

PMR Operational Report

Operation Number	ME-L1163	Chief of Operations Validation Date	04/08/17
Year- PMR Cycle	Second period Jan-Dec 2016	Division Chief Validation Date	04/11/17
Last Update	04/07/17	Country Representative Validation Date	04/12/17
PMR Validation Stage	Draft		

Basic Data

Operation Profile

Operation Name	Sixth Global Credit Program for Mortgage Market Development	Loan Number	3597/OC-ME, 3597/OC-ME-1
Executing Agency	SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL	Sector/Subsector	PA-FCC - ENVIRONMENT AND NATURAL DISASTERS-CLIMATE CHANGE FINANCING
Team Leader	RIQUELME ARRIOLA,LETICIA	Overall Stage	Approved/Pending Eligibility
Operation Type	Loan Operation	Country	MEXICO
Lending Instrument	Investment Loan	Convergence related Operation(s)	
Borrower	SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL		

Environmental and Social Safeguards

Impacts Category	B13	Was/Were the objective(s) of this operation reformulated?	NO
Safeguard Performance Rating		Date of approval	
Safeguard Performance Rating - Rationale			

Financial Data

Item	Total Cost and Source					Available Funds (US\$)			
	Original IDB	Current IDB	Local Counterpart	Co-Financing / Country	Total Original Cost	Current IDB	Disb. Amount to Date	% Disb	Undisbursed Amount
ME-L1163	100,000,000	100,000,000	0	0	100,000,000	100,000,000	0	0.00%	100,000,000
Aggregated	100,000,000	100,000,000	0	0	100,000,000	100,000,000	0	0.00%	100,000,000

Expense Categories by Loan Contract (cumulative values)

Please note that the Overall Stage represents the stage of the operation at the time of this report's publication, which might not necessarily match the stage of the operation during the PMR Cycle to which the report pertains. Please also note that inactive indicators and outputs are not displayed; totals in the actual cost table may not match the sum of the cost of the outputs displayed, due to the cost of inactive outputs.

PMR Operational Report

RESULTS MATRIX

IMPACTS

Impact Nbr. 0: Inversores institucionales de vivienda en renta participando del mercado Mexicano

Observation: Mide la cantidad de inversores institucionales en el mercado de vivienda en renta Mexicano (con independencia de si participan de los proyectos financiados por el programa), como proxy del crecimiento del mercado (efecto demostración del programa meta al quinto año). Fuente: SHF sobre el programa, utilizando información propia, de la CONAVI y de la Bolsa Mexicana de Valores.

Indicator		Unit of Measure	Baseline	Baseline Year		2019	EOP 2019
0.0	Inversores institucionales de vivienda en renta participando del mercado Mexicano	Número		2015	P	5.00	5.00
					P(a)	0.00	3.00
					A		
Details							
Pro-Gender	No			Pro-Ethnicity	No		

Impact Nbr. 1: Alquiler como porcentaje de la tenencia de hogares en área urbana de México

Observation: Mide la tenencia en alquiler en términos relativos, como proxy de la contribución del programa al desarrollo de un mercado de vivienda en renta a gran escala (efecto demostración del programa al quinto año). Fuente: Estimación Banco en base a encuestas nacionales de hogares y evolución del tipo de tenencia en México.

Indicator		Unit of Measure	Baseline	Baseline Year		2019	EOP 2019
1.0	Alquiler como porcentaje de la tenencia de hogares en área urbana de México	%	18.37	2015	P	18.30	18.30
					P(a)	0.00	18.70
					A		
Details							
Pro-Gender	No			Pro-Ethnicity	No		

PMR Operational Report

RESULTS MATRIX

IMPACTS

Impact Nbr. 2: Gases de Efecto Invernadero (GEI) evitadas y reducidas con los proyectos financiados con recursos del programa

Observation: Indicador se construye en base a los ahorros de consumo que se generan con los proyectos financiados con recursos del programa, según sus características. Se medirá anualmente. Se tomaron en consideración cifras de ahorro para luz, agua, gas, residuos y ubicación. Las líneas bases utilizadas fueron las siguientes: Luz: 1902kw/h/año/persona, según datos de la Secretaría de Energía (SENER) para tarifa de alto consumo Tarifa Doméstica de Alto Consumo (DAC). Se prevé un ahorro mínimo de 10%. Agua: 124 m3/año/persona, según cifras del colegio de México y la CONAGUA. Se prevé un ahorro del 15%. Gas: Documento preparado para consultoría BID-ECOCASA. Se prevé por lo menos un ahorro del 15% en calentamiento de agua. Ubicación: Herramienta elaborada para proyecto ECOCASA. Se prevé un ahorro del 10%. Residuos: 328 kg por persona/año. Existirá un ahorro del 20%. Fuente: Estimación Banco en base a informes periódicos de la SHF sobre el programa.

