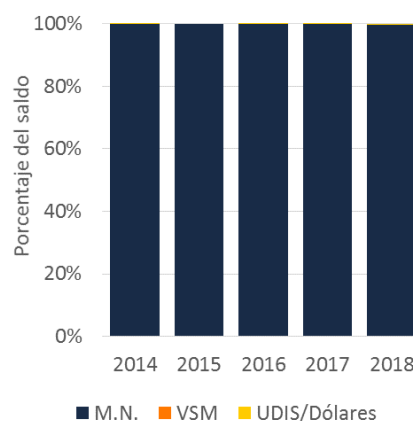
#### Créditos a la vivienda por denominación de moneda y por tipo de tasa de interés<sup>1/</sup>

##### 4.1 Por denominación de moneda

a) Participación en el número de créditos

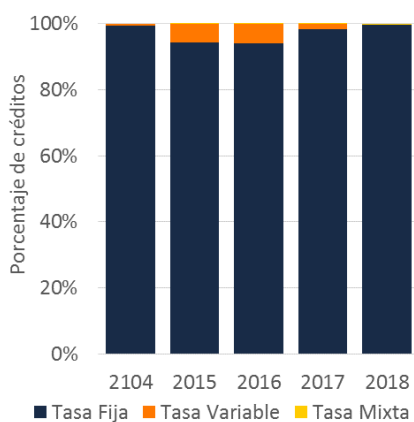


b) Participación en el saldo otorgado

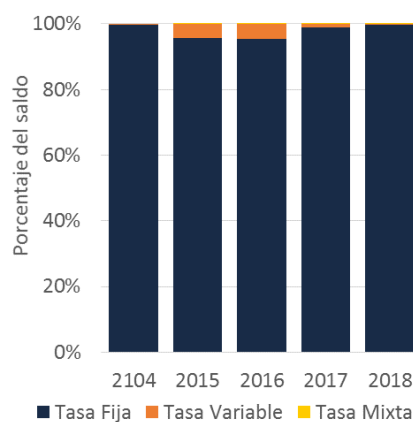


##### 4.2 Por tipo de tasa de interés

a) Participación en el número de créditos



b) Participación en el saldo otorgado



1/ Créditos vigentes a marzo de 2018. Créditos otorgados durante los 12 meses anteriores a marzo inclusive del año respectivo. Se *excluyen* créditos otorgados en coparticipación con institutos públicos y los destinados a mejoras a vivienda garantizados con la subcuenta de vivienda, además de los créditos otorgados a empleados o ex empleados de las instituciones financieras y reestructurados, entre otros. VSM indica Veces el Salario Mínimo del D.F.  
Fuente: elaboración propia con datos de la CNBV.

<sup>11</sup> La mayor proporción de créditos a tasa variable observada en 2015 ha desaparecido prácticamente en 2017.



### 3.2. Universo de la información incluida: cartera de crédito a la vivienda

En marzo de 2018, la cartera de crédito total de vivienda otorgada por la banca comercial consolidada estaba constituida por 1.6 millones de créditos con un saldo de 764 mil millones de pesos corrientes.<sup>12</sup> Con el objeto de presentar los términos en que las instituciones ofrecen sus productos al público en general, este reporte se basa en el concepto de *cartera comparable*.

La cartera comparable está conformada por aquellos créditos cuyas condiciones de otorgamiento son pactadas en el mercado, a los cuales tiene acceso el público en general y cuyos términos no han cambiado durante su vigencia. Para estos efectos, se excluyen de la cartera total los créditos otorgados a empleados y ex empleados de las instituciones y otros programas especiales, así como los créditos cuyas condiciones pudieran haber cambiado luego de su otorgamiento, como los vencidos, atrasados y reestructurados.<sup>13</sup> Como se explicó anteriormente, a fin de simplificar la estructura de este reporte, se seleccionan la cartera de créditos otorgada a tasa de interés fija y denominada en pesos.

Los términos de otorgamiento de los créditos de la banca comercial son determinados por las condiciones del mercado, a diferencia de los otorgados por los ONAVIS, los cuales se fijan por criterios de política pública; las diferencias en los términos mencionados se observan en el Cuadro 1. Durante el período de abril de 2017 a marzo de 2018, los créditos otorgados por la banca en coparticipación con los ONAVIS tuvieron plazos y tasas mayores que los concedidos sin la participación de dichos organismos públicos.<sup>14</sup>

Por su parte, para el mismo periodo, los créditos destinados a mejoras a la vivienda garantizados con la subcuenta de vivienda que administran los ONAVIS, registraron un monto promedio de 35 mil pesos, plazo promedio de 3 años y una tasa de interés promedio ponderado por saldo de 16.7 por ciento. Estos términos contrastan con los créditos otorgados por la banca para este destino sin intervención de las ONAVIS, los cuales tuvieron un monto promedio de 1.8 millones de pesos, 17 años de plazo promedio y una tasa de interés promedio ponderado por saldo de 9.8 por ciento.

Después de aplicar los criterios de selección de créditos que se ha descrito en esta sección, la información que se incluye en este reporte constituye el 36.1 y 59.1 por ciento del número y saldo, respectivamente, de la cartera total de crédito a la vivienda otorgado por las instituciones financieras reguladas a marzo de 2018.

---

<sup>12</sup> En estas cifras se incluye la cartera de la banca comercial y de las SOFOMES ER afiliadas a la banca.

<sup>13</sup> Se excluyen también compras de cartera de otras instituciones y créditos *fuera de balance*.

<sup>14</sup> Los créditos de la banca en cofinanciamiento con las ONAVIS no se separan porque éstos son originados y otorgados en condiciones determinadas por la banca comercial.



**Cuadro 1**  
**Cartera comparable de créditos a la vivienda de la banca comercial**  
**vigentes a marzo de 2018 por destino<sup>1/</sup>**  
**(Créditos denominados en M.N. y a tasa fija)**

Destino de crédito	Número de créditos	Saldo de crédito otorgado (millones de pesos)	Monto promedio a la originación del crédito (miles de pesos)	Plazo promedio del crédito (años)	Tasa promedio ponderado por saldo (%)	Tasa mediana de la distribución del saldo (%)
<b>Otorgados por la banca excluyendo en coparticipación con ONAVIS y destinados a mejoras a la vivienda garantizados con la subcuenta de vivienda</b>						
<i>Otorgados durante el periodo de abril 2017 a marzo 2018</i>						
<b>Total</b>	<b>87,064</b>	<b>110,824</b>	<b>1,333</b>	<b>18</b>	<b>10.3</b>	<b>10.3</b>
Adquisición de vivienda	69,371	92,838	1,389	19	10.2	10.3
Autoconstrucción	3,003	4,522	1,976	16	10.6	10.0
Mejoras a la vivienda	852	1,525	1,813	17	9.8	9.6
Pago de pasivos hipotecarios	6,488	6,705	1,056	16	9.7	9.5
Liquidez	7,350	5,233	732	16	12.3	12.6
<i>Cartera total</i>						
<b>Total</b>	<b>576,389</b>	<b>452,121</b>	<b>962</b>	<b>18</b>	<b>10.1</b>	<b>10.0</b>
Adquisición de vivienda	491,657	390,256	978	19	10.1	10.0
Autoconstrucción	11,653	14,976	1,600	16	10.1	9.9
Mejoras a la vivienda	1,948	2,003	1,158	16	9.9	9.6
Pago de pasivos hipotecarios	42,643	29,873	807	15	9.6	9.6
Liquidez	28,488	15,014	636	15	12.5	12.6
<b>Otorgados por la banca en coparticipación con ONAVIS y destinados a mejoras a la vivienda garantizados con la subcuenta de vivienda</b>						
<i>Otorgados durante el periodo de abril 2017 a marzo 2018</i>						
<i>Adquisición de vivienda en coparticipación con ONAVIS<sup>2/</sup></i>	9,417	5,782	433	21	10.8	10.9
<i>Mejoras a la vivienda garantizados con la subcuenta de vivienda<sup>3/</sup></i>	100,308	2,231	35	3	16.7	16.5
<i>Cartera total</i>						
<i>Adquisición de vivienda en coparticipación con ONAVIS<sup>2/</sup></i>	102,303	46,595	336	24	10.8	10.9
<i>Mejoras a la vivienda garantizados con la subcuenta de vivienda<sup>3/</sup></i>	249,097	4,230	40	2	17.1	16.5

1/ Se excluyen los créditos otorgados a empleados y ex empleados de instituciones financieras, créditos reestructurados, vencidos o con días de atraso, fuera de balance, entre otros. Se incluyen los créditos otorgados en cofinanciamiento con ONAVIS. La suma de las partes puede no coincidir con el total debido al redondeo.

2/ Los créditos en coparticipación son originados por los ONAVIS y financiados por la banca e incluyen principalmente los programas de *Infonavit Total* y *Segundo Crédito Infonavit*. Se excluyen los créditos otorgados a empleados y ex empleados de instituciones financieras, créditos reestructurados y vencidos o con días de atraso, entre otros.

3/ Créditos garantizados con la subcuenta de vivienda e incluyen principalmente los programas denominados *Mejoravit* de Infonavit y *Respalda2M* de Fovissste.

Fuente: elaboración propia con información de la CNBV.

