

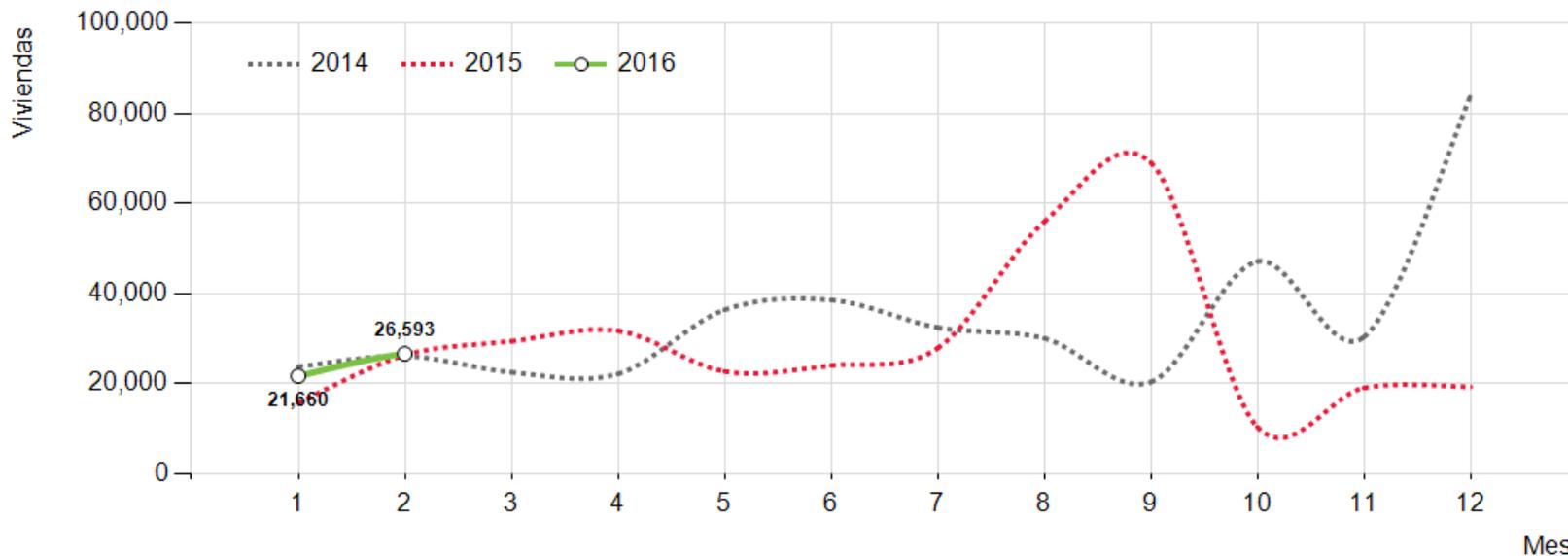
# MIXTA

Marzo 2016

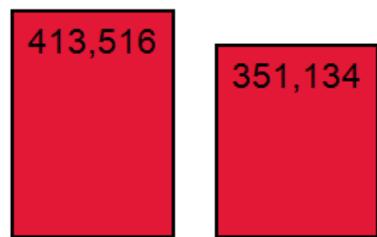
Corte de información: febrero 29, 2016

Fuente: DW RUV

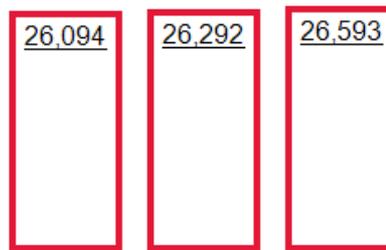
# Evolución Registro



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



Viviendas registradas años anteriores

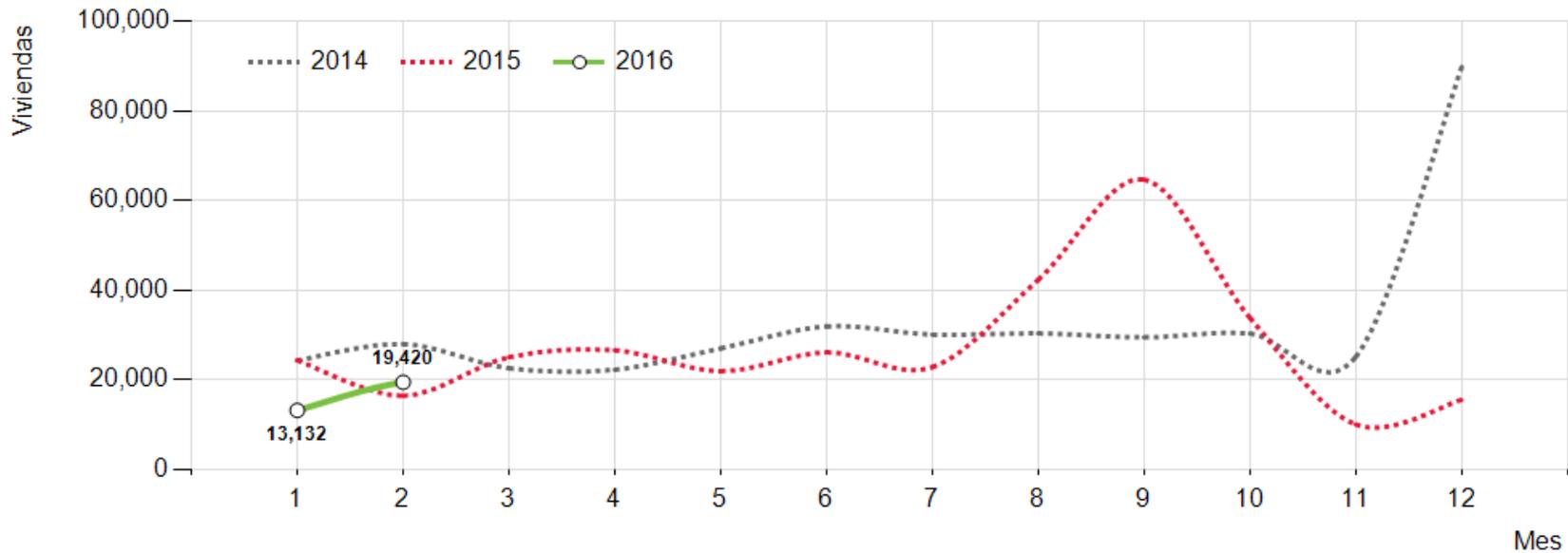


Viviendas registradas en febrero

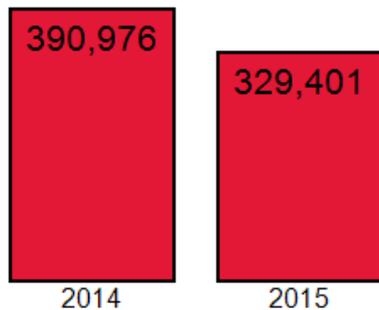


Registro acumulado al corte (YTD)

