

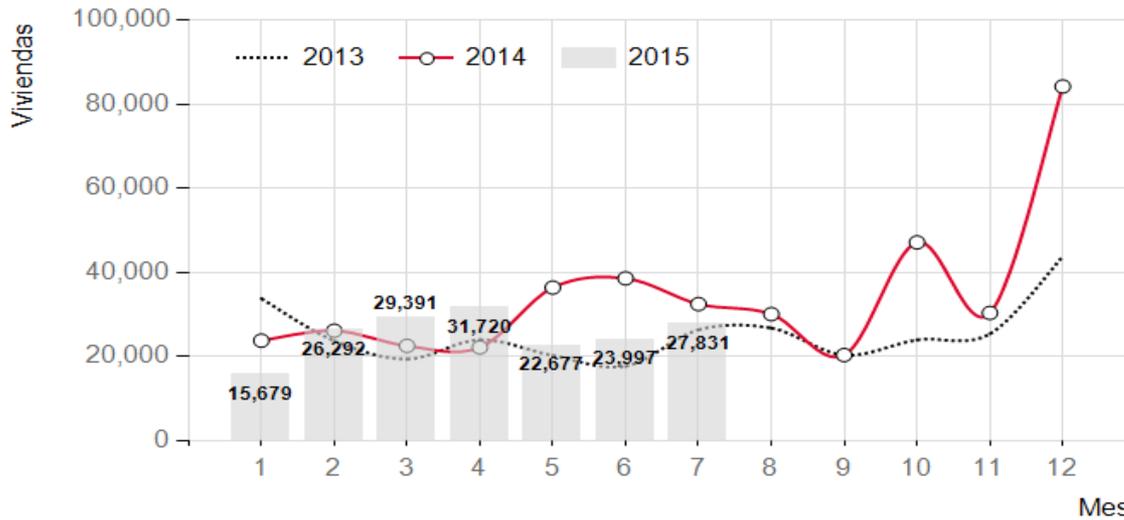
MIXTA

Agosto 2015

Corte de información: 31 de julio, 2015

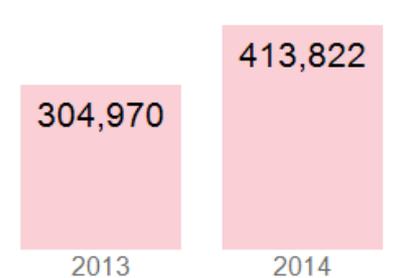
Fuente: DW RUV

Evolución Registro de vivienda

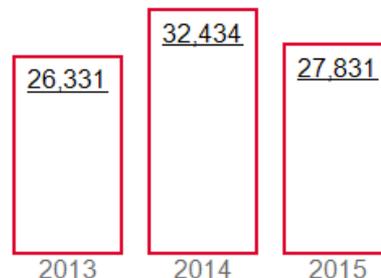


- Julio 2015 muestra un nivel bajo respecto a 2014, (14%) manteniendo el registro acumulado anual en un nivel intermedio respecto a los años anteriores.

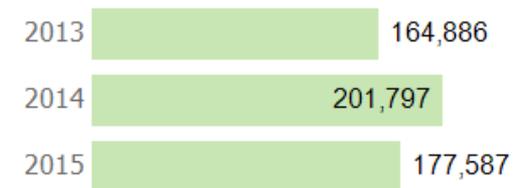
El evento de registro representa el momento cuando quedan documentadas formalmente las características del proyecto.



