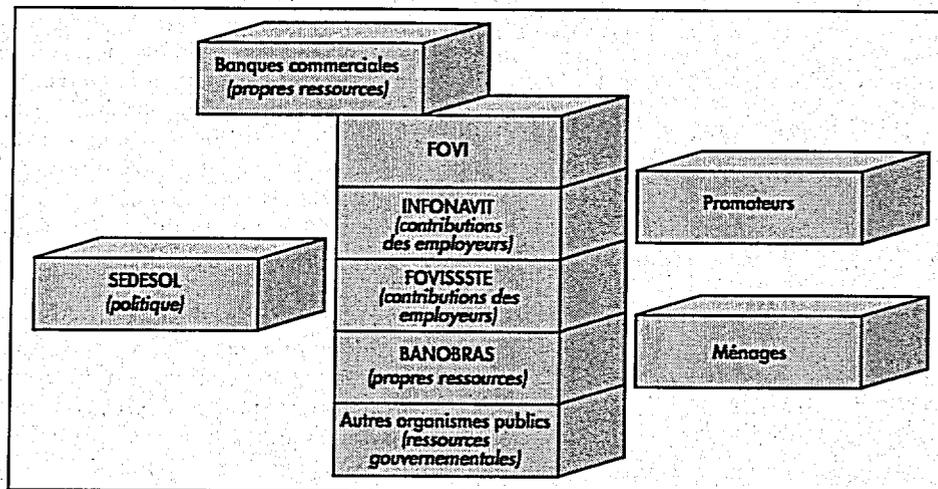


Alors que tous les types de projets domiciliaires sont actuellement gelés à cause de la crise économique, la chute de la construction dans le haut de gamme a été imputée davantage à la réaction à la dévaluation qu'à une pénurie de ressources. Les Mexicains aisés qui disposaient d'argent comptant à la banque ont vu s'évaporer le tiers de leurs actifs et un grand nombre d'entre eux ne s'en sont pas encore remis. Ce marché devrait repartir à la hausse au fur et à mesure que les effets du programme de stabilisation du gouvernement se feront sentir, probablement au milieu de 1996. C'est surtout la construction de logements de milieu de gamme qui a été le plus touchée alors que les acheteurs qui visaient autrefois le milieu de gamme sont maintenant contraints de s'intéresser aux logements de bas de gamme. La perspective pour ces derniers est nettement plus intéressante parce que le gouvernement affecte des fonds à des projets dont le pays a grand besoin. De plus, l'administration du président Zedillo s'est engagée à refinancer 225 000 hypothèques en vigueur à des conditions favorables. Les observateurs s'attendent à voir la reprise dans le secteur des acheteurs à faible revenu vers la fin de 1995.

LE SYSTÈME MEXICAIN DE FINANCEMENT DES MAISONS



LE FINANCEMENT DES MAISONS

Il est possible de financer l'achat d'une maison de quatre façons différentes :

- hypothèque traditionnelle auprès d'une banque;
- financement auprès d'un fonds de pension;
- hypothèque garantie par le gouvernement accordée par une banque;
- financement des programmes de logement du gouvernement.

Le financement traditionnel par les banques commerciales n'est guère accordé qu'aux acheteurs à revenu supérieur, même si certaines personnes à revenu plus faible peuvent obtenir des prêts garantis par le gouvernement. La loi oblige les employeurs mexicains à cotiser cinq pour cent des gains de l'employé à des régimes de pensions et les fonds ainsi accumulés constituent une source importante de financement pour les logements. Les programmes de logement du gouvernement sont en général le dernier recours pour les groupes aux revenus les plus faibles, même si certains d'entre eux sont destinés aux employés des organismes gouvernementaux.