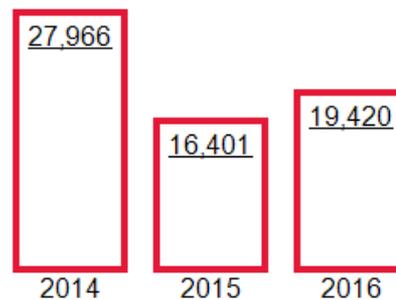
# Evolución Inicios de Verificación



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



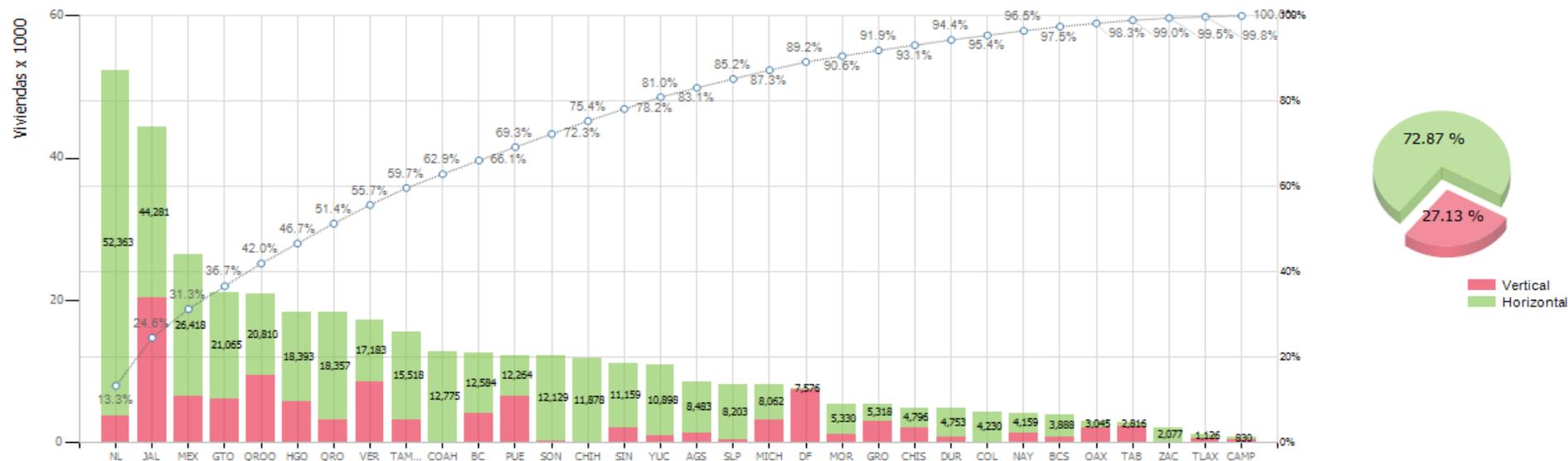
Inicios de verificación en febrero



Inicios de verificación acumulados al corte (YTD)

