

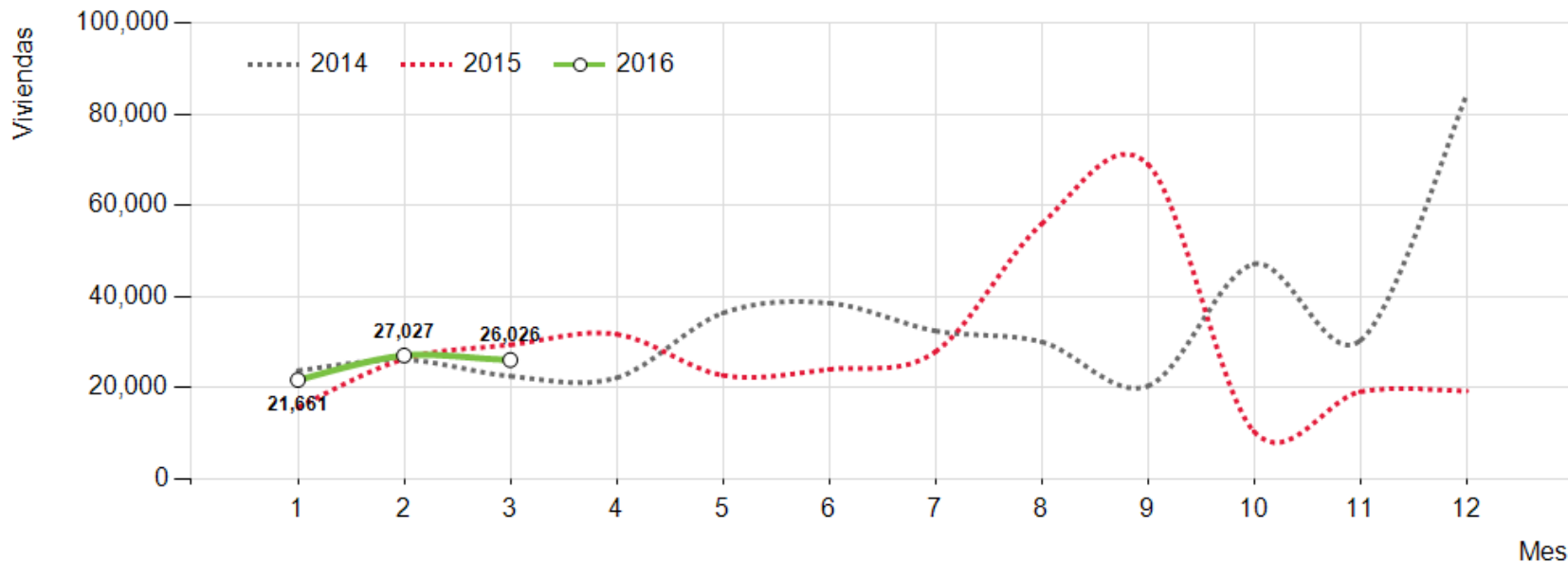
MIXTA

Abril 2016

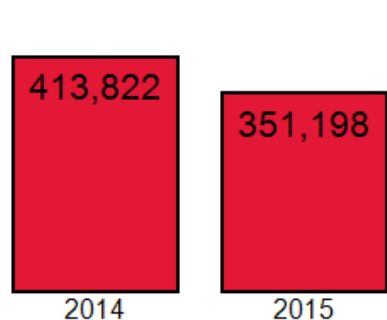
Corte de información: marzo 31, 2016

Fuente: DW RUV

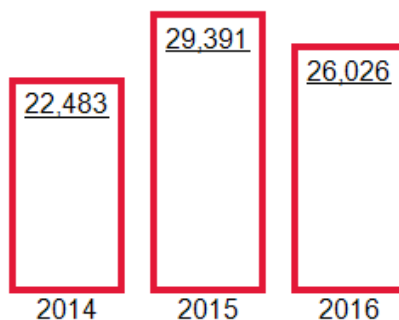
Evolución Registro



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



Viviendas registradas años anteriores

