

Les promoteurs immobiliers se font la concurrence pour obtenir les fonds du *FOVI* par l'intermédiaire d'encans publics. Il y a deux catégories de maisons financées par le *FOVI*. Le coût maximum de ces maisons est exprimé en multiples du salaire annuel minimum. Les prix comprennent le coût total de la maison, ce qui englobe le coût du terrain et les frais de transaction. De façon traditionnelle, la valeur réelle de la maison correspond environ à la moitié du coût de la transaction.

Dans le cadre des efforts du gouvernement pour inciter les banques à accroître leurs prêts hypothécaires aux acheteurs de maison à faible revenu, le *FOVI* offre maintenant des garanties de défaut de paiement pouvant atteindre 60 pour 100 du solde du prêt. Depuis mars 1994, les taux d'intérêt sur les prêts hypothécaires à 25 ans du *FOVI*, en termes réels, sont de cinq pour cent.

En 1994, le financement du *FOVI* a totalisé juste un peu plus d'un milliard de dollars US, soit environ dix pour cent de tous les prêts pour l'acquisition de logement. Le *FOVI* joue également un rôle important dans le domaine de la politique du logement. Le directeur général du *FOVI* siège à des conseils chargés de veiller au fonctionnement des grands fonds de pension ainsi qu'à ceux des organismes publics responsables du logement.

GAMMES DE PRIX DES LOGEMENTS FINANCÉS PAR LE FOVI, 1994 EN MULTIPLES DU SALAIRE ANNUEL MINIMUM (SAM)

Type	Taille	Prix (SAM)	Équivalent en dollars US
A	33 m ²	jusqu'à 100	13 300
B1	65 m ²	de 101 à 130	de 13 300 à 17 300
B2	65 m ²	de 131 à 160	de 17 300 à 21 300

Source : Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI), Fonds fédéral du logement.

LES RÉGIMES DE PENSION

En 1994, les régimes de pension ont investi près de 3 milliards de dollars US en nouvelles hypothèques pour l'achat de maisons. Les employeurs mexicains cotisent cinq pour cent des salaires des travailleurs à des régimes de pension. 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.