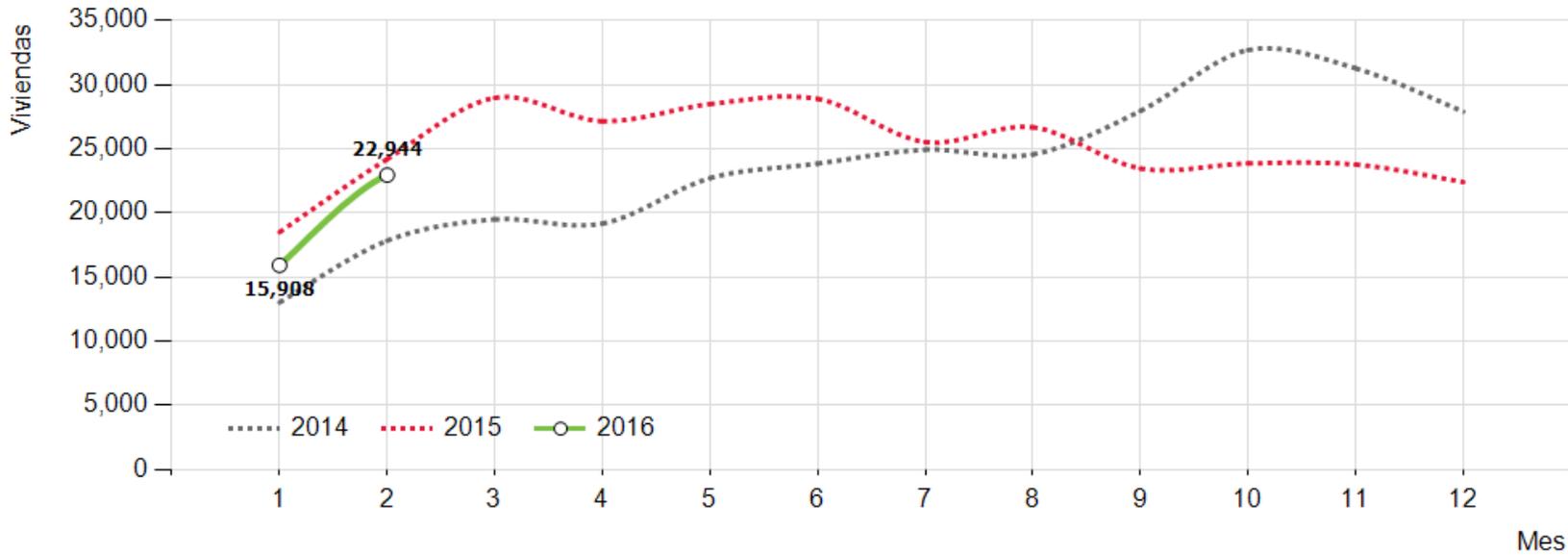
# Situación actual

## Inventario vigente – por clase de vivienda

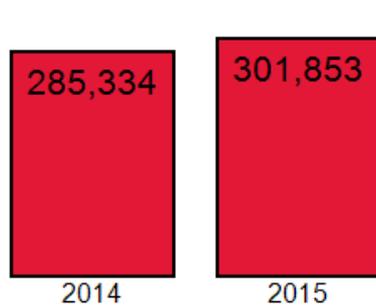


		HBT. -5M	SIN HBT.	AVANCE 80-99	AVANCE 60-79	AVANCE 40-59	AVANCE 20-39	AVANCE 1-19	AVANCE 0	SIN REPORTE	
<b>TOTAL</b>	<b>% VALOR</b>	<b>392,767</b>	<b>57,968</b>	<b>35,662</b>	<b>50,035</b>	<b>46,275</b>	<b>30,694</b>	<b>26,040</b>	<b>48,070</b>	<b>88,456</b>	<b>9,567</b>
ECONOMICA	13.98%	54,182	4,888	2,117	6,726	7,877	4,443	3,103	7,446	15,890	1692
POP 128	11.28%	44,057	5,815	1215	4,688	5,382	3,871	3,207	5,421	12,917	1541
POP 158	26.68%	104,962	13,217	4,277	11,380	12,432	9,596	8,523	16,180	26,845	2,512
POP 200	15.22%	59,838	9,962	4,120	6,614	7,287	4,302	3,762	6,862	15,244	1685
TRADICIONAL	23.26%	91,986	17,548	15,272	13,557	9,792	6,244	5,684	9,042	13,307	1,540
MEDIA	9.32%	36,752	6,446	8,446	6,821	3,420	2,160	1,678	3,041	4,174	566
RESIDENCIAL	0.25%	977	89	213	245	85	77	83	76	78	31
RESIDENCIAL +	0.00%	13	3	2	4		1		2	1	

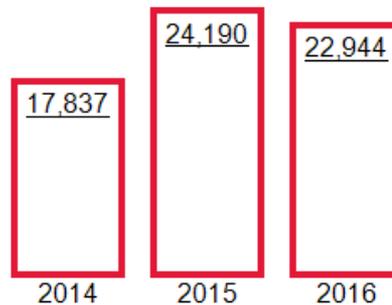
# Evolución Producción



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



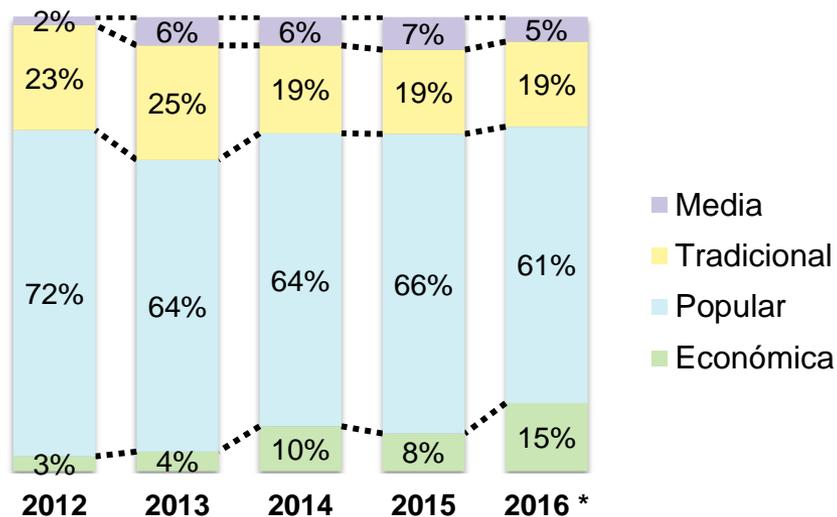
Viviendas con habitabilidad en febrero



Producción acumulada al corte (YTD)

# Producto Construcción por clase

## Proporciones por clase de vivienda

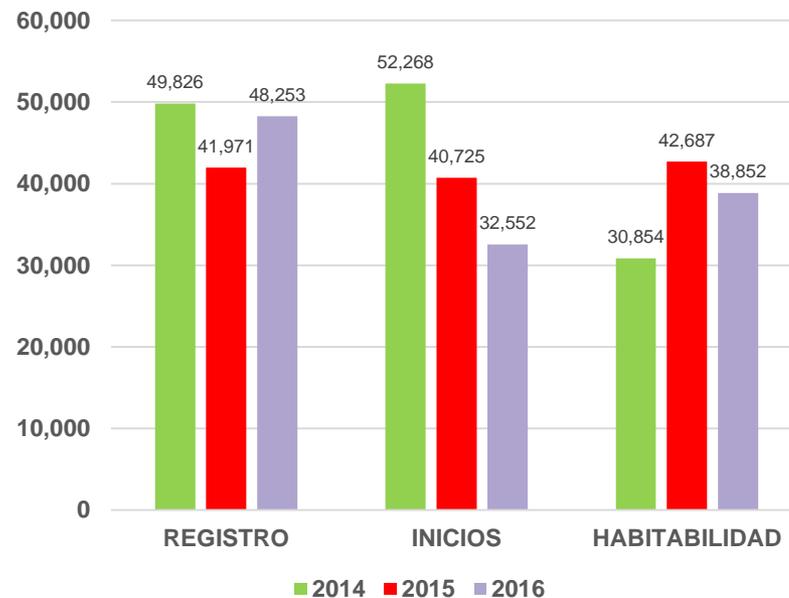


Viviendas terminadas

Las clases están determinadas según la valorización correspondiente al VSM mensual del DF, vigente en el momento del término de la construcción.

