Fondo Multilateral de Inversiones
Miembro del Grupo BID

REPORTE DE ESTADO DEL PROYECTO

JULIO 2011 - DICIEMBRE 2011

SECCIÓN 1: SÍNTESIS DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO: Creación de un Mercado Financiero Hipotecario para Familias Transnacionales

Nro. Proyecto: ES-M1017 - Nro. Operación: ATN/ME-10170-ES

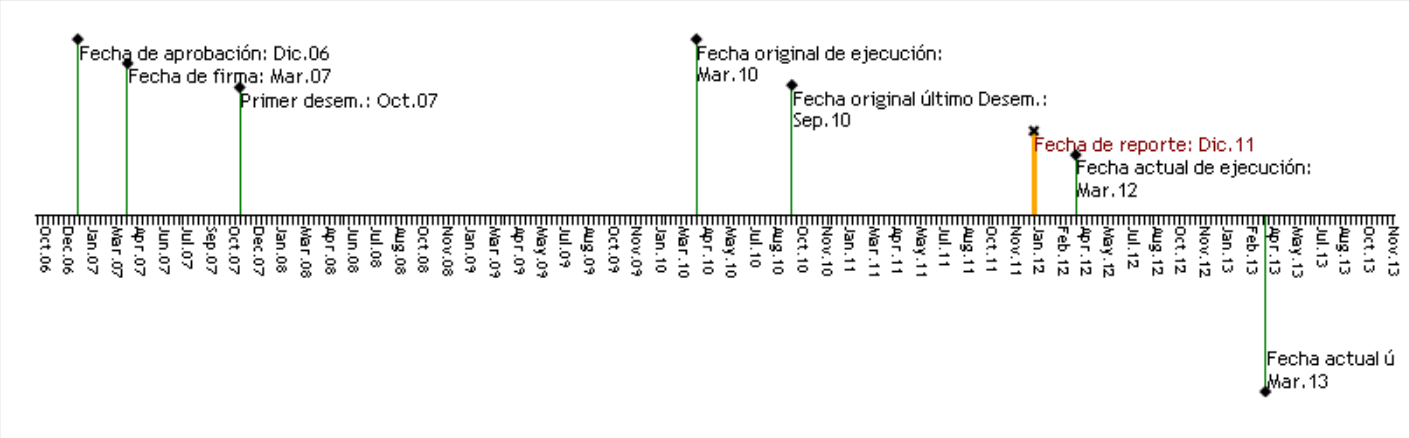
Resultado: 1.Potenciar la compra de vivienda en El Salvador con remesas enviadas desde Estados Unidos mediante un nuevo programa de crédito hipotecario transnacional.
2. Mejorar los conocimientos financieros de la comunidad salvadoreña en Estados Unidos.
3. Fomentar entre la comunidad salvadoreña en Estados Unidos la compra de activos en El Salvador con los recursos de sus remesas.

País Administrador	País Beneficiario	Grupo	Subgrupo
EL SALVADOR	EL SALVADOR	SME - Desarrollo de la pequeña y mediana empresa	HMKT - Mercados de vivienda

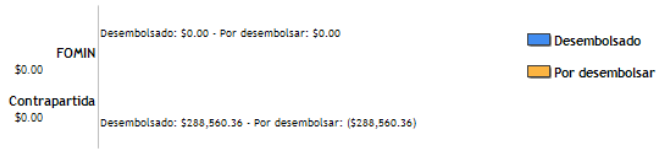
Agencia Ejecutora: Banco Agrícola S.A.

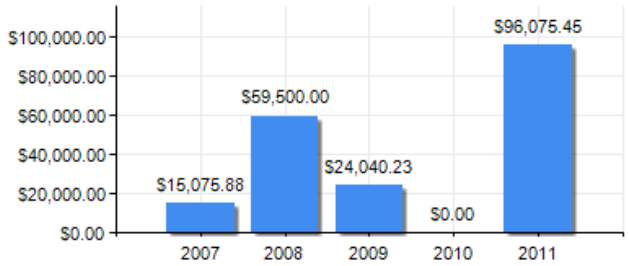
Líder equipo de diseño: Kamezawa, Takatoshi
Líder equipo de supervisión: Villacorta, Guillermo

