PERÚ | Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Fondo Mivivienda

Presentación

Fondo MIVIVIENDA



¿Qué es el Fondo MIVIVIENDA?

El Fondo MIVIVIENDA es un banco de segundo piso, que pertenece al Corporativo FONAFE y está adscrita al MVCS.

Misión*

"Generar soluciones para promover el desarrollo inmobiliario, priorizando la vivienda social, de manera eficiente, ágil, transparente e innovadora."

Visión*

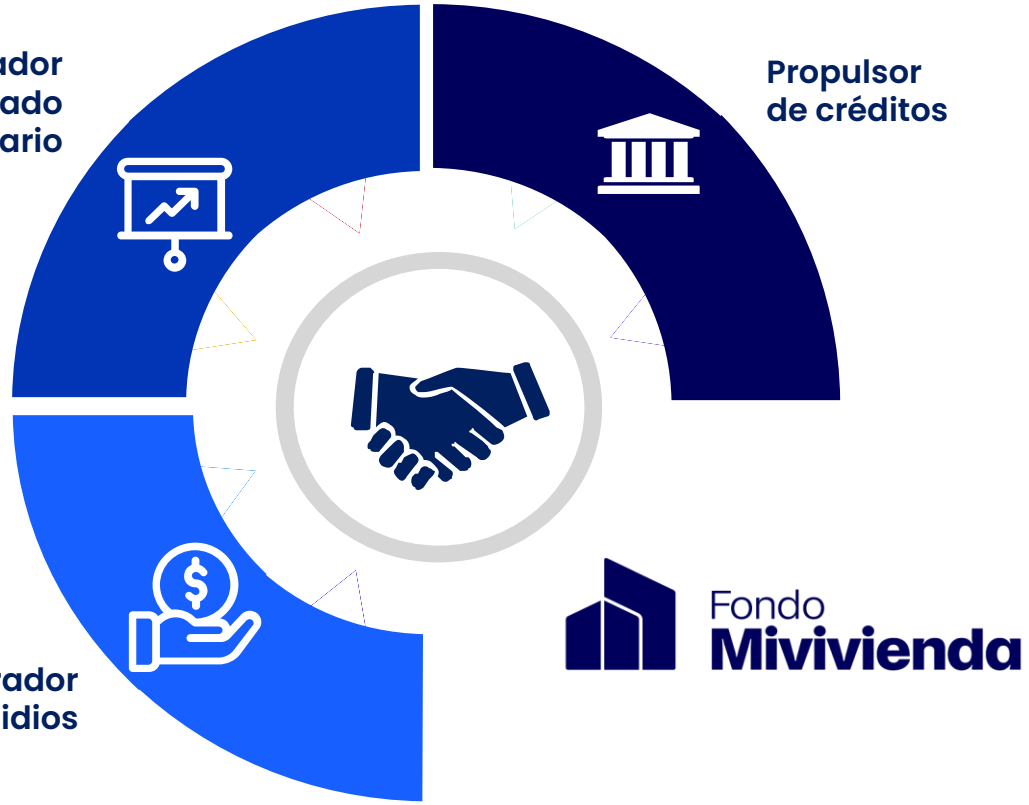
"Liderar el desarrollo del sector inmobiliario enfocado en mejorar la calidad de vida de las familias que más lo necesitan."

Valores*

1) Innovación
2) Trabajo en equipo
3) Integridad
4) Compromiso
5) Excelencia en el servicio

** Aprobado mediante Acuerdo de Directorio 01-27D-2024*

Articulador del mercado inmobiliario e hipotecario



Bajo el ámbito de:

CORPORACIÓN FONAFE

Supervisado por:

SMV SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

SUPERINTENDENCIA DE BANCA, SEGUROS Y AFP

LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Adscrito al:

PERÚ Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Fuentes de financiamiento:

Multilaterales

Banca Múltiple

Mercados Capitales (Nacional e Internacional)