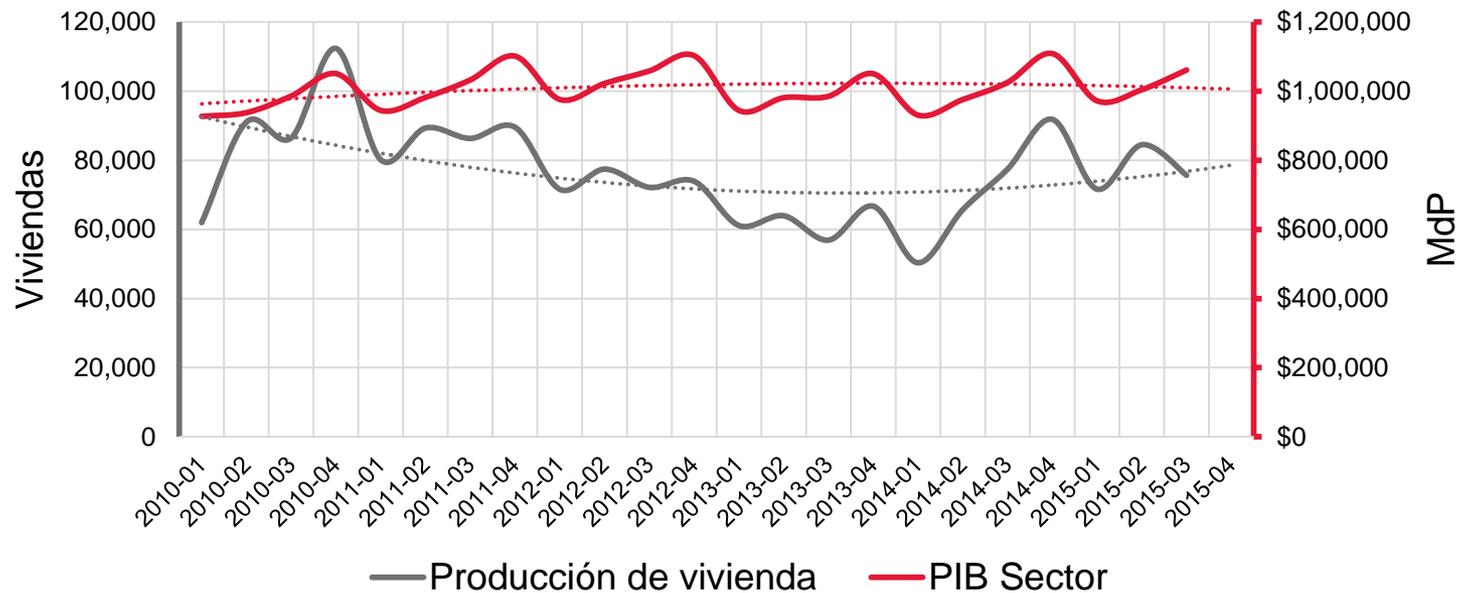
\* 2016 solo contempla información hasta el corte (enero - febrero)

## Cifras acumuladas al corte (enero - febrero)



# Evolución PIB del sector vs producción de vivienda

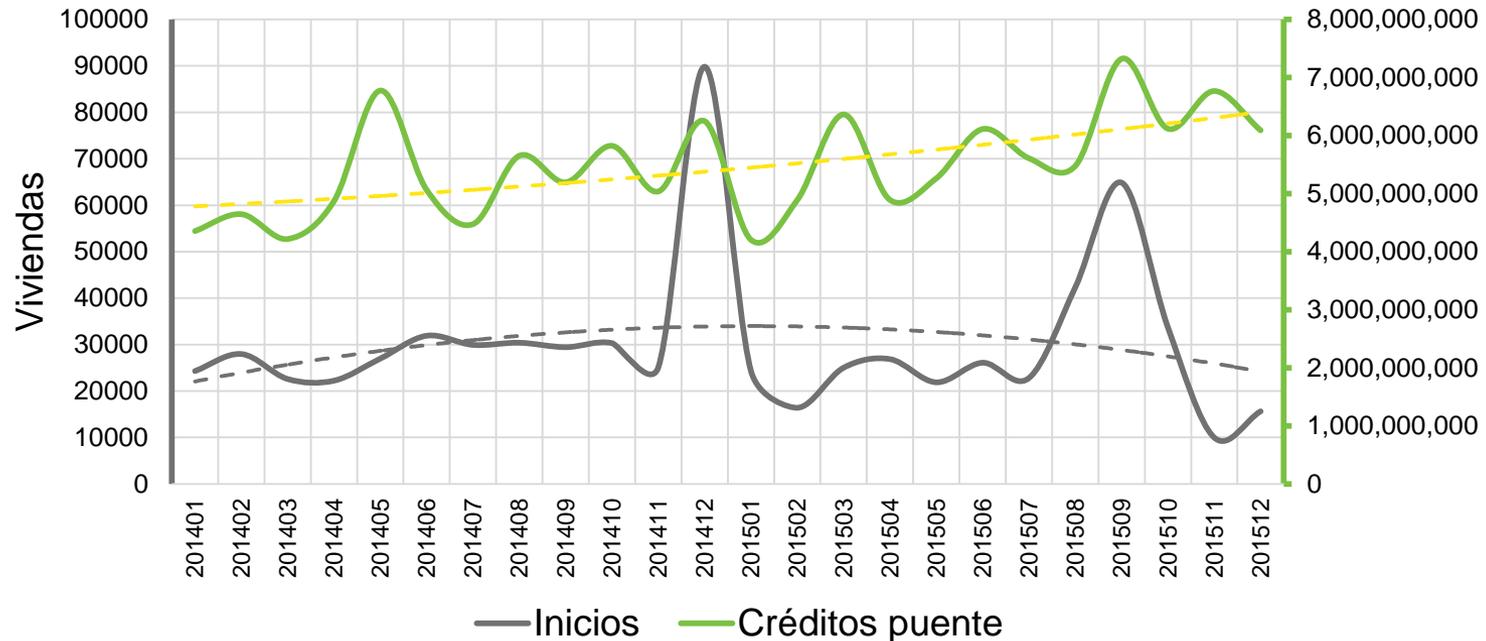
## Contraste entre el PIB del Sector de Construcción y la producción de vivienda



Con este análisis de las series trimestrales se observa una semejanza importante en cuanto a la estacionalidad de ambas series.