Viviendas registradas años anteriores

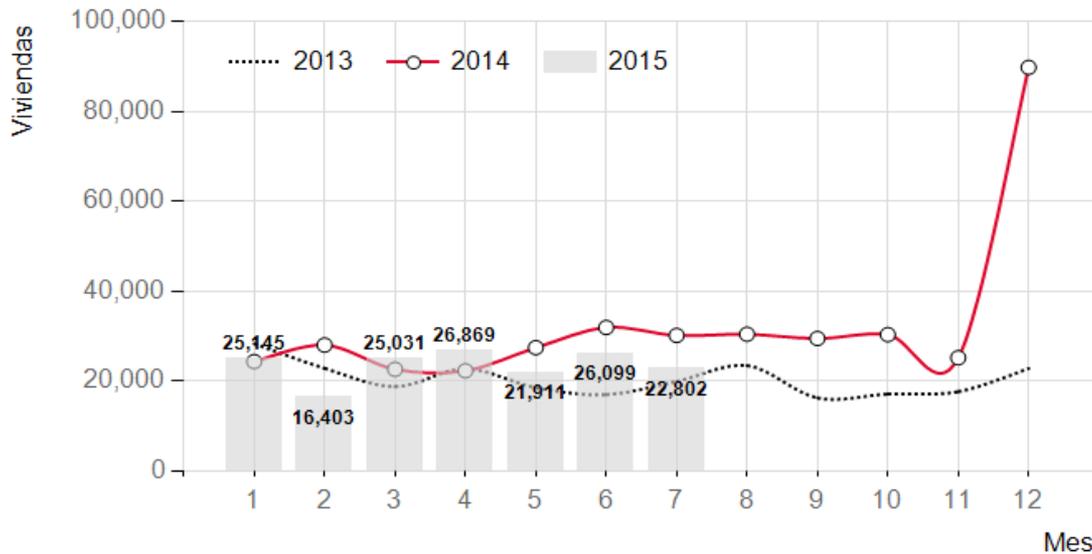


Viviendas registradas en julio



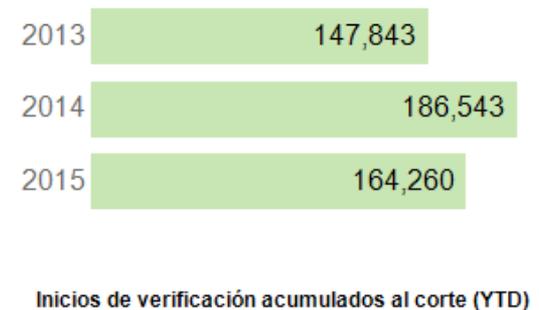
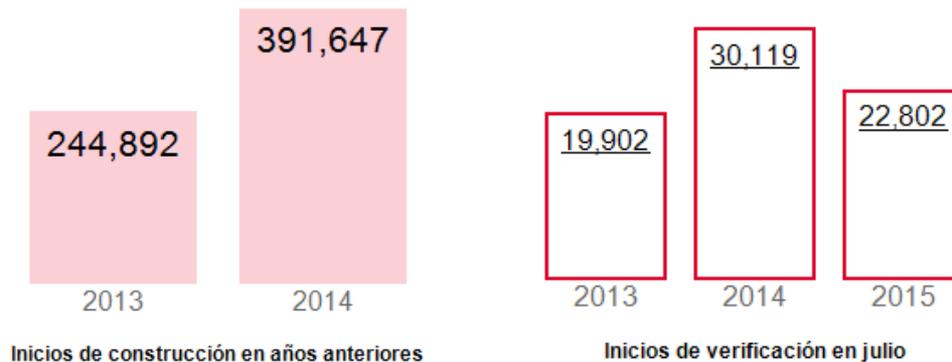
Registro acumulado al corte (YTD)

Evolución Inicios de verificación

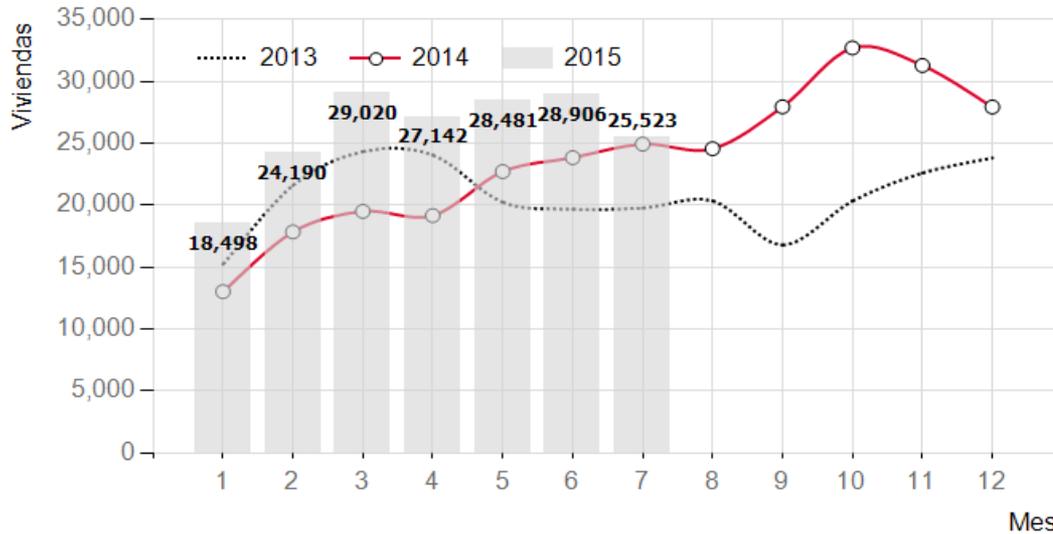


- En materia de inicios de verificación julio 2015 también refleja un nivel inferior respecto a 2014 (24%).
- El acumulado anual sigue en un nivel intermedio respecto a los años anteriores