Promover y financiar:
Adquisición
Mejoramiento
Construcción de viviendas

Promover la oferta de financiamiento - habilitación urbana

Fomento del flujo de capitales hacia el mercado de financiamiento para vivienda

Participación en el mercado primario y secundario de créditos hipotecarios

Líneas de acción

Productos MIVIVIENDA

Crédito Mivivienda + **BBP**

Comprar, construir, mejorar

Mivivienda Verde + **BBP Sostenible**

Viviendas verdes certificadas

Crédito TechoPropio

Complemento Programa TP

Encargos - Subsidios

Programa Techo Propio

BFH – AVN
BFH - CSP



Bono Contra Riesgo Sísmico

BPVVRS

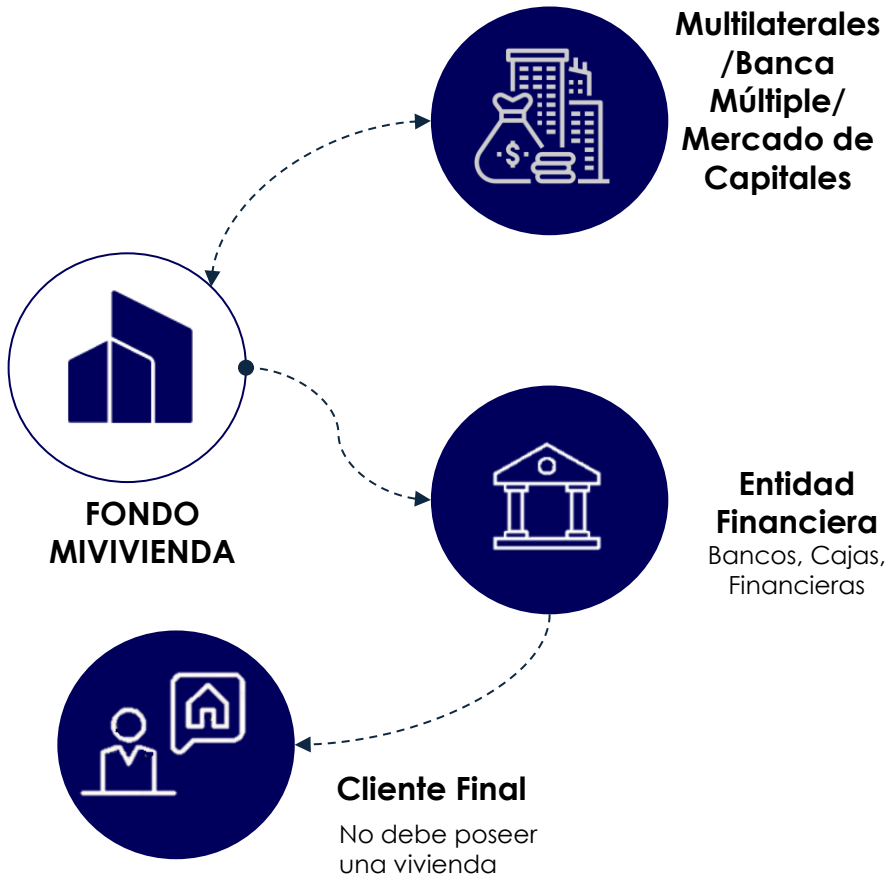


Bono Alquiler

BAV
BAE

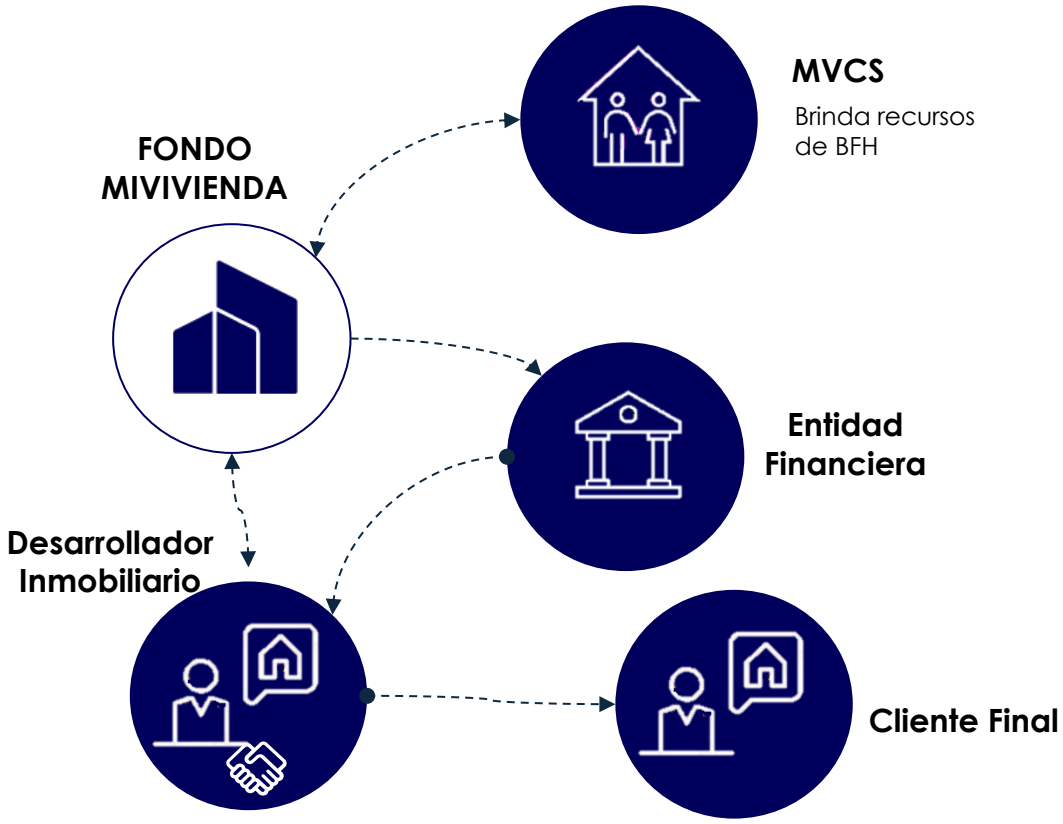
Líneas de acción

Línea de negocio



Encargo del Programa Techo Propio

Mediante Ley N° 27829 se encarga al FMV la administración del BFH



Programa Techo Propio

Mediante Ley N° 27829 se encarga al FMV la administración del BFH, la cual está dirigido exclusivamente a familias de bajos recursos económicos para que puedan comprar, construir o mejorar su vivienda, la misma que contará con servicios básicos de luz, agua y desagüe.

BRINDA

Bono Familiar Habitacional - BFH

Subsidio directo que otorga el Estado a una familia de manera gratuita como premio a su esfuerzo ahorrador y no se devuelve.

MODALIDADES

- Adquisición de Vivienda Nueva (AVN)
- Construcción de Viviendas en Sitio Propio (CSP)
- Mejoramiento de Vivienda (MV)

AVN

Ahorro mínimo: 3% del valor de VIS.

Tipo de VIS	Valor de VIS	Valor de BFH
Unifamiliar	Hasta S/ 109,000	9.5 UIT S/ 52,250
Multifamiliar	Hasta S/ 136,000	8.7 UIT S/ 47,850

CSP/MV

Modalidad	Valor de VIS	Valor de BFH
CSP	De 6.45 UIT hasta 20 UIT (S/ 35,475 – S/ 110,000)	6 UIT S/ 33,000
MV	Mejoramiento de 2.5 UIT (S/ 13,750)	2.3 UIT (S/ 12,650)

Crédito MIVIVIENDA

Crédito hipotecario, canalizado a través de las Instituciones Financieras Intermediarias (IFI) hacia el cliente final que cumplan con los requisitos establecidos por el FMV (Compra, Construcción y Mejoramiento)



Características

01

Rango de Vivienda

Entre S/ 68,800 y S/ 488,800

02

Cuota Inicial

Mínimo 7.5% del valor de la vivienda

03

Tasa fija y soles

04

Plazo

Entre 5 a 25 años

05

Financiamiento

Máximo hasta 90% del V.V.

Bono de Buen Pagador (BBP)

Valor de Vivienda		BBP Tradicional	BBP Sostenible
Rango 1	S/ 68,800 - S/ 98,100	S/ 27,400	S/ 33,700
Rango 2	S/ 98,100 - S/ 146,900	S/ 22,800	S/ 29,100
Rango 3	S/ 146,900 - S/ 244,600	S/ 20,900	S/ 27,200
Rango 4	S/ 244,600 - S/ 362,800	S/ 7,800	S/ 14,100
Rango 5	S/ 362,800 - S/ 488,800	Sin subsidio	

Bono de Buen Pagador Integrador

BBP Integrador

Ayuda económica para personas vulnerables de ***(S/ 3,600)***

Condiciones

- Menores Ingresos
- Adulto Mayor
- Discapacitado
- Desplazado por terrorismo
- Migrante retornado

Programa MIVIVIENDA Sostenible

Objetivo: impulsar la vivienda verde y el acceso a financiamiento sostenible en el Perú

01

Mivivienda Sostenible

El Programa Mivivienda Sostenible se inició en el año **2015**

02

Mivivienda Verde

En el **2019**, el producto Mivivienda Verde obtuvo dos premios internacionales

03

Mivivienda Verde

En el **2024**, se obtuvo la Certificación Mivivienda Verde Internacional, otorgada por Climate Bonds Initiative (CBI)

El Programa **MIVIVIENDA Sostenible** verifica que los proyectos de vivienda social cumplan con estándares de eficiencia energética y sostenibilidad ambiental, otorgando distintos grados de reconocimiento.



Programa MIVIVIENDA Sostenible

Mivivienda Verde Tradicional

Mivivienda Verde

GRADO 1+

- Equipo hidrosanitarias de bajo consumo.
- Equipamiento electro mecánico con etiquetado de eficiencia.
- Equipos de iluminación de bajo consumo
- Diseño Bioclimático.
- Manejo de residuos y reciclaje en obra.
- Uso de eco materiales
- Movilidad sostenible
- Fibra Óptica

GRADO 2+

Todos los requisitos del Gado I+, más lo siguiente:

- Cumplimiento de ordenanzas a proyectos residenciales.
- Accesibilidad a entorno con mayor infraestructura.
- Iluminación exterior eficientes.

GRADO 3+

Todos los requisitos del Gado II+, más lo siguiente:

- Planta de Tratamiento de aguas grises.
- Áreas comunes con impacto social o económico.
- Techo verde.

Mivivienda Verde Internacional

Cumplir con los requisitos de "Certificación MIVIVIENDA Tradicional"*

+

Instalación del sistema de carga para electromovilidad

+

Espacio para estacionamiento de micro movilidad a proyectos residenciales

(*) No aplica instalación de red de gas natural.