### 3.3. Características de la cartera comparable de créditos a la vivienda

El mercado de crédito a la vivienda está conformado por préstamos a largo plazo que las instituciones financieras otorgan a las personas físicas donde la vivienda garantiza la recuperación del mismo y se clasifican de acuerdo a su destino principal: i) adquisición de vivienda, ii) autoconstrucción<sup>15</sup>, iii) remodelación o mejoramiento de la vivienda individual,<sup>16</sup> iv) créditos a la liquidez y v) créditos para pago de pasivos hipotecarios.

Con el fin de presentar las condiciones vigentes del mercado de créditos a la vivienda, el análisis se centró en los créditos otorgados durante el último año (los últimos 12 meses contados a la fecha de corte de los datos

<sup>15</sup> En los créditos para autoconstrucción se incluyen los créditos para compra de terreno y/o construcción de vivienda.

<sup>16</sup> Con excepción de los créditos destinados a mejoras a la vivienda con plazos de hasta 3 años que son garantizados con la subcuenta de vivienda de los trabajadores.

de este reporte), es decir, de abril de 2017 a marzo de 2018. Para fines de referencia también se presentan cifras de la cartera total independientemente de la fecha de otorgamiento de los créditos. Los créditos a la vivienda se clasificaron de acuerdo con sus destinos.

Durante el período de abril de 2017 a marzo de 2018, los créditos dirigidos a la adquisición de vivienda registraron una tasa de interés promedio ponderado de 10.2 por ciento, un plazo de 19 años y un monto promedio de 1.4 millones de pesos en la originación. En comparación, los créditos para liquidez con garantía inmobiliaria tuvieron, durante el mismo período, una tasa de interés promedio ponderado de 12.3 por ciento, un plazo promedio de 16 años y un monto promedio de 732 mil pesos.

El crédito destinado a la adquisición de vivienda fue sin duda el de mayor importancia en la cartera total de vivienda durante el último año; este destino representó el 79.7 y 83.8 por ciento del número de créditos y saldo otorgado, respectivamente. El segundo destino con mayor saldo de cartera lo constituyó el financiamiento para pago de pasivos hipotecarios, el cual refleja la mayor movilidad de los clientes que tenían su crédito hipotecario en un banco hacia otras instituciones; este destino representó el 7.5 y 6.1 por ciento del número de créditos y saldo otorgado durante el período referido. Estos dos destinos significaron en conjunto el 87.2 y 89.9 por ciento, respectivamente, del número de créditos y del saldo total otorgados durante el período mencionado.

Los créditos para mejoras a la vivienda otorgados por la banca comercial excluyendo aquellos garantizados con la subcuenta de vivienda se concentraron principalmente en dos instituciones (78.9 por ciento del número de créditos y 80.8 por ciento del saldo de la cartera total durante el período mencionado). Por esta razón, no se presenta un cuadro para este destino de crédito a nivel institución.

#### 4. Cartera comparable de créditos para adquisición de vivienda

En esta sección se describen las características principales de la cartera comparable de los créditos para la adquisición de vivienda originados por las instituciones reguladas. Se destacan los aspectos referidos a evolución y distribución de las siguientes variables: 1) tasa de interés promedio ponderado por saldo, 2) monto promedio del crédito al momento de la originación y 3) plazo promedio.<sup>17</sup> El análisis se presenta para los tres segmentos tradicionales de adquisición de vivienda: a) social, b) media y c) residencial, sobre la base de los criterios de la Asociación Hipotecaria Mexicana (AHM)<sup>18</sup> y para el monto del préstamo respecto del valor de avalúo notarial del inmueble (denominado aforo)<sup>19</sup>. Se pone especial énfasis en el análisis de los créditos otorgados durante el último año, aunque se presenta también información de la cartera total, independientemente de la fecha de otorgamiento de los créditos.

##### 4.1. Indicadores por tipo de vivienda y aforo

El Cuadro 2 muestra la cartera comparable de créditos para la adquisición de vivienda de las instituciones financieras reguladas, segmentada por tipo de vivienda (social, media y residencial) y aforo (menor o igual a 80 por ciento, y mayor a 80 por ciento), para créditos otorgados en el último año y cartera total.

<sup>17</sup> En el apéndice se explica la manera en que se calcularon los plazos y los conceptos de tasa promedio ponderado por saldo y tasa mediana de la distribución del saldo.

<sup>18</sup> La clasificación de la AHM se compone de seis tipos. En este reporte se utiliza una versión simplificada y se agrupa en 1) vivienda social con inmuebles con valor de hasta 350 veces el salario mínimo mensual del D.F. (VSMMDf), 2) vivienda media con valor mayor a 350 y hasta 750 VSMMDf y 3) vivienda residencial con valor mayor a 750 VSMMDf, lo cual equivale en 2018 a inmuebles con precio de hasta \$940 mil, mayores a \$940 y hasta \$2.0 millones, y mayores a esta última cifra respectivamente. Se utilizan los valores de avalúo de los inmuebles y el VSMMDf vigente en cada cosecha o año de otorgamiento de los créditos para clasificarlos por segmento o tipo de vivienda.

<sup>19</sup> El aforo es la contraparte del enganche de la vivienda. En el enganche no se incluyen gastos notariales ni impuestos.

La cartera comparable de abril de 2017 a marzo de 2018, se conformó por 69,371 préstamos con un saldo de 92,838 millones de pesos nominales. El monto de crédito otorgado promedio fue de 1.4 millones de pesos, el plazo promedio fue de 19 años y la tasa promedio ponderado por saldo fue de 10.2 por ciento. El 63.0 por ciento del saldo total de estos créditos se dirigió a la adquisición de bienes inmuebles residenciales, 30.8 por ciento a vivienda media y el resto a vivienda de interés social. Por segmento de aforo, el 60.5 por ciento del saldo correspondió a créditos que tenían un aforo menor o igual a 80 por ciento; es decir, en estos casos el enganche que el cliente pagó fue superior o igual al 20 por ciento del valor de la vivienda. También se observa que la tasa promedio ponderado por saldo fue menor para crédito con aforos menores.

**Cuadro 2**  
**Cartera comparable de créditos para adquisición de vivienda por tipo de vivienda y aforo**  
**a marzo de 2018<sup>1/</sup>**

(Créditos denominados en moneda nacional y a tasa fija)

Destino de crédito	Número de créditos	Saldo de crédito otorgado (millones de pesos)	Monto promedio a la originación del crédito (miles de pesos)	Plazo promedio del crédito (años)	Tasa promedio ponderado por saldo (%)	Tasa mediana de la distribución del saldo (%)
<b>Otorgados de abril de 2017 a marzo de 2018</b>	<b>69,371</b>	<b>92,838</b>	<b>1,389</b>	<b>19</b>	<b>10.2</b>	<b>10.3</b>
Con aforo menor o igual a 80%	44,655	56,127	1,314	19	10.1	10.0
Con aforo mayor a 80%	24,716	36,712	1,523	20	10.4	10.3
<b>Vivienda social</b>	<b>12,566</b>	<b>5,818</b>	<b>469</b>	<b>19</b>	<b>10.6</b>	<b>10.5</b>
Con aforo menor o igual a 80%	7,561	2,974	398	11	10.4	10.5
Con aforo mayor a 80%	5,005	2,844	578	19	10.8	10.8
<b>Vivienda media</b>	<b>30,609</b>	<b>28,550</b>	<b>954</b>	<b>19</b>	<b>10.3</b>	<b>10.3</b>
Con aforo menor o igual a 80%	18,497	14,544	806	19	10.2	10.3
Con aforo mayor a 80%	12,112	14,006	1,180	20	10.4	10.4
<b>Vivienda residencial</b>	<b>26,196</b>	<b>58,470</b>	<b>2,339</b>	<b>19</b>	<b>10.1</b>	<b>10.1</b>
Con aforo menor o igual a 80%	18,597	38,609	2,194	18	10.0	10.0
Con aforo mayor a 80%	7,599	19,861	2,693	19	10.3	10.3
<b>Total de créditos a marzo 2018</b>	<b>491,657</b>	<b>390,256</b>	<b>978</b>	<b>19</b>	<b>10.1</b>	<b>10.0</b>
Con aforo menor o igual a 80%	306,288	225,224	923	18	10.0	9.9
Con aforo mayor a 80%	185,369	165,032	1,069	20	10.2	10.3
<b>Vivienda social</b>	<b>120,806</b>	<b>33,815</b>	<b>340</b>	<b>19</b>	<b>10.7</b>	<b>10.6</b>
Con aforo menor o igual a 80%	71,712	17,692	295	18	10.7	10.5
Con aforo mayor a 80%	49,094	16,123	407	20	10.8	10.6
<b>Vivienda media</b>	<b>222,815</b>	<b>136,956</b>	<b>744</b>	<b>19</b>	<b>10.2</b>	<b>10.3</b>
Con aforo menor o igual a 80%	130,762	66,922	621	18	10.2	10.1
Con aforo mayor a 80%	92,053	70,034	920	20	10.3	10.4
<b>Vivienda residencial</b>	<b>148,036</b>	<b>219,486</b>	<b>1,852</b>	<b>18</b>	<b>9.9</b>	<b>9.9</b>
Con aforo menor o igual a 80%	103,814	140,610	1,737	18	9.8	9.7
Con aforo mayor a 80%	44,222	78,875	2,120	19	10.1	10.2

1/ Se excluyen los créditos en coparticipación con ONAVIS y los créditos otorgados a empleados y ex empleados de instituciones financieras, créditos reestructurados y vencidos o con días de atraso. Se incluyen créditos en cofinanciamiento con ONAVIS. La suma de las partes puede no coincidir con el total debido al redondeo.  
Fuente: elaboración propia con datos de la CNBV.

