

MIXTA

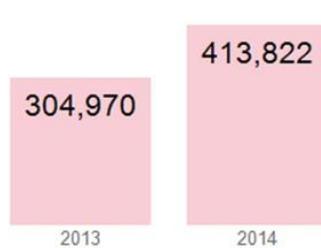
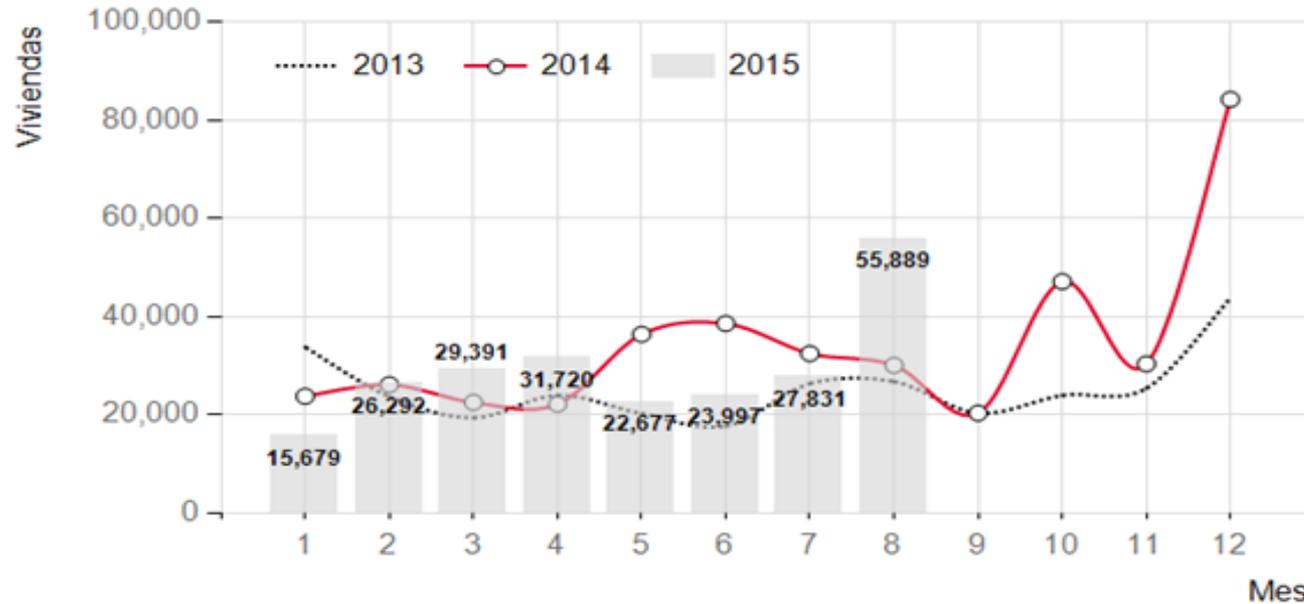
Septiembre 2015

Corte de información: 31 agosto, 2015

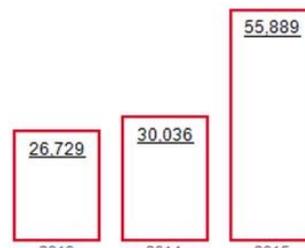
Fuente: DW RUV

Evolución Registro de vivienda

Agosto 2015 muestra un nivel elevado respecto a 2014, manteniendo el registro acumulado anual en un nivel superior respecto a los años anteriores