Fondo Mivivienda

Medidas de inclusión financiera y social

Perfil de Cliente – Crédito Complementario TP

Plazo

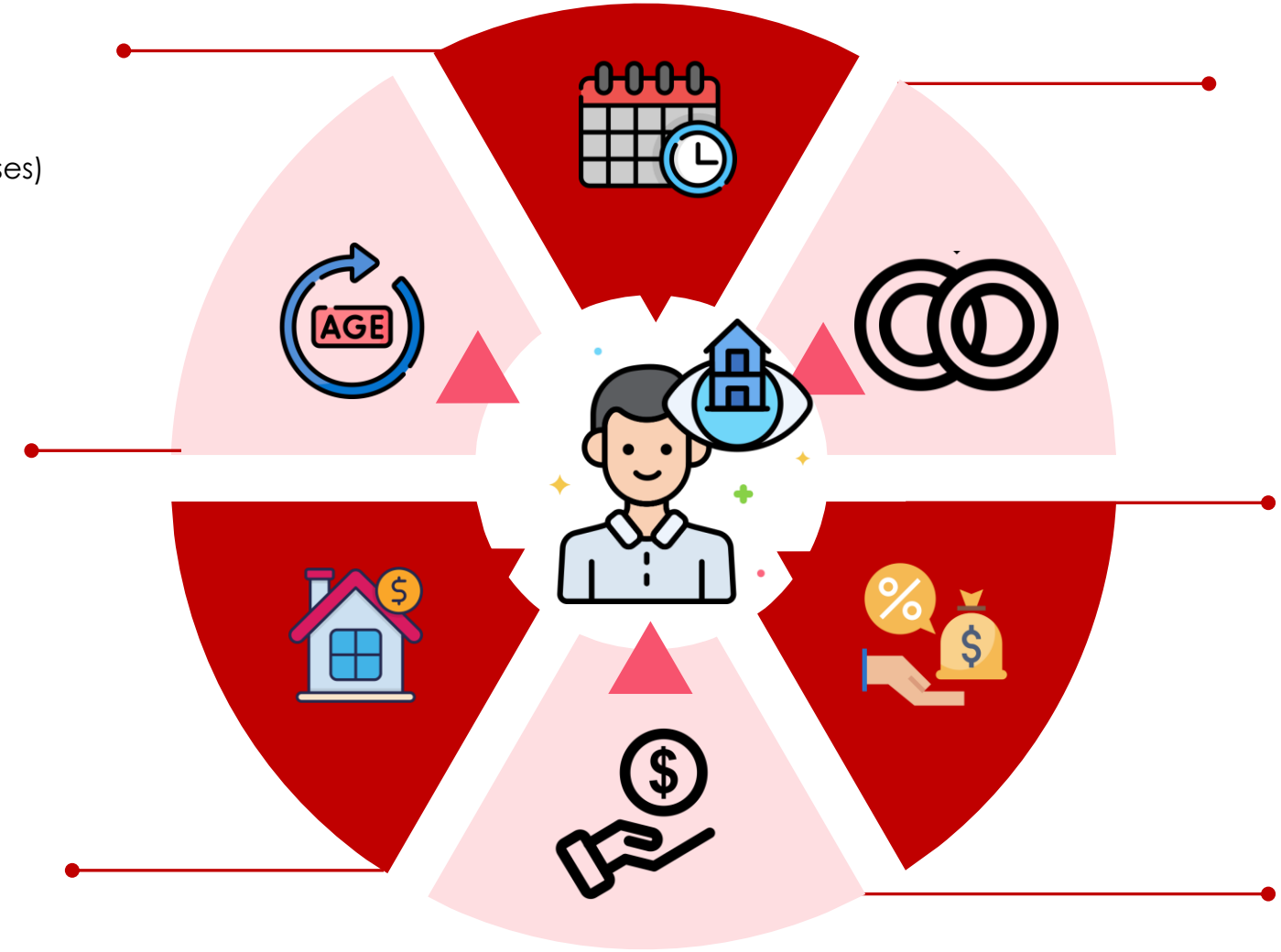
Rango (60-300 meses)

Edad

Rango (20-72 años)

Género

F: 52%
M: 48%



Estado Civil

Soltero 86%
Casado 6%
Conviviente 4%
Divorciado 3%
Viudo 1%

Condición Laboral

Dependiente: 65%

Independiente: 35%

Cuota Inicial

Un promedio del 11%

- *A diciembre 2025*

Perfil de Cliente – Crédito MIVIVIENDA

Plazo

Rango (60-300 meses)

Rango (60-300 meses)

Edad

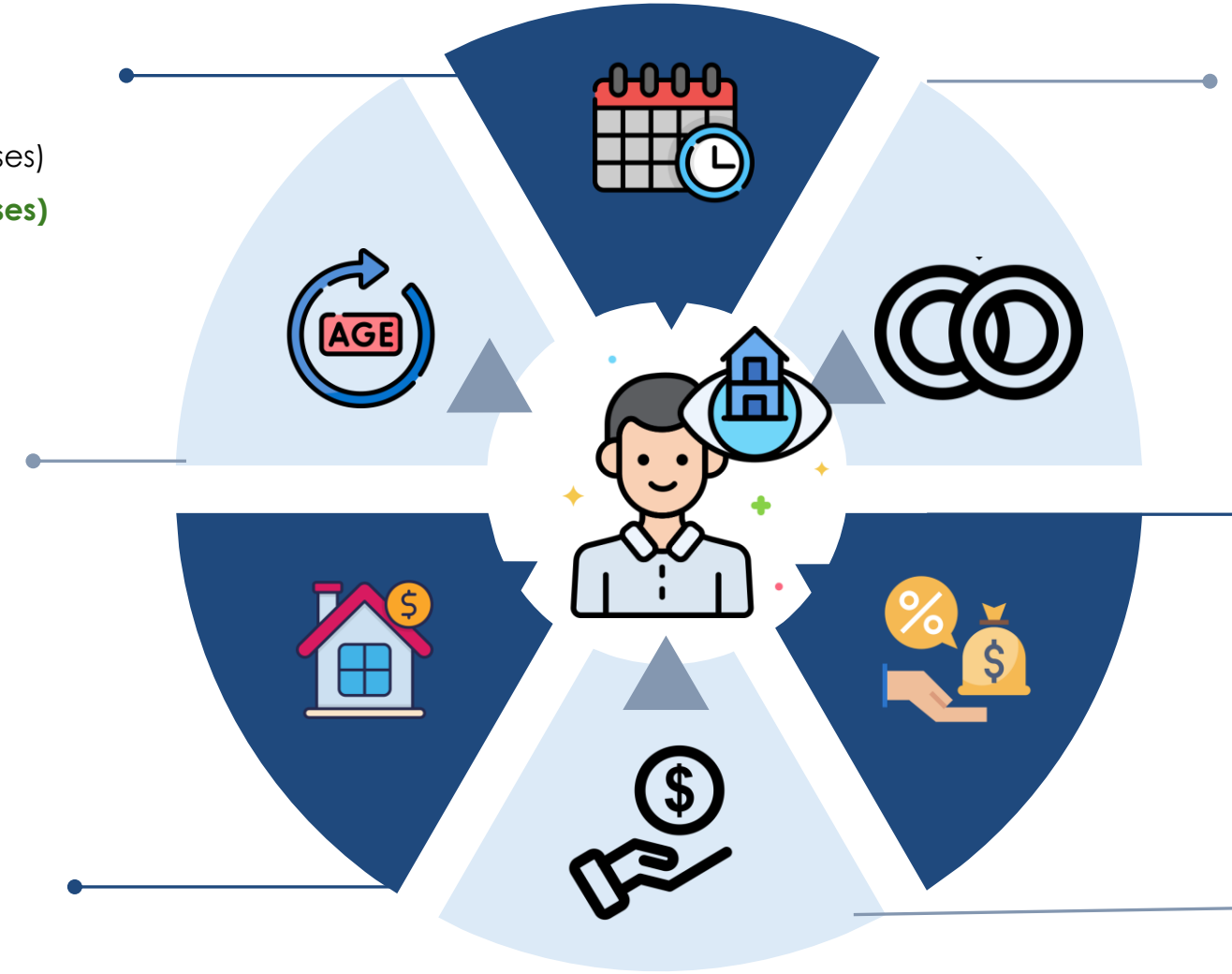
Rango (19-74 años)