CRONOLOGÍA DE EVENTOS

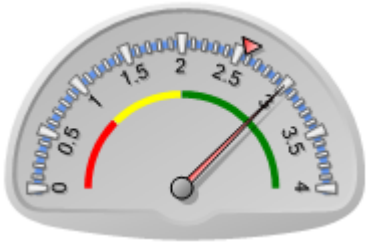


RECURSOS

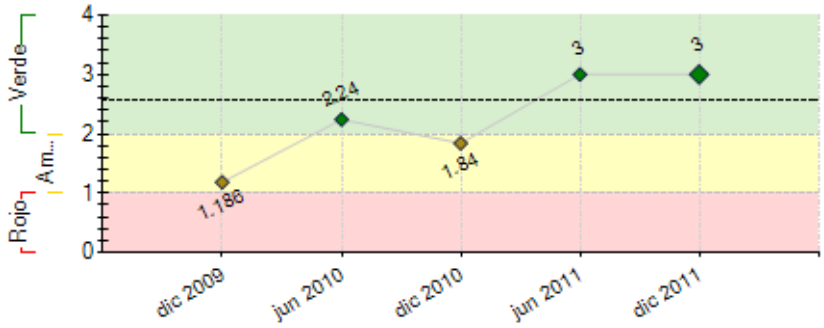




PUNTAJE DE DESEMPEÑO



Puntaje actual: Satisfactorio: 3
Promedio FOMIN: 2.572

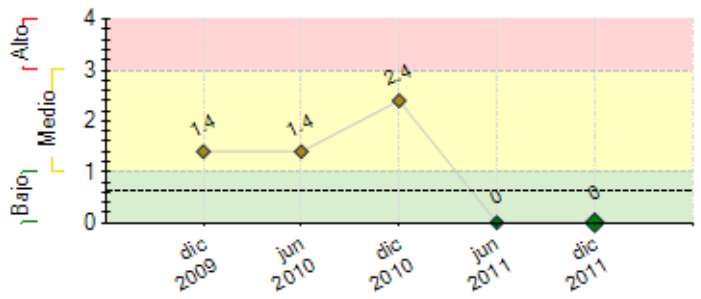


----- Promedio desempeño FOMIN

RIESGOS EXTERNOS

CAPACIDAD INSTITUCIONAL

	Riesgo
Administración Financiera:	0
Adquisiciones:	0
Capacidad Técnica:	0



---- Promedio de riesgo FOMIN: 0.629

SECCIÓN 2: DESEMPEÑO

Resumen del desempeño del proyecto desde el inicio

Continuando con la mistica de colocación de créditos para familias trasnacionales el equipo de Banco Agrícola impulso la colocación en Ferias destinadas en U.S.A. para el sector Salvadoreño, para que dicho target pudiera conocer de primera mano todos los beneficios crediticios que pueden accesar y de esa manera lograr invertir positivamente en su país de nacimiento y ayudar directamente a sus familias y contribuir en primera mano a dinamizar la economia del sector inmobiliario.

Comentarios del líder de Equipo de Supervisión

De acuerdo con los comentarios de la Agencia Ejecutora
Se recomienda enfatizar en los resultados acumulados del programa.

Resumen del desempeño del proyecto en los últimos seis meses

En relación al segundo semestre del presente periodo 2011, se mantuvo en el mismo comportamiento del primer semestre del año debido a un lento crecimiento y recuperación del sector inmobiliario y economico de Estados Unidos ya que los salvadoreños residentes en dicho pais se ven afectados por esa falta de dinamización y a la vez por haberse declarado en banca rota debido a la crisis que se vivio en el año 2009 y que ha seguido con dichas repercuciones afectando el score crediticio de los salvadoreños que pueden optar a dichos créditos y a la vez el incremento de envio de remesas a sus familiares que de una u otra forma era su prioridad ante tal crisis o escaces de empleo. Aunque la economia de Estados Unidos haya crecido a una tasa del 1.7% a lo largo del 2011 despues de un aumento del 3% respecto año 2010, no fue suficiente para que dicho crecimiento impactara en la población inmigrante salvadoreña. a pesar de que el PIB de U.S.A. crecio a un ritmo del mas del 2% en el segundo semestre del año 2011.

Comentarios del líder de Equipo de Supervisión

De acuerdo con los comentarios de la Agencia Ejecutora
Se recomineda enfatizar en las actividades, productos y resultados durante el semestre, obtenidos en el programa.

SECCIÓN 3: INDICADORES E HITOS

		Indicadores	Línea de base	Intermedio 1	Intermedio 2	Intermedio 3	Planeado	Logrado	Estado
Resultado: 1.Potenciar la compra de vivienda en El Salvador con remesas enviadas desde Estados Unidos mediante un nuevo programa de crédito hipotecario transnacional. 2. Mejorar los conocimientos financieros de la comunidad salvadoreña en Estados Unidos. 3. Fomentar entre la comunidad salvadoreña en Estados Unidos la compra de activos en El Salvador con los recursos de sus remesas.	**P.I1**	Se habrán ofrecido préstamos hipotecarios transnacionales a salvadoreños que trabajan en Estados Unidos y envían remesas a sus familias y familiares en El Salvador para comprar al menos 100 viviendas casas o apartamentos en distintas regiones de El Salvador, de un importe promedio de US$50.000.	0				100	279	
							Mar 2009	Dic 2011	
Componente 1: Diseño, desarrollo e instrumento de un sistema de gestión de relaciones **Peso:** 25% **Clasificación:** Insatisfactorio	**C1.I1**	El número de préstamos hipotecarios transnacionales otorgados a la comunidad salvadoreña en Estados Unidos para la compra de vivienda en El Salvador asciende a 600 en 2007, 1.700 en 2008, y 2.700 en 2009.	0	600	1700		2700	1142	Atrasado
				Mar 2008	Mar 2009		Mar 2010	Dic 2011	
	C1.I2	El coeficiente de cartera en mora de Banco Agrícola es inferior al 7%.	0				6.9	2.74	Atrasado
							Mar 2010	Dic 2011	
Componente 2: Comercializacion **Peso:** 50% **Clasificación:** Satisfactorio	**C2.I1**	El índice de cobertura de provisiones de Banco Agrícola es superior al 100%.	0				101	140.5	
							Mar 2010	Mar 2010	
Componente 3: Estudio de Mercado con la Universidad de Michigan **Peso:** 25% **Clasificación:** Satisfactorio	**C3.I1**	El índice de suficiencia de capital de Banco Agrícola supera el 12%.	0				13	17.08	
			Mar 2007				Mar 2010	Mar 2010	
	C3.I2	Porcentaje de préstamos morosos inferior al 5% de los préstamos hipotecarios transnacionales a salvadoreños en Estados Unidos.	0				4	0.01	Atrasado
							Mar 2010	Dic 2011	