Viviendas registradas años anteriores



Viviendas registradas en agosto

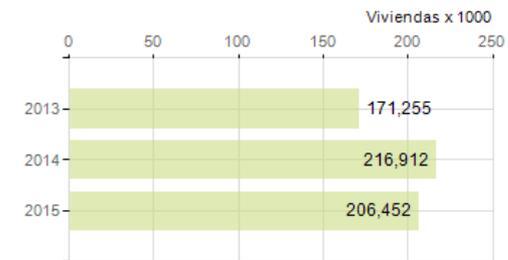
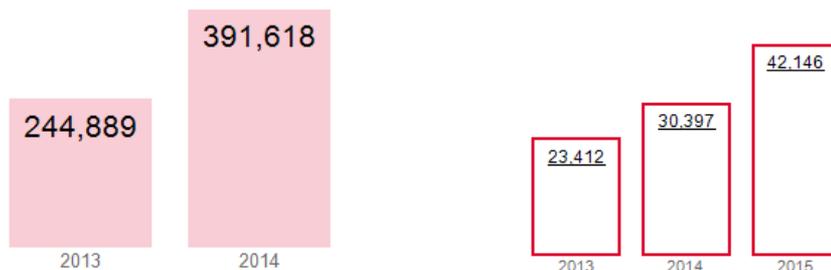
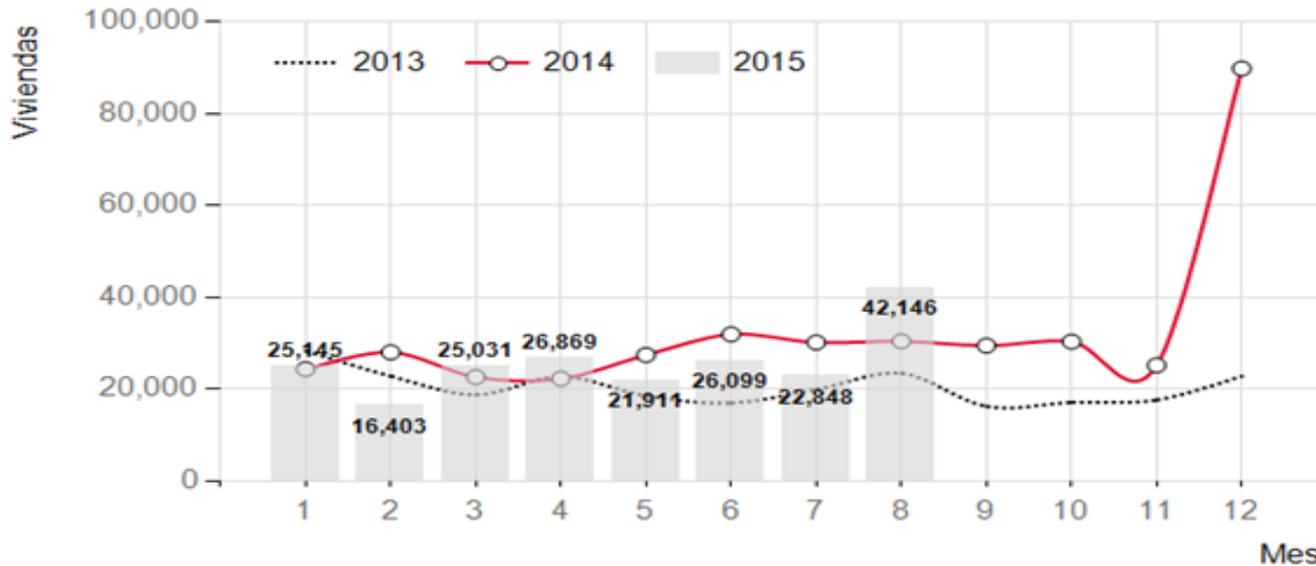


Registro acumulado al corte (YTD)

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

Evolución Inicios de verificación

En materia de inicios de verificación agosto 2015 también refleja un nivel superior respecto a 2014. El acumulado anual sigue en un nivel intermedio respecto a los años anteriores.