# Evolución Créditos puente vs inicios de Verificación

## Contraste entre los créditos puente y los inicios de Verificación

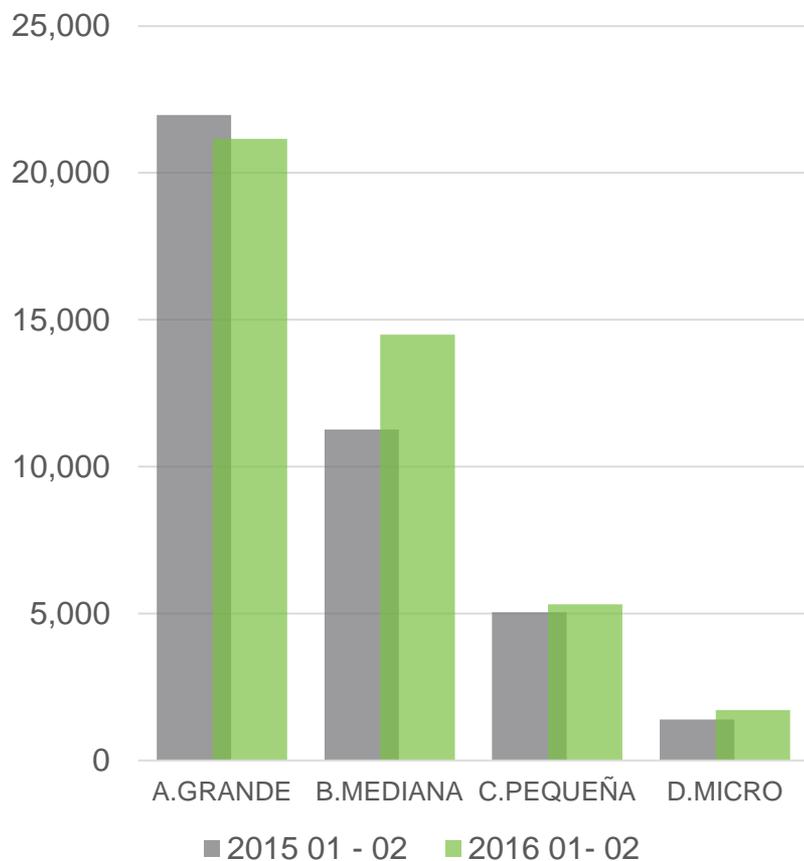


Con este análisis de las series mensuales se observa una semejanza notable en cuanto a la estacionalidad de ambas series.

- Los créditos puente están representado con la línea verde (escala en el eje der.)
- Los inicios de verificación están representados con la línea gris (escala en el eje izq.)

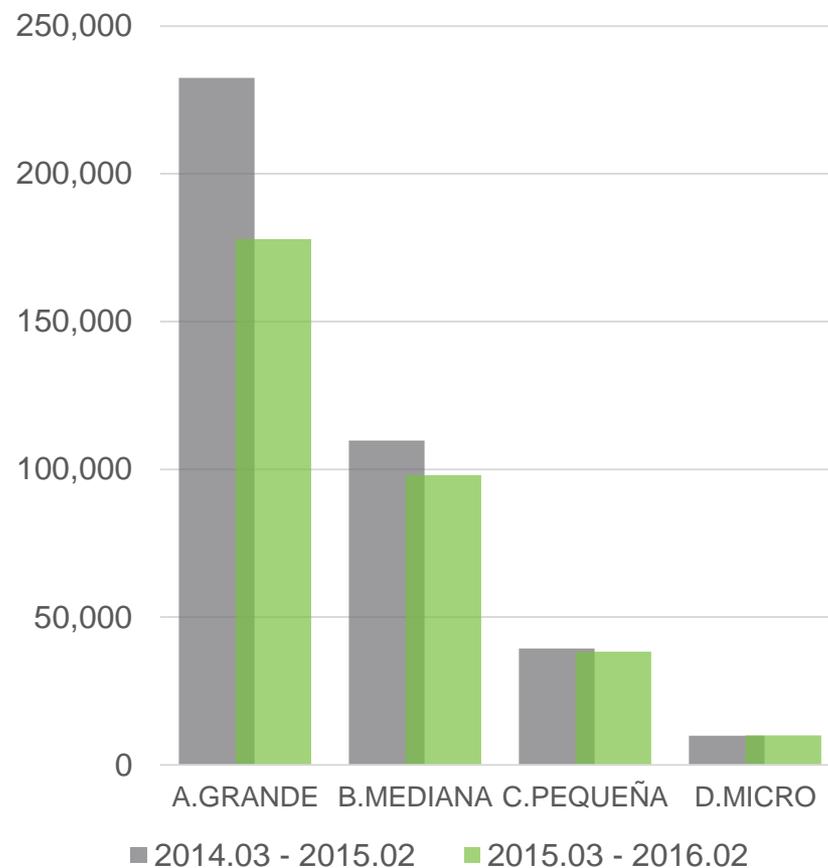
# Comparativo de los Registros de Vivienda Avance por segmento de empresa (estructura de mercado)

## Enero- Febrero



Del período enero-febrero, se observa durante 2016 un ligero aumento en el registro de empresas medianas, poco más de 3,200, las empresas grandes por su parte tiene una variación menor en poco más de 800 viviendas.

