



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE
PUERTO RICO

Autoridad para el Financiamiento
de la Vivienda de Puerto Rico
SUBSIDIARIA DEL BANCO GUBERNAMENTAL DE FOMENTO
PARA PUERTO RICO

**CARTA CIRCULAR NÚM. 2015-002
PROGRAMA DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**

**PARA ESTABLECER NUEVAS TASAS DE INTERÉS A SER UTILIZADOS PARA
PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A SER OTORGADOS POR LA AUTORIDAD PARA EL
FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA PARA PUERTO RICO**

POR CUANTO, la Autoridad cuenta con el programa de Préstamos Hipotecarios, el cual ofrece financiamiento hipotecario permanente y cuyo propósito es:

- 1) Promover el financiamiento de viviendas a personas de ingresos bajos o moderados de Puerto Rico, de manera que puedan adquirir un hogar propio;
- 2) Apoyar al área de Financiamientos Multifamiliares y Créditos Contributivos al otorgar financiamiento permanente en proyectos financiados por la Autoridad; y
- 3) Otorgar financiamiento permanente a las unidades de vivienda que reciben fondos del programa *Home Investment Partnerships Program* (HOME) en su modalidad de Ayuda Directa al Comprador.

POR CUANTO, nuestro producto de Préstamos Hipotecarios impacta directa y positivamente a la Autoridad ya que resulta ser un complemento para cumplir con las metas, tanto de Créditos Contributivos, fondos HOME, como de préstamos interinos.

POR CUANTO, actualmente el interés de mercado se encuentra por debajo del 6% y la tasa de interés actual que ofrecía la Autoridad comenzaba en un 6% hasta un 7%. Esto provocó que la Autoridad estuviese en desventaja para ofrecerles un buen producto a los solicitantes cualificados bajo nuestros parámetros. Además de ésta situación, la Autoridad no contaba con las herramientas necesarias para favorecer, mediante un interés favorable, a aquellos ciudadanos cuyo perfil de crédito es excelente. El tener una tasa de interés fija limitaba la producción y perjudicaba al ciudadano de mejor perfil crediticio, provocando así que los clientes con perfiles de crédito favorable prefirieran irse a la banca privada a otorgar sus préstamos.

POR TANTO, en aras de propiciar y estimular la originación de préstamos hipotecarios unifamiliares y según aprobado por la Junta de Directores y el Director Ejecutivo de la Autoridad, se establece lo siguiente:

1. Implementar, como primera tabla de precios dentro de un *"Risk Based Pricing Strategy"*, la siguiente matriz de precios:

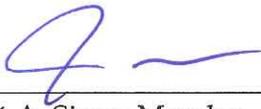
| Credit Score | 700+ | 650-699 | 600-649 |
|--------------|------|---------|---------|
| Interés | 5.5% | 5.75% | 6.00% |

Factores Compensatorios

| | | | |
|-------------------|-----------|---------|-----------|
| "Back Debt/Ratio" | Menor 36% | 36%-45% | Mayor 45% |
| Ajuste al precio | -.25% | 0 | +.25% |

Estas nuevas tasas de interés tendrán efectividad a partir del **1 de julio de 2015**.

Aprobada el **30 de junio de 2015**, en San Juan, Puerto Rico.



José A. Sierra Morales
Director Ejecutivo
Autoridad para el Financiamiento
de la Vivienda de Puerto Rico