

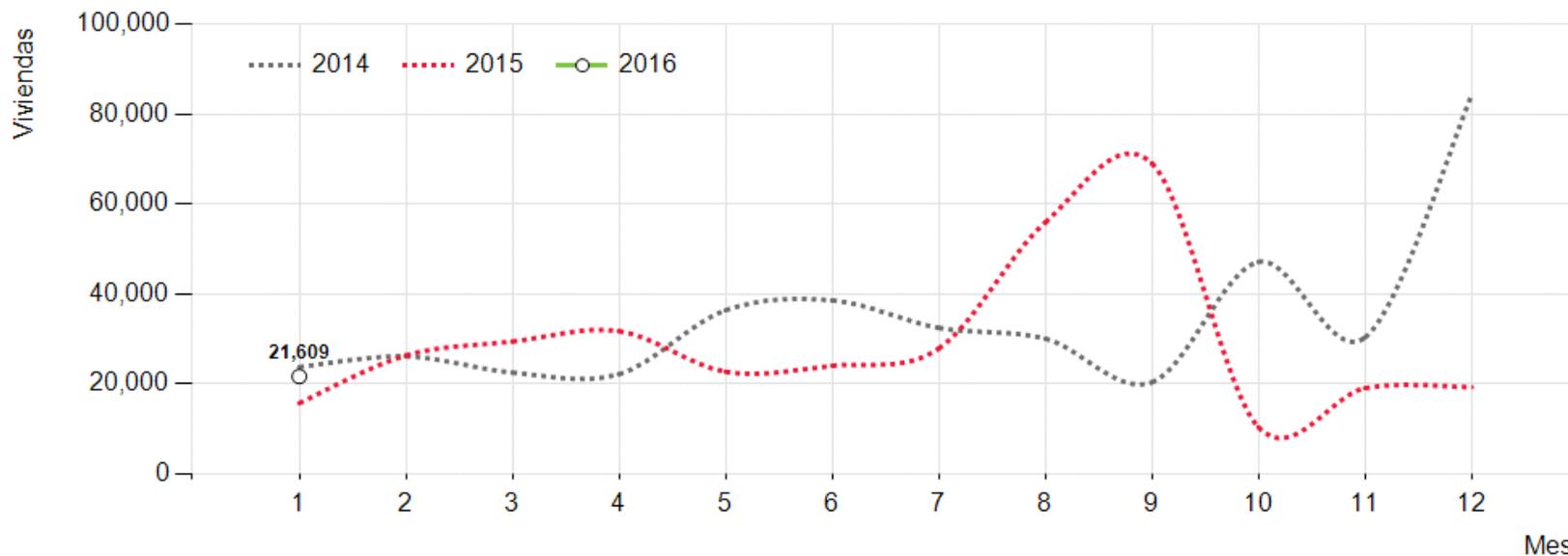
# MIXTA

Febrero 2016

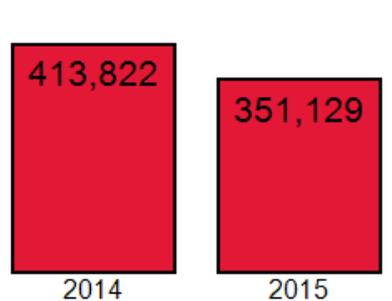
Corte de información: enero 31, 2016

Fuente: DW RUV

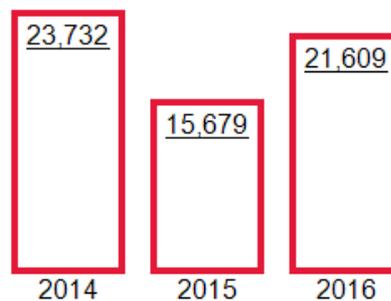
# Evolución Registro



El evento de registro representa el momento cuando se documentan formalmente las características del proyecto.



