





FIBRA H 2017



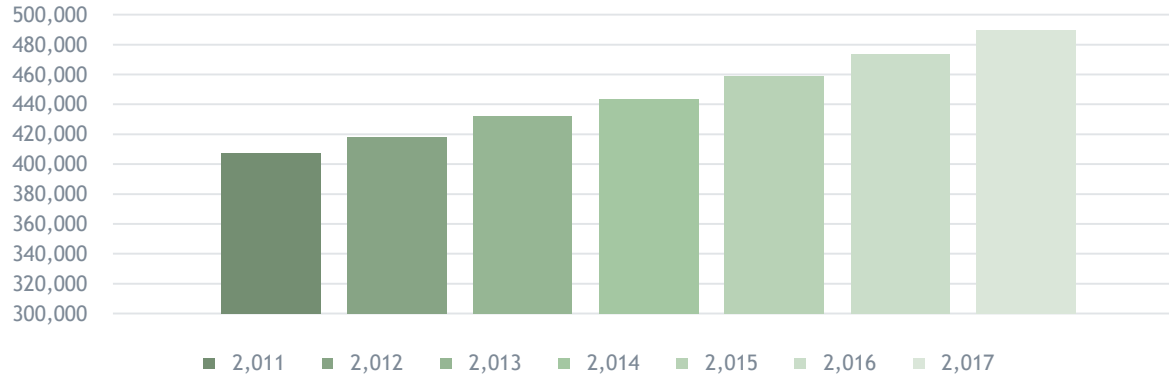
Alfredo Parodi



Capítulo 1: El Mercado de vivienda en el Perú

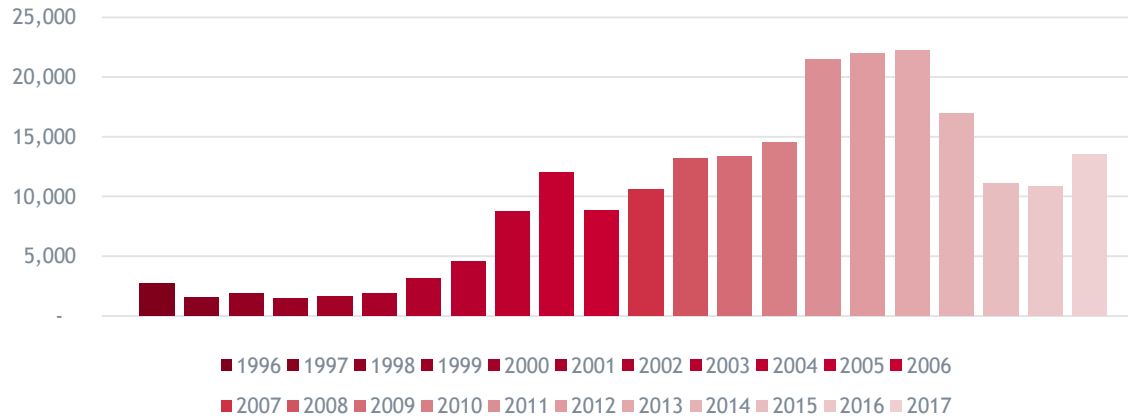
Mercado de Vivienda en Lima

Evolución Histórica de la Demanda Efectiva de Lima



- La Demanda Efectiva no ha parado de incrementarse.
- 3.5% de incremento vs 2016.
- 17.1% de incremento en los últimos 5 años.

Evolución de Ventas



- La venta durante el 2017 se ha incrementado 25%.

Fuente: Capeco.

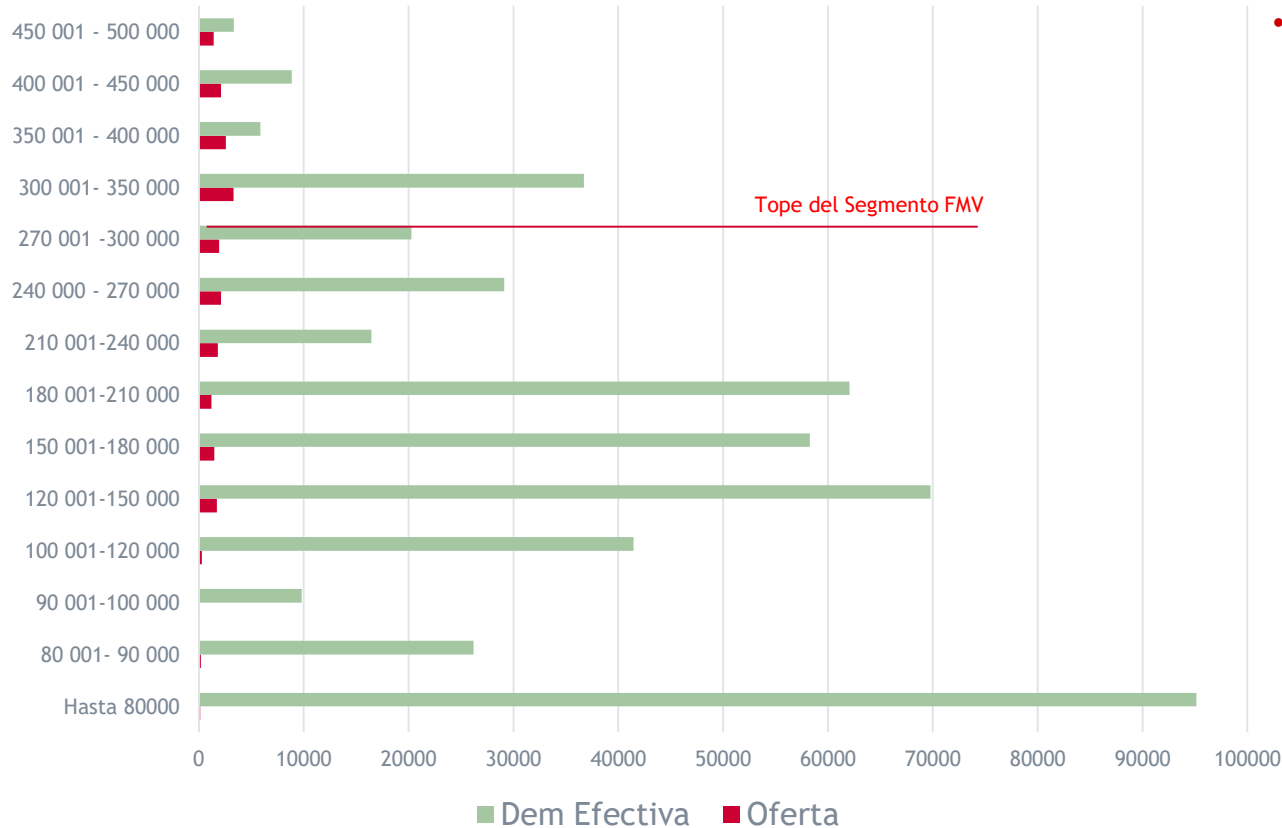
Mercado de Vivienda en Lima



- El incremento de la venta de vivienda No logra controlar el incremento de la Demanda Efectiva.
- 36 años es lo que se necesitaría para cubrir la Demanda Efectiva de vivienda de Lima.

