

IV REUNIÓN DE ECONOMISTAS JEFE DE INSTITUCIONES
FINANCIERAS DE DESARROLLO DE AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE

Lima, Perú, 29 de febrero y 1 de marzo de 2024

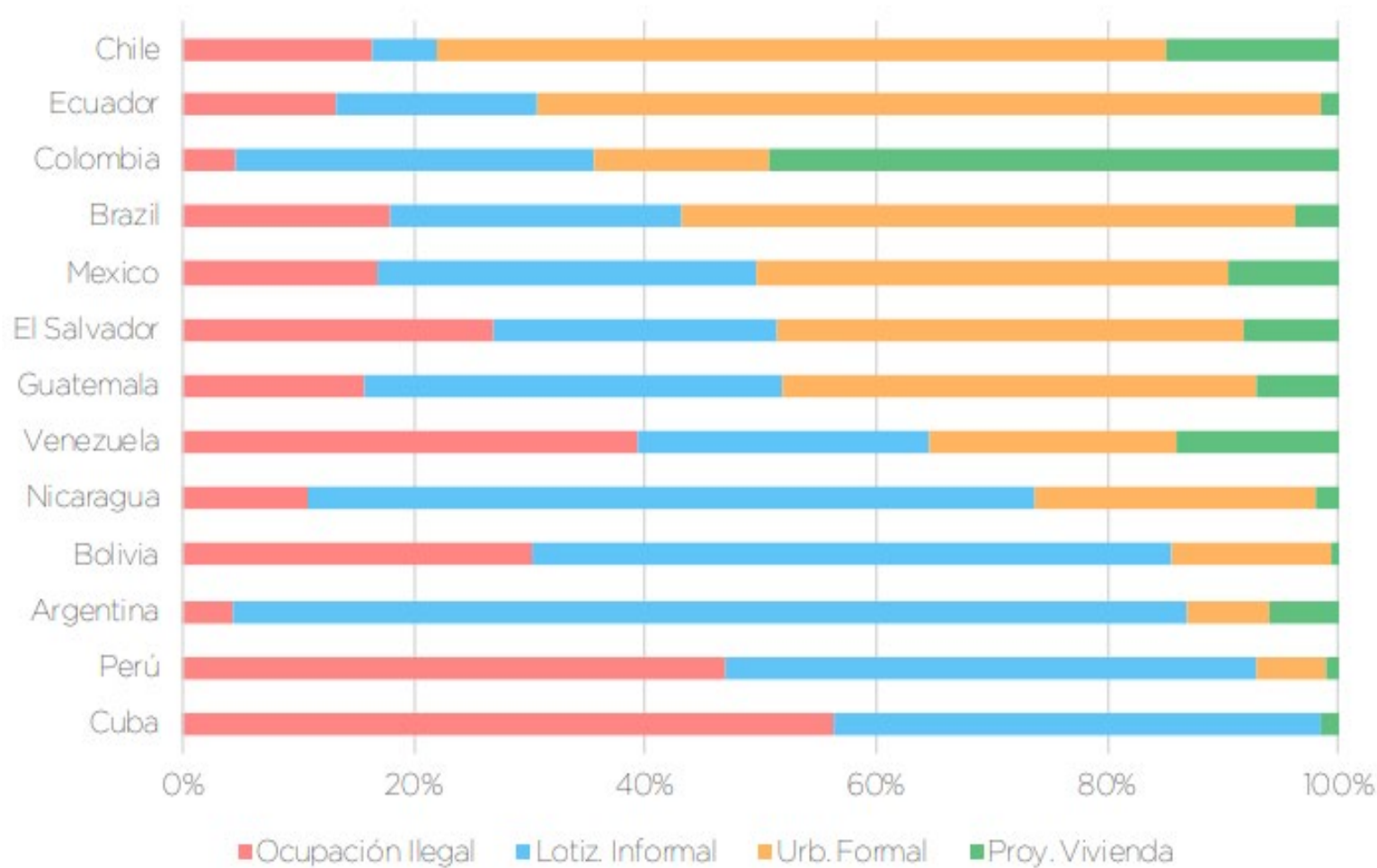
FONDO MIVIVIENDA

Febrero 2024



Expansión Urbana - Latinoamérica

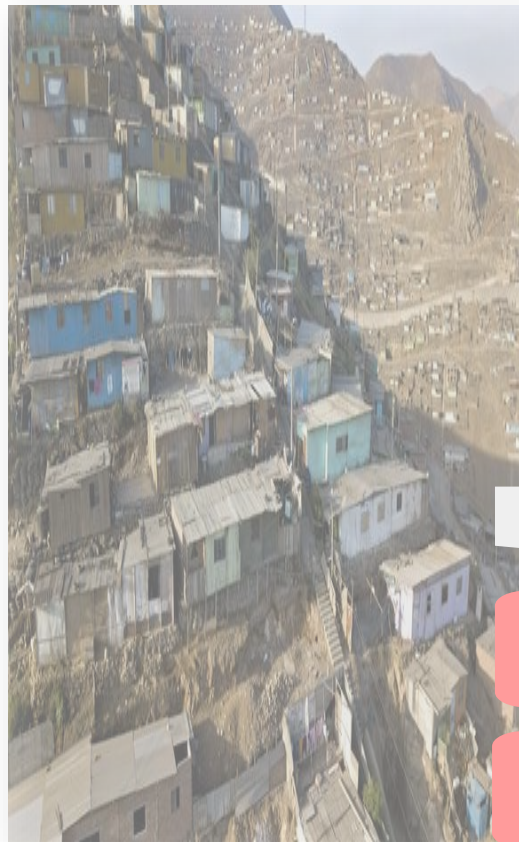
La expansión urbana de carácter informal en el Perú, **es la segunda más alta de Latinoamérica**, solo superada por Cuba.



Distribución por tipología urbana

Tipología urbana

El **93% del nuevo suelo urbano** creado desde el 2001 **corresponde a urbanizaciones informales**, es decir, asentamientos que no cuentan con habilitación urbana completa.



INFORMAL

FORMAL

93%

Suelo urbano

7%

Informal

Formal

Ocupaciones Informales

47%

Lotizaciones Informales

46%

Urbanizaciones Formales

6%

Proyectos de Vivienda Social

1%



Marco Regulatorio Del FMV

Bajo el ámbito de: 

Supervisado por:



Adscrito a:



*Promover y financiar:
Adquisición,
Mejoramiento y
Construcción de
viviendas,
principalmente de
intereses social.*

*Fomento del flujo de
capitales hacia el
mercado de
financiamiento para
vivienda*

Objeto Social

*Promover la oferta
de financiamiento -
habilitación urbana*

*Participación en el
mercado primario y
secundario de
créditos hipotecarios*

El FMV es una empresa estatal de derecho privado (banco de segundo piso), que se rige por la Ley N° 28579 y su estatuto, está comprendido bajo el ámbito de FONAFE y adscrito al MVCS. (artículo 2° de la Ley N° 28579).