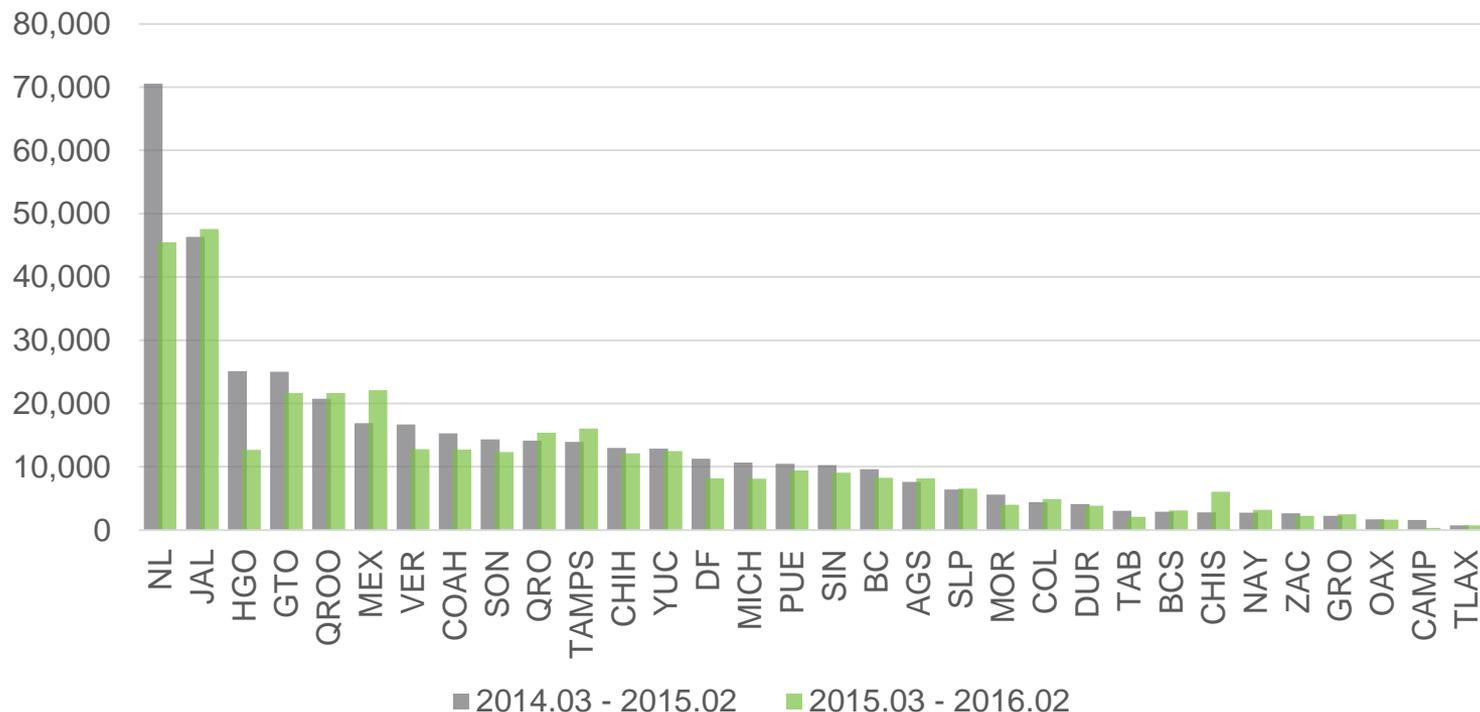
## Anual



El segmento de las grandes empresas tienen el menor registro reportado, alcanzando para el caso de las grandes empresas poco más de 54,000 viviendas.

# Registro comparativo anual

## Avance por entidad federativa

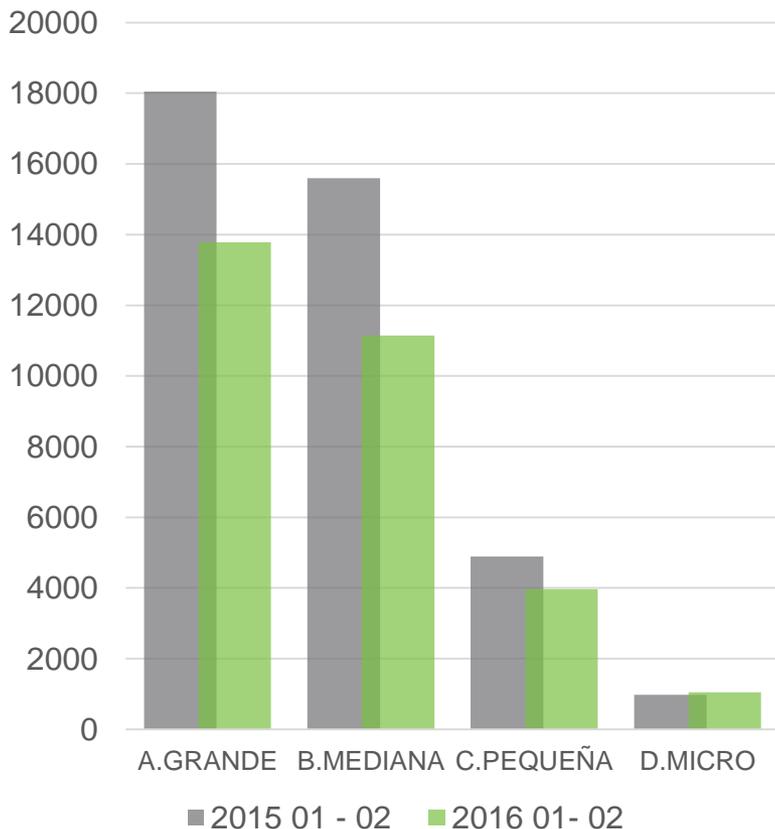


Del comparativo por entidad federativa se puede apreciar que los estados que tienen un registro significativamente diferente para 2016 comparado con 2015, son Nuevo León e Hidalgo, con una disminución conjunta promedio de más de 18,000 registros.

Se contrastan periodos anuales móviles marzo – febrero.

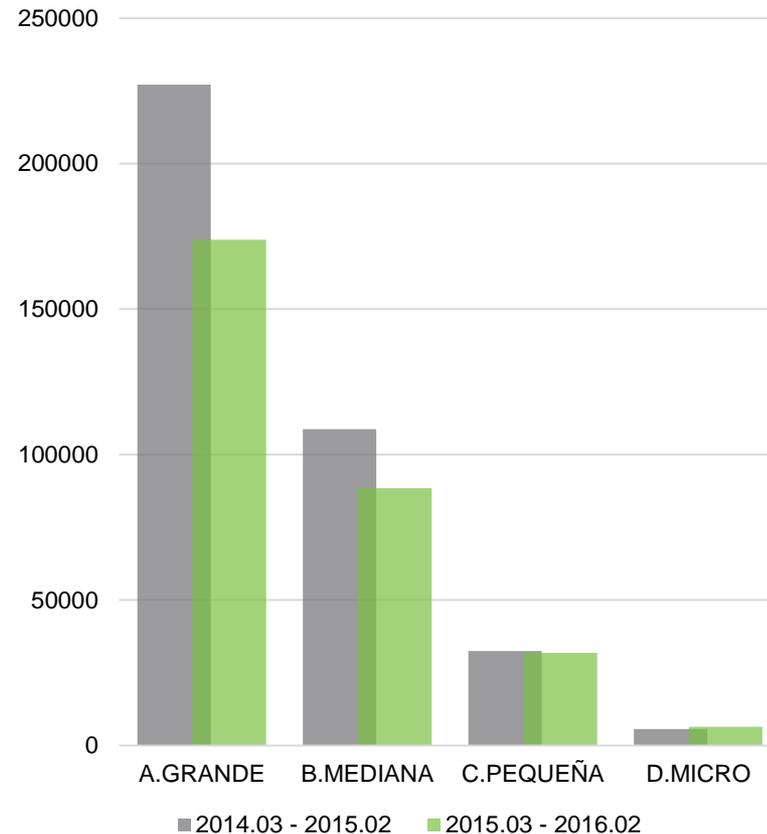
# Comparativos de los Inicios de verificación Avance por segmento de empresa