Viviendas con inicio de verificación en años anteriores

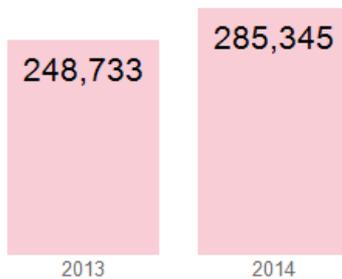
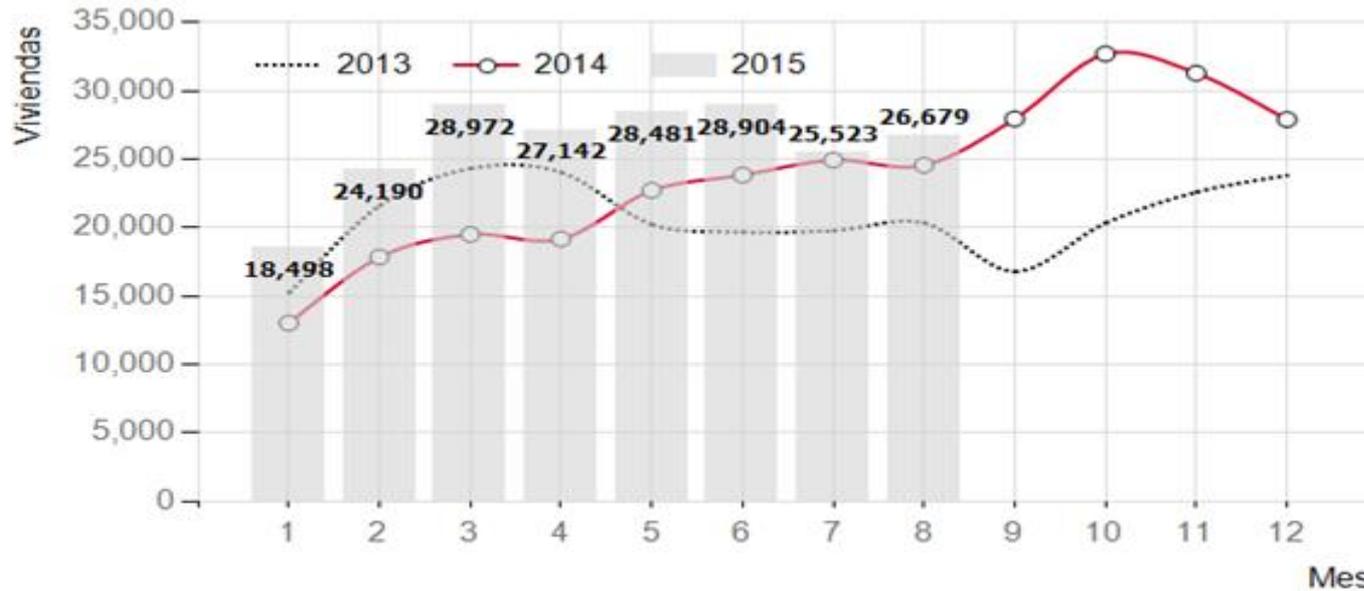
Inicios de verificación en agosto

Inicios de verificación acumulados al corte (YTD)

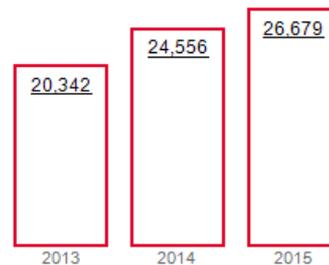
El evento inicio de verificación representa el momento cuando inicia la construcción y se pagan los aranceles para la verificación de la calidad constructiva.

Evolución Habitabilidad

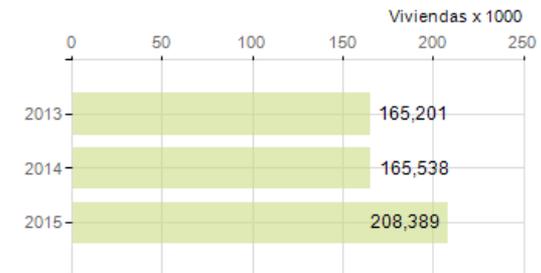
En cuanto a la situación de la producción entregada en el 2015, se observa un alto nivel, significativamente superior a lo observado el año anterior, 42,851 viviendas más.



Viviendas con habitabilidad lograda en años anteriores



Viviendas con habitabilidad en agosto



Habitabilidad acumulada al corte (YTD)

El evento de habitabilidad representa el momento cuando las obras concluyen, el producto está concluido al 100% y cuenta con los servicios básicos.

Análisis del sector

Análisis del registro

- Durante el mes de agosto, se tuvo un excedente de poco mas de 29 mil registros, respecto a lo pronosticado para el mismo mes, Nuevo León fue la entidad que tuvo un mayor registro con poco mas de 9 mil.