Como se puede observar en la Gráfica 6a y 6b, el número de créditos y el saldo otorgado aumentó para todos los tipos de vivienda. Con respecto a las tasas de interés, si bien de 2015 a 2016, éstas habían presentado una disminución, a partir de 2017, es posible observar un cambio en la tendencia, donde la tasa de interés promedio ponderada por saldo aumentó 105 puntos base en promedio para los tres segmentos de vivienda (Gráfica 6c).

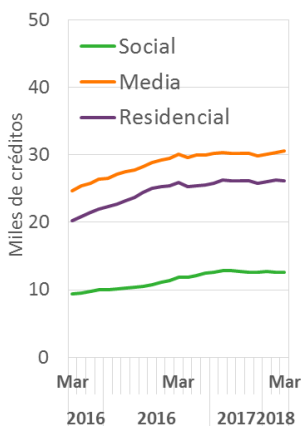
En la Gráfica 7a se muestra la participación en el saldo y en el número de créditos de la vivienda social, media y residencial junto con la tasa de interés promedio ponderado para cada tipo de vivienda, de los créditos otorgados en el último año a inclusive marzo de 2018; se observa que la tasa de interés promedio ponderado más alta es la de créditos de adquisición de vivienda social y la más baja es para créditos de adquisición de

vivienda residencial. Por su parte, la gráfica 7b muestra la participación en el saldo y número de créditos para distintos segmentos de plazo. La distribución de tasas es prácticamente uniforme independientemente del plazo.

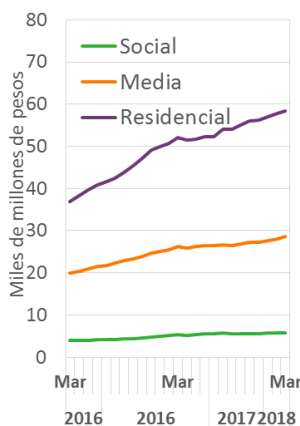
**Gráfica 5**

**Evolución del número, saldo y tasa de interés de créditos para adquisición de vivienda de la banca comercial del último año<sup>1/</sup>**

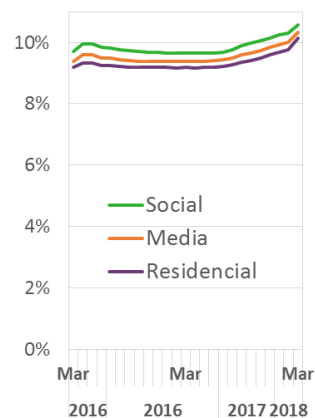
a) Número de créditos



b) Saldo real (Mar. 2018 = 100)



c) Tasa de interés promedio ponderado por saldo

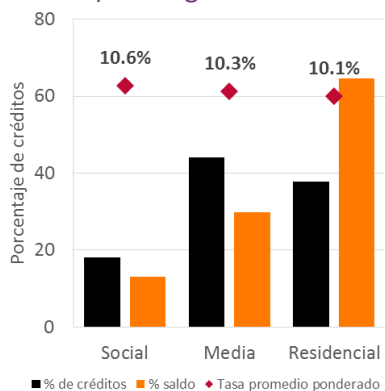


1/ Créditos vigentes en marzo de 2018. Se suman los créditos otorgados en los últimos doce meses anteriores a inclusive septiembre del año indicado, denominados en M.N. y a tasa fija. Se excluyen los créditos otorgados a empleados y ex empleados de instituciones financieras, créditos reestructurados, vencidos o con días de atraso y otorgados en coparticipación con ONAVIS, entre otros. Fuente: elaboración propia con datos de CNBV.

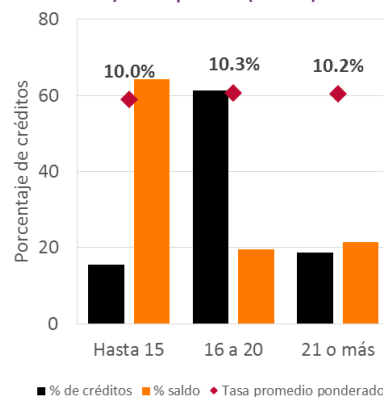
**Gráfica 6**

**Tasa promedio ponderado por saldo de créditos a la adquisición de vivienda por tipo de vivienda y plazo de los créditos otorgados de abril 2017 a marzo 2018<sup>1/</sup>**

a) Por segmento de vivienda



b) Por plazo (años)



1/ Créditos vigentes en marzo de 2018. Se suman los créditos otorgados en los últimos doce meses anteriores a inclusive marzo de 2018, denominados en M.N. y a tasa fija. Se excluyen créditos en coparticipación con ONAVIS, otorgados a empleados y ex empleados de instituciones financieras y créditos reestructurados, vencidos y con días de atraso. Fuente: elaboración propia con datos de CNBV.

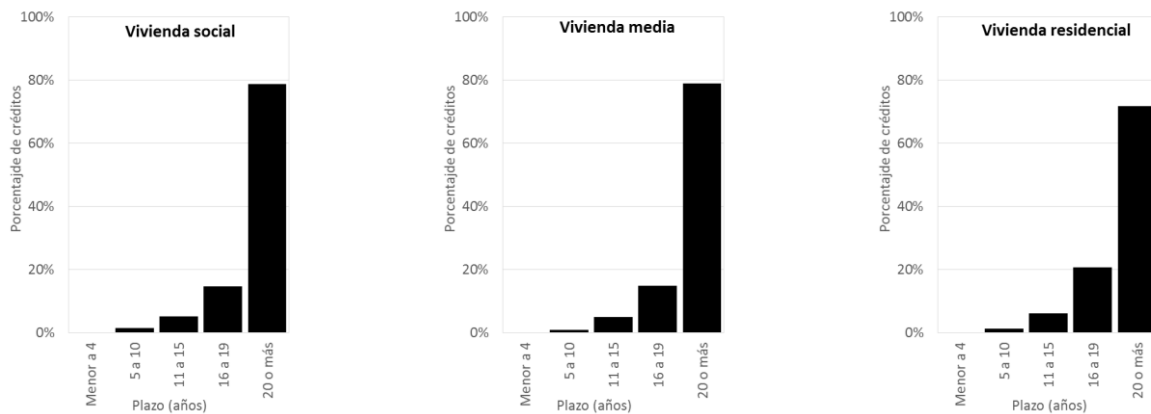
La Gráfica 8a muestra las distribuciones relativas del número de créditos otorgados durante el período de abril de 2017 a marzo de 2018 de acuerdo con su tasa de interés. Los tres tipos de vivienda se otorgaron principalmente a tasas en el rango de 9.5 a 12.0 por ciento. Se observan desviaciones a tasas menores para vivienda residencial y mayores para vivienda social. La mayor parte de los créditos se otorgan a plazos de 20 años o más (Gráfica 8b). Respecto a los créditos otorgados con aforos entre 80 y 90 por ciento, se observa que el 33.9 por ciento de los créditos dirigidos a vivienda social y media se ubicaron en este caso, para vivienda residencial el 25.1 por ciento estuvieron en dicho rango (Gráfica 8c).

**Gráfica 7**  
**Distribución del número de créditos para adquisición de vivienda por tipo de vivienda otorgados de abril de 2017 a marzo de 2018<sup>1/</sup>**  
**a) Por tasa de interés**



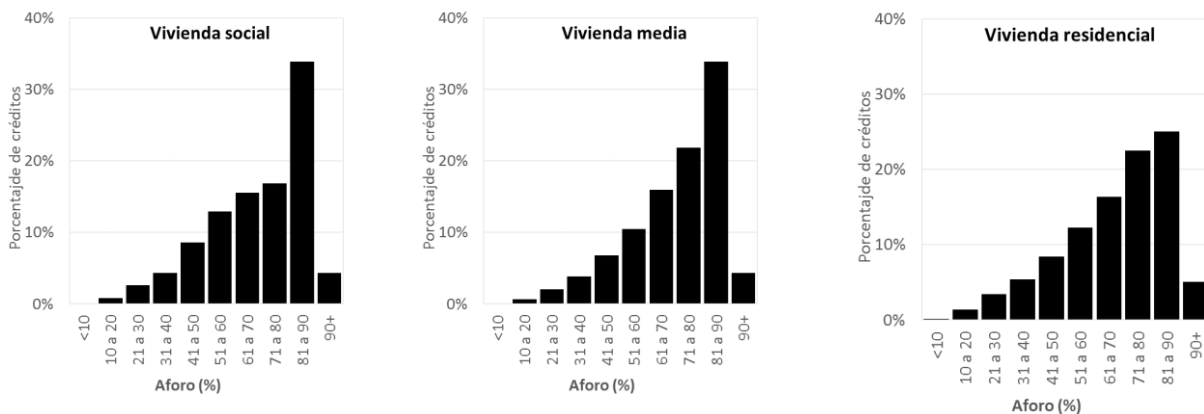
1/ Créditos otorgados en los últimos doce meses anteriores a inclusive marzo de 2018, denominados en M.N. y a tasa fija y vigentes en marzo de 2018. Se excluyen créditos en coparticipación con ONAVIS, otorgados a empleados y ex empleados de instituciones financieras y créditos reestructurados, vencidos y con días de atraso. Fuente: elaboración propia con datos de la CNBV.