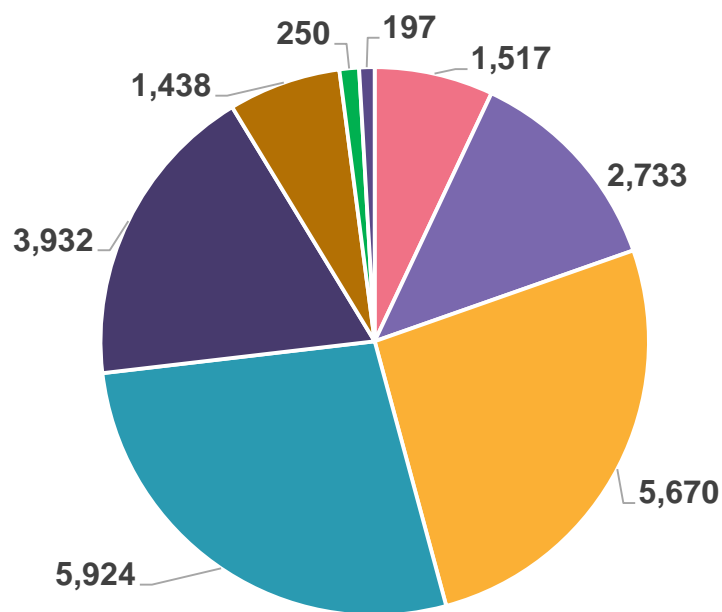


Viviendas registradas en marzo



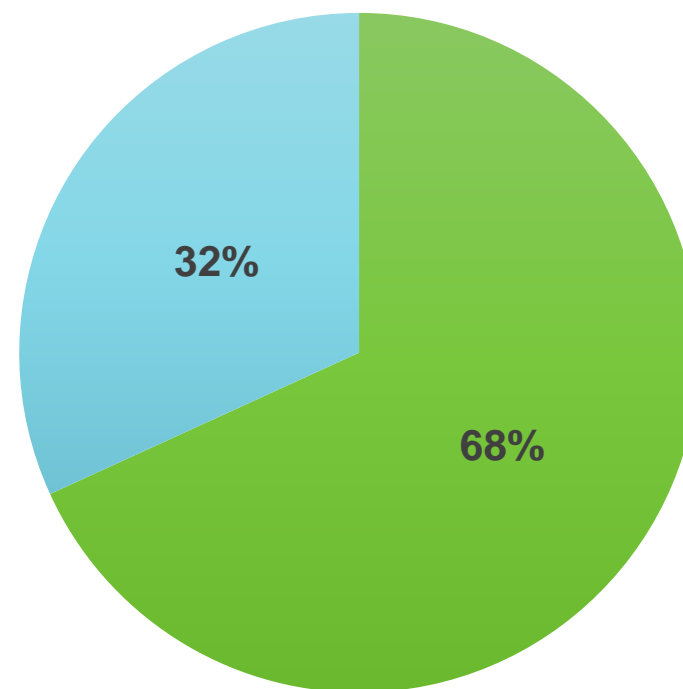
Registro acumulado al corte (YTD)

Seguimiento de precio de vivienda trimestral



- A. ECONOMICA
- B.1 POPULAR HASTA 128
- B.2 POPULAR HASTA 158
- B.3 POPULAR HASTA 200
- C. TRADICIONAL
- D. MEDIA
- E. RESIDENCIAL
- F. RESIDENCIAL +