El evento de inicio de verificación representa el momento cuando inicia la construcción y se pagan los aranceles para la verificación de la calidad constructiva

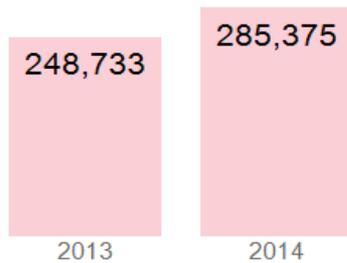


Evolución Habitabilidad

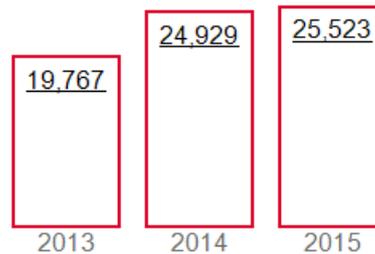


- En cuanto a la situación de la producción entregada en el 2015, se observa un alto nivel, significativamente superior a lo acumulado a julio con respecto del año anterior, arriba de 40,000 viviendas más.

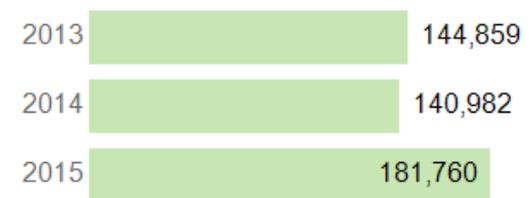
El evento de habitabilidad representa el momento cuando la obra se concluye, el producto está terminado al 100% y además cuenta con los servicios básicos



Producción en años anteriores



Viviendas con habitabilidad en julio



Producción acumulada al corte (YTD)

Análisis del sector

Análisis del registro histórico

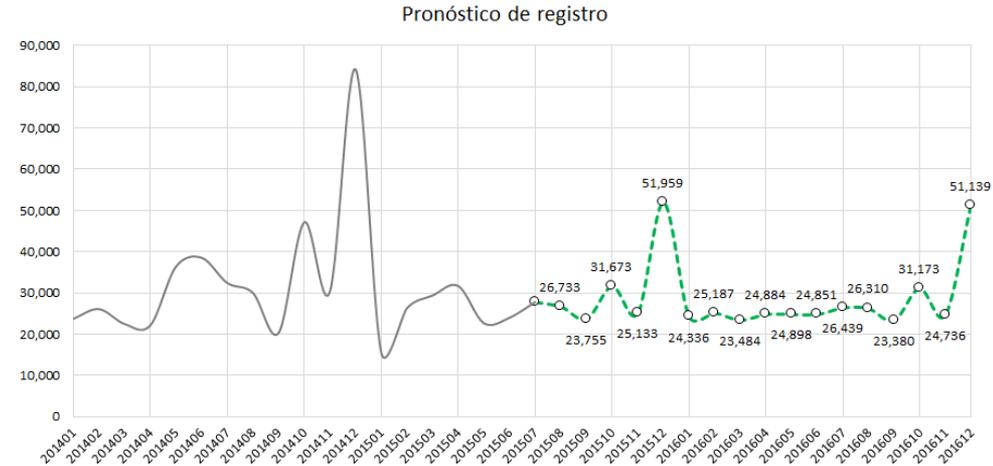
- Registros extraordinarios del mes de diciembre de 2014, donde el registro muestra un incremento significativo en sólo este mes, implicó un adelanto correspondiente al ejercicio de 2015 que jaló toda la cadena de registros de 2015 hacia el mes de diciembre.