Rango (19-72 años)

GÉNERO

F: 48%
M: 52%

F: 47%
M: 53%



Estado Civil

Soltero 73%
Casado 14%
Conviviente 8%
Divorciado 4%
Viudo 1%

Soltero 80%
Casado 11%
Conviviente 6%
Divorciado 2%
Viudo 1%

Condición Laboral

Dependiente: 72%
Independiente: 28%

Dependiente: 71%
Independiente: 29%

Cuota Inicial

Un promedio del 19%

Un promedio del 15%

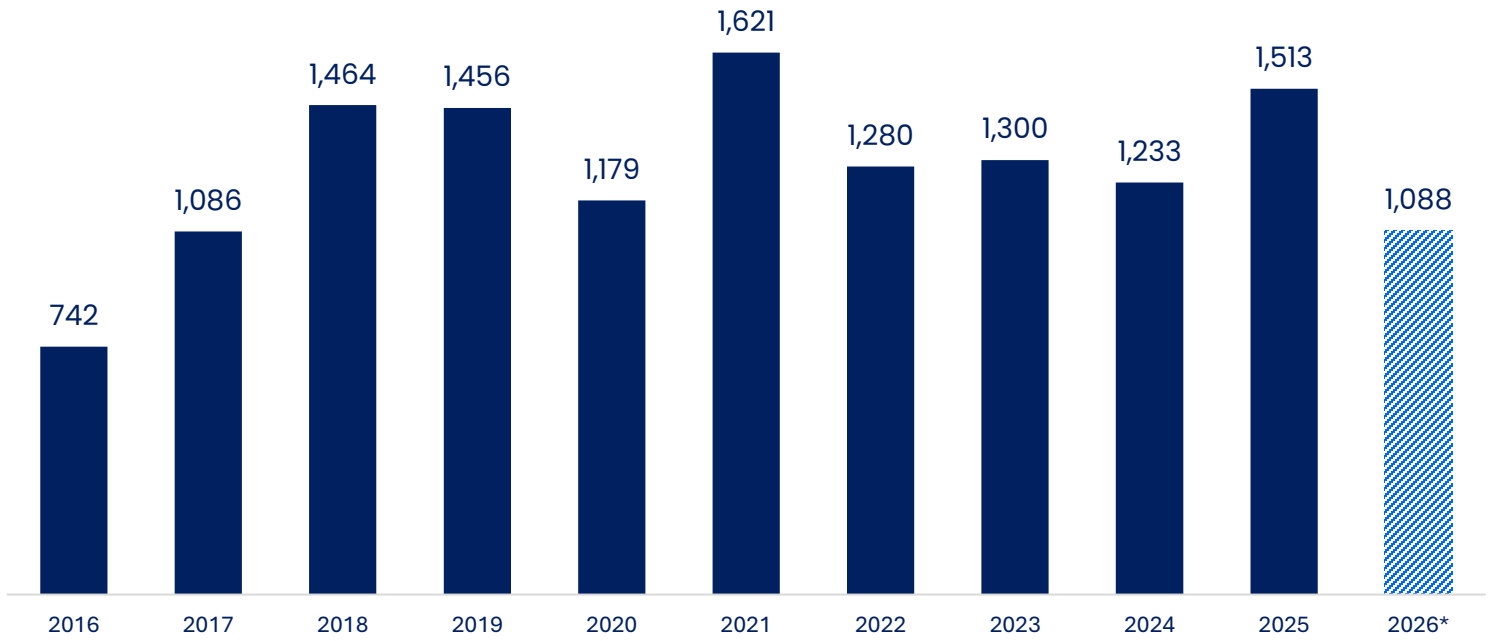
- *A diciembre 2025*

***Mivivienda Verde**

Presupuesto otorgado al FMV

Plan Anual de Administración de Bonos – BFH y BBP

(monto en millones de S/)



*Presupuestado

Programa Techo Propio – Desembolsos BFH

Fondo Mivivienda

+15 mil millones

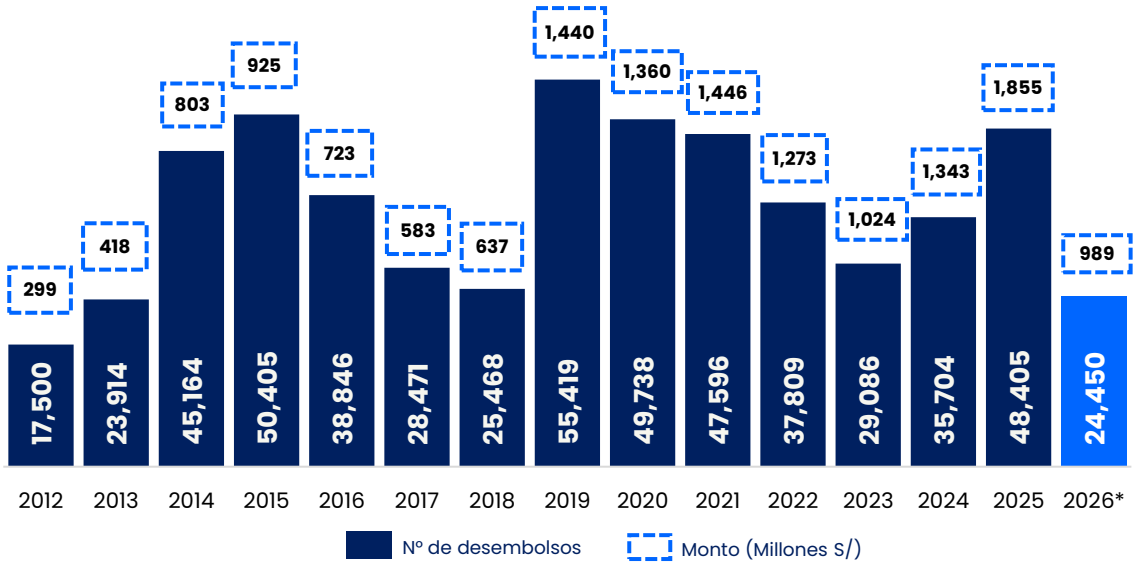
Monto de BFH desembolsados al cierre de diciembre 2026.

+635 mil

N° de BFH desembolsados al cierre de diciembre 2025.