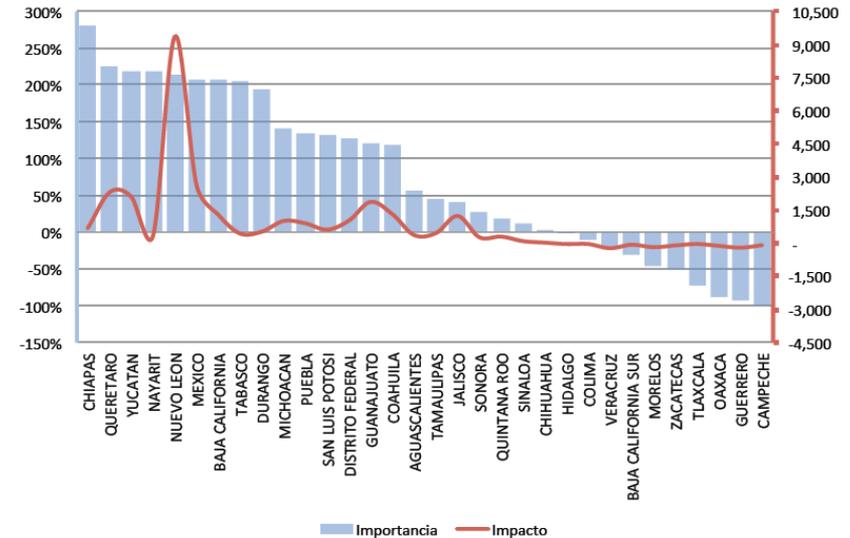
Créditos puente e hipotecarios (CNBV información a Mayo)

- De acuerdo al reporte mensual de agosto, del sector vivienda emitido por la CONAVI, a junio, la cartera de crédito puente conjunta de SHF y la banca comercial alcanzó 60.4 mmdp, cifra superior en 8.8% respecto al año anterior.
- El crédito puente mantiene su tendencia creciente desde el año pasado, al mes de junio el saldo cerró en 49.4 millones de pesos, lo que equivale a un crecimiento real del 2%.
- Durante el primer semestre de 2015 el monto financiado en términos reales creció 21.9% y el número de créditos otorgados aumentó en 14.4% respecto con el mismo período del 2014.

Demanda

- De acuerdo al INEGI, la tasa de desempleo disminuyó en agosto de 2015 con relación a la de igual mes de un año antes (4.7% vs 5.2%).
- Durante el tercer trimestre del presente se tienen un aumento de poco mas de 11% derechohabientes respecto al trimestre anterior.*

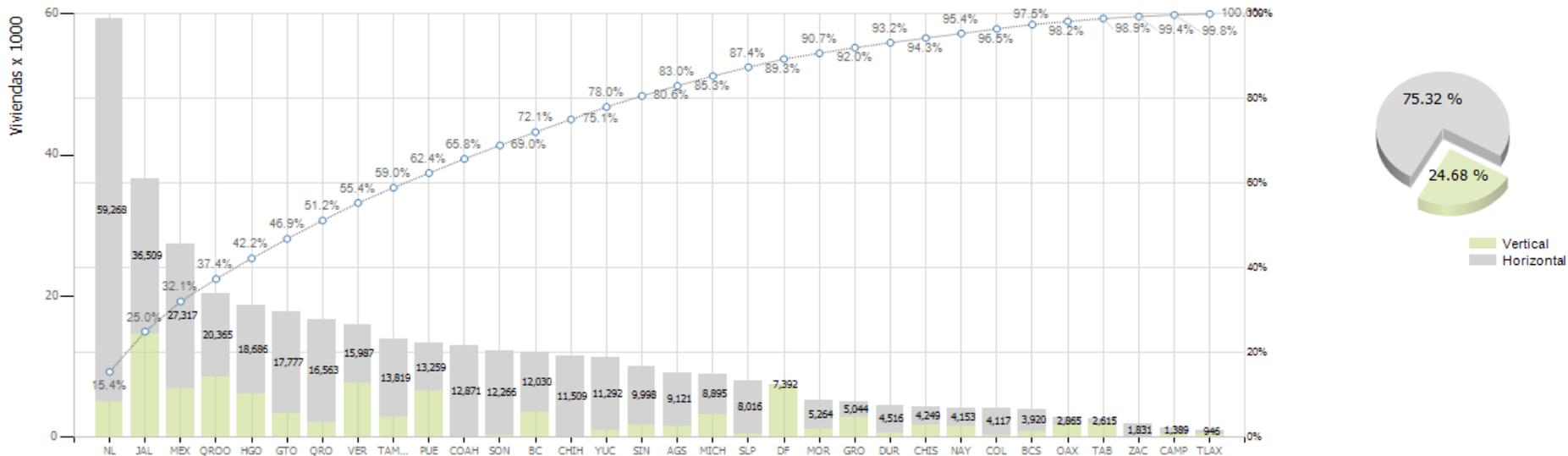
Análisis de influencia
Registro Agosto 2015