Productos Financieros:

- Nuevo Crédito MIVIVIENDA
- Financiamiento complementario Techo Propio
- Cobertura de Riesgo Crediticio (Colocaciones con recursos propios de IFI)

Subsidios:

- Bono del Buen Pagador (BBP)
- Bono Familiar Habitacional (BFH)

Normativa aplicable:

- Ley General de Sociedades, normativa SBS y SMV.
- Régimen laboral privado (D.L. 728), no siendo aplicable la normativa de SERVIR.
- Sujeta a la Ley de Contrataciones del Estado.
- Sujeta a la CGR
- Regulación FONAFE (Gestión de la empresa, gestión del directorio, políticas de personal)
- Regulación modelo de integridad – PCM

Fondo MIVIVIENDA (Productos)

Subsidios

| Crédito Mivivienda | | Mivivienda Verde | |
|-----------------------------------|-----------|------------------|--|
| Valor de Vivienda | BBP | BBP Sostenible | |
| R1 S/ 65,200 - S/ 93,100 | S/ 25,700 | S/ 31,100 | |
| R2 S/ 93,100 - S/ 139,400 | S/ 21,400 | S/ 26,800 | |
| R3 S/ 139,400 - S/ 232,200 | S/ 19,600 | S/ 25,000 | |
| R4 S/ 232,200 - S/ 343,900 | S/ 7,300 | S/ 12,700 | |
| R5 S/ 343,900 - S/ 464,200 | - | - | |

| techo propio | | BFH |
|-------------------------------|--|-----------|
| Valor de Vivienda | | |
| AVN 1 Hasta S/ 102,800 | | S/ 44,805 |
| AVN 2 Hasta S/ 128,400 | | |
| CSP 1 Hasta S/ 103,000 | | S/ 30,900 |

Servicios Financieros

| CRC | Crédito MIVIVIENDA |
|-----------|----------------------|
| Hasta 70% | 100% |
| Hasta 60% | |
| CRC | Crédito Techo Propio |
| Hasta 80% | 8% |