Créditos puente e hipotecarios (CNBV información a Mayo)

- De acuerdo al reporte mensual del sector vivienda emitido por la CONAVI, a mayo, la cartera de crédito puente conjunta de SHF y la banca comercial alcanzó 59.8 mmdp.
- Al cierre de mayo de 2015 el saldo de la cartera de crédito puente de SHF superó los 11 mil millones de pesos (mmdp); 2.7 mmdp mayor al observado un año antes, representó un aumento de 32.2% en los últimos doce meses. Por su parte, la cartera puente de la banca comercial se ubicó en 48.7 mmdp, el mayor nivel desde mayo de 2011 en términos nominales. En su conjunto, el crédito puente alcanzó 59.8 mmdp, 8.2% más que el monto observado al cierre de mayo de 2014

Demanda

- Según la Encuesta Nacional sobre Confianza del Consumidor correspondiente al mes de mayo que presenta el INEGI, con respecto a si algún miembro del hogar está planeando comprar, construir o remodelar una casa en los próximos 2 años, muestra un crecimiento entre mayo 2014 a mayo 2015 de 50 a 60 puntos.
- La recuperación del empleo con ingresos superiores a los 5 salarios mínimos, así como prestaciones sociales, después de varios trimestres donde la variación había sido negativa, se observa una tasa anual positiva. Se espera que estos datos se reflejen favorablemente en el mercado durante los siguientes 12 meses.



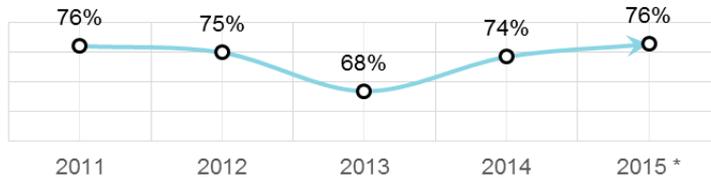
Análisis de tendencia del RUV

De continuar las condiciones que actualmente se observan en el mercado, se considera que se pueden registrar en el resto del año alrededor de 159, 258 viviendas.

