

CANADEVI Nuevo León Cumbre Inmobiliaria 2026

Gonzalo Palafox Rebollar
Coordinador del Comité Hipotecario
ABM.

Octubre 2026

Contenido

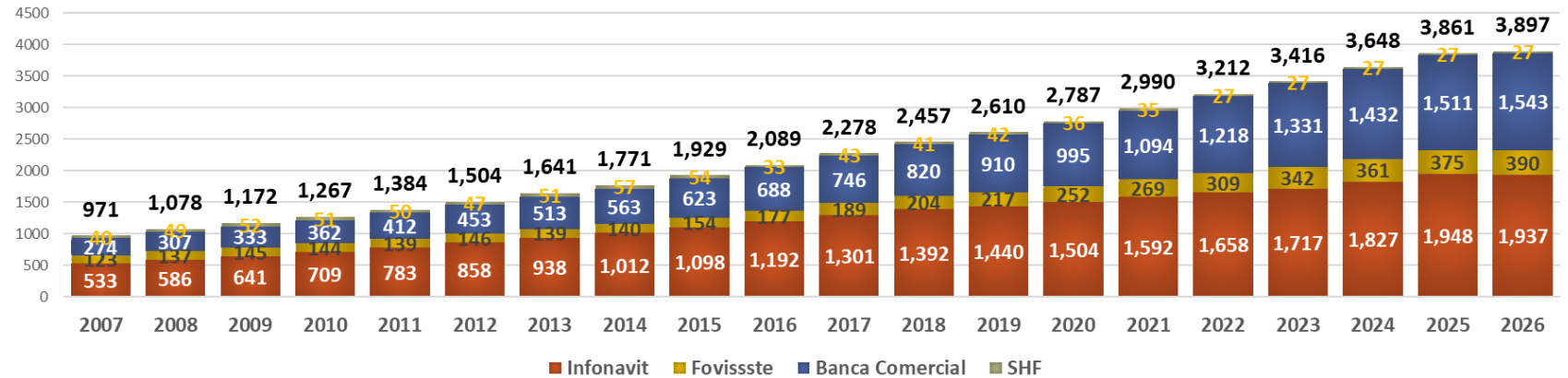
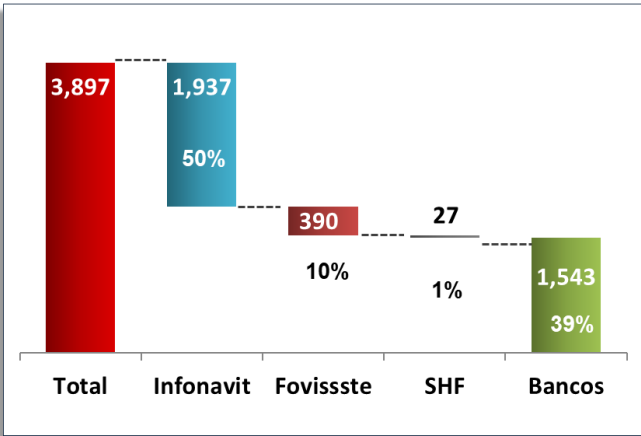
- 1. Situación General Actual**
- 2. Evolución Positiva**
- 3. Principales Retos**

Crédito hipotecario bancario: fundamentos sólidos para seguir creciendo



Cartera Hipotecaria Mexicana

(\$Miles de millones)



La banca continúa siendo un actor fundamental en el financiamiento a la vivienda en México:

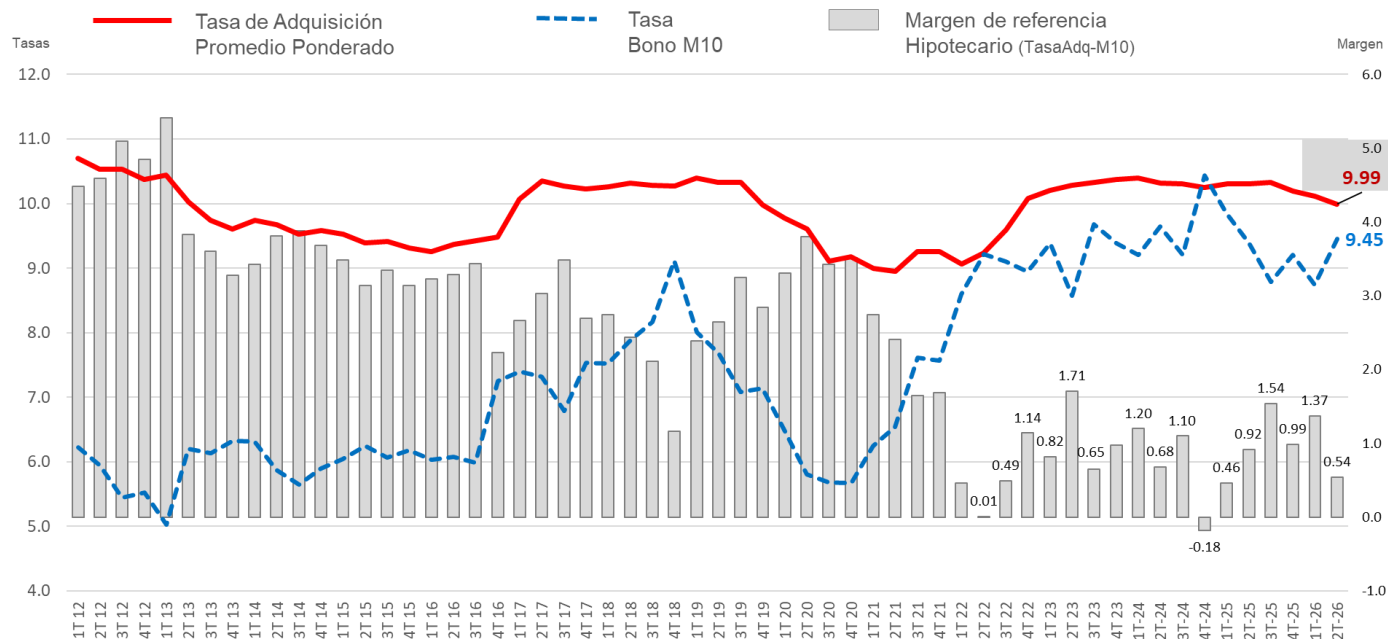
- ✓ Segundo mayor financiador de vivienda en el país con un 40% del portafolio total (crecimiento de 5.2% anual)
- ✓ Cartera sana con bajos índices de morosidad, aprox. 3% (en NL es 1.46%)
- ✓ A julio de 2026, la banca ha colocado +63 mil créditos por \$161 mil millones de pesos (+4% vs 2025)
 - En NL se han firmado 6,700 créditos por \$20.8 mil millones (+11.7% vs 2025)
- ✓ Se estima para el cierre de año superar los 120 mil créditos por más de \$280 mil millones de pesos
 - Crecimiento de 0.1% en número de créditos y un 4% en monto.

El financiamiento está disponible; el desafío es contar con mecanismos para expandir la colocación y complementarla con suficiente vivienda adecuada, bien ubicada y compatible con la demanda

Más alternativas, mejores procesos y una experiencia hipotecaria más eficiente

Mayor competencia entre bancos se traduce en:

- ✓ Productos más flexibles y mejores condiciones para los acreditados.
- ✓ Tasas fijas y pagos conocidos que brindan certidumbre durante toda la vida del crédito.
- ✓ Más destinos para mayor diversidad de soluciones (adquisición, construcción, remodelación, sustitución de hipoteca, pago de pasivos y esquemas de cofinanciamiento)



Nota: La Tasa originación incluye el total de Bancos

- ✓ **Avance en la digitalización del proceso hipotecario:** desde la precalificación y recepción de documentos hasta la formalización.
- ✓ **Mayor uso de información y analítica** para agilizar la evaluación crediticia, personalizar ofertas y fortalecer la prevención de fraudes.
- ✓ **Colaboración continua** entre los bancos y los desarrolladores de vivienda, valuadores, notarios, brokers y organismos de vivienda

El crédito hipotecario bancario es hoy más competitivo, flexible y digital, con procesos que ofrecen mayor certidumbre al cliente.

El sector presenta grandes retos: Ampliar el acceso al crédito exige fortalecer toda la cadena de producción de vivienda

- ✓ **Facilitar el acceso al financiamiento:** para personas con ingresos mixtos, variables o provenientes de nuevas modalidades laborales.
 - Aprovechar la tecnología actual y el flujo de información que deja registro verificable.
- ✓ **Cerrar la brecha entre el precio de la vivienda y la capacidad de compra de los hogares:** especialmente entre jóvenes y familias de ingresos medios
- ✓ **Prevención de Fraudes:** disminuir la posibilidad de afectación por suplantación de identidades, generación de información falsa, cancelaciones apócrifas, información alterada, etc.
- ✓ **Reducir los tiempos y costos asociados:** a permisos, licencias, avalúos, registros y procesos notariales
- ✓ **Impulsar la digitalización e interoperabilidad:** entre bancos, autoridades, registros públicos, notarías, dependencias, desarrolladores de vivienda, bancos, etc.
- ✓ **Fortalecer los esquemas de colaboración:** con Infonavit y Fovissste, ante la reducción observada en algunos productos de cofinanciamiento en los últimos cinco años.

La banca está lista para seguir financiando vivienda. El siguiente paso es alinear crédito, oferta, suelo, regulación y procesos para que más familias puedan adquirir una vivienda adecuada.