Hitos		Planeado	Fecha de cumplimiento	Logrado	Fecha alcanzada	Estado
H1	Condiciones previas	6	Sep 2007	6	Sep 2007	Logrado

FACTORES CRÍTICOS QUE HAN AFECTADO EL DESEMPEÑO
[No se reportaron factores para este período]

SECCIÓN 4: RIESGOS

RIESGOS MÁS RELEVANTES QUE PUEDEN AFECTAR EL DESEMPEÑO FUTURO

	Nivel	Acción de mitigación	Responsable
1. El entorno económico de Estados Unidos: Alto Desempleo, Crisis Financiera, Crisis Inmobiliaria y la Expectativa de Alto riesgo impacta la Demanda de Vivienda para los Salvadoreños Residentes en Estados Unidos así como también empeora los indicadores de riesgo de los clientes potenciales.	Bajo	Se está trabajando intensamente con campañas desde el 1° Semestre del año 2010, ampliando las condiciones créditicias para los Salvadoreños en el Exterior lo que generara con las nuevas alianzas de Broker de U.S.A. y El Salvador nuevas oportunidades de crecimiento hipotecario e impulsando mercadologicamente el producto de "Tu Casa Fácil" en U.S.A. como la mejor alternativa para comprar vivienda en El Salvador.	Invitado Proyecto

NIVEL DE RIESGO DEL PROYECTO: Bajo **NÚMERO TOTAL DE RIESGOS:** 3 **RIESGOS VIGENTES:** 1 **RIESGOS NO VIGENTES:** 2 **RIESGOS MITIGADOS:** 0

SECCIÓN 5: SOSTENIBILIDAD

Probabilidad de que exista sostenibilidad después de terminado el proyecto: P - Probable

FACTORES CRÍTICOS QUE PUEDEN AFECTAR LA SOSTENIBILIDAD DEL PROYECTO

Factor	Comentarios
[X] Ausencia de un **plan de sostenibilidad** o inadecuada implementación del mismo	NO OBSTANTE QUE SE CONSIDERA PROBABLE LA SOSTENIBILIDAD DE ESTE PROGRAMA, SE RECOMINETA QUE EL BANCO AGRICOLA PRESENTE AL BANCO UN PLAN DE SOSTENIBILIDAD ACTUALIZADO. GV

Acciones realizadas o a ser implementadas relativas a la sostenibilidad:

Se ampliaron las politicas crediticias para poder dar un servicio más integrado a todos los salvadoreños residentes en U.S.A. y ser el medio por el cual tengan todas las facilidades para poder invertir en un crédito hipotecario en El Salvador y de ese modo dinamizar el sector vivienda que ha estado totalmente golpeado por la crisis sucitada en U.S.A. Por otra parte se ejecutaron acciones tacticas comerciales en ciudades de la unión americana que no se habia podido llegar con anterioridad como lo es Long Island NY y la Florida ya que existe una gran concentración de Salvadoreños residentes que desean obtener dichos servicios financieros. Por otra parte se visitaron consulados salvadoreños para brindar apoyo y asesoria de como poder invertir en su pais de origen y de esa manera ayudar a sus familiares.

SECCIÓN 6: LECCIONES PRÁCTICAS

	Relativa a	Autor
1. Nos perctamos que aun persiste la onda expansiva de la crisis y que tomara su tiempo para poder ser aplacada y que no sea más un obstaculo para que los salvadoreños residentes en U.S.A. puedan invertir en su país de origen y ayudar a la dinamización de la economia. Por otra parte tambien nos percatamos de la afluente necesidad de salvadoreños con estatus irregular en U.S.A. a los cuales les interesa asegurar el futuro de su familia en El Salvador y poder invertir en su pais de una manera segura y confiable para lo cual se incentivaron servicios financieros para que pudieran ahorrar en El Salvador.	Sustainability	Aguiar, Hector