Producto

Evolución de indicadores clave

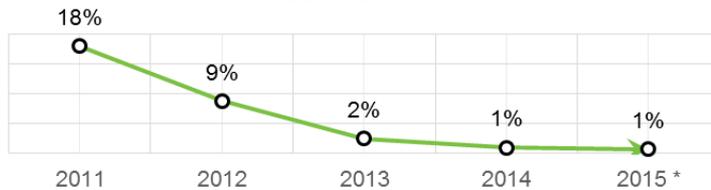
Económica y popular



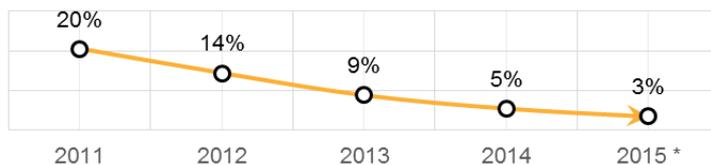
Vivienda vertical



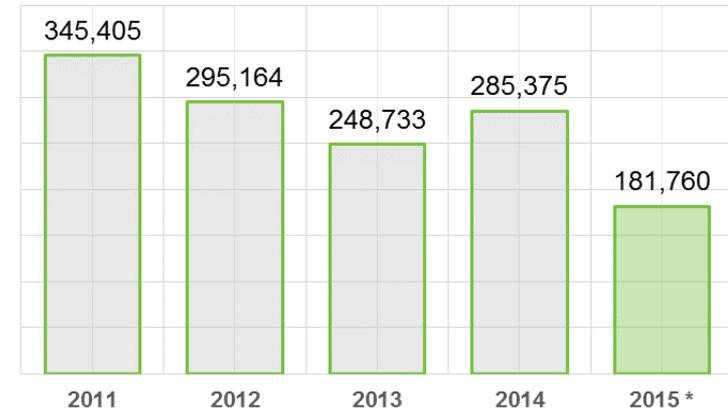
Vivienda menor a 38 m²



Vivienda unirecámara



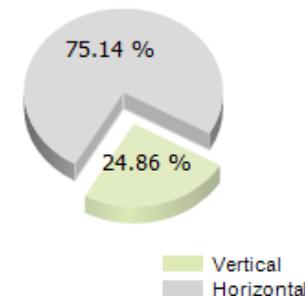
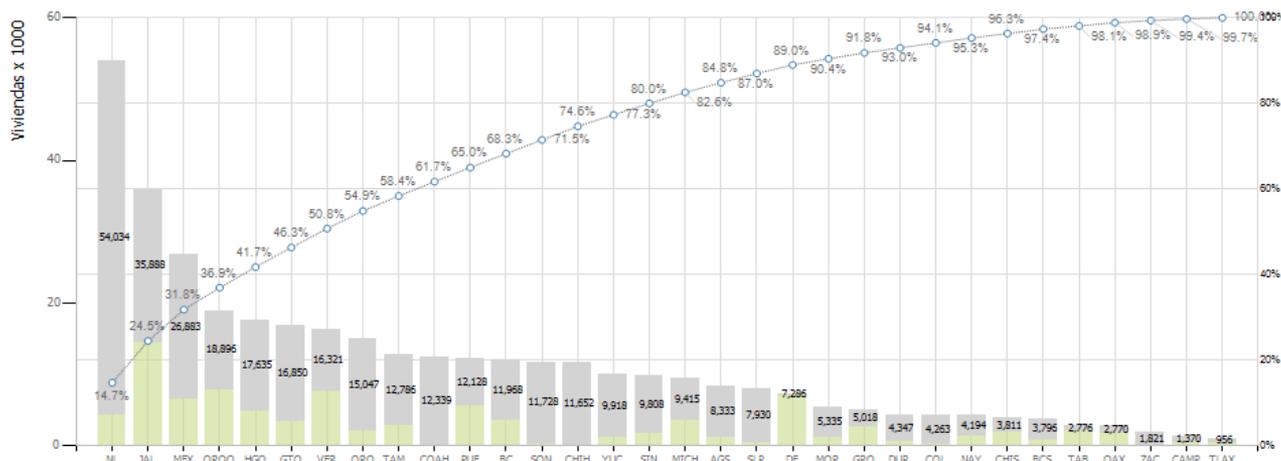
Producción



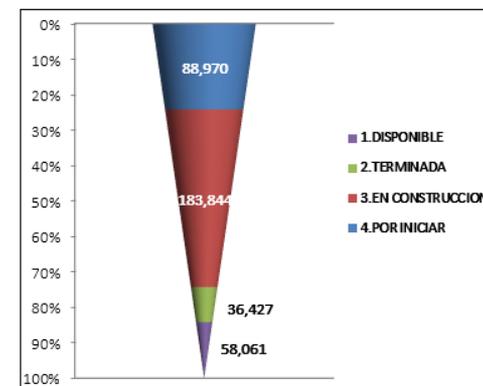
- Las clases de vivienda económica y popular están determinadas según la valorización correspondiente al VSM mensual del DF, vigente en el momento del término de la construcción
- La vivienda vertical consolida la vivienda con tipología MXV y TX
- La clasificación de vivienda de una recámara incluye también la alcoba, de modo que la vivienda que cuenta con una recámara y alcoba se considera como si tuviera dos

* 2015 solo contempla información hasta al corte.

Inventario de vivienda



		HBT. -5M	SIN HBT.	AVANCE 80-99	AVANCE 60-79	AVANCE 40-59	AVANCE 20-39	AVANCE 1- 19	AVANCE 0	SIN REPORTE	
TOTAL	% VALOR	367,302	58,061	36,427	45,178	42,275	28,102	23,562	44,727	77,323	11,647
ECONOMICA	10.71%	39,333	3,586	1,925	4,839	6,033	3,125	1,817	4,918	11,637	1453
POP 128	10.56%	38,804	6,360	1,533	5,630	5,198	2,278	1,939	5,044	9,833	989
POP 158	26.83%	98,539	12,142	5,010	10,553	11,860	8,604	6,923	14,643	26,010	2,794
POP 200	16.99%	62,398	9,475	4,903	5,924	6,814	5,408	4,779	8,528	14,034	2533
TRADICIONAL	23.80%	87,414	18,303	13,798	11,813	8,888	6,162	5,539	8,337	12,513	2,061
MEDIA	10.83%	39,789	7,960	9,043	6,256	3,425	2,493	2,518	3,234	3,110	1750
RESIDENCIAL	0.27%	1,009	229	212	160	57	29	47	23	185	67
RESIDENCIAL +	0.00%	16	6	3	3					1	