Viviendas registradas años anteriores

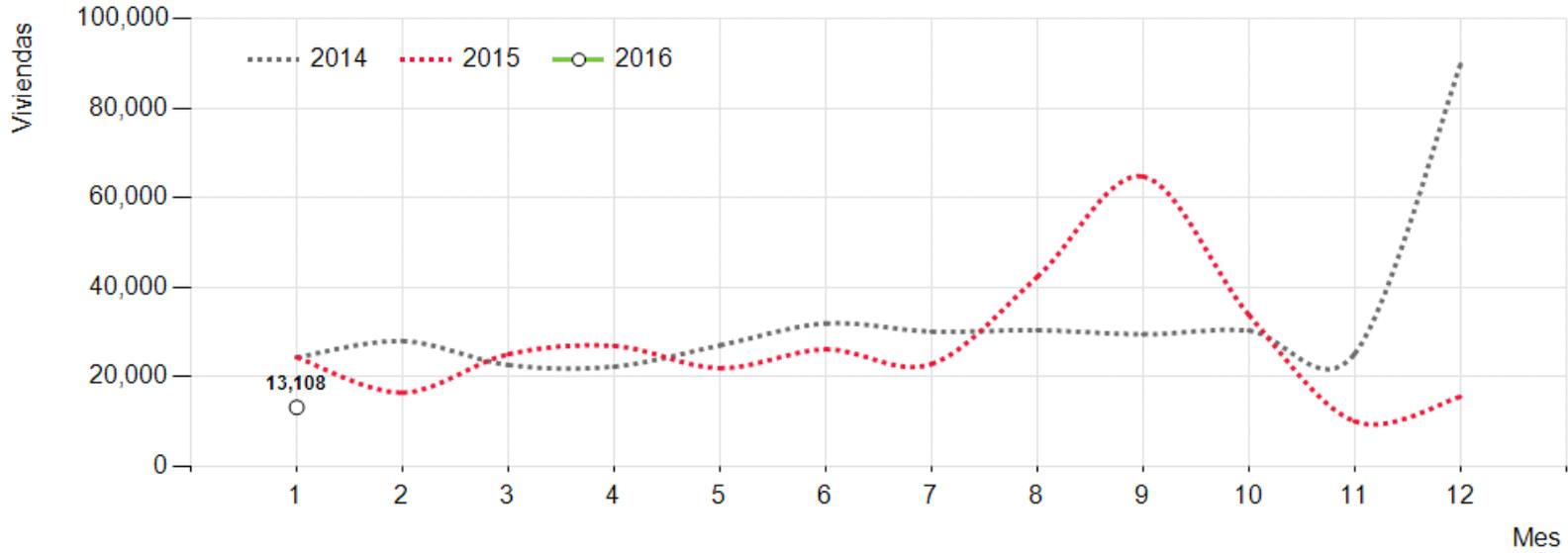


Viviendas registradas en enero

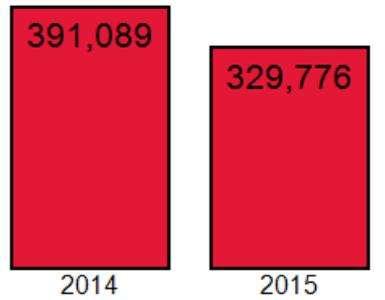


Registro acumulado al corte (YTD)

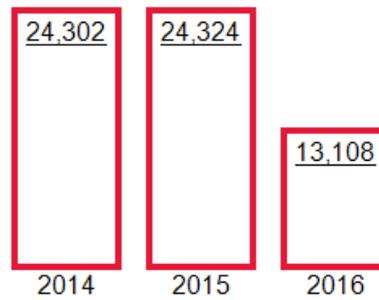
# Evolución Inicios



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.