**b) Por segmento de vivienda**



1/ Créditos otorgados en los últimos doce meses anteriores a inclusive marzo de 2018, denominados en M.N. y a tasa fija y vigentes a marzo de 2018. Se excluyen créditos en coparticipación con ONAVIS, otorgados a empleados y ex empleados de instituciones financieras y créditos reestructurados, vencidos y con días de atraso. Fuente: elaboración propia con datos de la CNBV.

**c) Por aforo**



1/ Créditos otorgados en los últimos doce meses anteriores a inclusive marzo de 2018, denominados en M.N. y a tasa fija y vigentes a marzo de 2018. Se excluyen créditos en coparticipación con ONAVIS, otorgados a empleados y ex empleados de instituciones financieras y créditos reestructurados, vencidos y con días de atraso. Fuente: elaboración propia con datos de la CNBV.

## 4.2. Indicadores por institución

En esta sección se presenta información de tasas de interés, plazos y montos de financiamiento para créditos de adquisición de vivienda por intermediario. Se incluye información sin distinción del tipo de vivienda, seguida de información de adquisición de vivienda de interés social, media y residencial.

Respecto a los *créditos para la adquisición de vivienda, sin distinción del segmento, otorgados de abril de 2017 a marzo de 2018*, la tasa de interés promedio ponderado fue 10.2 por ciento y su rango fluctuó entre 10.0 y 10.9 por ciento.

- Las instituciones que presentaron las tasas de interés promedio ponderado más bajas fueron HSBC, Banorte/IXE y Banamex (10.0 por ciento).
- Las instituciones que tuvieron mayor participación en el saldo de crédito otorgado fueron BBVA Bancomer (30.3 por ciento), Banorte/IXE (31.3 por ciento) y Santander (17.3 por ciento); en conjunto estos tres bancos concentraron el 78.9 por ciento del número y saldo de la cartera comparable del crédito para adquisición de vivienda.

### Cuadro 3

#### Cartera comparable de créditos para adquisición de vivienda otorgada durante el período de abril de 2017 a marzo de 2018<sup>1/</sup>

Institución	Número de créditos	Saldo de crédito otorgado (millones de pesos)	Monto promedio a la originación del crédito (miles de pesos)	Plazo promedio del crédito (años)	Tasa promedio ponderado por saldo (%)	Tasa mediana de la distribución del saldo (%)
<b>Total</b>	<b>69,371</b>	<b>92,838</b>	<b>1,389</b>	<b>19</b>	<b>10.2</b>	<b>10.3</b>
HSBC	5,729	7,459	1,345	19	10.0	10.0
Banorte/IXE	18,367	29,001	1,624	20	10.0	9.9
Banamex	4,636	5,754	1,387	17	10.0	10.0
Santander	11,357	16,026	1,456	18	10.2	10.0
Banregio	424	868	2,137	14	10.3	10.0
Afirme	995	1,518	1,551	18	10.5	10.0
BBVA Bancomer	24,933	28,143	1,167	19	10.5	10.4
Scotiabank	2,048	2,632	1,378	19	10.5	10.8
Banco del Bajío	579	719	1,307	18	10.9	11.0
Otras instituciones	303	718				

1/ Créditos denominados en M.N. y a tasa fija vigentes a marzo de 2018. Se excluyen créditos en coparticipación con ONAVIS, créditos otorgados a empleados y ex empleados de instituciones financieras, reestructurados, fuera de balance, compras de cartera, vencidos y con días de atraso. Las instituciones están ordenadas por la tasa promedio ponderado por saldo de los créditos otorgados entre abril de 2017 y marzo de 2018. En el cuadro se incluyen las instituciones que tienen al menos el 0.25 por ciento del número total de créditos otorgados durante dicho periodo vigentes marzo de 2018. En el concepto de *Otras instituciones* se incluyen las siguientes: Banco Inbursa, Banca Mifel, Banco Autofin, Banco Azteca, Banco Famsa, Banco Inmobiliario, Banco Multiva, Bansi, ION Financiera y Ve por Más. La suma de las partes puede no coincidir con el total debido al redondeo.

Fuente: elaboración propia con datos de CNBV.

Respecto a los *créditos para la adquisición de vivienda de interés social otorgados durante el período de abril de 2017 a marzo de 2018*. La tasa de interés promedio ponderado fue 10.6 por ciento y su rango fluctuó entre 10.0 y 10.8 por ciento.

- Las instituciones que registraron las tasas de interés más bajas fueron Banamex y Banorte/IXE (10.0 por ciento) y Santander (10.4 por ciento).

- Las instituciones que tuvieron mayor participación en el saldo otorgado fueron BBVA Bancomer (50.8 por ciento), Santander (16.9 por ciento) y Banorte/IXE (15.8 por ciento); estos bancos representaron en conjunto el 84.2 por ciento y 83.5 por ciento del número y saldo de la cartera comparable otorgada en el periodo, respectivamente.

#### Cuadro 4

#### Cartera comparable de créditos para la adquisición de vivienda de interés social otorgada durante el período de abril de 2017 a marzo de 2018<sup>1/</sup>

Institución	Número de créditos	Saldo de crédito otorgado (millones de pesos)	Monto promedio a la originación del crédito (miles de pesos)	Plazo promedio del crédito (años)	Tasa promedio ponderado por saldo (%)	Tasa mediana de la distribución del saldo (%)
<b>Total</b>	<b>12,566</b>	<b>5,818</b>	<b>469</b>	<b>19</b>	<b>10.6</b>	<b>10.5</b>
Banamex	463	258	475	17	10.0	10.0
Banorte/IXE	1,879	922	499	20	10.4	10.5
Santander	2,332	981	431	17	10.4	10.3
HSBC	905	415	469	19	10.5	10.5
Afirme	186	84	457	18	10.6	10.7
Scotiabank	317	152	499	19	10.6	10.8
BBVA Bancomer	6,370	2,957	474	19	10.8	10.8
Banco del Bajío	68	26	397	18	10.8	11.0
Otras instituciones	46	23				

1/ Créditos denominados en M.N. y a tasa fija vigentes a marzo de 2018. Se excluyen créditos en coparticipación con ONAVIS, otorgados a empleados y ex empleados de instituciones financieras, reestructurados, fuera de balance, compras de cartera, vencidos y con días de atraso. Las instituciones están ordenadas por la tasa promedio ponderado por saldo de los créditos otorgados entre abril 2017 y marzo 2018. En el cuadro se incluyen las instituciones que tienen al menos el 0.25 por ciento del número total de créditos otorgados durante dicho periodo vigentes a marzo de 2018. En el concepto de *otras instituciones* se incluyen las siguientes: Banco Autofin, Banco Inbursa, Banco Inmobiliario, ION Financiera y Ve por Más. La suma de las partes puede no coincidir con el total debido al redondeo.

Fuente: elaboración propia con datos de CNBV.

Respecto a los *créditos para la adquisición de vivienda media* otorgados durante el período de abril de 2017 a marzo de 2018. La tasa de interés promedio ponderado por saldo fue 10.3 por ciento y su rango fluctuó entre 10.0 y 10.7 por ciento.

- Los bancos que tuvieron tasas de interés promedio ponderados más bajas fueron Banamex (10.0 por ciento), Banorte/IXE (10.1 por ciento) y HSBC (10.2 por ciento).
- Las instituciones que tuvieron mayor participación en el saldo de crédito otorgado para la adquisición de vivienda media fueron BBVA Bancomer (39.1 por ciento), Banorte/IXE (29.3 por ciento) y Santander (13.1 por ciento). En conjunto estas instituciones otorgaron el 80.2 por ciento del número de créditos y 81.5 por ciento del saldo total.



**Cuadro 5**  
**Cartera comparable de créditos para adquisición de vivienda media otorgada durante el período de abril de 2017 a marzo de 2018<sup>1/</sup>**

Institución	Número de créditos	Saldo de crédito otorgado (millones de pesos)	Monto promedio a la originación del crédito (miles de pesos)	Plazo promedio del crédito (años)	Tasa promedio ponderado por saldo (%)	Tasa mediana de la distribución del saldo (%)
<b>Total</b>	<b>30,609</b>	<b>28,550</b>	<b>954</b>	<b>19</b>	<b>10.3</b>	<b>10.3</b>
Banamex	1,864	1,518	806	17	10.0	10.0
Banorte/IXE	8,131	8,371	1,050	21	10.1	9.9
HSBC	2,481	2,248	927	19	10.2	10.3
Santander	4,323	3,745	887	18	10.3	10.2
Banregio	125	100	846	14	10.3	10.0
Afirme	361	315	885	18	10.5	10.7
BBVA Bancomer	12,064	11,149	948	19	10.6	10.3
Scotiabank	936	840	945	19	10.6	10.8
Banco del Bajío	232	176	790	18	10.7	10.5
Otras instituciones	92	89				

1/ Créditos denominados en M.N. y a tasa fija vigentes a marzo de 2018. Se excluyen créditos en coparticipación con ONAVIS, otorgados a empleados y ex empleados de instituciones financieras, reestructurados, fuera de balance, compras de cartera, vencidos y con días de atraso, entre otros. Las instituciones están ordenadas por la tasa promedio ponderado por saldo de los créditos otorgados de abril 2017 a marzo 2018. En el cuadro se incluyen las instituciones que tienen al menos el 0.25 por ciento del número total de créditos otorgados durante dicho período vigentes a marzo de 2018. En el concepto de *otras instituciones* se incluyen las siguientes: Banca Mifel, Banco Autofin, Banco Famsa, Banco Inbursa, Banco Inmobiliario, Bansi y Ve por Más. La suma de las partes puede no coincidir con el total debido al redondeo. Fuente: elaboración propia con datos de CNBV.