- Banca de Segundo Piso
- Clasificación BBB+ (Moody's) y BBB (Fitch Ratings)
- Patrimonio de S/ 3,500 MM
- Utilidad 2023 de S/ 92 MM

Fuentes de Fondo

➤ Fuentes de endeudamiento

Banca Local



Banca Internacional



Multilaterales



Emisión de bonos



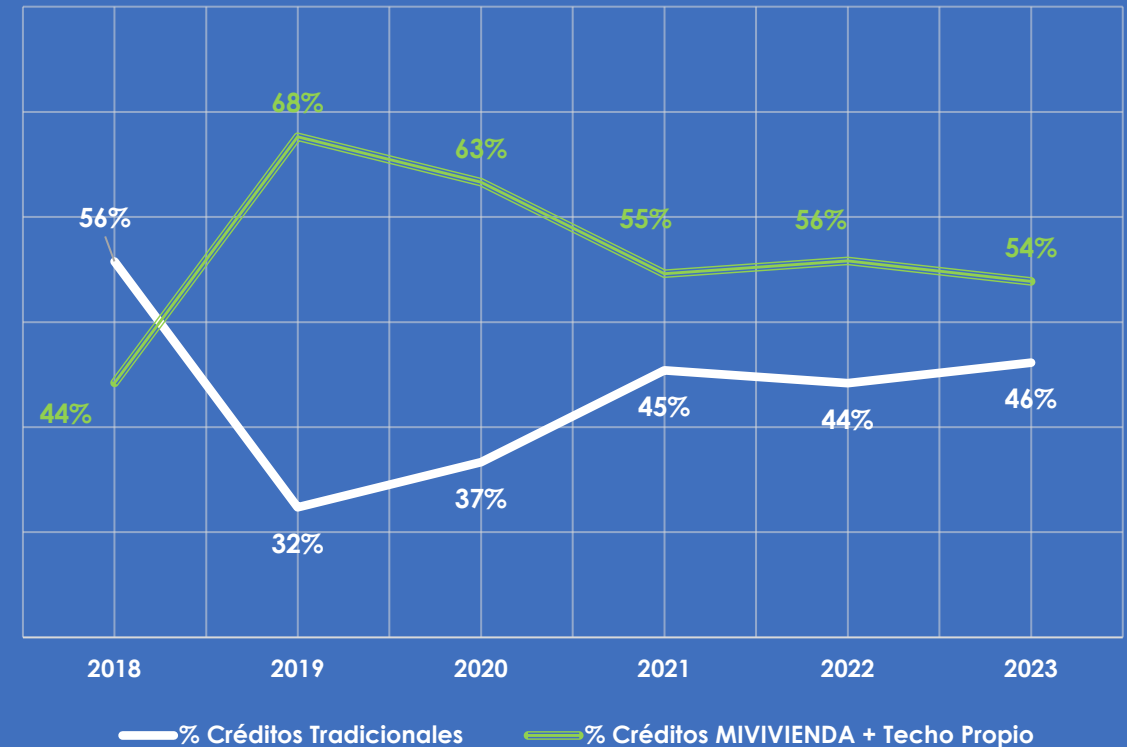
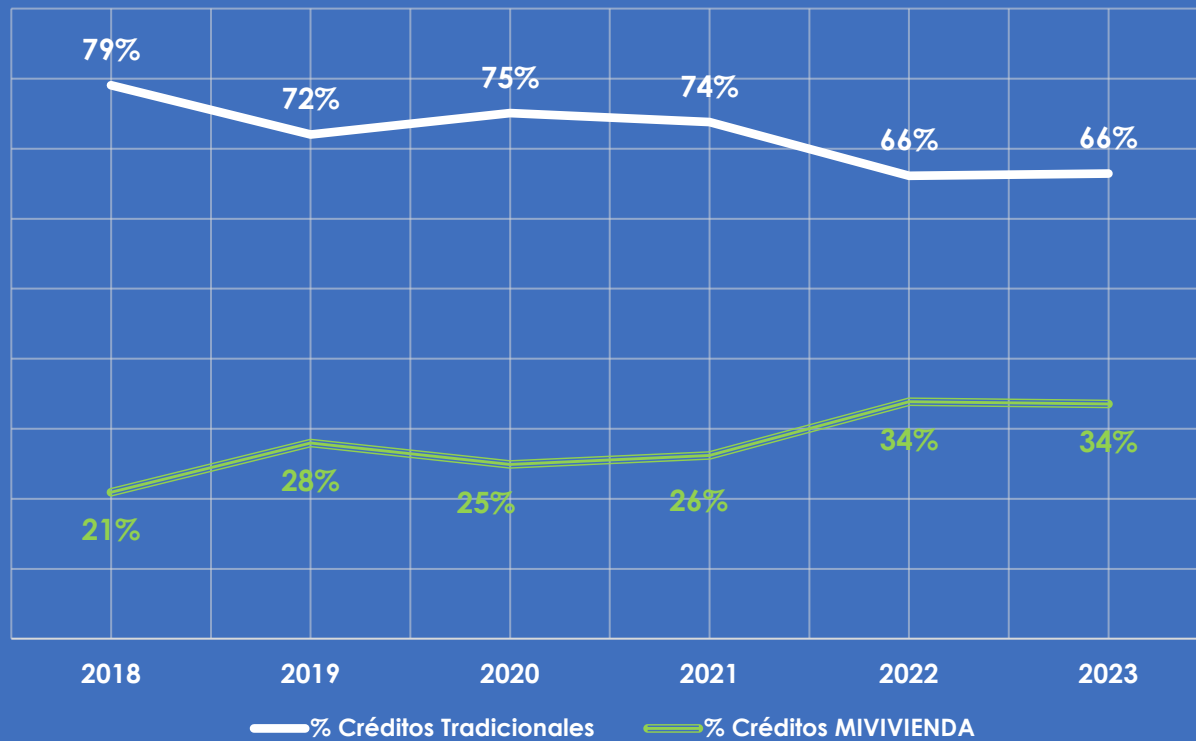
Locales