Inicios de construcción en años anteriores

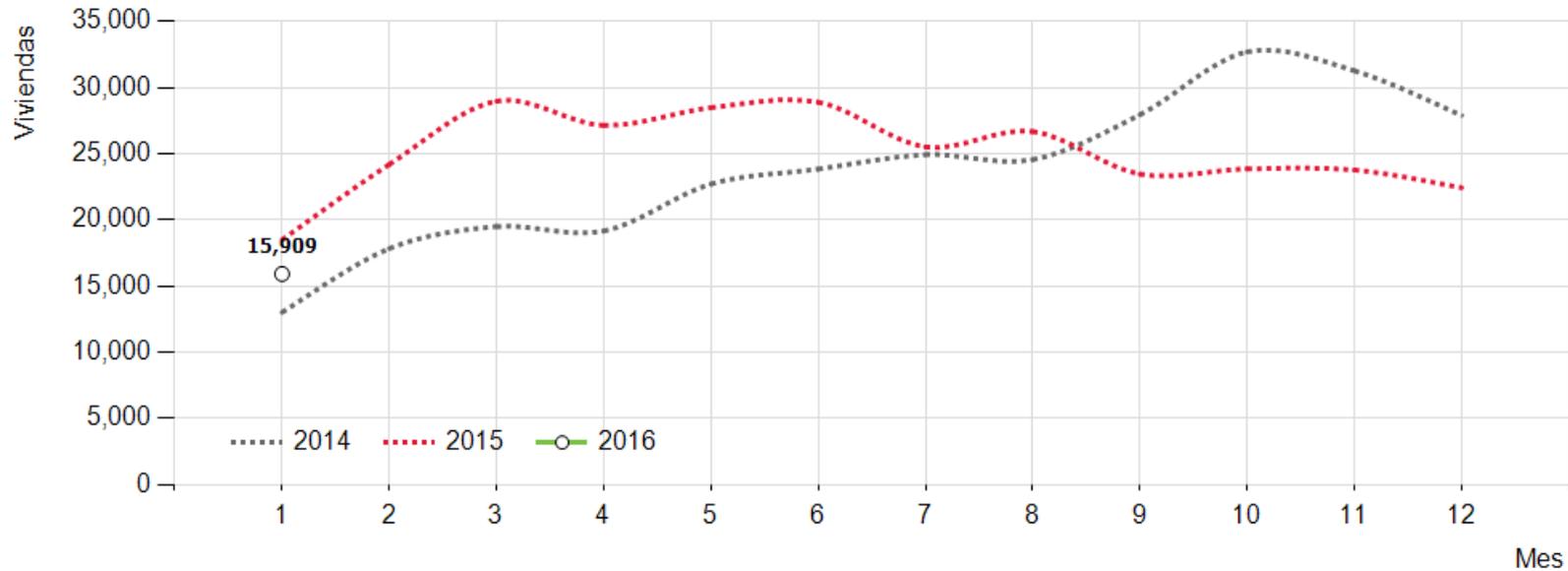


Inicios de verificación en enero

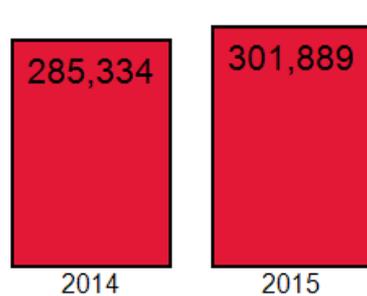


Inicios de verificación acumulados al corte (YTD)

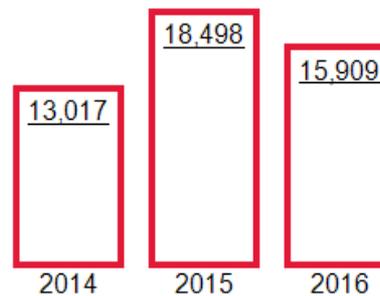
# Evolución Producción



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 enero

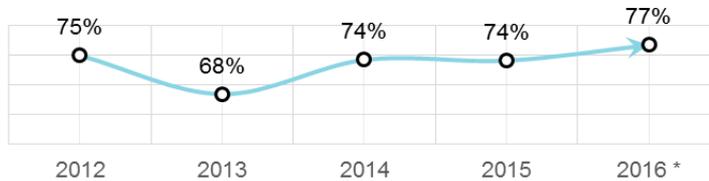


Producción acumulada al corte (YTD)