Fuente: Capeco.

Mercado de Vivienda en Lima



- La Oferta se ha direccionado hacia los segmentos altos de la Población, dejando des atendido a los segmentos más necesitados.

Fuente: Capeco.

Mercado de Vivienda en Lima



- La Demanda Efectiva NO para de subir.
- 490,092 familias demandan hogares




- 36 años se requieren para cubrir la Demanda Efectiva de vivienda. Esto NO incluye el Bono Demográfico



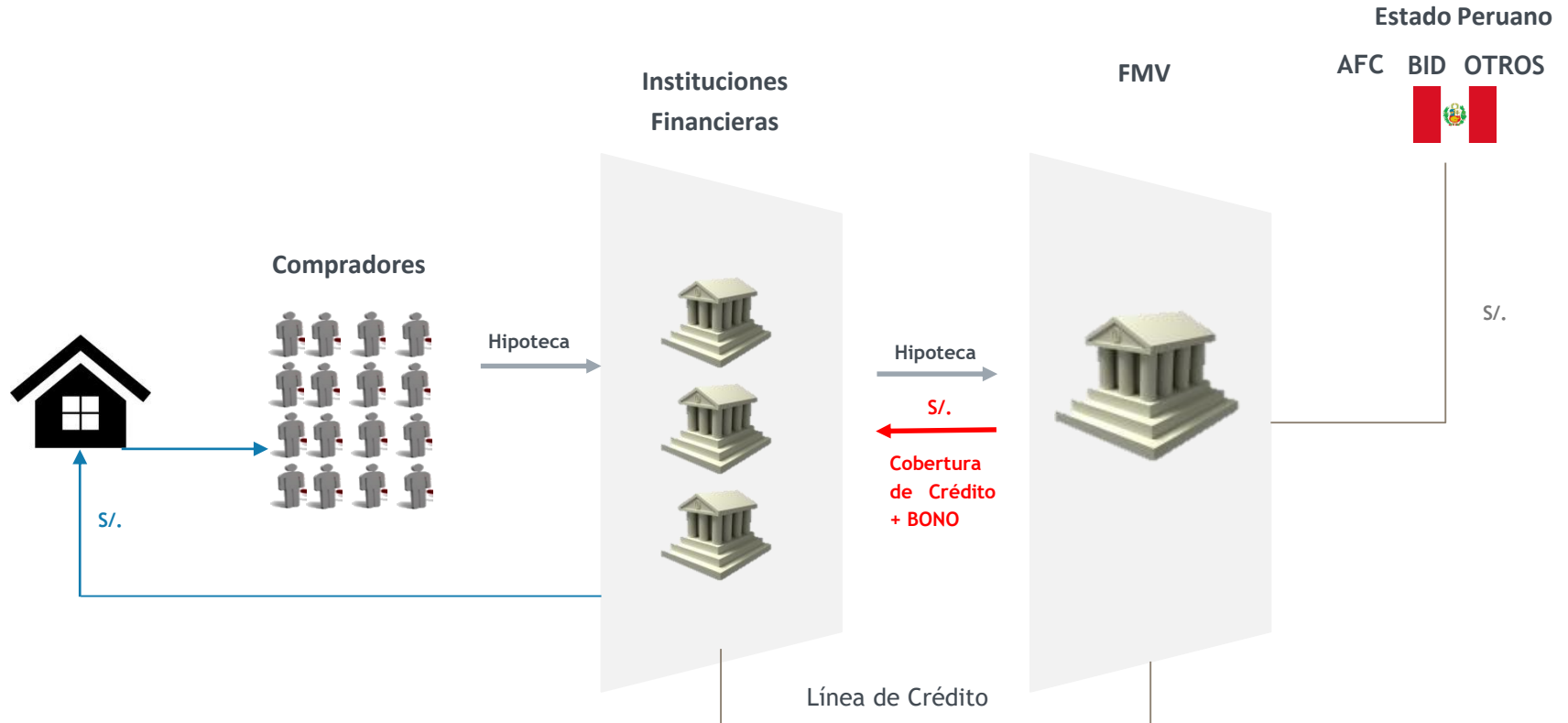
- La Oferta de Vivienda se enfoca en los segmentos de Altos precios.

Fuente: Capeco.

The background features a collage of images. On the left, there are vertical panels with a dark blue gradient and a pattern of glowing fiber optic points. On the right, there is a light blue gradient panel. The bottom half of the image shows a blurred city skyline at night, with lights from buildings and streets. The text is centered in the middle of the image.