Respecto a los *créditos para la adquisición de vivienda residencial otorgados durante el período de abril de 2017 a marzo de 2018*. La tasa de interés promedio ponderado por saldo fue 10.1 por ciento y su rango fluctuó entre 9.8 y 11.0 por ciento.

- Los bancos que otorgaron las tasas más bajas para este tipo de vivienda son HSBC (9.8 por ciento), Banorte/IXE (9.9 por ciento) y Banamex (10.0 por ciento).
- Las instituciones que tuvieron mayor participación en el saldo de crédito otorgado a este segmento fueron Banorte/IXE (33.7 por ciento), BBVA Bancomer (24.0 por ciento) y Santander (19.3 por ciento). En conjunto estos bancos concentraron el 74.8 por ciento del número total de créditos y el 77.1 por ciento del saldo total del crédito.

**Cuadro 6**  
**Cartera comparable de créditos para la adquisición de vivienda residencial otorgada durante el**  
**período de abril de 2017 a marzo de 2018<sup>1/</sup>**

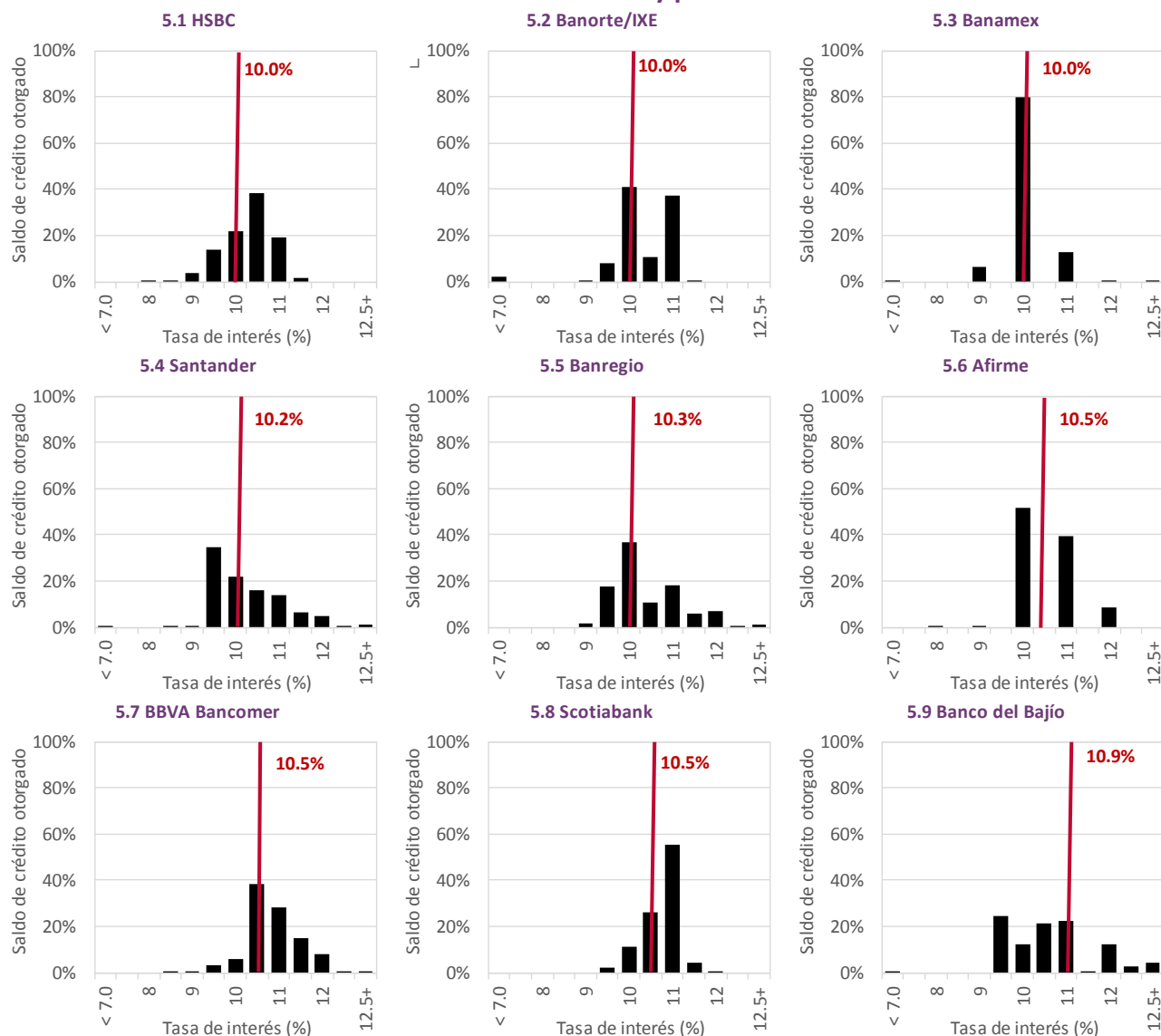
Institución	Número de créditos	Saldo de crédito otorgado (millones de pesos)	Monto promedio a la originación del crédito (miles de pesos)	Plazo promedio del crédito (años)	Tasa promedio ponderado por saldo (%)	Tasa mediana de la distribución del saldo (%)
<b>Total</b>	<b>26,196</b>	<b>58,470</b>	<b>2,339</b>	<b>19</b>	<b>10.1</b>	<b>10.1</b>
HSBC	2,343	4,796	2,128	19	9.8	9.9
Banorte/IXE	8,357	19,708	2,435	19	9.9	9.9
Banamex	2,309	3,977	2,038	18	10.0	10.0
Santander	4,702	11,300	2,488	17	10.1	10.0
Banregio	268	753	2,929	14	10.3	10.0
Afirme	448	1,120	2,541	17	10.5	10.0
BBVA Bancomer	6,499	14,037	2,252	19	10.5	10.3
Scotiabank	795	1,641	2,239	19	10.5	10.6
Banco del Bajío	279	517	1,958	18	11.0	11.0
Otras instituciones	196	621				

1/ Créditos denominados en M.N. y a tasa fija vigentes a marzo de 2018. Se excluyen créditos en coparticipación con ONAVIS, otorgados a empleados y ex empleados de instituciones financieras, reestructurados, fuera de balance, compras de cartera, vencidos y con días de atraso. Las instituciones están ordenadas por la tasa promedio ponderado por saldo de los créditos otorgados entre abril 2017 y marzo 2018. En el cuadro se incluyen las instituciones que tienen al menos el 0.25 por ciento del número total de créditos otorgados durante dicho período vigentes a marzo de 2018. En el concepto de *otras instituciones* se incluyen las siguientes: Banca Mifel, Banco Autofin, Banco Azteca, Banco Famsa, Banco Inbursa, Banco Inmobiliario, Bansi, ION Financiera y Ve por Más. La suma de las partes puede no coincidir con el total debido al redondeo. Fuente: elaboración propia con información de la CNBV.

## 5. Distribución del saldo de créditos para adquisición de vivienda por institución de acuerdo a su tasa de interés

Gráfica 8

Distribución del saldo de crédito otorgado durante el período de abril de 2017 a marzo de 2018 de acuerdo a su tasa de interés y por institución <sup>1/</sup>



**Tasa promedio ponderada por saldo**

<sup>1/</sup> Créditos denominados en M.N. y a tasa fija vigentes a marzo de 2018. Se excluyen créditos en coparticipación con ONAVIS, otorgados a empleados y ex empleados de instituciones financieras, reestructurados, vencidos y con días de atraso. Las instituciones están ordenadas por la tasa promedio ponderada por saldo de los créditos otorgados de abril de 2017 a marzo de 2018. En las gráficas se incluyen las instituciones que otorgaron al menos el 0.25 por ciento del número total de créditos otorgados durante dicho período y vigentes a marzo de 2018. Los bancos están ordenados respecto de la tasa de interés promedio ponderada por saldo, de la más baja a la más alta.

Fuente: elaboración propia con información de la CNBV.

## 6. Otros destinos de Crédito a la Vivienda por Institución

### 6.1. Cartera comparable de créditos para autoconstrucción de vivienda

Respecto a los créditos para autoconstrucción de vivienda otorgados durante el período de abril de 2017 a marzo de 2018. La tasa de interés promedio ponderado por saldo fue 10.6 por ciento y su rango fluctuó entre 10.6 y 13.2 por ciento.

- Las instituciones que ofrecieron crédito a las tasas promedio ponderado más bajas fueron Afirme (10.0 por ciento) y Santander, Banregio y Scotiabank (10.4 por ciento).
- Los bancos con mayor participación en el saldo de crédito otorgado fueron Banorte/IXE (43.8 por ciento), Banregio (30.2 por ciento) y Santander (13.8 por ciento). En conjunto estas instituciones representaron el 85.0 por ciento del número total de créditos y 87.8 por ciento del saldo total.