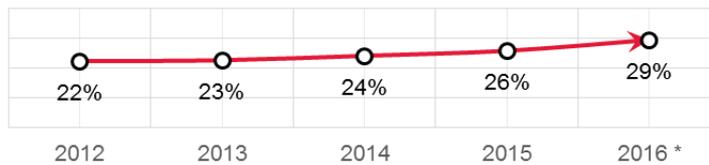
# Producto

## Evolución de indicadores clave

### Económica y popular



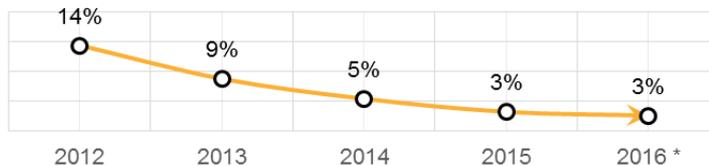
### Vivienda vertical



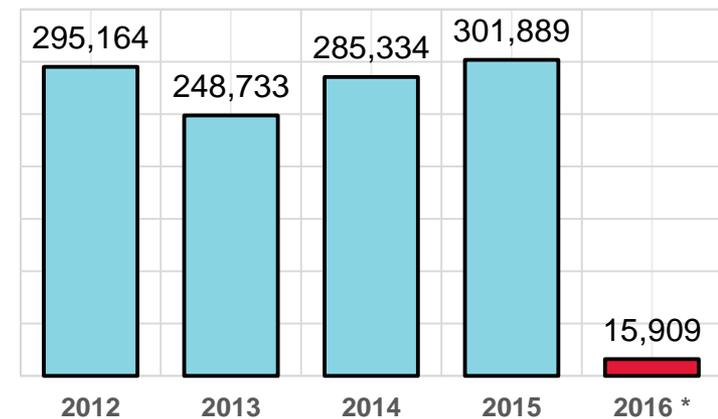
### Vivienda menor a 38 m<sup>2</sup>



### Vivienda de una recámara



### Producción



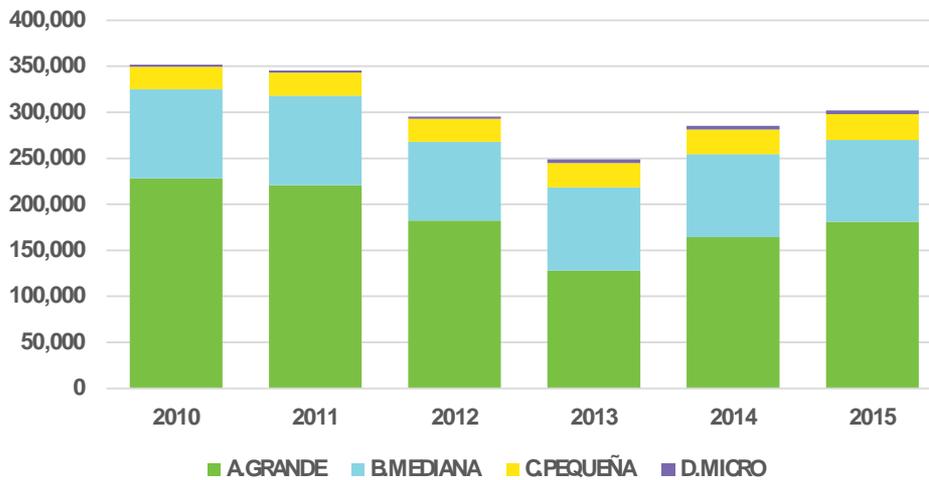
- Las clases de vivienda económica y popular están determinadas según la valorización correspondiente al VSM (Veces salario mínimo) mensual del DF, vigente al momento del término de la construcción.
- La vivienda vertical consolida la vivienda con tipología MXV y TX.
- La clasificación de vivienda de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

\* 2016 solo contempla información hasta al corte.