### Enero- Febrero



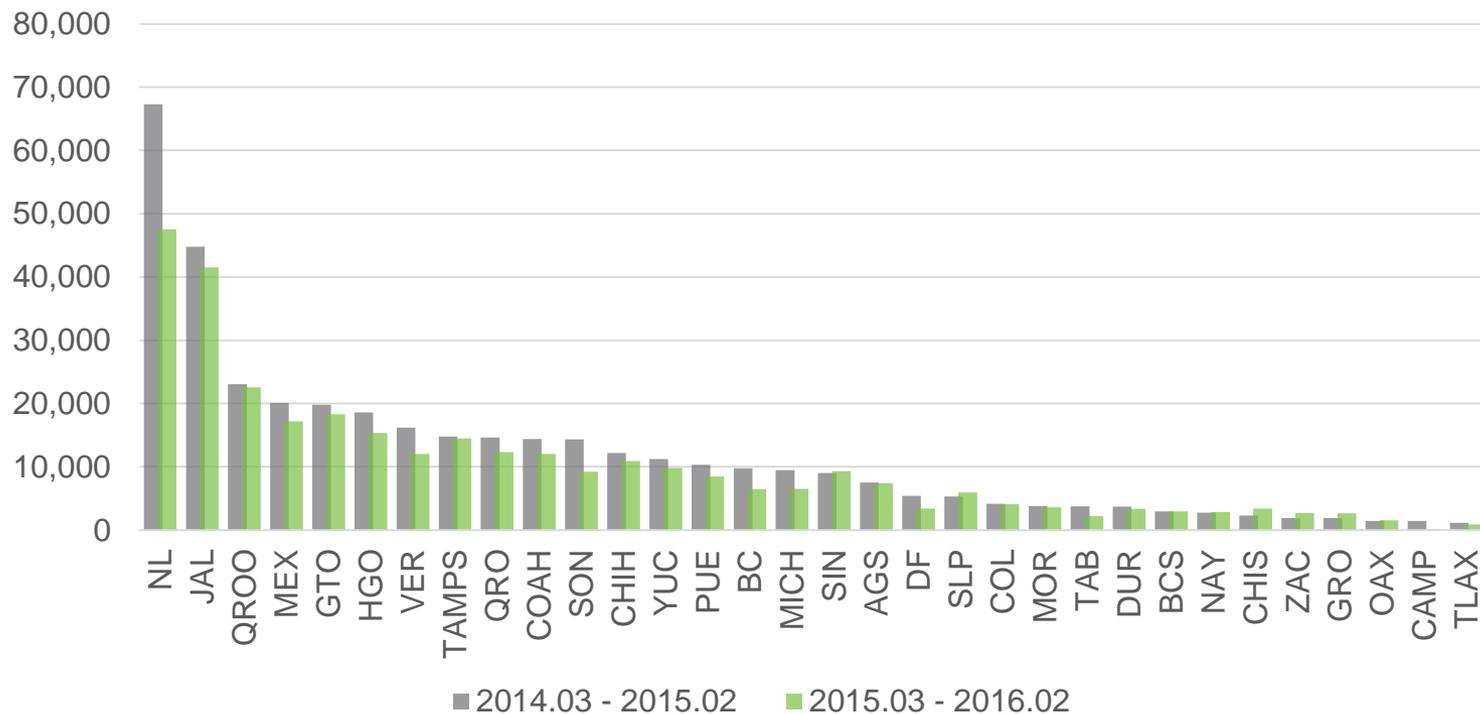
Durante 2016 se observa una disminución en los inicios de verificación para empresas grandes, medianas y pequeñas, en promedio poco más del 30% de variación.

### Anual



Durante el período 2016 se observa una disminución en los inicios para empresas grandes y medianas, en promedio poco más del 26% de variación. Para las empresas micro, la variación para 2016 es de poco más de 800 inicios.

# Inicios de verificación Avance por entidad federativa



Del comparativo por entidad federativa se puede apreciar que Nuevo León tiene un cambio significativo para 2016 comparado con 2015, alcanzando poco más de 19,700 inicios menos.

Se contrastan periodos anuales móviles marzo – febrero.

**Registro de  
vivienda  
CUV  
sin geolocalización**

Solo se cuenta con **30%**  
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 de la mayor cantidad de vivienda registrada en el RUV.

Un aspecto fundamental en toda geocodificación es la cobertura objetivo, misma que para el ejercicio fue del 80%. 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 2,507,687