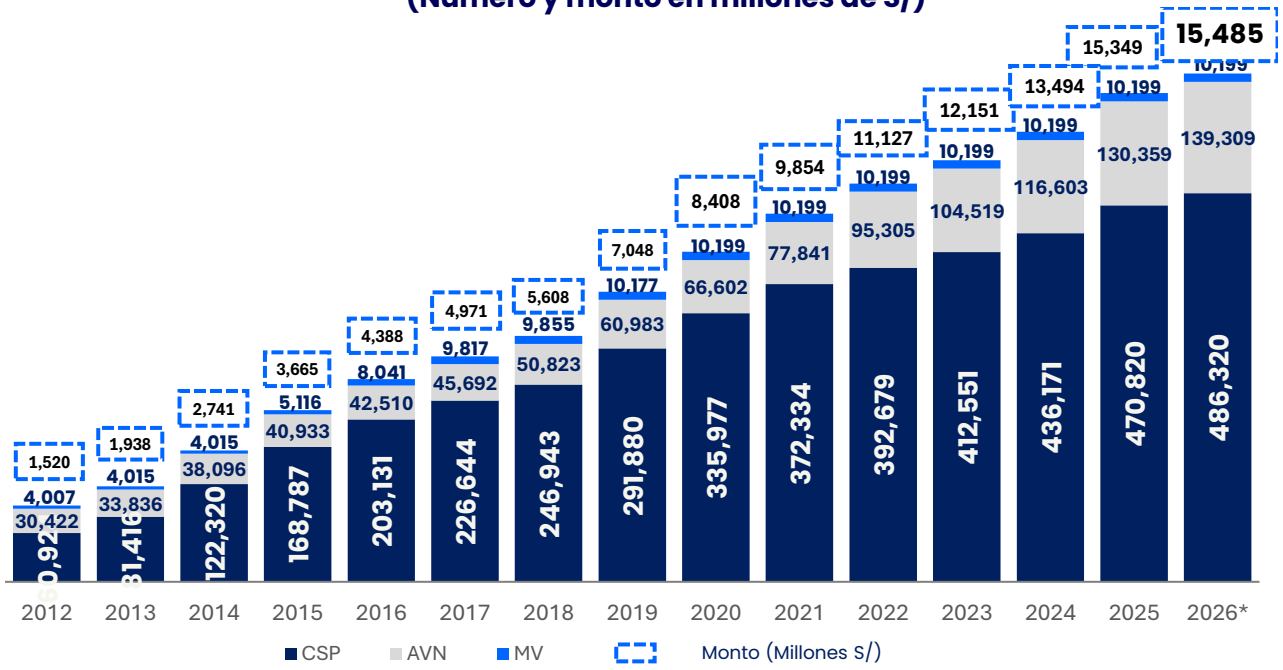
Desembolsos Anuales de BFH*

(Número y monto en millones de S/)



Desembolsados Acumulados*

(Número y monto en millones de S/)



*Proyectado

Crédito MIVIVIENDA – Bono del Buen Pagador (BBP)

Fondo Mivivienda

+1,600 millones

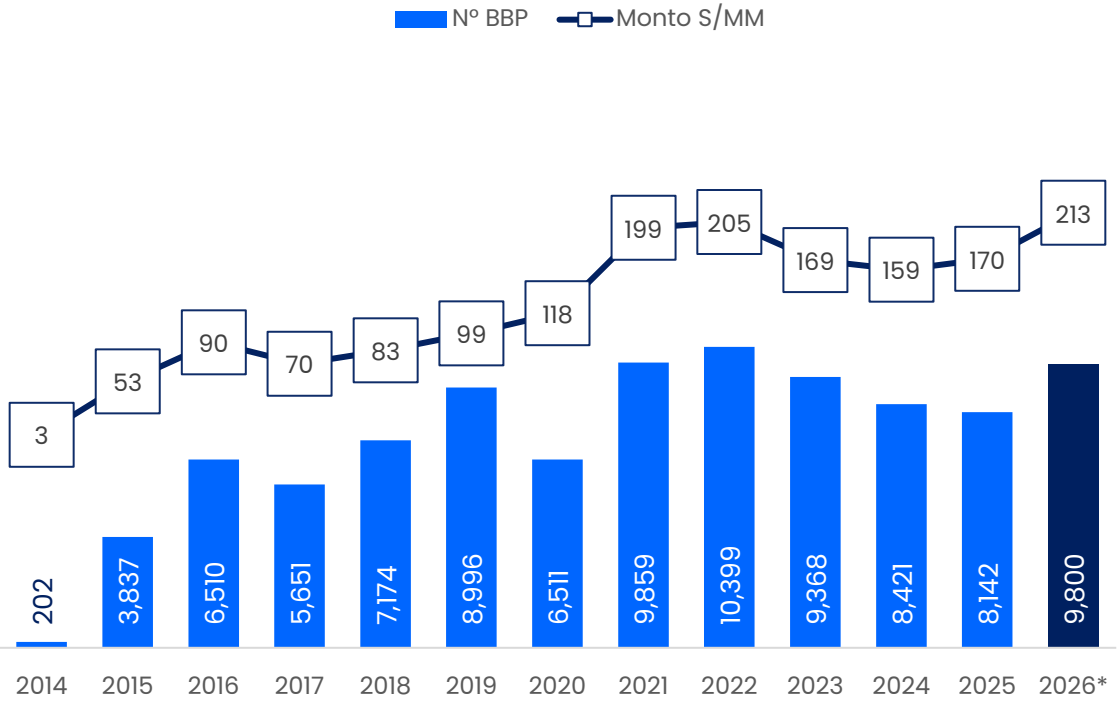
Monto de BBP desembolsados al cierre de diciembre 2026.

+94 mil

N° de BBP desembolsados al cierre de diciembre 2026.

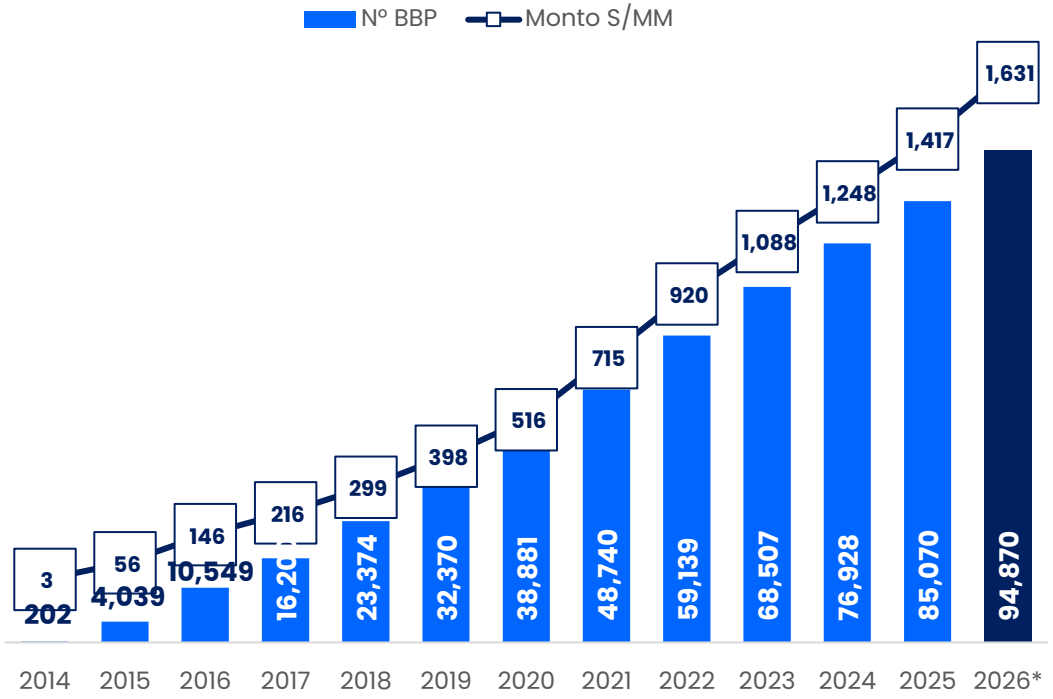
Colocaciones Anuales de BBP[1/]