Indicator		Unit of Measure	Baseline	Baseline Year		2019	EOP 2019
2.0	Gases de Efecto Invernadero (GEI) evitadas y reducidas con los proyectos financiados con recursos del programa	Toneladas Métricas CO2e	0.0	2015	P	1,294.40	1,294.40
					P(a)	327.80	787.00
					A		
Details							
Pro-Gender	No			Pro-Ethnicity	No		

PMR Operational Report

RESULTS MATRIX

OUTCOMES

Outcome Nbr. 3: Número de viviendas para renta construidas con estándares sustentables

Observation: Mide el número de viviendas en renta construidas bajo el programa que cumplen con los estándares de construcción sustentables previstos en el ROP . Flujo acumulado. Fuente: Informes periódicos de la SHF sobre el programa y registro de la SHF.

Indicator		Unit of Measure	Baseline	Baseline Year		2016	2017	2018	2019	2020	EOP 2019
3.0	Número de viviendas para renta construidas con estándares sustentables	Número	0.0	2015	P	0.00	160.00	383.00	765.00	957.00	957.00
					P(a)	0.00	0.00	242.00	582.00		582.00
					A						
Details											
Pro-Gender	No				Pro-Ethnicity	No					

Outcome Nbr. 2: Porcentaje de viviendas que contienen contratos con lineamientos de Green Leases

Observation: Mide el porcentaje de contratos firmados con inquilinos que incluyen elementos de Green Lease, así como elementos de cultura y educación sustentable. Fuente: Informes periódicos de la SHF sobre el programa y registro de la SHF.

Indicator		Unit of Measure	Baseline	Baseline Year		2016	2017	2018	2019	2020	EOP 2019
2.0	Porcentaje de viviendas que contienen contratos con lineamientos de Green Leases	%	0.0	2015	P	0.00	50.00	60.00	80.00	100.00	100.00
					P(a)	0.00	0.00	0.00	50.00	0.00	50.00
					A						
Details											
Pro-Gender	No				Pro-Ethnicity	No					

Outcome Nbr. 1: Administradores de Vivienda en Renta (AVR) operando bajo estándares de cumplimiento establecidos por el programa

Observation: Mide la cantidad de administradores de vivienda en renta que hayan cumplido con los lineamientos mínimos establecidos en el programa, los cuales podrían operar uno o varios proyectos financiados por la SHF y/u otros proyectos actuales o potenciales. Actualmente existe un AVR en un desarrollo similar a nuestra operación. Fuente: Informes periódicos de la SHF sobre el programa y registro de la SHF.

Indicator		Unit of Measure	Baseline	Baseline Year		2016	2017	2018	2019	2020	EOP 2019
1.0	Administradores de Vivienda en Renta (AVR) operando bajo estándares de cumplimiento establecidos por el programa	Número	0.0	2015	P	0.00	1.00	1.00	1.00	0.00	4.00
					P(a)	0.00	0.00	1.00	1.00	0.00	2.00
					A						
Details											
Pro-Gender	No				Pro-Ethnicity	No					

Outcome Nbr. 0: Valor total de la inversión apalancada con recursos del programa

Observation: Mide el valor de la inversión apalancada con recursos del programa. Estimaciones en base a inversión total promedio y estructura financiera tipo de los proyectos de vivienda multifamiliar del pipeline de la SHF. Fuente: Informes periódicos de la SHF sobre el programa.

PMR Operational Report

RESULTS MATRIX

OUTCOMES

Indicator		Unit of Measure	Baseline	Baseline Year		2016	2017	2018	2019	2020	EOP 2019
0.0	Valor total de la inversión apalancada con recursos del programa	Millones de US\$	0.0	2015	P	6.65	6.65	6.70	0.00	0.00	20.00
					P(a)	0.00	0.00	2.00	1.00	0.00	3.00
					A						
Details											
Pro-Gender	No				Pro-Ethnicity	No					

RESULTS MATRIX

OUTPUTS: ANNUAL PHYSICAL AND FINANCIAL PROGRESS

Component Nbr. 1 Número de créditos otorgados para la construcción de edificios multifamiliares para renta financiados con recursos del programa : Contabiliza el número de créditos otorgados para proyectos de vivienda en renta financiados con recursos del programa cuya construcción haya sido puesta en marcha. Este indicador está alineado con el ¿Climate change pilot projects in agriculture, energy, health, water and sanitation, transport, and housing¿ del GCI-9. Se incluirán un hito en el Plan de Monitoreo y Evaluación (PMR): ¿Monto otorgado a vivienda en renta por la SHF con recursos del programa¿. También se incluirá en el Plan de Monitoreo y Evaluación un cronograma con el costo anual del producto. Fuente: Informes periódicos de la SHF sobre el programa.

	Output	Unit of Measure		PHYSICAL PROGRESS		FINANCIAL PROGRESS	
				2016	EOP 2019	2016	EOP 2019
1.1	Número de créditos otorgados para la construcción de edificios multifamiliares para renta financiados con recursos del programa	Número	P	0	6		100,000,000
			P(a)	0	3		0
			A		0		0

Total Cost

	Total Cost		P				100,000,000
			P(a)				0
			A				0

CHANGES TO THE MATRIX

No information available for this section