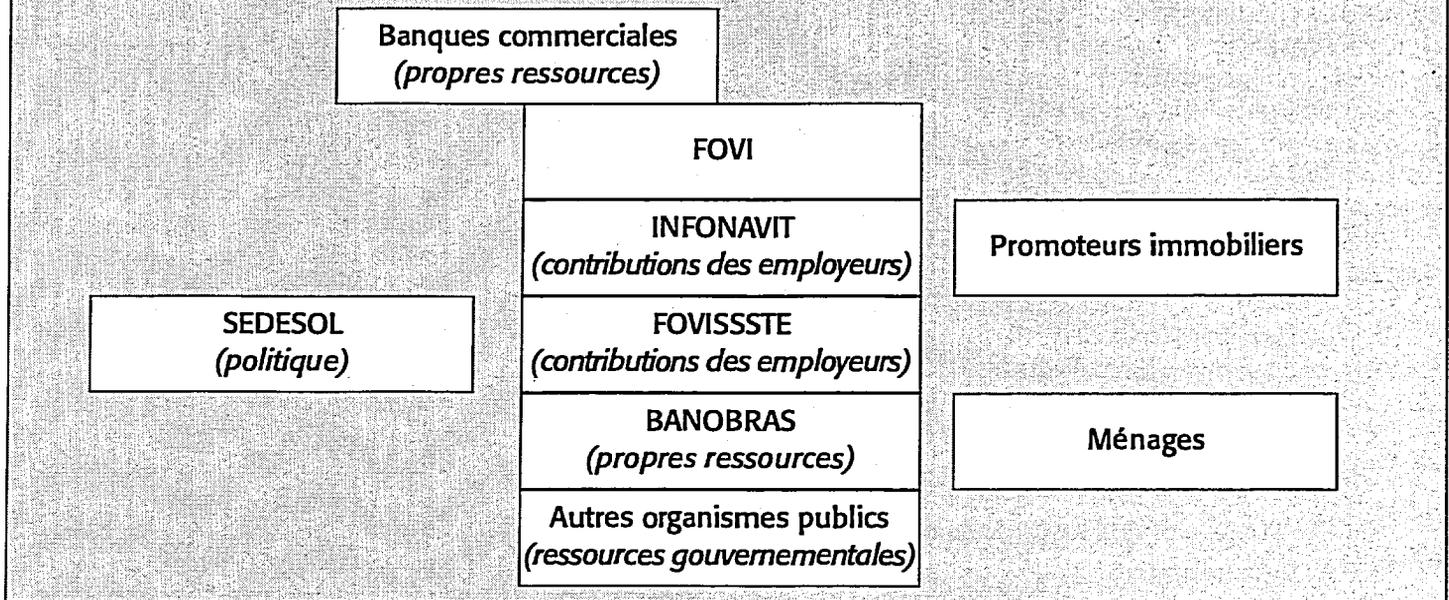


LES PRINCIPAUX INTERVENANTS POUR LE FINANCEMENT DES LOGEMENTS



Les hypothèques commerciales garanties par le gouvernement

Les banques commerciales préfèrent prêter aux clients ayant des revenus de moyen à supérieur. Elles prêteront toutefois aux acheteurs à revenu plus faible à condition que les prêts soient garantis par le *Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI)*, Fonds fédéral de logement.

Le FOVI dirige les fonds fédéraux de la *Banco de México*, Banque centrale du pays, vers les acheteurs à faible revenu. Les achats de maisons financés par le FOVI entrent dans deux catégories. Celles de type A ont environ 33 mètres carrés et doivent être vendues pour un montant ne dépassant pas 8,3 fois le salaire annuel minimum (SAM). Cela fixe le prix plafond à environ 14 000 dollars US pour 1994. Les maisons de type B ont 65 mètres carrés et peuvent se vendre 13,3 fois le SAM.

Les régimes de pensions

Les employeurs mexicains cotisent cinq pour cent des salaires des travailleurs à des régimes de

pensions. Il y a des régimes distincts pour les employés du secteur public et du secteur privé :

- l'*Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT)*, Fonds de retraite pour le logement des employés du secteur privé; et
- le *Fondo de la Vivienda del Sistema de Seguridad Social de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE)*, Fonds de retraite pour le logement des employés du secteur public.

Les travailleurs participants peuvent obtenir des prêts de ces fonds pour construire, acheter ou améliorer leur logement. Les prêts concernent essentiellement les personnes dont le revenu se situe entre deux et sept fois le SAM.

Les organismes publics de logement

Les organismes publics de logement des gouvernements fédéral, des États ou des administrations locales visent des créneaux particuliers du marché. Le plus important d'entre

eux est le *Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO)*, Fonds fédéral pour le logement des personnes à faible revenu. Ses prêts sont gérés par les dirigeants des États et des municipalités responsables du logement et atteignent en moyenne 4 000 dollars US par bénéficiaire. Les prêts de ces organismes publics peuvent également servir à construire progressivement, à viabiliser les terrains, à installer les services publics, à améliorer des logements et à aider à construire soi-même sa maison.

LA CONCURRENCE

Les entreprises mexicaines de construction

Il y a plus de 10 000 entreprises de construction en activité dans le secteur structuré du logement au Mexique, mais seulement 300 d'entre elles ont des ventes annuelles dépassant les 4 millions de dollars US. Un groupe de 20 grandes entreprises domine le secteur. La plupart d'entre elles sont associées à de