# Desarrolladores

## Estructura del mercado

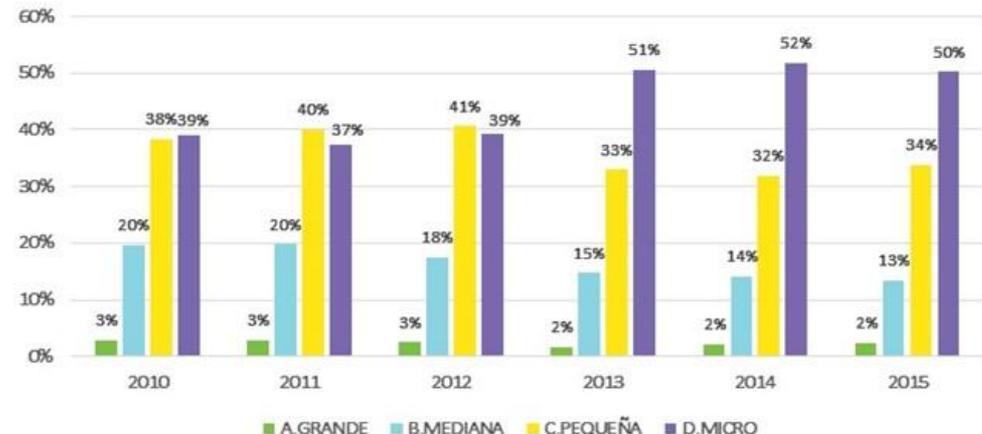
Participación de mercado



Se observa una disminución en el año 2013 de más de 40 mil viviendas, principalmente en las grandes empresas.

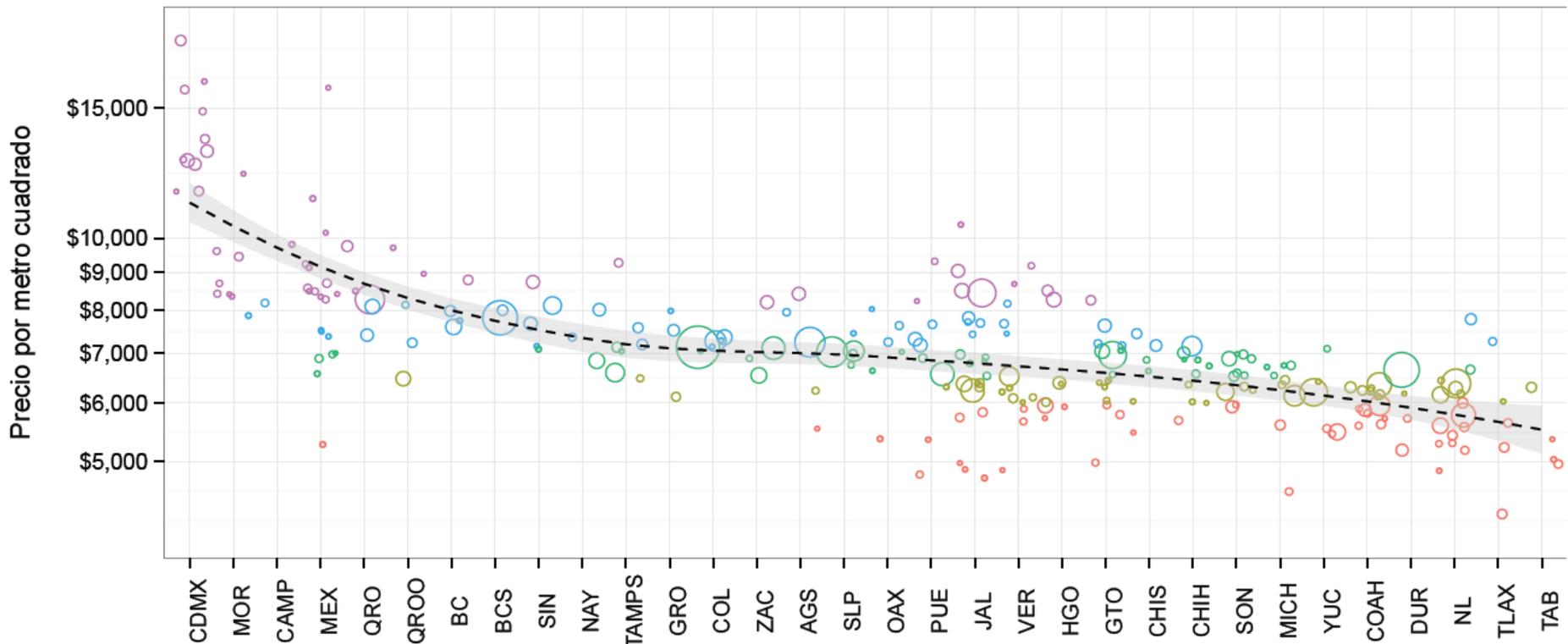
A partir de 2013, se puede observar un aumento en el número de desarrolladores micro, pasando de 1,628 en 2012 a 2,160 en 2013, poco mas de 70% en la categoría.