## Antes

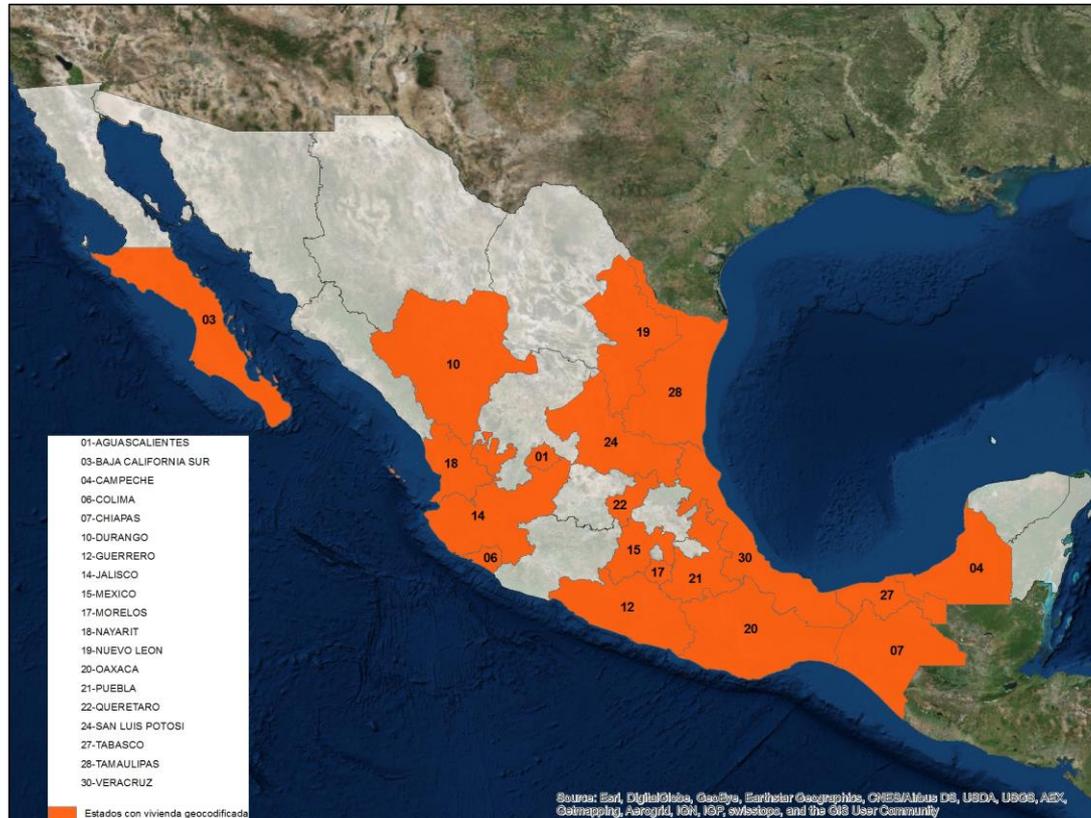
# de viviendas con planos – 470,434

# de viviendas sin planos – 2,037,253

Vivienda	470,434
Vialidad	1,461,244
Código Postal	507,529
Sin georeferencia	68,480

## Antes del proceso

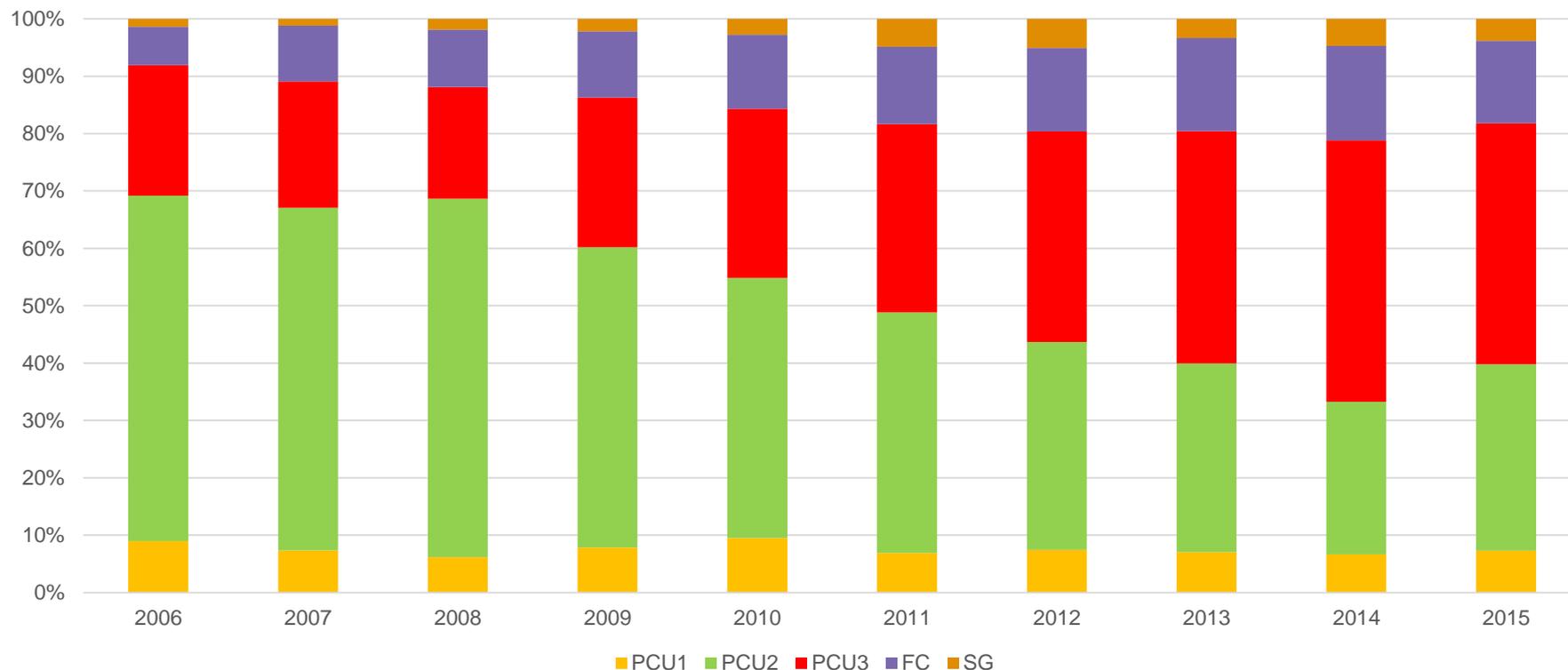
U1	14,122
U2	106,402
U3	271,463
FC	79,764
SG	2,035,936



## Después del proceso

U1	191,097
U2	1,155,101
U3	768,745
FC	324,169
SG	68,480

## Entidades federativas por polígono de contención



De 2006 a 2011 se tiene una concentración hacia el polígono U2 (mayor al 53% en promedio), a partir del 2012 se tiene una acumulación en el polígono U3 (41% en promedio), siguiendo el U2 y finalizando con el U1.