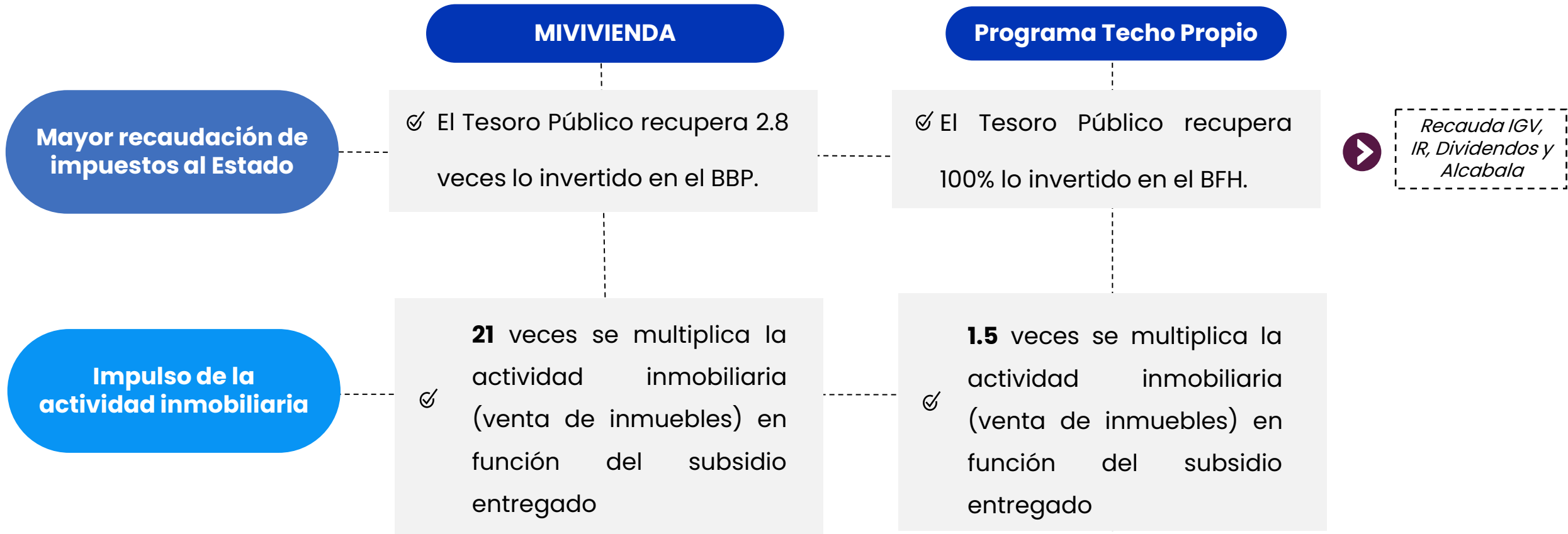
Internacionales

Participación de mercado vivienda social (en número)

Al 2022, la participación de mercado de los créditos MIVIVIENDA **representan el 34%**, si consideramos además los bonos del Programa Techo Propio desembolsados la participación **incrementa hasta 54%**.