Análisis de excedente del registro de agosto

En relación al pronóstico del registro de vivienda en cada estado, en la curva roja se identifica el impacto del excedente del registro de viviendas en agosto. El estado de Guanajuato y Querétaro registran un fuerte exceso, mientras que el estado de Nuevo León tan solo tiene más del 40% del exceso de viviendas.

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	383,849	60,836	38,311	42,802	40,695	28,238	24,731	43,998	83,352	20,886
ECONOMICA	10.51%	40,326	3,399	2,016	4,735	5,716	3,039	1,910	4,979	11,733	2799
POP 128	10.11%	38,814	7,009	1,496	4,405	4,442	2,629	2,268	4,922	9,146	2497
POP 158	26.68%	102,425	14,423	5,769	9,405	10,926	8,402	7,435	14,067	27,068	4,930
POP 200	17.16%	65,854	9,972	5,059	5,887	6,958	5,316	4,968	7,804	15,974	3916
TRADICIONAL	24.52%	94,120	18,036	14,605	11,739	8,949	6,344	5,602	8,624	15,282	4,939
MEDIA	10.75%	41,267	7,787	9,140	6,455	3,661	2,481	2,477	3,548	3,965	1753
RESIDENCIAL	0.27%	1,028	205	223	173	41	26	71	54	183	52
RESIDENCIAL +	0.00%	15	5	3	3	2	1		1		

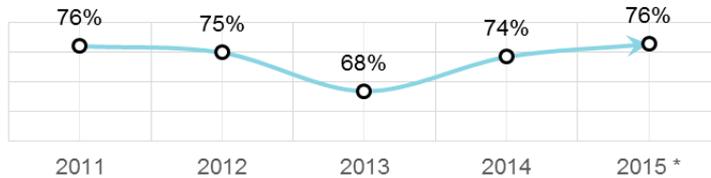


Se tienen 383,849 viviendas (en construcción y hasta habitabilidades recientes). El 42% de estas se concentra en 5 estados de la republica. El 65.4% (247,419) son de un rango de valor de hasta 200 VSM