(Número y monto en millones de S/)



Colocaciones Acumuladas*

(Número y monto en millones de S/)



1/BBP como cuota inicial. Información contable
**Proyectado.*

Resultados Primer Trimestre 2026

Fondo Mivivienda

2,335
Créditos colocados

465	MIVIVIENDA Verde*
345	Mivivienda Tradicional
150	Crédito TechoPropio
1,375	Servicio CRC + Servicio CRC verde

** Solo crédito MIVIVIENDA*

12,244
GF que recibieron bonos

1,946	Bono del Buen Pagador**
2,055	Adquisición de Vivienda Nueva
938	Construcción en Sitio Propio
7,305	Otros Bonos (BPVV+BAE)

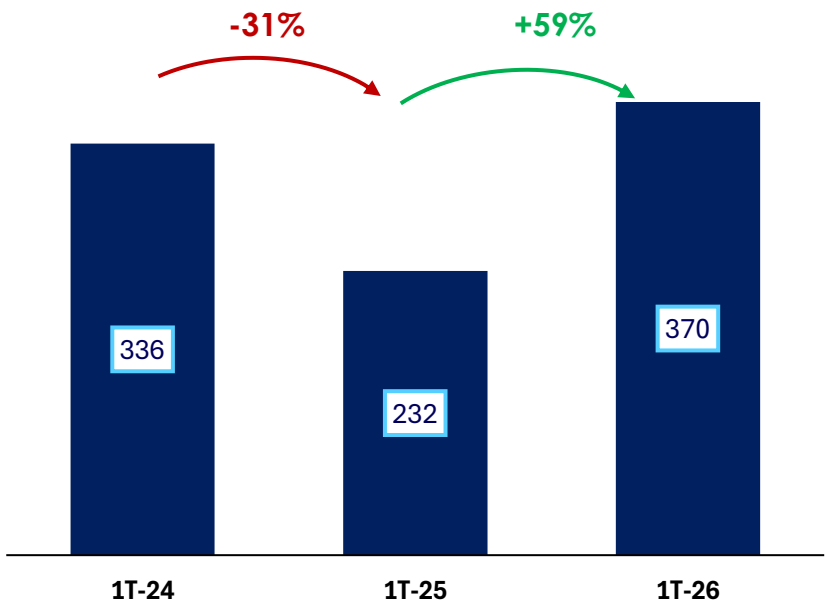
BBP Sostenible (1,327) y BBP integrador (485)

Desembolsos totales: BPVV (16), BAE (7,289)

***Información contable*

Resultados Primer Trimestre 2026

Crecimiento de colocaciones de microfinancieras

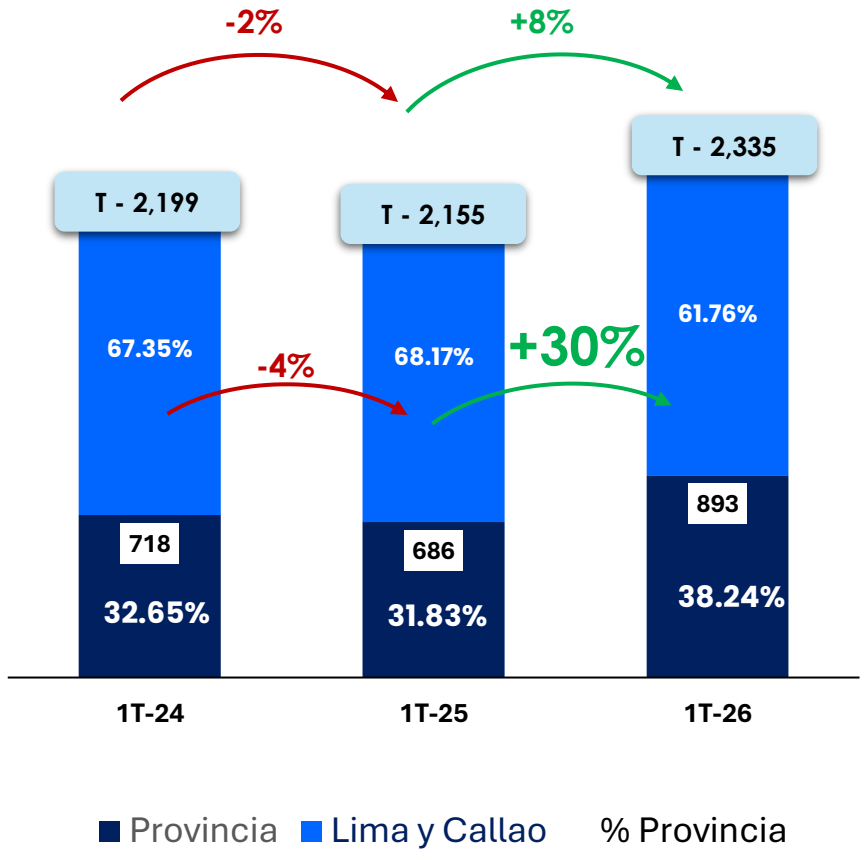


IT 2026 vs IT2025

Microfinancieras ↑ 59%

(CMAC Trujillo (1200%, Vívela (115%), Financiera efectiva (93%), CMAC Ica, CMAC Arequipa (38%)