Efecto multiplicador de los subsidios



El Estado Peruano a través del Fondo MIVIVIENDA viene contribuyendo en la mejora de la calidad de vida, a través del acceso a vivienda de 726,487 familias peruanas.

196,275
familias
beneficiarias con
Créditos
MIVIVIENDA

530,212
familias
beneficiarias
solo con
subsídios

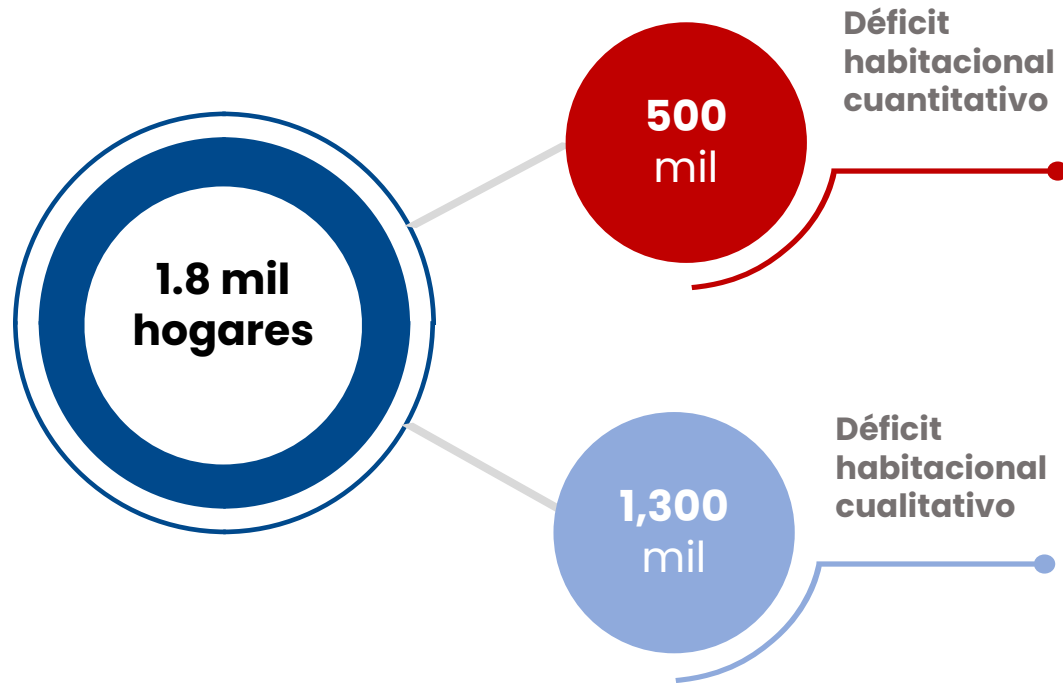
5,679
millones de
dólares en
créditos
desembolsados

66%
De participación
MIVIVIENDA en el
SF en el 2023

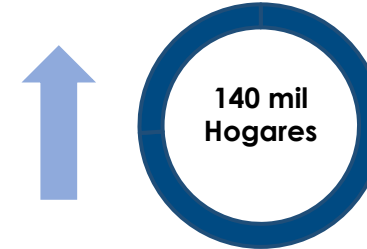
Retorno de hasta
2.8 veces en
subsídios y
hasta **21** veces
en actividad
económica

1.8
millones de
hogares en
Déficit
Habitacional

Déficit Habitacional



Déficit incremental anual



Desarrollar vivienda formal es una tarea urgente

Para cerrar esta brecha Cuantitativa en 10 años, se deben generar:

190 mil
viviendas cada
año



140 mil
para la nueva
demanda
50 mil
para acortar la
brecha

Cooperación Público-Privada

Fondo Mivivienda

Articula a los actores que forman parte del Desarrollo de la Vivienda social.



Ministerio de Vivienda

Promueve y regula los programas sociales de Vivienda y la ejecución de los subsidios.



Instituciones Financieras

Facilitar la inclusión y el acceso al crédito.



Congreso

Asignar recursos para los subsidios habitacionales aprobando el presupuesto público.



Gobiernos Regionales y Locales

Planificar ciudad.
Aprobar habilitaciones urbanas y edificaciones.



Empresas Prestadoras de Servicios

Dotar al suelo de los servicios básicos: agua, saneamiento, electricidad y gas.



Desarrolladores Inmobiliarios

Invertir, financiar y construir la vivienda formal y adecuada.