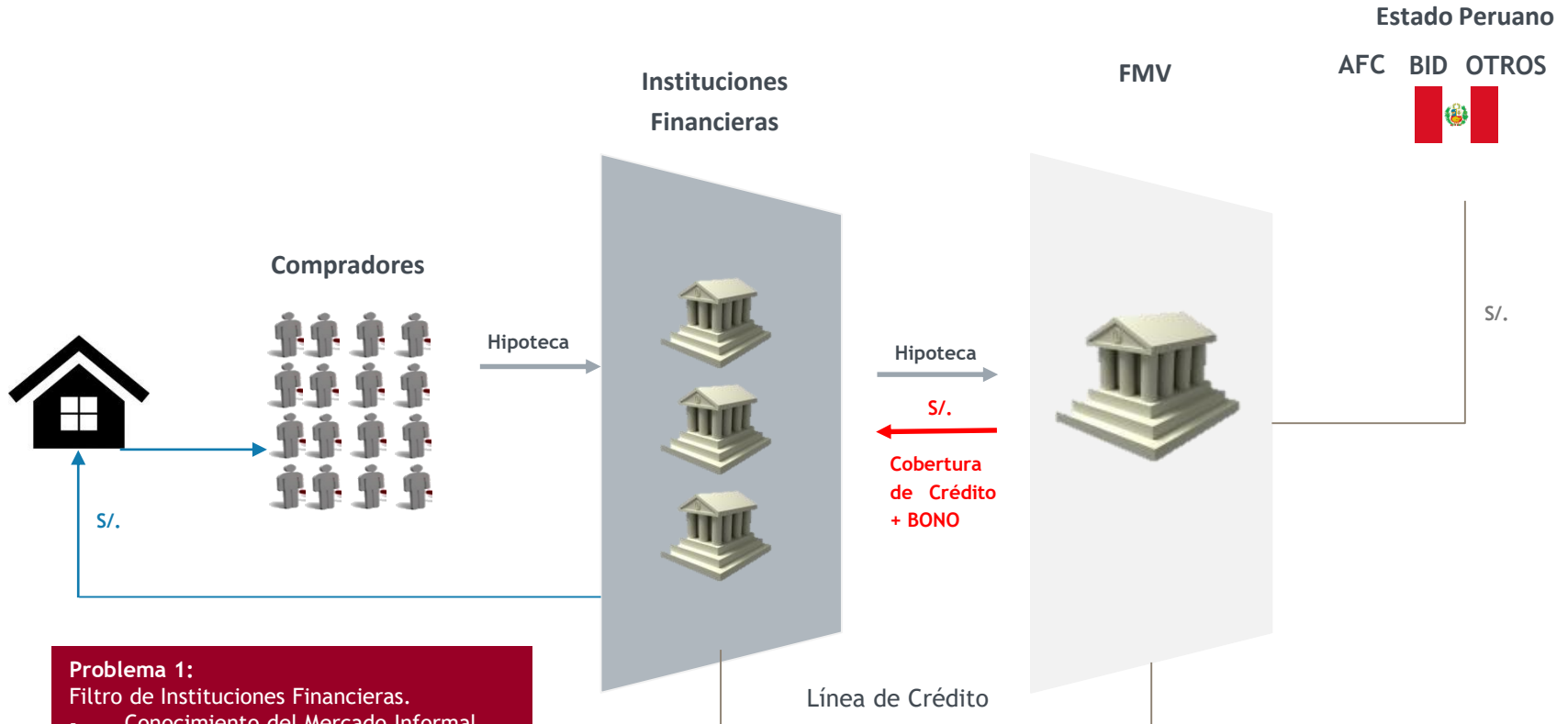
Capítulo 3: Fondo de Inversión Hipotecario FIBRA H

Como funciona un Crédito FMV



Fuente: Capeco.

Como funciona un Crédito FMV



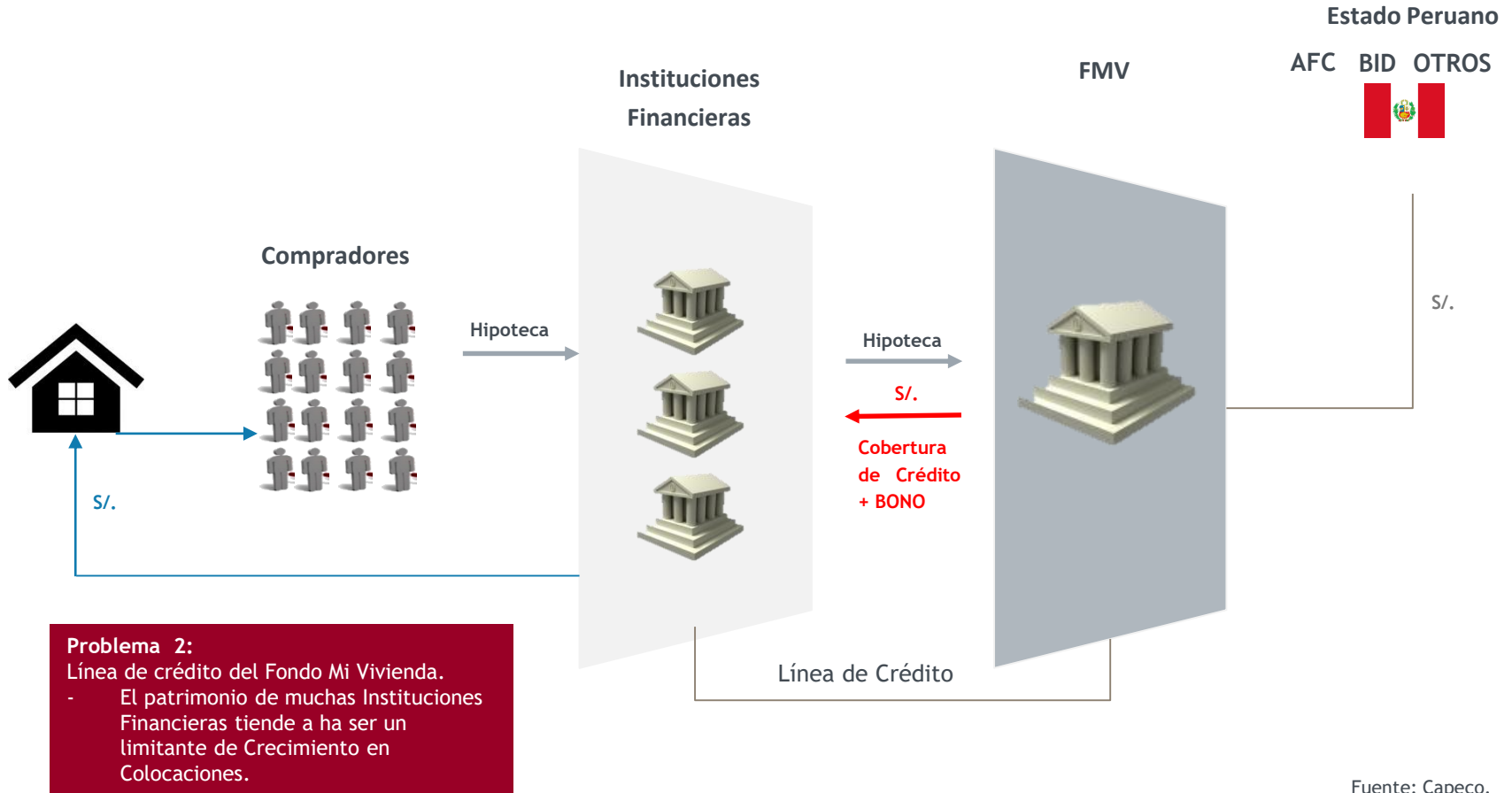
Problema 1:

Filtro de Instituciones Financieras.