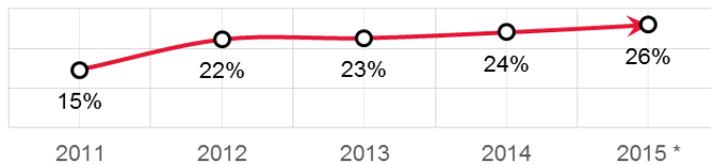
Producto

Evolución de indicadores clave

Económica y popular



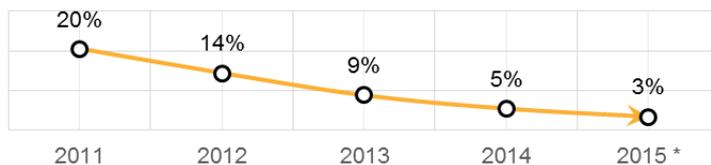
Vivienda vertical



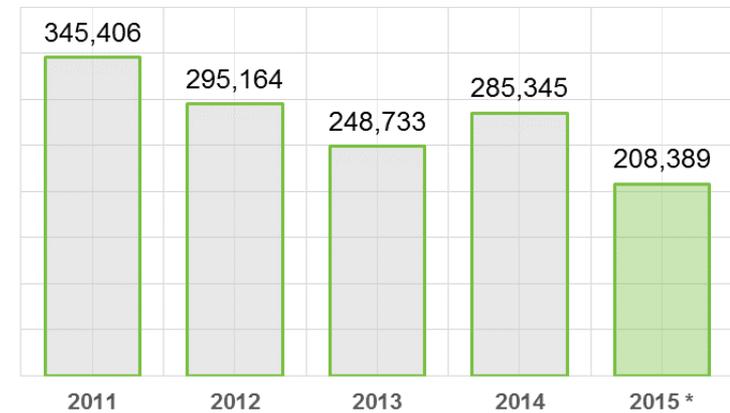
Vivienda menor a 38 m²



Vivienda de una recámara



Producción



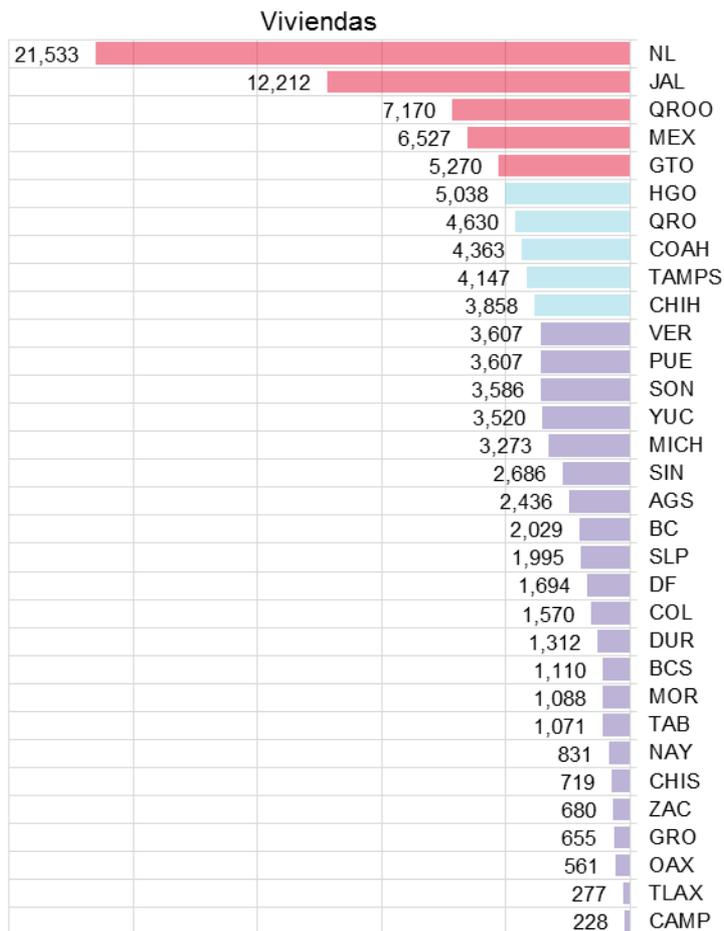
- Las clases de vivienda económica y popular están determinadas según la valorización correspondiente al VSM mensual del DF, vigente en el momento del termino de la construcción
- La vivienda vertical consolida la vivienda con tipología MXV y TX
- La clasificación de vivienda de una recámara incluye 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.