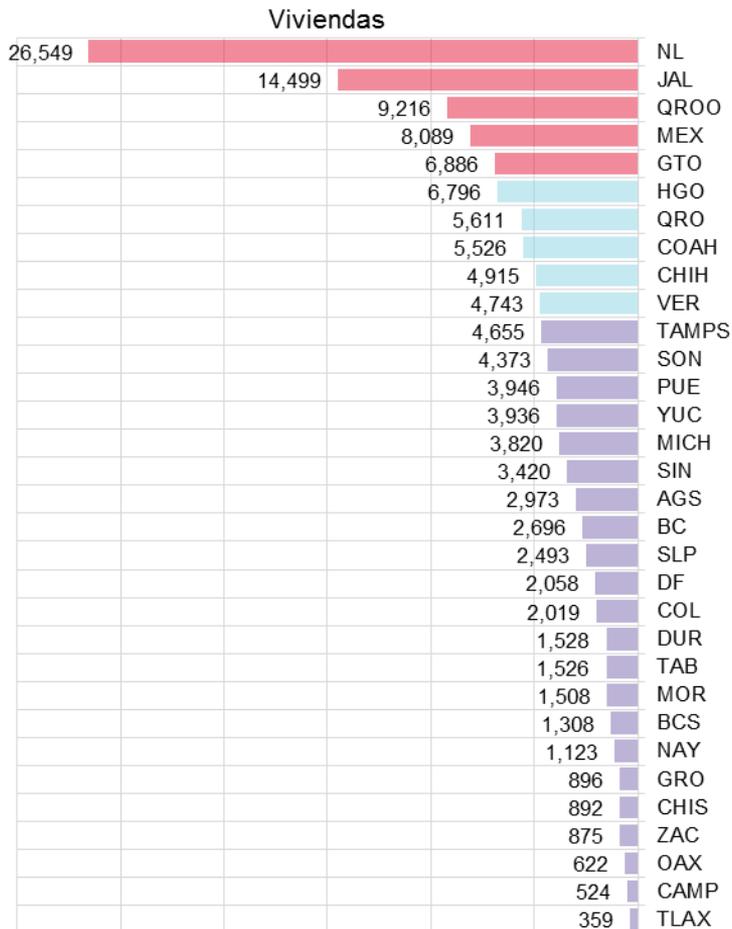


Se tienen 367,302 viviendas (en construcción y hasta habitabilidades recientes). El 42% de estas se concentra en 5 estados de la república. El 65.4% (239,074) son de un rango de valor de hasta 200 VSM

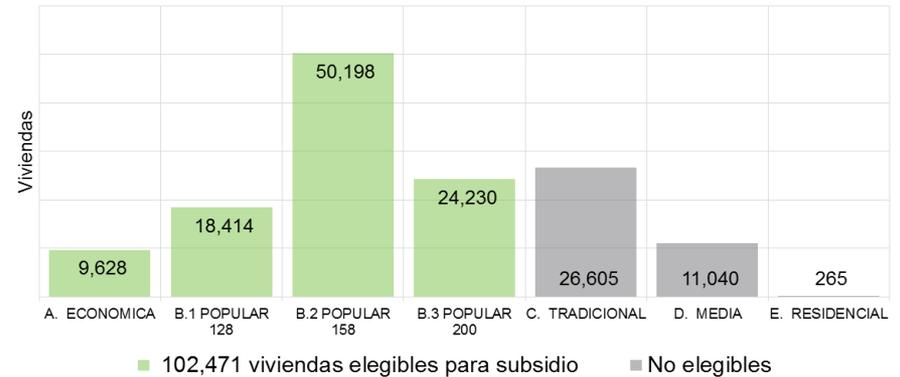
Prospectiva

Características del producto y ubicación

Estimado habitabilidad estatal

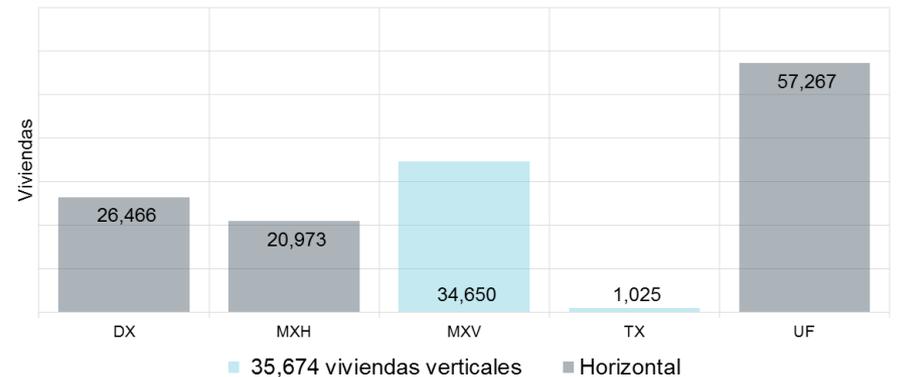


Estimado habitabilidad por clase de vivienda



Se estima que el 74% de la vivienda que se terminará durante el resto del año, puede ser elegible para subsidio (200 VSM)

Estimado habitabilidad por tipo de vivienda



Se estima que el 25% de la vivienda que se terminará durante el resto del año, será vertical (MXV, TX)