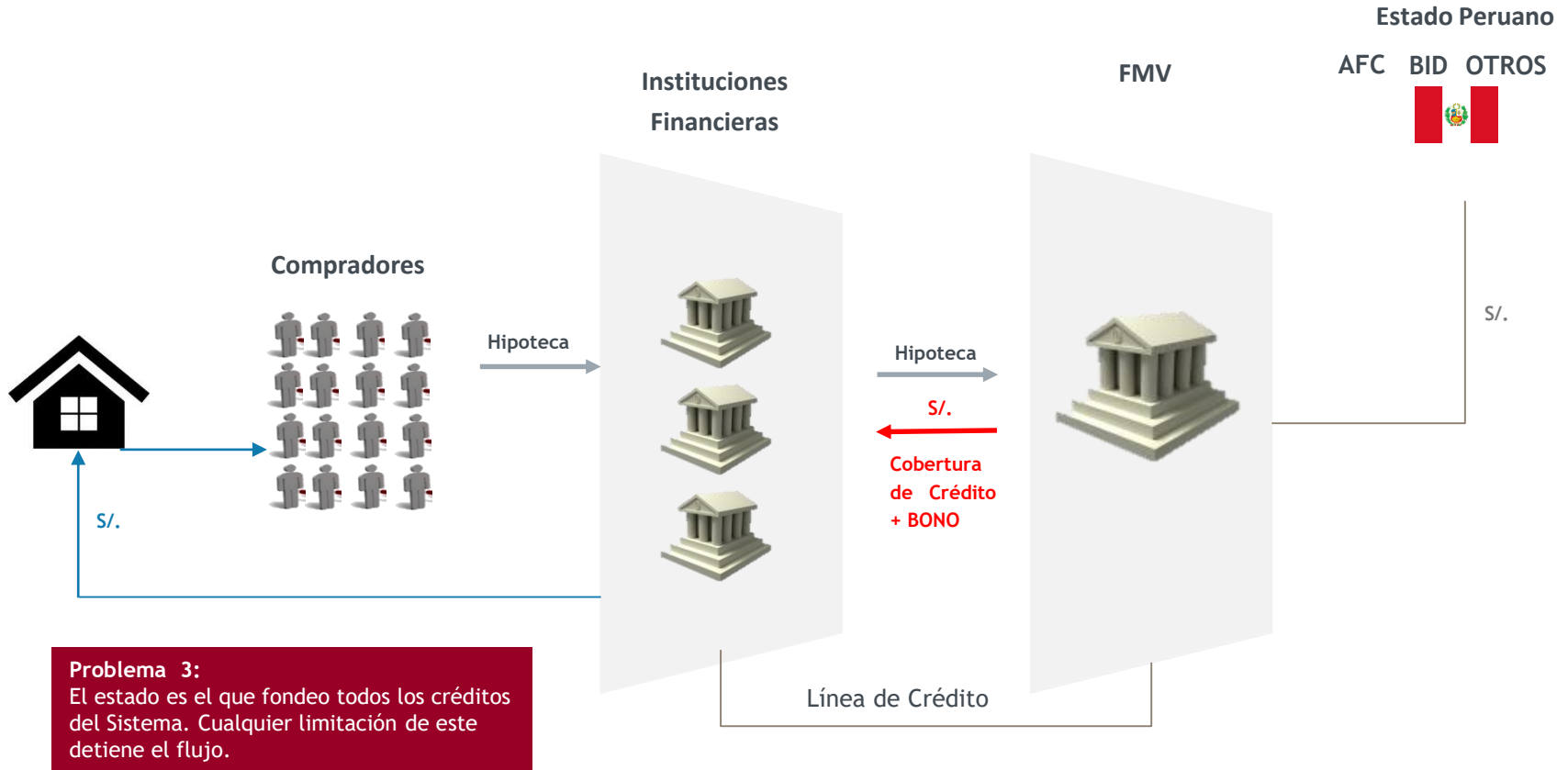
- Conocimiento del Mercado Informal.
- Presencia regional.
- Balance
- Políticas de Riesgo.
- Endurecimiento de la SBS
- Tamaño de Cliente, etc.

Fuente: Capeco.

Como funciona un Crédito FMV

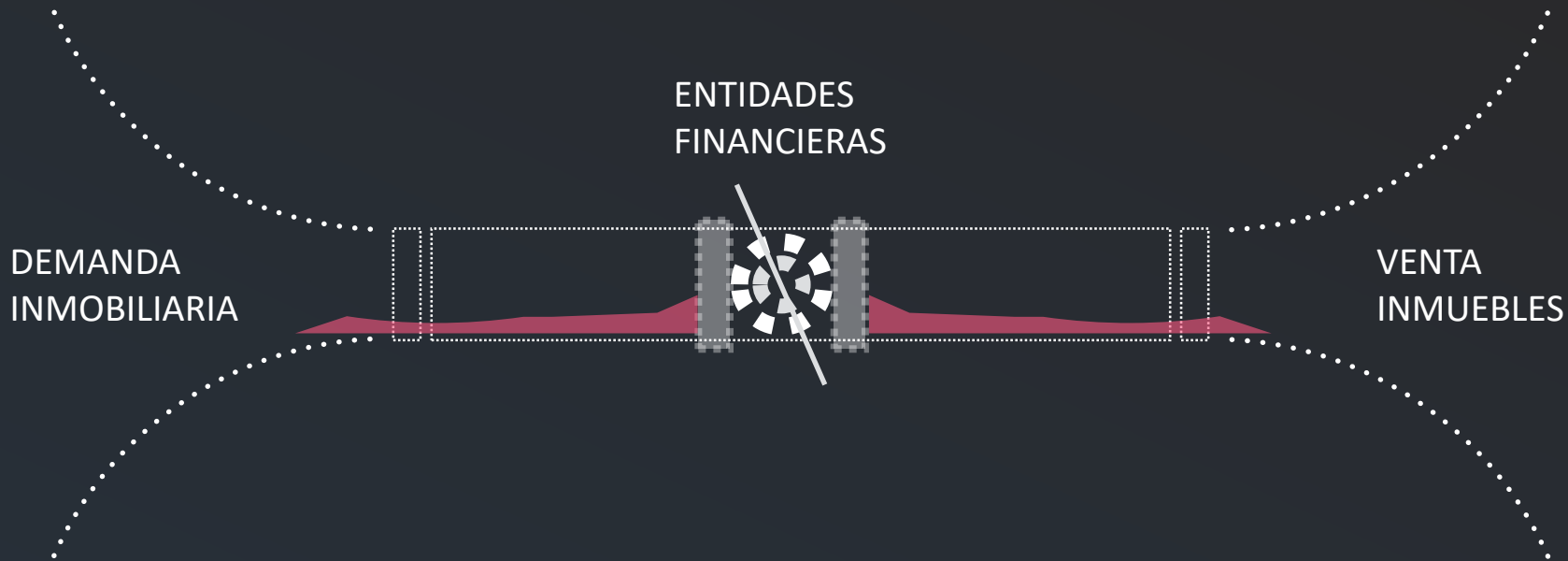


Como funciona un Crédito FMV



Problema 3:
El estado es el que fondea todos los créditos del Sistema. Cualquier limitación de este detiene el flujo.