#### Cuadro 7

### Cartera comparable de créditos para autoconstrucción de vivienda otorgados durante el período de abril de 2017 a marzo de 2018<sup>1/</sup>

Institución	Número de créditos	Saldo de crédito otorgado (millones de pesos)	Monto promedio a la originación del crédito (miles de pesos)	Plazo promedio del crédito (años)	Tasa promedio ponderado por saldo (%)	Tasa mediana de la distribución del saldo (%)
<b>Total</b>	<b>3,003</b>	<b>4,522</b>	<b>1,976</b>	<b>16</b>	<b>10.6</b>	<b>10.0</b>
Afirme	125	200	1,358	16	10.0	10.0
Santander	406	625	2,394	17	10.4	9.9
Banregio	943	1,365	1,665	14	10.4	10.5
Scotiabank	41	33	1,449	17	10.4	10.5
Banorte/IXE	1,203	1,982	2,340	18	10.6	9.6
Banco Inbursa	11	8	715	11	12.3	12.0
BBVA Bancomer	222	220	1,119	10	12.9	13.0
Banco del Bajío	49	79	1,652	10	13.2	13.2
Otras instituciones	3	12				

1/ Créditos denominados en M.N. y a tasa fija vigentes a marzo de 2018. Se excluyen créditos otorgados a empleados y ex empleados de instituciones financieras, reestructurados, vencidos y con días de atraso, entre otros. Las instituciones están ordenadas por la tasa promedio ponderado por saldo de los créditos otorgados entre abril 2017 y marzo 2018. En el cuadro se incluyen las instituciones que tienen al menos el 0.25 por ciento del número total de créditos otorgados durante dicho período vigentes a marzo de 2018. En el concepto de *otras instituciones* se incluyen los siguientes: Banco Famsa. La suma de las partes puede no coincidir con el total debido al redondeo. Fuente: elaboración propia con información de la CNBV.

## 6.2. Cartera comparable de créditos para liquidez

Respecto a los *créditos para la obtención de liquidez otorgados durante el período de abril de 2017 a marzo de 2018*. La tasa de interés promedio ponderado por saldo fue 12.3 por ciento y su rango fluctuó entre 10.7 a 14.1 por ciento.

- Las instituciones que ofrecieron las tasas más bajas fueron Santander (10.7 por ciento), Banregio (11.2 por ciento) y Banco del Bajío (12.8 por ciento).
- Los bancos que concentraron la mayor parte del saldo de la cartera de los créditos de liquidez son BBVA Bancomer (61.0 por ciento), Santander (19.0 por ciento) y Banorte/IXE (6.6 por ciento). En conjunto estas instituciones representaron el 92.1 y 86.6 por ciento del número total de créditos y del saldo total respectivamente.

### Cuadro 8

#### Cartera comparable de créditos de la banca comercial para liquidez otorgada durante el período de abril de 2017 a marzo de 2018<sup>1/</sup>

Institución	Número de créditos	Saldo de crédito otorgado (millones de pesos)	Monto promedio a la originación del crédito (miles de pesos)	Plazo promedio del crédito (años)	Tasa promedio ponderado por saldo (%)	Tasa mediana de la distribución del saldo (%)
<b>Total</b>	<b>7,350</b>	<b>5,233</b>	<b>732</b>	<b>16</b>	<b>12.3</b>	<b>12.6</b>
Santander	4,314	997	236	16	10.7	9.9
Banregio	23	62	2,763	15	11.2	11.0
Banco del Bajío	115	129	1,133	16	12.8	12.5
BBVA Bancomer	2,148	3,190	1,533	18	12.4	12.6
Scotiabank	48	48	991	14	12.6	13.0
HSBC	223	231	1,047	14	13.0	13.0
Ve por Más	46	80	1,870	13	13.4	13.6
Banorte/IXE	309	345	1,155	14	14.1	15.9
Otras instituciones	124	153				

1/ Créditos denominados en M.N. y a tasa fija vigentes a marzo de 2018. Se excluyen créditos otorgados a empleados y ex empleados de instituciones financieras, reestructurados, vencidos y con días de atraso, entre otros. Las instituciones están ordenadas por la tasa promedio ponderado por saldo de los créditos otorgados entre abril 2017 y marzo 2018. En el cuadro se incluyen las instituciones que tienen al menos el 0.25 por ciento del número total de créditos otorgados durante dicho período vigentes a marzo de 2018. En el concepto de *otras instituciones* se incluyen los siguientes: Afirme, Banamex, Banca Mifel, Banco Autofin, Banco Azteca, Banco Famsa, ION Financiera y Ve por Más. La suma de las partes puede no coincidir con el total debido al redondeo.

Fuente: elaboración propia con información de la CNBV.

### 6.3. Cartera comparable de créditos para pago de pasivos hipotecarios

Respecto a los *créditos para pago de pasivos hipotecarios otorgados durante el período de abril de 2017 a marzo de 2018*. La tasa promedio ponderado por saldo fue 9.7 por ciento y su rango fluctuó entre 9.7 y 11.3 por ciento.

- Las instituciones que ofrecieron las tasas más bajas fueron Banorte/IXE (9.4 por ciento), Santander (9.6 por ciento) y HSBC y Banregio (9.7 por ciento).
- Las instituciones que otorgaron el mayor volumen del saldo de la cartera para el pago de pasivos fueron Santander (63.2 por ciento), Banamex (10.7 por ciento) y HSBC (10.2 por ciento). En conjunto estas instituciones representaron el 82.1 por ciento del total de créditos otorgados y el 84.0 por ciento del saldo de la cartera para este destino.

#### Cuadro 9

#### Cartera comparable de créditos para pago de pasivos hipotecarios otorgada durante el período de abril de 2017 a marzo de 2018<sup>1/</sup>

Institución	Número de créditos	Saldo de crédito otorgado (millones de pesos)	Monto promedio a la originación del crédito (miles de pesos)	Plazo promedio del crédito (años)	Tasa promedio ponderado por saldo (%)	Tasa mediana de la distribución del saldo (%)
<b>Total</b>	<b>6,488</b>	<b>6,705</b>	<b>1,056</b>	<b>16</b>	<b>9.7</b>	<b>9.5</b>
Banorte/IXE	180	245	1,368	18	9.4	9.4
Santander	3,857	4,224	1,107	16	9.6	9.5
HSBC	746	681	923	17	9.7	9.5
Banregio	23	40	1,785	12	9.7	9.3
Banamex	742	741	1,090	15	9.8	10.0
Scotiabank	88	65	761	17	10.5	10.6
BBVA Bancomer	516	352	708	14	10.5	10.5
Ve por Más	55	78	1,458	17	10.6	10.8
Banco del Bajío	99	89	917	15	11.1	10.5
Banco Inbursa	171	182	1,087	13	11.3	11.0
Otras instituciones	11	10				

1/ Créditos denominados en M.N. y a tasa fija vigentes a marzo de 2018. Se excluyen créditos otorgados a empleados y ex empleados de instituciones financieras, reestructurados, vencidos y con días de atraso. Las instituciones están ordenadas por la tasa promedio ponderado por saldo de los créditos otorgados entre abril 2017 y marzo 2018. En el cuadro se incluyen las instituciones que tienen al menos el 0.25 por ciento del número total de créditos otorgados durante dicho período vigentes a marzo de 2018. En el concepto de *otras instituciones* se incluyen los siguientes: Afirme, Banca Mifel, anco Autofin, Banco Famsa y Bansi. La suma de las partes puede no coincidir con el total debido al redondeo.

Fuente: elaboración propia con información de la CNBV.

## 7. Apéndice A: Cartera comparable total de adquisición de vivienda

### Cuadro 10

#### Cartera comparable total de adquisición de vivienda<sup>1/</sup>

Institución	Número de créditos	Saldo de crédito otorgado (millones de pesos)	Monto promedio a la originación del crédito (miles de pesos)	Plazo promedio del crédito (años)	Tasa promedio ponderado por saldo (%)	Tasa mediana de la distribución del saldo (%)
<b>Total</b>	<b>491,657</b>	<b>390,256</b>	<b>978</b>	<b>19</b>	<b>10.1</b>	<b>10.0</b>
HSBC	37,435	29,955	973	19	9.3	9.0
Banorte/IXE	115,984	113,349	1,152	20	9.8	9.8
Scotiabank	15,135	12,734	1,053	19	9.9	9.8
Santander	74,414	58,908	993	17	10.1	10.0
Afirme	3,995	4,548	1,310	17	10.1	10.0
Banamex	27,774	15,417	1,017	17	10.2	10.0
Banregio	4,167	4,521	1,367	17	10.3	10.5
BBVA Bancomer	201,328	143,269	856	19	10.4	10.3
Banco del Bajío	5,224	3,963	971	17	10.8	10.8
Otras instituciones	6,201	3,592				

1/ Créditos denominados en M.N. y a tasa fija vigentes a marzo de 2018. Se excluyen créditos en coparticipación con ONAVIS, créditos otorgados a empleados y ex empleados de instituciones financieras, reestructurados, fuera de balance, compras de cartera, vencidos y con días de atraso. Las instituciones están ordenadas por la tasa promedio ponderado por saldo de los créditos. En el cuadro se incluyen las instituciones que tienen al menos el 0.25 por ciento del número total de créditos. En el concepto de *otras instituciones* se incluyen los siguientes: Banco Autofin, Banco Azteca, Banco Famsa, Banco Inmobiliario Mexicano, Banco Multiva, Bansi, ION Financiera, Metrofinanciera y Ve por Más. La suma de las partes puede no coincidir con el total debido al redondeo.