Estructura del mercado número de participantes



# Valor del metro cuadrado a nivel municipal

Valor del metro cuadrado a nivel municipal



Se visualizan valores de producción de vivienda según bandas de precio por metro cuadrado construido según la distribución municipal. La Ciudad de México es la entidad con el mayor valor del precio (precio mas alto), entidades como Puebla, Veracruz, Guanajuato tienen la mayor variación en precio y resultan ser mercados competidos; Tabasco es la entidad con el precio mas bajo.

**Registro de  
vivienda  
CUV  
sin geolocalización**

De las viviendas solo se cuenta con una coordenada aproximada de la ubicación de la oferta.

**Registro de  
vivienda  
CUV  
+  
Geolocalización  
(subsidio)**

Registro a través de un plano y ubicador

El efecto de la **geocodificación** es localizar y tener una ubicación precisa, para efectos de estadística, de la mayor cantidad de vivienda registrada en el RUV.

La construcción del algoritmo tuvo su base en los siguientes principios.

## Técnicas de Geolocalización

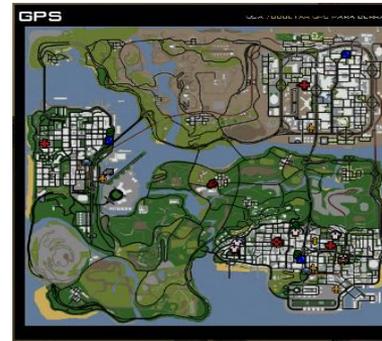
Dirección



Vialidades



CP / Oferta



Búsqueda manual



## Niveles de precisión

VIVIENDA

AL CENTRO DE LA  
VIALIDAD EN LA  
MANZANA EN LA QUE  
SE ENCUENTRA

SI LAS COORDENADAS DE  
LA OFERTA NO SE  
LOCALIZAN DENTRO DEL  
MUNICIPIO REGISTRADO,  
**ESTE VALOR SE  
SUSTITUYE CON EL  
CENTROIDE DEL CP.**