Fuente: Capeco.



Problema 1:

Filtro de Instituciones Financieras.

- Conocimiento del Mercado Informal.
- Presencia regional.
- Balance
- Políticas de Riesgo.
- Endurecimiento de la SBS
- Tamaño de Cliente, etc.

Problema 3:

El estado es el que fondea todos los créditos del Sistema. Cualquier limitación de este detiene el flujo.

ENTIDADES
FINANCIERAS

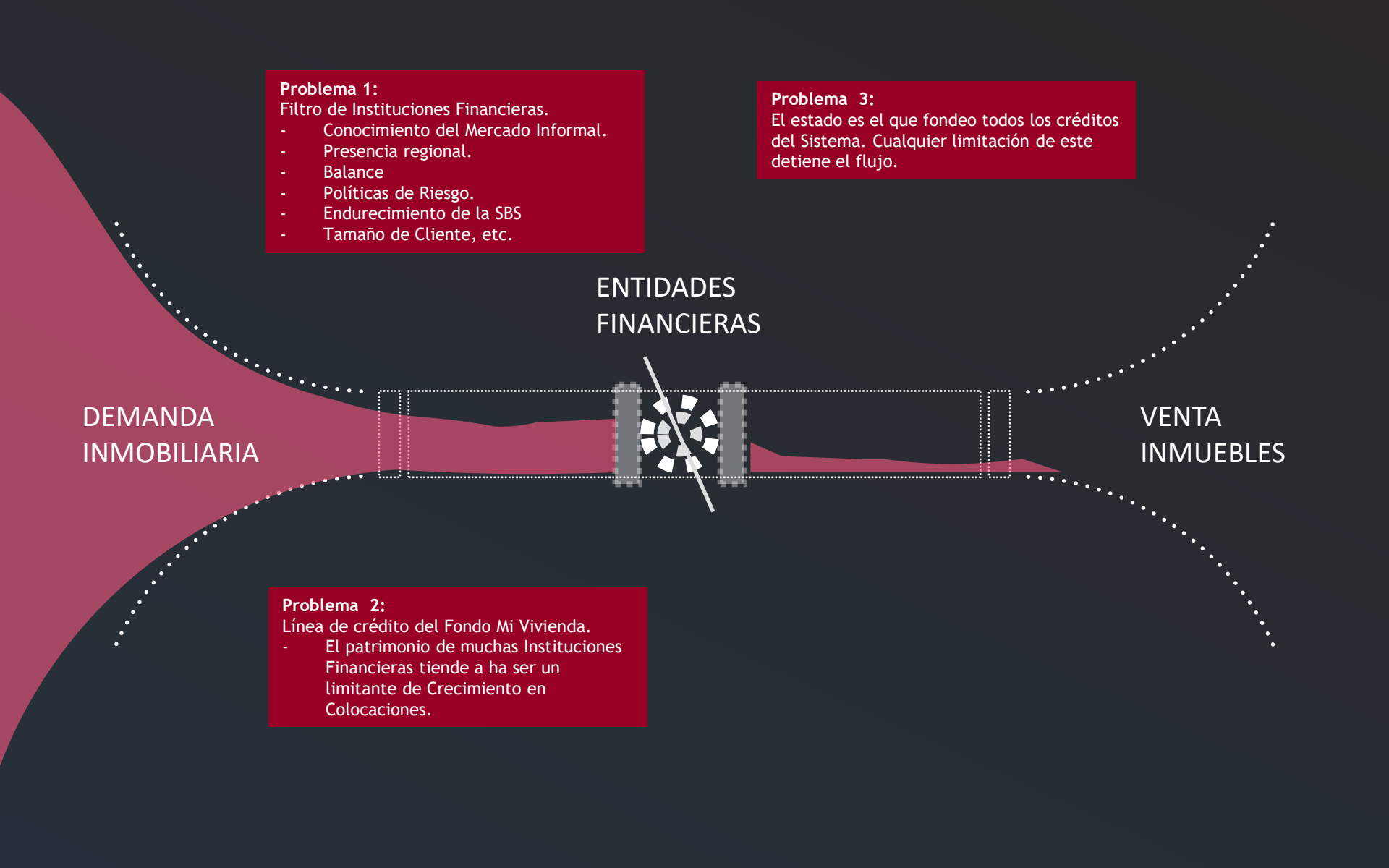
DEMANDA
INMOBILIARIA

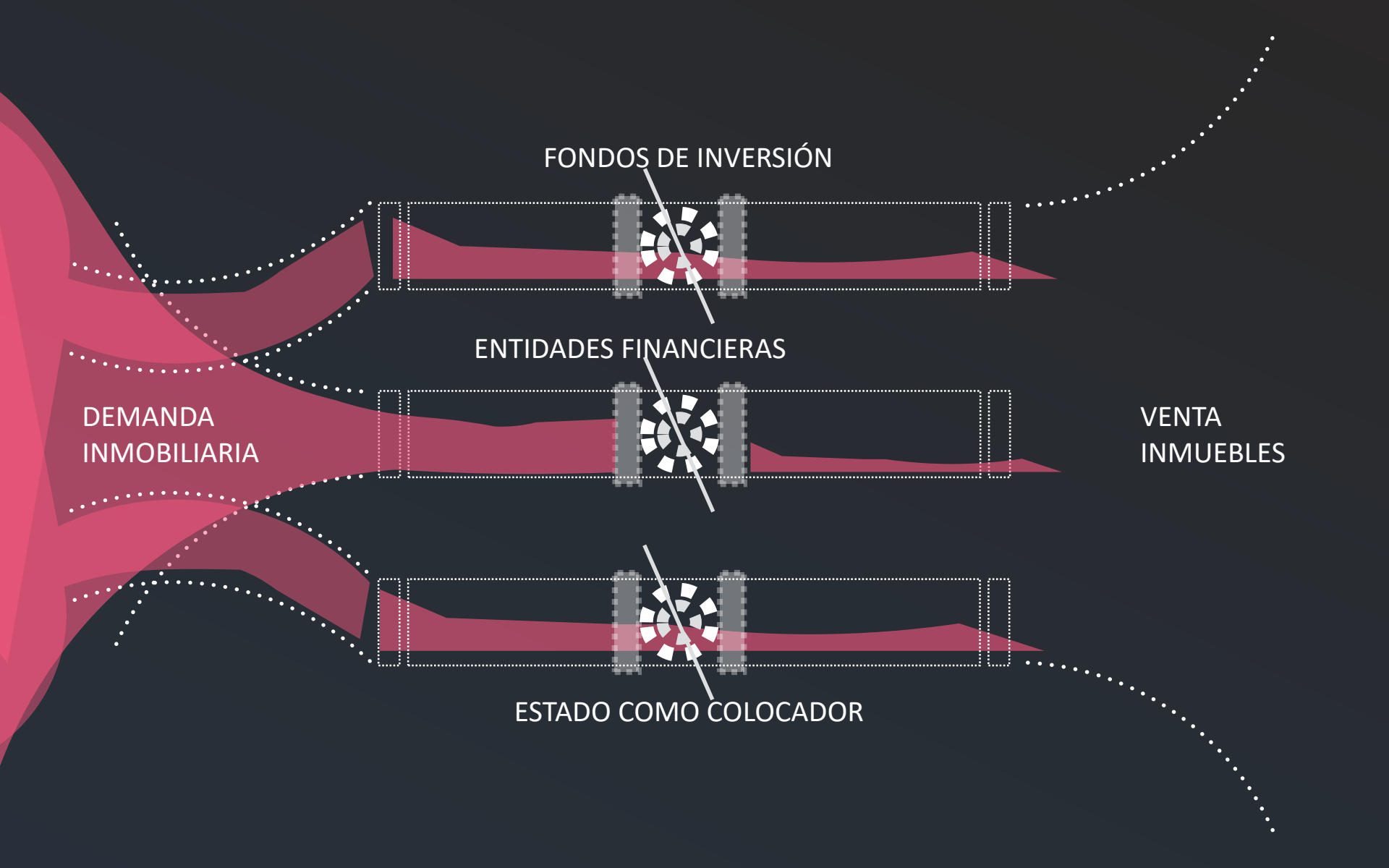
VENTA
INMUEBLES

Problema 2:

Línea de crédito del Fondo Mi Vivienda.

- El patrimonio de muchas Instituciones Financieras tiende a ha ser un limitante de Crecimiento en Colocaciones.