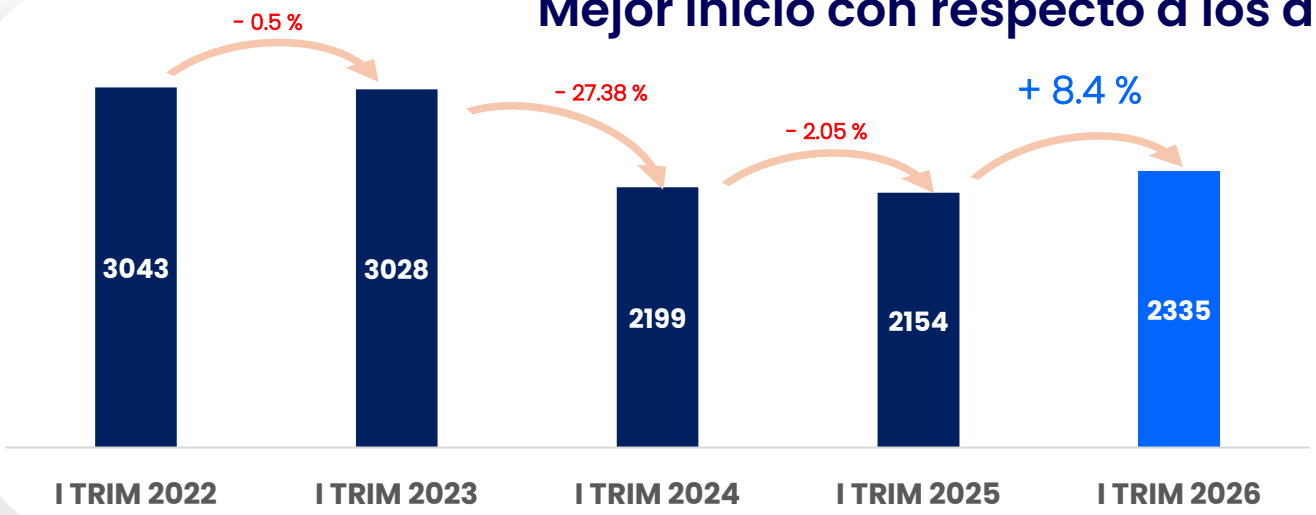
Crecimiento de créditos en provincia



Resultados Primer Trimestre 2026

Fondo Mivivienda

Mejor inicio con respecto a los años anteriores

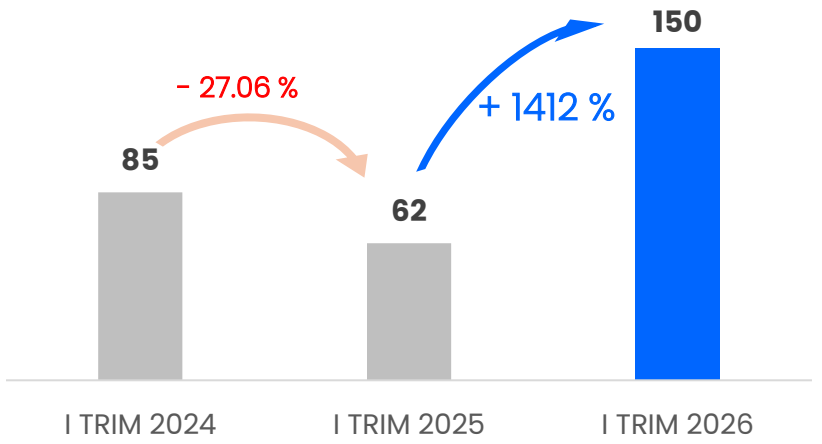


El Banco de Crédito, Interbank y Banbif contribuyeron al gran desempeño de este I Trimestre con 31%, 17% y 13% respectivamente.

Colocaciones Techo Propio

Crédito TechoPropio

Incrementaron 88 colocaciones representando un aumento de 141.94 % respecto al IT 2025.

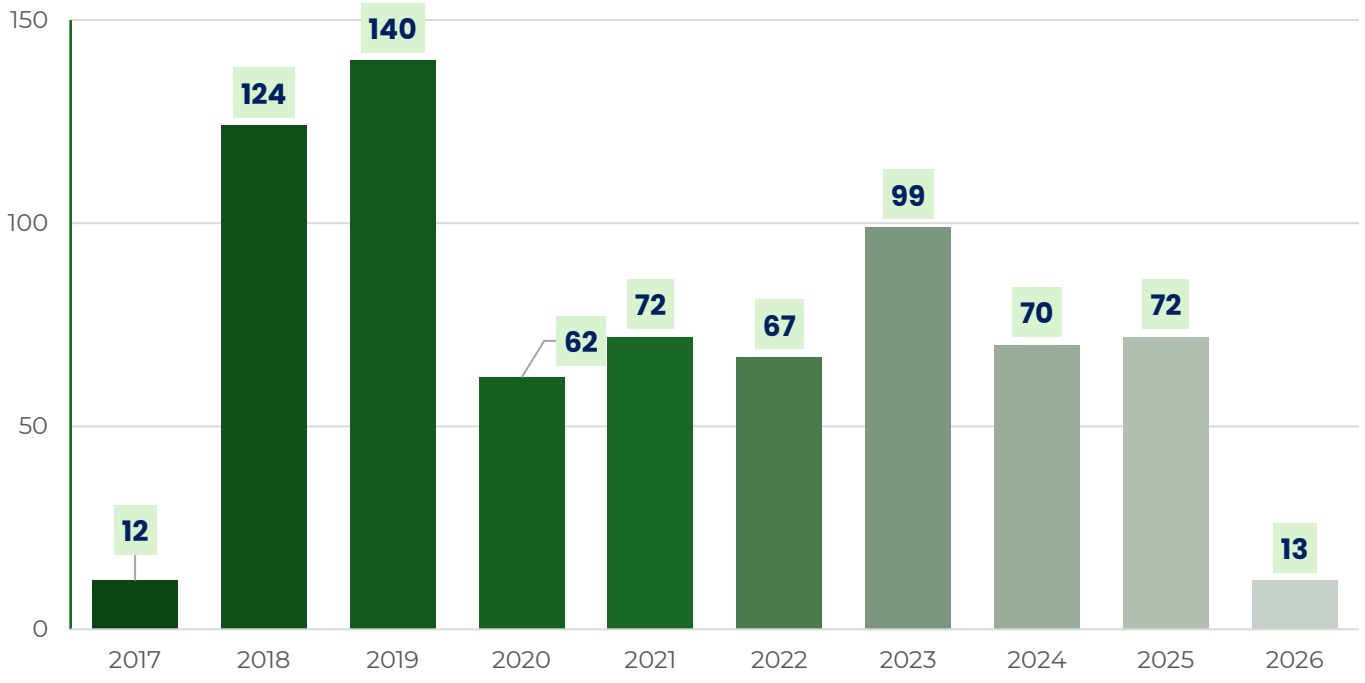


Programa MIVIVIENDA verde

Fondo Mivivienda

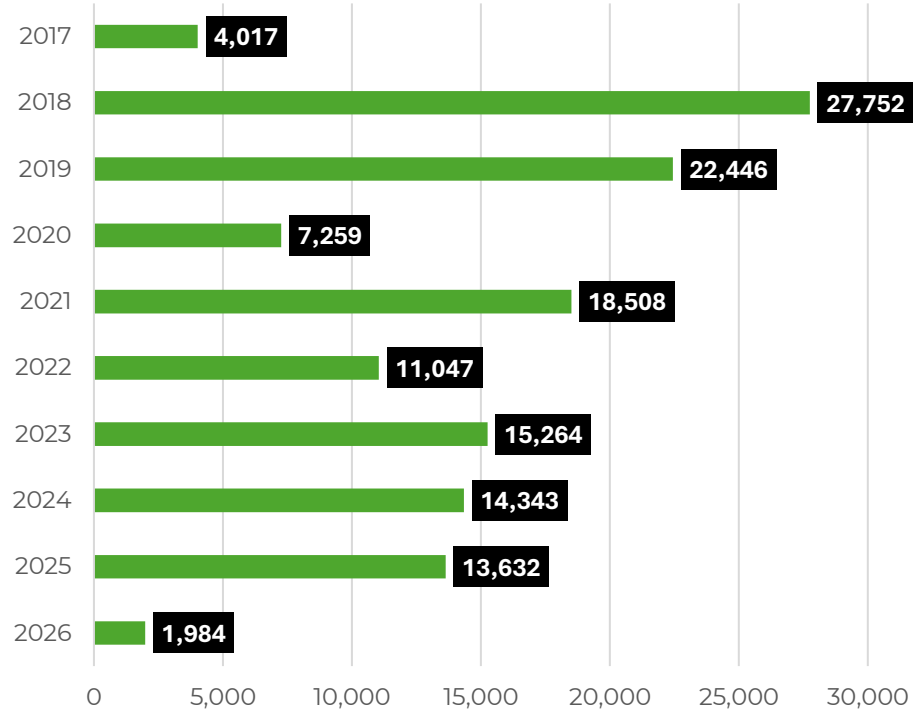
Proyectos certificados por año

(Número)



Viviendas certificadas por año

(Número)



731

Proyectos certificados

Certificaciones registradas entre 2017 y 2026(abril).

