



(MOODY'S) ASIGNA AAA.MX A LÍNEA HIPOTECARIA SANTANDER-FOVISSSTE

FABIOLA VELÁZQUEZ

MÉXICO, Infosel, octubre. 21.- Moody's asignó las calificaciones Aaa.mx a escala nacional México y Baa1 a escala global, a la línea hipotecaria otorgada por Banco Santander (México), S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, la cual es respaldada por hipotecas originadas por el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE).

De acuerdo con un documento emitido por la calificadora en México, para asignar la calificación a la línea, que tiene un monto de hasta dos mil millones de pesos (mdp), se basó en información, supuestos y factores considerados por Moody's global, sin embargo, destaca que si alguno de los elementos tomados en cuenta cambiara antes del fondeo de la transacción, Moody's podría modificar las calificaciones asignadas.

También detalló que unos de los puntos a tomar en cuenta fueron el 20.0% de soporte crediticio en la forma de sobre aforo; la cuenta de reserva del 10.0% del saldo de la línea; la calidad crediticia de la cartera, la cual está compuesta de créditos hipotecarios a tasa fija, denominados en salarios mínimos (VSM), con primer grado de prelación y garantizados por vivienda de interés social en México.

Otros fueron la capacidad de FOVISSSTE para administrar los créditos y descontar de nómina las mensualidades, y el aislamiento de los activos en el fideicomiso bajo las leyes y regulaciones mexicanas.

Finalmente, resaltó que revisó una cartera compuesta por seis mil 600 créditos hipotecarios con un saldo insoluto total de dos mil 400 millones 532 mil 829 pesos al 30 de agosto de este año, equivalente a la fecha de corte, y en ese sentido apuntó que la cartera tenía las siguientes características expresadas como promedio ponderado:

Un indicador de crédito a valor (LTV por sus siglas en inglés) original de 87.9%, un LTV actual de 70.92%, un indicador de pago-a-ingreso de 30.0%, plazo transcurrido de 51.88 meses, cupón promedio de 4.62% y un monto promedio del crédito de MXN\$362,276. Los acreditados tenían un ingreso mensual promedio de 3.2 VSM.