VIVIENDA

# Piloto de diez Entidades



Total de viviendas 1,890,184

## Antes

# de viviendas con planos – 378,322

# de viviendas sin planos– 1,511,862

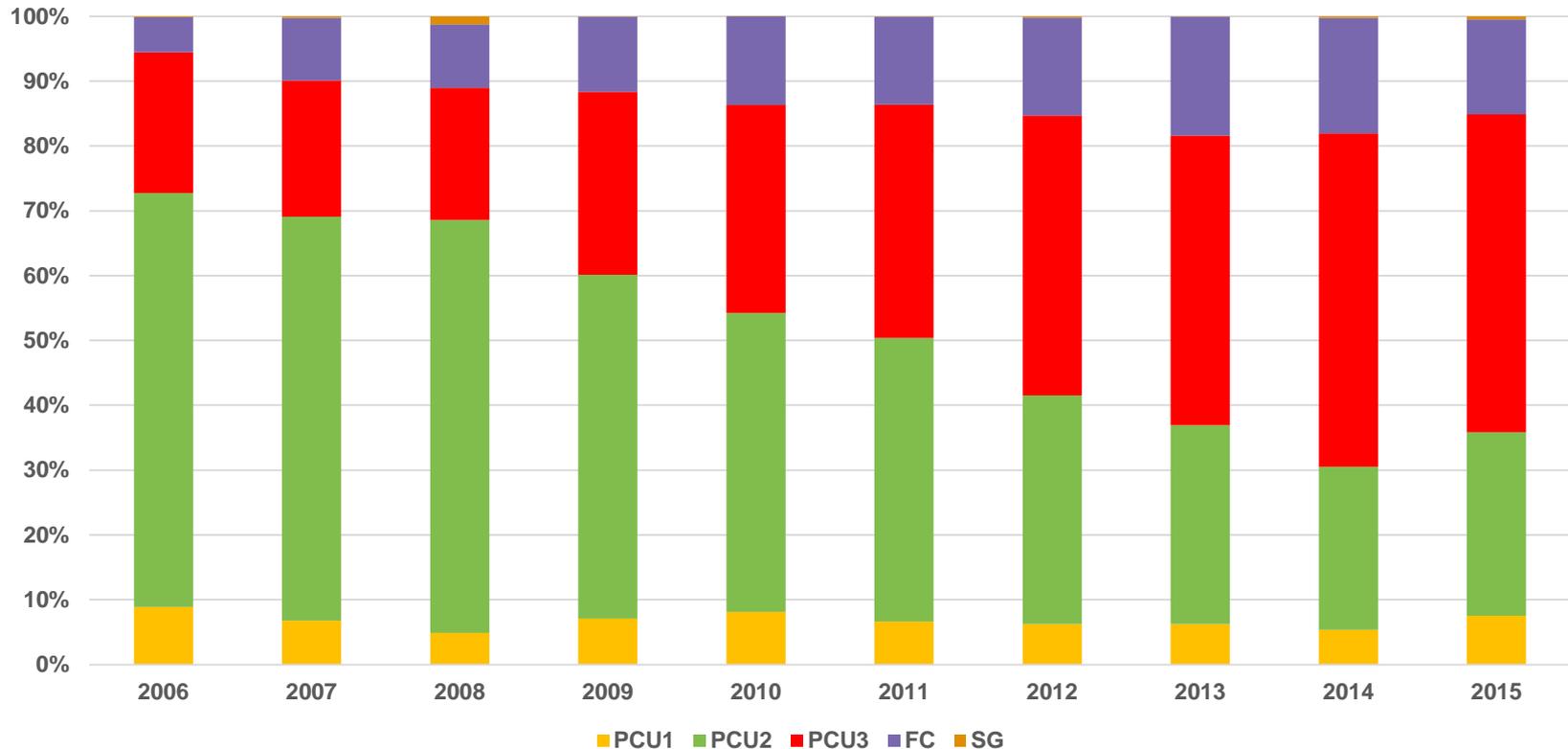
|                        |           |
|------------------------|-----------|
| Vivienda               | 378,322   |
| Vialidad               | 1,131,800 |
| Código Postal / Oferta | 374,151   |
| Sin georeferencia      | 5,911     |

|    |           |
|----|-----------|
| U1 | 9,907     |
| U2 | 74,011    |
| U3 | 228,704   |
| FC | 65,700    |
| SG | 1,511,862 |



|    |         |
|----|---------|
| U1 | 124,574 |
| U2 | 885,563 |
| U3 | 629,467 |
| FC | 244,574 |
| SG | 5,911   |

## Entidades federativas por polígono de contención



De 2006 a 2010 se tiene una concentración hacia el polígono U2 (mayor al 58% en promedio), a partir del 2011 se tiene una acumulación en el polígono U3 (45% en promedio), siguiendo el U2 y finalizando con el U1.