Fuente: elaboración propia con datos de CNBV.

### Cuadro 11

#### Cartera comparable total de créditos para adquisición de vivienda social<sup>1/</sup>

Institución	Número de créditos	Saldo de crédito otorgado (millones de pesos)	Monto promedio a la originación del crédito (miles de pesos)	Plazo promedio del crédito (años)	Tasa promedio ponderado por saldo (%)	Tasa mediana de la distribución del saldo (%)
<b>Total</b>	<b>120,806</b>	<b>33,815</b>	<b>340</b>	<b>19</b>	<b>10.7</b>	<b>10.6</b>
HSBC	7,821	2,375	383	19	9.2	10.0
Scotiabank	2,323	775	395	18	10.0	10.0
Banamex	3,985	1,572	361	17	10.3	10.0
Banorte/IXE	18,466	4,526	11	19	10.3	10.5
Afirme	703	261	411	18	10.4	10.6
Santander	18,466	4,526	317	17	10.7	10.5
BBVA Bancomer	66,055	18,027	332	19	11.0	10.6
Otras instituciones	2,987	1,752				

1/ Créditos denominados en M.N. y a tasa fija vigentes a marzo de 2018. Se excluyen créditos en coparticipación con ONAVIS, créditos otorgados a empleados y ex empleados de instituciones financieras, reestructurados, fuera de balance, compras de cartera, vencidos y con días de atraso. Las instituciones están ordenadas por la tasa promedio ponderado por saldo de los créditos. En el cuadro se incluyen las instituciones que tienen al menos el 0.25 por ciento del número total de créditos otorgados. En el concepto de *Otras instituciones* se incluyen los siguientes: Banca Mifel, Banco Autofin, Banco Azteca, Banco Famsa, Banco Inbursa, Banco Inmobiliario, Banco Multiva, Bansi, ION Financiera, Metro Financiera, P Adamantine y Ve por Más. La suma de las partes puede no coincidir con el total debido al redondeo.

Fuente: elaboración propia con datos de CNBV.



**Cuadro 12**  
**Cartera comparable total de créditos para adquisición de vivienda media<sup>1/</sup>**

Institución	Número de créditos	Saldo de crédito otorgado (millones de pesos)	Monto promedio a la originación del crédito (miles de pesos)	Plazo promedio del crédito (años)	Tasa promedio ponderado por saldo (%)	Tasa mediana de la distribución del saldo (%)
<b>Total</b>	<b>222,815</b>	<b>136,956</b>	<b>744</b>	<b>19</b>	<b>10.2</b>	<b>10.3</b>
HSBC	17,094	9,995	710	19	9.4	9.5
Scotiabank	7,105	4,360	738	19	9.9	9.8
Banorte/IXE	58,727	40,786	821	20	10.0	9.9
Afirme	1,484	982	749	17	10.2	10.2
Banamex	12,247	5,785	641	17	10.3	10.0
Santander	30,037	15,374	651	18	10.4	10.5
BBVA Bancomer	90,589	57,007	753	19	10.5	10.4
Banco del Bajío	2,170	1,111	652	17	10.7	10.0
Banregio	1,843	902	675	17	10.7	10.5
Otras instituciones	1,519	653				

1/ Créditos denominados en M.N. y a tasa fija vigentes a marzo de 2018. Se excluyen créditos en coparticipación con ONAVIS, créditos otorgados a empleados y ex empleados de instituciones financieras, reestructurados, fuera de balance, compras de cartera, vencidos y con días de atraso. Las instituciones están ordenadas por la tasa promedio ponderado por saldo de los créditos. En el cuadro se incluyen las instituciones que tienen al menos el 0.25 por ciento del número total de créditos otorgados. En el concepto de *Otras instituciones* se incluyen los siguientes: Banca Mifel, Banco Autofin, Banco Famsa, Banco Inbursa, Banco Inmobiliario, Banco Multiva, ION Financiera, Metrofinanciera, P Adamantine y Ve por Más. La suma de las partes puede no coincidir con el total debido al redondeo.

Fuente: elaboración propia con datos de CNBV.

**Cuadro 13**  
**Cartera comparable total de créditos para adquisición de vivienda residencial<sup>1/</sup>**

Institución	Número de créditos	Saldo de crédito otorgado (millones de pesos)	Monto promedio a la originación del crédito (miles de pesos)	Plazo promedio del crédito (años)	Tasa promedio ponderado por saldo (%)	Tasa mediana de la distribución del saldo (%)
<b>Total</b>	<b>148,036</b>	<b>219,486</b>	<b>1,852</b>	<b>18</b>	<b>9.9</b>	<b>9.9</b>
HSBC	12,520	17,585	1,702	18	9.3	9.0
Banorte/IXE	40,739	67,284	1,937	19	9.6	9.8
Santander	25,911	39,007	1,833	17	9.8	9.6
Scotiabank	5,707	7,599	1,713	19	9.9	9.8
Afirme	1,810	3,307	2,118	16	10.1	10.0
BBVA Bancomer	44,684	68,235	1,840	18	10.2	10.3
Banamex	11,542	8,059	1,642	17	10.2	10.0
Banregio	1,891	3,510	2,301	17	10.2	10.0
Banco del Bajío	2,029	2,586	1,626	17	10.7	11.0
Otras instituciones	1,203	2,313				

1/ Créditos denominados en M.N. y a tasa fija vigentes a marzo de 2018. Se excluyen créditos en coparticipación con ONAVIS, créditos otorgados a empleados y ex empleados de instituciones financieras, reestructurados, fuera de balance, compras de cartera, vencidos y con días de atraso. Las instituciones están ordenadas por la tasa promedio ponderado por saldo de los créditos otorgados. En el cuadro se incluyen las instituciones que tienen al menos el 0.25 por ciento del número total de créditos. En el concepto de *Otras bancos* se incluyen los siguientes: Banca Mifel, Banco Autofin, Banco Azteca, Banco Famsa, Banco Inbursa, Banco Inmobiliario, Banco Multiva, ION Financiera, Metrofinanciera, P Adamantine y Bansi. La suma de las partes puede no coincidir con el total debido al redondeo.

Fuente: elaboración propia con datos de CNBV.

## 8. Apéndice B: Cartera comparable de adquisición de vivienda de marzo de 2018

Cuadro 14

Créditos para adquisición de vivienda otorgados en marzo de 2018<sup>1/</sup>

Institución	Número de créditos	Saldo de crédito otorgado (millones de pesos)	Monto promedio a la originación del crédito (miles de pesos)	Plazo promedio del crédito (años)	Tasa promedio ponderado por saldo (%)	Tasa mediana de la distribución del saldo (%)
<b>Total</b>	<b>6,378</b>	<b>9,376</b>	<b>1,470</b>	<b>19</b>	<b>10.2</b>	<b>10.3</b>
HSBC	564	821	1,449	19	9.9	9.9
Banorte/IXE	1,650	2,747	1,662	20	10.0	9.9
Banamex	378	476	1,260	17	10.1	10.0
Ve por Más	16	33	2,057	19	10.1	10.2
Santander	957	1,698	1,772	18	10.3	10.3
BBVA Bancomer	2,070	2,516	1,217	19	10.4	10.5
Afirme	91	141	1,572	18	10.4	10.0
Banregio	20	46	2,289	14	10.6	10.8
Scotiabank	569	808	1,431	19	10.6	10.8
Banco del Bajío	48	59	1,217	19	11.5	11.0
Otras instituciones	15	30				

1/ Créditos denominados en M.N. y a tasa fija vigentes a marzo de 2018. Se excluyen créditos en coparticipación con ONAVIS, créditos otorgados a empleados y ex empleados de instituciones financieras, reestructurados, fuera de balance, compras de cartera, vencidos y con días de atraso. Las instituciones están ordenadas por la tasa promedio ponderado por saldo de los créditos otorgados en marzo de 2018. En el cuadro se incluyen las instituciones que tienen al menos el 0.25 por ciento del número total de créditos otorgados durante dicho período. En el concepto de *Otros bancos* se incluyen los siguientes: Banco Autofin, Banco Inbursa, Banco Multiva, ION Financiera y Ve por Más. La suma de las partes puede no coincidir con el total debido al redondeo. Fuente: elaboración propia con datos de CNBV.

Cuadro 15

Créditos para adquisición de vivienda social otorgados en marzo de 2018<sup>1/</sup>

Institución	Número de créditos	Saldo de crédito otorgado (millones de pesos)	Monto promedio a la originación del crédito (miles de pesos)	Plazo promedio del crédito (años)	Tasa promedio ponderado por saldo (%)	Tasa mediana de la distribución del saldo (%)
<b>Total</b>	<b>1,220</b>	<b>631</b>	<b>516</b>	<b>19</b>	<b>10.5</b>	<b>10.5</b>
Banamex	43	22	498	16	10.1	10.0
HSBC	99	50	503	19	10.4	10.4
Afirme	19	10	525	18	10.4	10.0
Banorte/IXE	197	103	522	19	10.4	10.8
BBVA Bancomer	588	303	516	19	10.6	10.5
Santander	163	84	513	18	10.6	10.4
Scotiabank	99	53	531	19	10.7	10.8
Banco del Bajío	6	3	449	19	11.1	11.0
Otras instituciones	6	3				

1/ Créditos denominados en M.N. y a tasa fija vigentes a marzo de 2018. Se excluyen créditos en coparticipación con ONAVIS, créditos otorgados a empleados y ex empleados de instituciones financieras, reestructurados, fuera de balance, compras de cartera, vencidos y con días de atraso. Las instituciones están ordenadas por la tasa promedio ponderado por saldo de los créditos otorgados en marzo de 2018. En el concepto de *Otros bancos* se incluyen los siguientes: Banregio, ION Financiera y Ve por Más. La suma de las partes puede no coincidir con el total debido al redondeo. Fuente: elaboración propia con datos de CNBV.