Prospectiva

Características del producto y ubicación

Estimado habitabilidad estatal

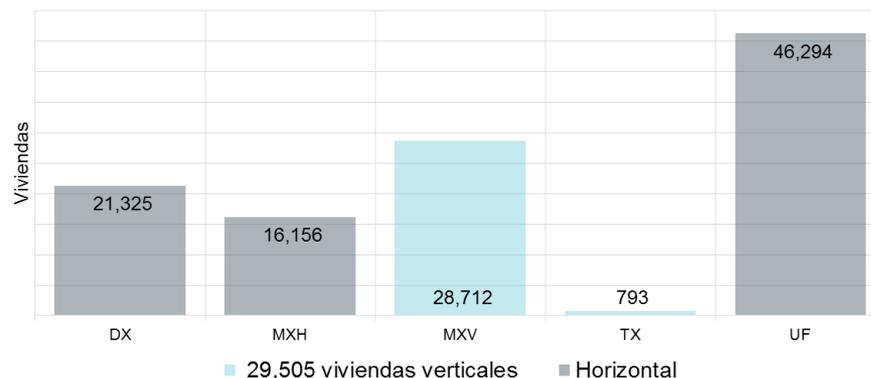


Estimado habitabilidad por clase de vivienda



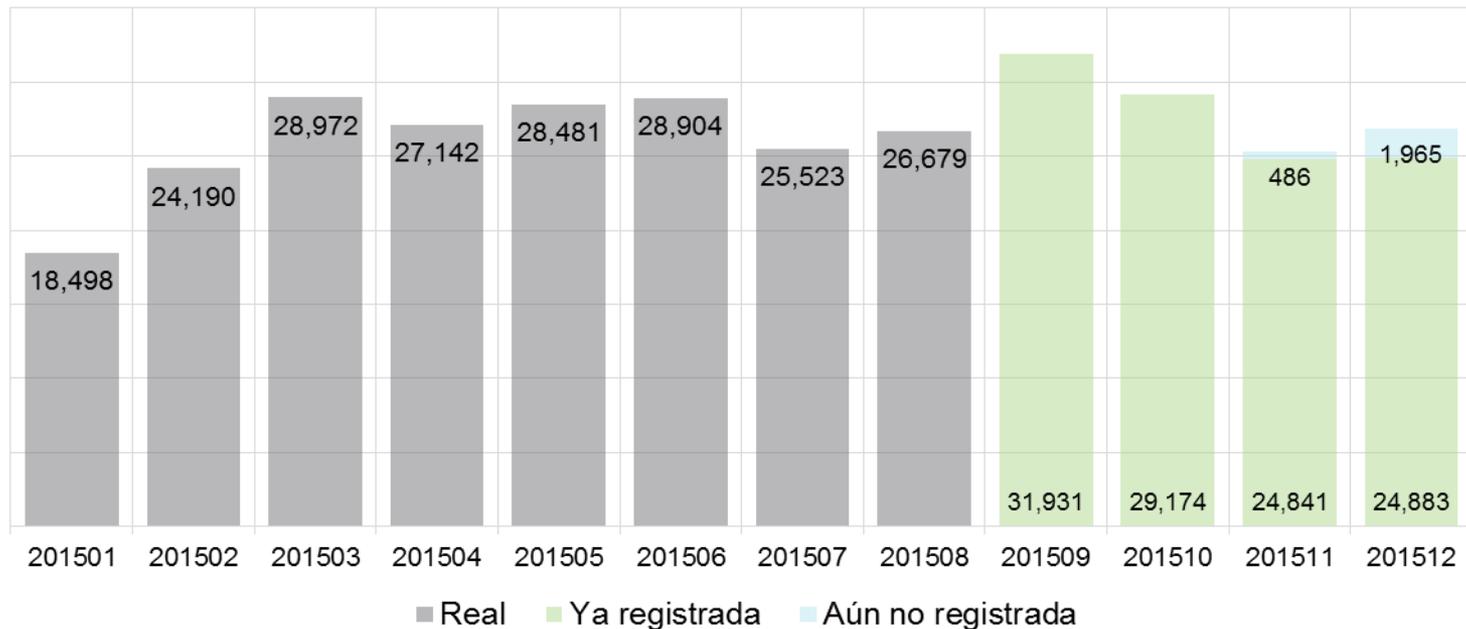
Se estima que el 73% de la vivienda que se terminará durante el resto del año, puede ser elegible para subsidio (hasta 200 VSM)

Estimado habitabilidad por tipo de vivienda



Se estima que el 26% de la vivienda que se terminará durante el resto del año, será vertical (MXV, TX)

Estimado de viviendas habitables



Durante 2015 208,389 viviendas han logrado habitabilidad.

De mantenerse las condiciones actuales, se estima que las viviendas que lograrán habitabilidad durante los meses restantes de 2015 serán 113,280.

- 110,829 ya iniciaron verificación
- 2451 se pronostica que la iniciarán en los próximos meses