FONDOS DE INVERSIÓN

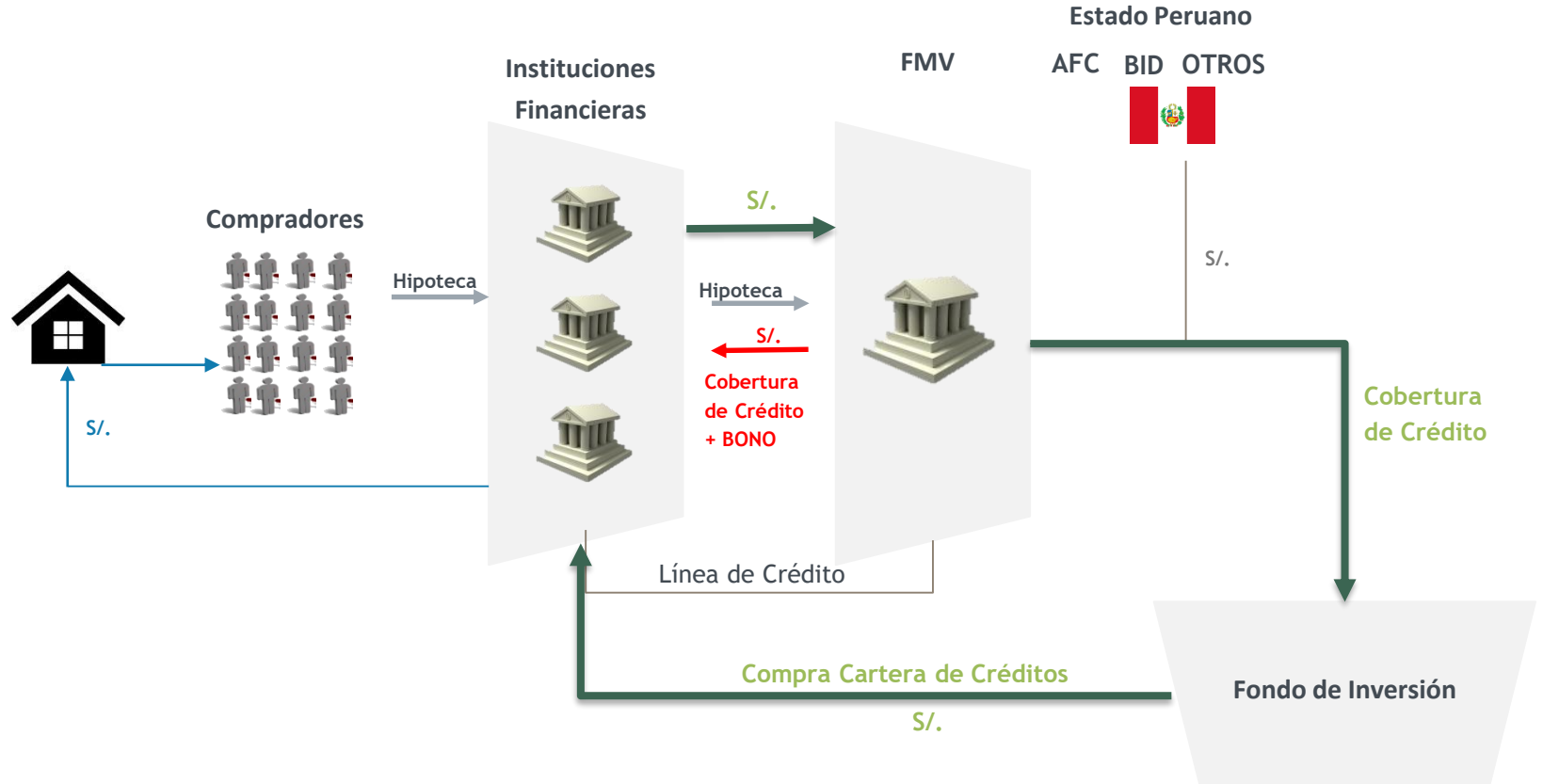
ENTIDADES FINANCIERAS

DEMANDA
INMOBILIARIA

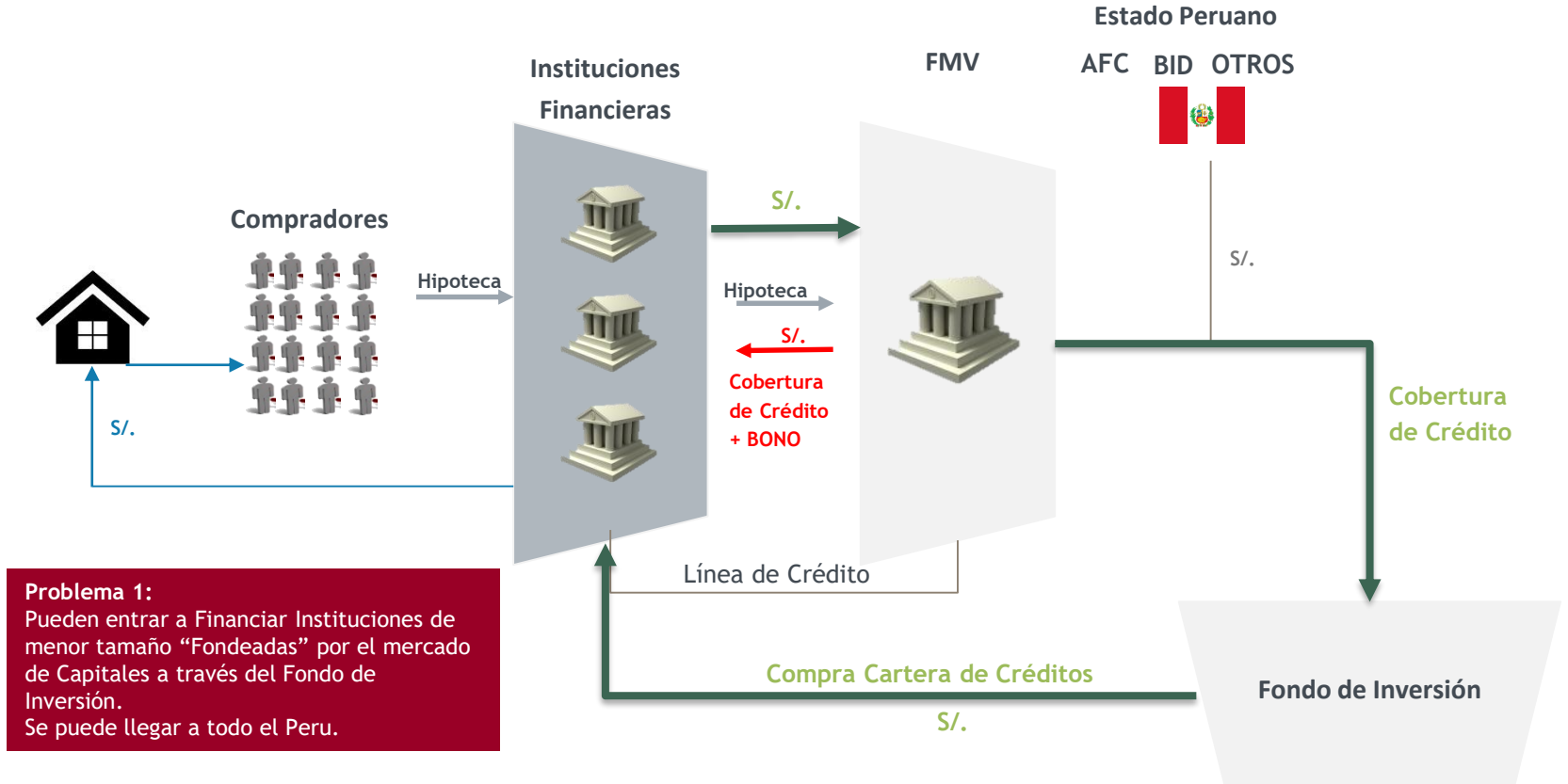
VENTA
INMUEBLES

ESTADO COMO COLOCADOR

Como funciona un Crédito FMV

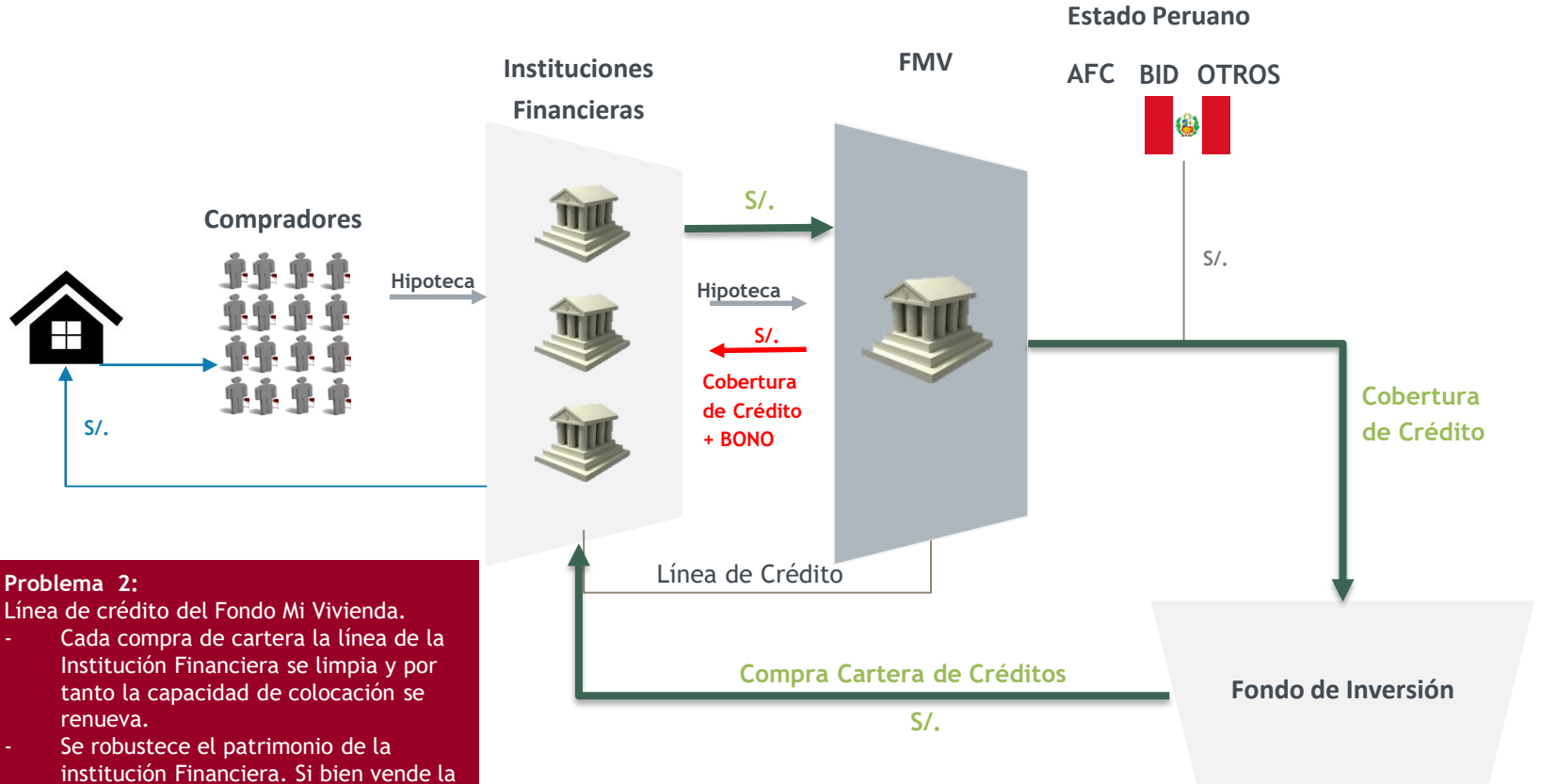


Como funciona un Crédito FMV



Problema 1:
Pueden entrar a Financiar Instituciones de menor tamaño "Fondeadas" por el mercado de Capitales a través del Fondo de Inversión.
Se puede llegar a todo el Peru.

Como funciona un Crédito FMV

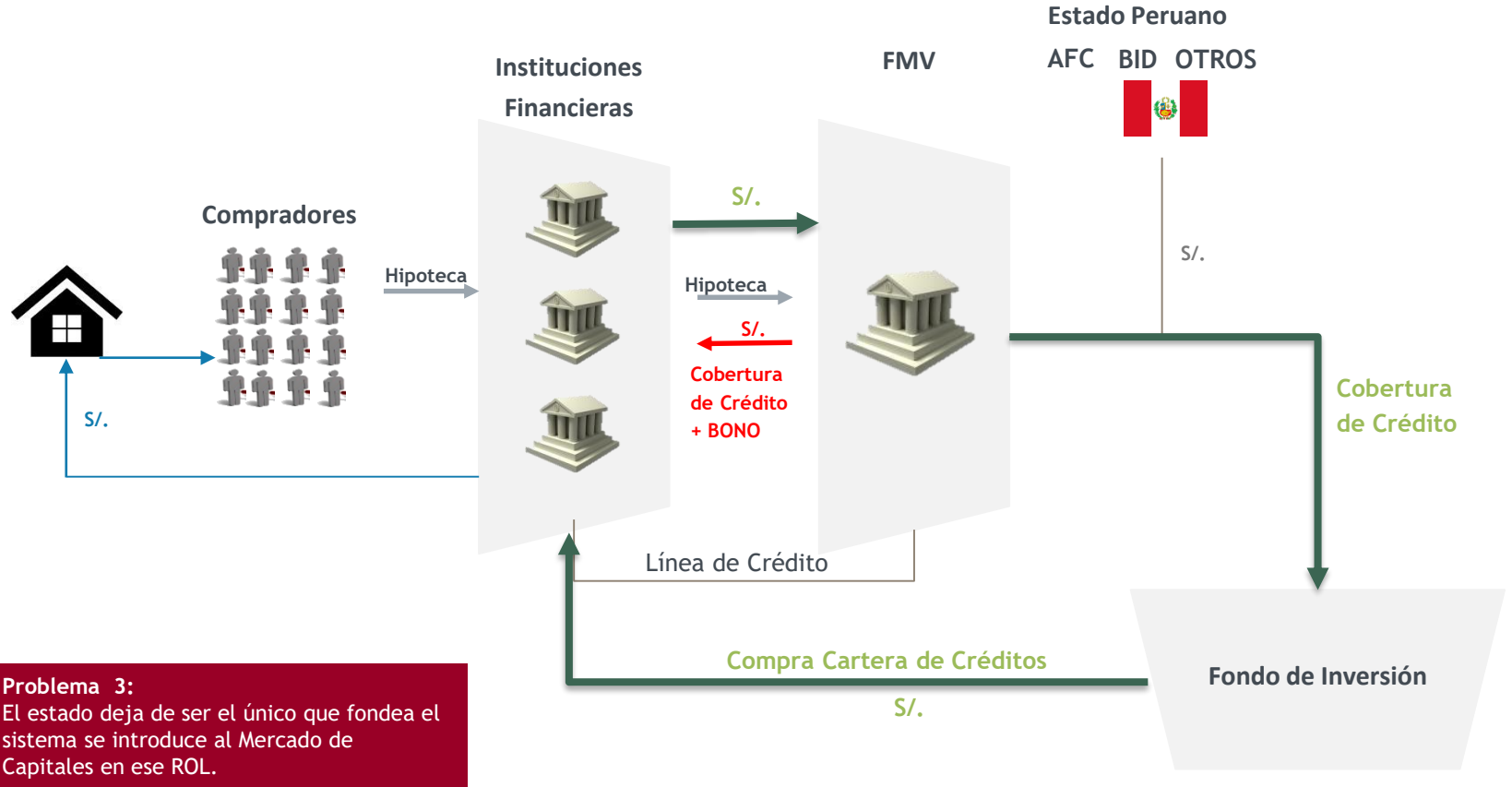


Problema 2:

Línea de crédito del Fondo Mi Vivienda.

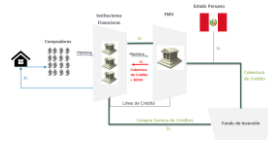
- Cada compra de cartera la línea de la Institución Financiera se limpia y por tanto la capacidad de colocación se renueva.
- Se robustece el patrimonio de la institución Financiera. Si bien vende la Cartera se queda con el servicio de la misma y por tanto genera ingresos adicionales.

Como funciona un Crédito FMV



Problema 3:
El estado deja de ser el único que fondea el sistema se introduce al Mercado de Capitales en ese ROL.

Oportunidades!!



Formalización de la Económica - La vivienda formaliza



Diversificación de las fuentes de Fondo.



Motor de Desarrollo. La construcción es uno de los sectores que mas dinamiza la economía.



El sistema de Financia Solo



Más instrumentos de inversión al Mercado de Capitales



Mayor acceso al Crédito.

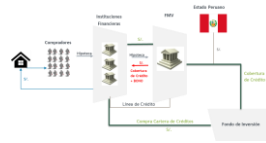


Democratización de las inversiones en Bienes raíces.



Mas jugadores en el Mercado. Especialistas en el Mercado informal.


Oportunidades!!



Más y Mejores vivienda para TODOS LOS PERUANOS



FIBRA H 2017



Alfredo Parodi