**Cuadro 16**  
**Créditos para adquisición de vivienda media otorgados en marzo de 2018<sup>1/</sup>**

Institución	Número de créditos	Saldo de crédito otorgado (millones de pesos)	Monto promedio a la originación del crédito (miles de pesos)	Plazo promedio del crédito (años)	Tasa promedio ponderado por saldo (%)	Tasa mediana de la distribución del saldo (%)
<b>Total</b>	<b>2,853</b>	<b>2,937</b>	<b>1,028</b>	<b>19</b>	<b>10.4</b>	<b>10.3</b>
Banamex	168	135	805	17	10.0	10.0
HSBC	255	265	1,034	20	10.2	10.3
Banorte/IXE	728	812	1,113	20	10.2	9.9
Santander	374	385	1,029	18	10.4	10.3
BBVA Bancomer	994	1,006	1,012	19	10.5	10.5
Afirme	38	37	982	17	10.5	10.9
Scotiabank	265	266	1,008	19	10.7	10.8
Banco del Bajío	21	19	906	18	11.2	11.0
Otras instituciones	10	11				

1/ Créditos denominados en M.N. y a tasa fija vigentes a marzo de 2018. Se excluyen créditos en coparticipación con ONAVIS, créditos otorgados a empleados y ex empleados de instituciones financieras, reestructurados, fuera de balance, compras de cartera, vencidos y con días de atraso. Las instituciones están ordenadas por la tasa promedio ponderado por saldo de los créditos otorgados en marzo de 2018. En el cuadro se incluyen las instituciones que tienen al menos el 0.25 por ciento del número total de créditos otorgados en marzo de 2018. En el concepto de *Otras instituciones* se incluyen los siguientes: Banco Inbursa, Banco del Bajío y Ve por Más. La suma de las partes puede no coincidir con el total debido al redondeo. Fuente: elaboración propia con datos de CNBV.

**Cuadro 17**  
**Créditos para adquisición de vivienda residencial otorgados en marzo de 2018<sup>1/</sup>**

Institución	Número de créditos	Saldo de crédito otorgado (millones de pesos)	Monto promedio a la originación del crédito (miles de pesos)	Plazo promedio del crédito (años)	Tasa promedio ponderado por saldo (%)	Tasa mediana de la distribución del saldo (%)
<b>Total</b>	<b>2,305</b>	<b>5,808</b>	<b>2,521</b>	<b>19</b>	<b>10.1</b>	<b>10.1</b>
HSBC	210	506	2,400	19	9.7	9.7
Banorte/IXE	725	1,831	2,524	19	10.0	9.8
Banamex	167	319	1,913	18	10.1	10.0
Santander	420	1,230	2,923	18	10.2	10.3
BBVA Bancomer	488	1,207	2,481	19	10.3	10.3
Afirme	34	94	2,818	18	10.4	10.0
Banregio	15	42	2,786	14	10.5	10.3
Scotiabank	205	490	2,411	19	10.6	10.8
Otras instituciones	41	89				

1/ Créditos denominados en M.N. y a tasa fija vigentes a marzo de 2018. Se excluyen créditos en coparticipación con ONAVIS, créditos otorgados a empleados y ex empleados de instituciones financieras, reestructurados, fuera de balance, compras de cartera, vencidos y con días de atraso. Las instituciones están ordenadas por la tasa promedio ponderado por saldo de los créditos otorgados en marzo de 2018. En el cuadro se incluyen las instituciones que tienen al menos el 0.25 por ciento del número total de créditos otorgados en marzo de 2018. En el concepto de *Otras instituciones* se incluyen los siguientes: Banco Autofin, Banco Inbursa, Banco Multiva, ION Financiera y Ve por Más. La suma de las partes puede no coincidir con el total debido al redondeo. Fuente: elaboración propia con datos de CNBV.

## 9. Apéndice C: Información metodológica

### 9.1. Construcción de la cartera comparable

Cuadro 18

#### Criterios para para la definición de la cartera comparable de créditos a la vivienda<sup>1/</sup>

Filtros utilizados para seleccionar cartera comparable	Porcentaje excluido del número total de créditos	Porcentaje excluido del saldo total de créditos
Total	100.0%	100.0%
Filtro 1. Créditos reestructurados <sup>2/</sup>	6.0%	5.5%
Filtro 2. Relacionados con la institución	0.6%	0.8%
Filtro 3. En coparticipación con institutos públicos de vivienda	15.7%	12.5%
Filtro 4. Mejoras a vivienda con garantía de la subcuenta de vivienda	28.8%	0.9%
Filtro 5. Cartera vencida	4.7%	2.8%
Filtro 6. Con atraso de al menos un día	17.0%	19.4%
Filtro 7. En divisas diferentes a M.N.	13.9%	9.5%
Filtro 8. En tasa diferente a la fija	1.8%	2.0%
Total de filtros aplicados simultáneamente	63.9%	40.9%

1/ Se incluyen todos los destinos de crédito. Los filtros 1 a 8 son independientes.

2/ Créditos reestructurados, en balance por compra o cesión de cartera diferente a con coparticipación con ONAVIS, fuera de balance, reactivados por laudo judicial y otros.

Fuente: elaboración propia con datos de CNBV.

### 9.2. Cálculo de tasas de interés y plazos

Este reporte incluye información acerca del costo promedio anual del crédito hipotecario tanto a nivel de instituciones y segmentos como para todo el sistema. Las tasas de interés anuales que se utilizaron para la elaboración de los indicadores, corresponden a la tasa de interés anual ordinaria (sin I.V.A.) del contrato. Para calcular el costo del crédito a nivel de instituciones, segmentos y sistema se parte de la información del costo del crédito individual.

Para cada individuo  $i$ , se cuenta con la tasa de interés que le cobra el intermediario  $j$ , denominada  $T_{ij}$  y con su saldo del crédito vigente ( $s_{ij}$ ). Con esta información se estima la tasa de interés promedio ponderado por saldo ( $TPP$ ) y la tasa de interés mediana de la distribución del saldo<sup>20</sup> como se explica a continuación.

Para obtener la tasa promedio ponderado de la institución  $j$  ( $TPP_j$ ), primero se define la participación ( $\rho_{ij}$ ) de cada acreditado  $i$ , en la cartera total de la institución  $j$  como:

$$\rho_{ij} = \frac{s_{ij}}{\sum_i s_{ij}}$$

La  $TPP_j$  se obtiene multiplicando la  $T_{ij}$  por la participación correspondiente del cliente y sumando sobre todos los individuos  $i$  que son acreditados de la institución  $j$ :

<sup>20</sup> Es la tasa de interés que divide el saldo de crédito otorgado en dos segmentos del mismo monto.

$$TPP_j = \sum_i T_{ij} * \rho_{ij}$$

Posteriormente, para obtener la *TPP* del sistema, para cada institución *j* definimos su saldo de crédito otorgado como la suma de los saldos de sus acreditados:

$$S_j = \sum_i S_{ij}$$

Y su participación en la cartera total del sistema como:

$$\rho_j = \frac{S_j}{\sum_j S_j}$$

La *TPP* del Sistema se obtiene multiplicando la *TPP<sub>j</sub>* por la participación correspondiente de la institución *j* y sumando sobre todas las instituciones:

$$TPP = \sum_j TPP_j * \rho_j$$

Los indicadores estadísticos mencionados se obtienen para los diferentes segmentos del mercado y para cada intermediario.

Para cada institución, la tasa mediana de la distribución del saldo de crédito se obtiene al ordenar a los acreditados de acuerdo a su tasa, de menor a mayor; la tasa que acumula el 50 por ciento del saldo es la tasa mediana de la distribución del saldo. La tasa mediana de la distribución del saldo del sistema se obtiene de la misma forma, considerando a cada acreditado, en forma individual, sin agruparlos por institución.

Los plazos se refieren al período contratado originalmente.

### 9.3. Criterios de inclusión de instituciones

Existen instituciones que no se incluyeron en el reporte porque su número de créditos otorgados es muy pequeño y los datos muestran una gran variabilidad. Por esta razón, se utiliza un criterio de inclusión que consiste en mostrar los indicadores básicos de aquellas instituciones que, en el segmento correspondiente, tuvieran al menos el 0.25 por ciento del número total de créditos otorgados vigentes durante el período de abril de 2017 a marzo de 2018. Nótese que no necesariamente se incluyen las mismas instituciones en cada cuadro; conforme la información del cuadro se hizo más precisa las instituciones incluidas pueden cambiar.



BANCO DE MÉXICO

Junio de 2019

[www.banxico.org.mx](http://www.banxico.org.mx)