+136,000

Viviendas Sostenibles

2022 a 2026

73

Promedio anual

Promedio de certificaciones por año.

Mivivienda Verde

Bono de Arrendamiento para Emergencias

+342 mil Bonos BAE 2022 a 2026

+S/ 171 millones En Bonos BAE 2022 a 2026





Fotos extraídas MVCS - web

- Subsidio temporal del Estado.
- Dirigido a familias con viviendas colapsadas o inhabitables.
- Permite alquilar vivienda segura y adecuada
- Monto mensual fijo – S/ 500 por 2 años
- Garantiza protección inmediata tras la emergencia.

Mes	Bonos BAE	
	Número	Monto S/.
Año 2022	694	347,000
Año 2023	22,949	11,474,500
Año 2024	113,671	56,835,500
Año 2025	108,426	54,213,000
Año 2026*	96,300	48,150,000
TOTAL	**342,040**	**171,020,000**

**Proyección al cierre de 2026 (Al mes de marzo: N°25,464 - S/12,7MM)*

Situación actual de la marca y orientación al ciudadano

La marca del FMV es visible y reconocida; el desafío está en fortalecer la comprensión de los productos para facilitar el avance del ciudadano.

FORTALEZAS

OPORTUNIDADES DE MEJORA

Marca y posicionamiento (*)

- **29.4%** de recordación de marca.
- **FMV** posicionado como **facilitador confiable** del acceso a vivienda.
- Presencia de **marca a nivel nacional con variaciones** en principales ciudades.
- Espacio para fortalecer el conocimiento de los productos.**(54% aún no los conoce**).

Necesidad del usuario

- **Interés en acceder a vivienda**, pero **bajo entendimiento del crédito**
- Alta presencia de **autoconstrucción en el Perú (71%),** puede tomar 16 años y costar S/190 mil (S/1,550/mes). **(**)**
- Necesidad de **información simple**, comparativos y **asesoría** para comprender el proceso de acceso a vivienda (***)

Canales de atención

- Crecimiento de atenciones **(+17% vs 2024**) y nivel de satisfacción de **92.5%** (2025). (***)
- **Canales diversos** para acompañar al ciudadano (Contact Center, Redes Sociales, Vitrina, Web, APP, Eventos, Buzón Contáctenos) y desarrollo de Chat WhatsApp.
- **Protocolos de atención e indicadores** de desempeño implementados.
- La información se gestiona por canal, con espacio para mejor integración y seguimiento. (***)

Medios (*)

- Predominio de **canales digitales como principal fuente** de información.
- **Enfoque actual en medios digitales y eficiencia.**
- **TV como canal complementario**, con alcance masivo.
- **Espacio para ampliar alcance en regiones** y otros canales.

- (*) Estudio de Recordación de Marca FMV 2025 – QR Consulting (noviembre 2025)
- (**)Informe GRADE – ADI Perú, Estudio de Autoconstrucción en el Perú (2022)
- (***) Encuesta de Satisfacción de Atención al Usuario (NPS 2025) (diciembre 2025)

Estrategia de Contenido 2025 – 2026

Educar sobre los productos del FMV y contribuir a una mayor comprensión del valor del crédito formal, **facilitando la toma de decisiones del ciudadano.**

- Visibilizar el beneficio del crédito formal.
- Contenido didáctico y simple de los productos
- Asesoría y generar confianza a través de nuestros canales
- Acciones en colaboración con IFIS y Promotores para respaldo.
- Ampliar alcance en Lima y principales ciudades.

“Tu vivienda propia no es un sueño, es tu próximo paso.”

FMV facilita el camino hacia la vivienda propia, con **información simple** y **confiable**, **conectando** a las familias con bancos e inmobiliarias, y **acompañándolas** en cada paso.



(*) Fuente: Informe Cuantificación y caracterización de la autoconstrucción en el Perú (GRADE y ADI Perú – 2022)

Enfoque estratégico para impulsar la recordación de marca

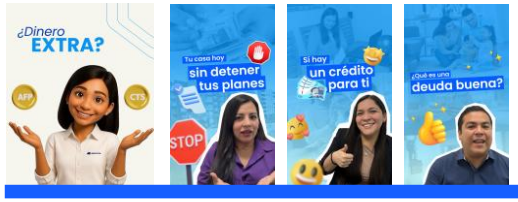
Fondo Mivivienda

Fase 1

CONCIENCIA

"Tu techo no puede esperar" - 2025

Cambiar percepción sobre el endeudamiento y posicionar el **crédito** como una **herramienta inteligente** para acceder a vivienda propia.





Fase 2

SOLUCIÓN

"Tu vivienda propia empieza aquí" - 2026

Explicar **de forma simple y didáctica** los productos del FMV, mediante contenidos educativos, comparativos y asesoría cercana para **mejorar su comprensión y confianza en el crédito** (colaboración junto a IFIS).

- Campaña educativa de productos FMV (Fase 2)
- Despliegue de marca en eventos y nuevos puntos de contacto
- Soporte funcional en proyectos estratégicos: Web, App y WhatsApp
- Revisión y actualización del modelo de atención al ciudadano
- Estandarización de contenidos y lineamientos de comunicación
- Trabajo conjunto con IFIs e inmobiliarias para potenciar la marca FMV y la generación de demanda.

Audiencias:

- **Público joven**
- **Familias en crecimiento**
- **Familias con integrante con discapacidad**

Recurso educativo clave:

Personaje **"Vivi Casas":** amigable que explica y humaniza la información.



Iniciativas Comercial

Fondo Mivivienda

Mejoramiento Hipotecario

Se busca ampliar la hipoteca del Crédito MIVIVIENDA para otorgar créditos para Mejoramiento sobre la misma garantía y otorgar créditos sin garantía hipotecaria.

BBP Integrador Más

Subsidio adicional al BBP dirigido a personas con menores ingreso.

Fase 2: Campaña de posicionamiento de marca con enfoque educativo

Compaña enfocada en educación sobre productos y concientización sobre beneficios del financiamiento hipotecario.

Fideicomiso de Titulización

Para proyectos en el marco del PTP.

Fondo Mivivienda



Simultaneidad

Otorgar créditos MIVIVIENDA con recursos del Fondo MIVIVIENDA y Servicio CRC con recursos de la entidad financiera.

MiProyecto

Financiamiento por medio de las IFI a los Promotores Inmobiliarios para desarrollo de VIS.

CRI

Cobertura inmobiliaria otorgada a los Créditos Techo Propio para proyectos con Fideicomiso TP.

Bonos Diferenciados

Indexar el subsidio (BFH) de acuerdo con los niveles de ingresos de grupos familiares.