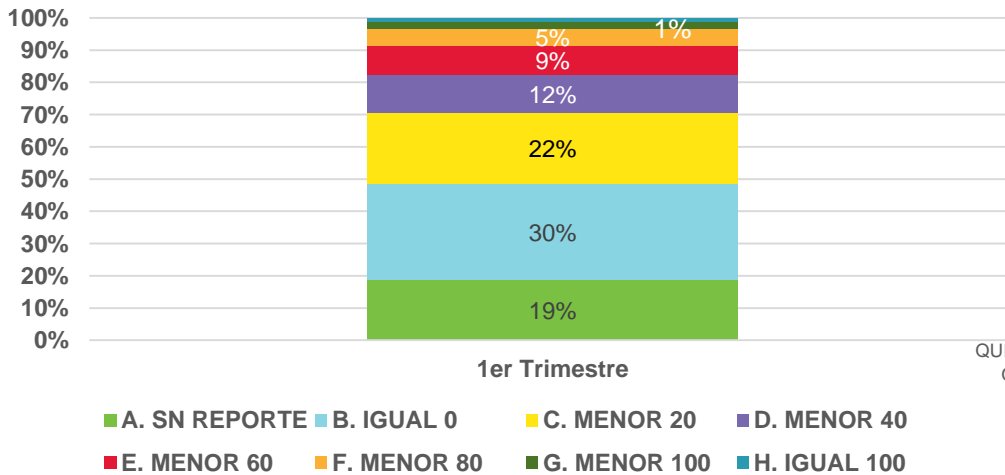
Tipología



- HORIZONTAL
- VERTICAL

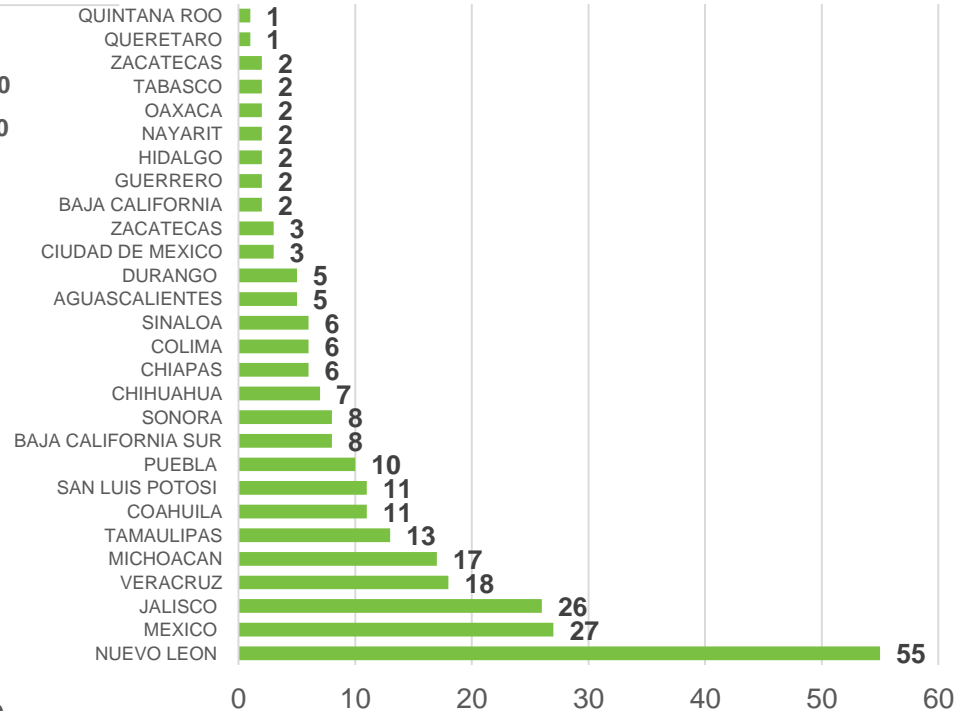
Se ha registrado vivienda en 306 municipios por 958 Desarrolladores

Avance de obra en las viviendas registradas en el trimestre

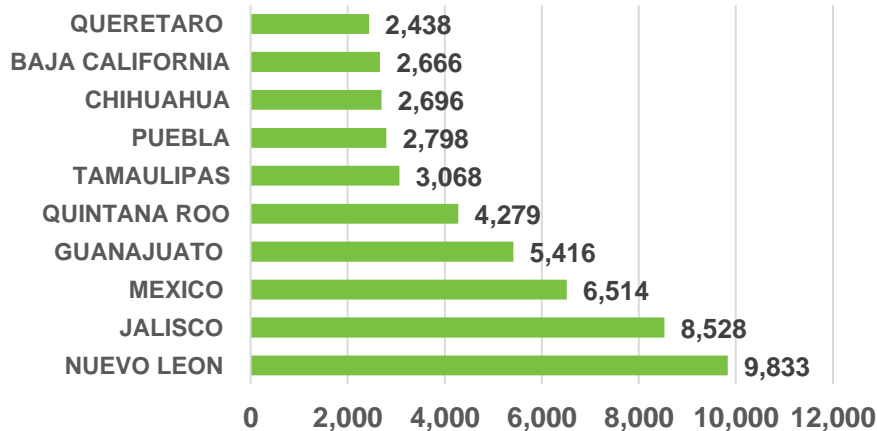


Solo 33,604 viviendas de las 74,714 registradas en el primer trimestre han iniciado obra en 255 municipios por 216 verificadores

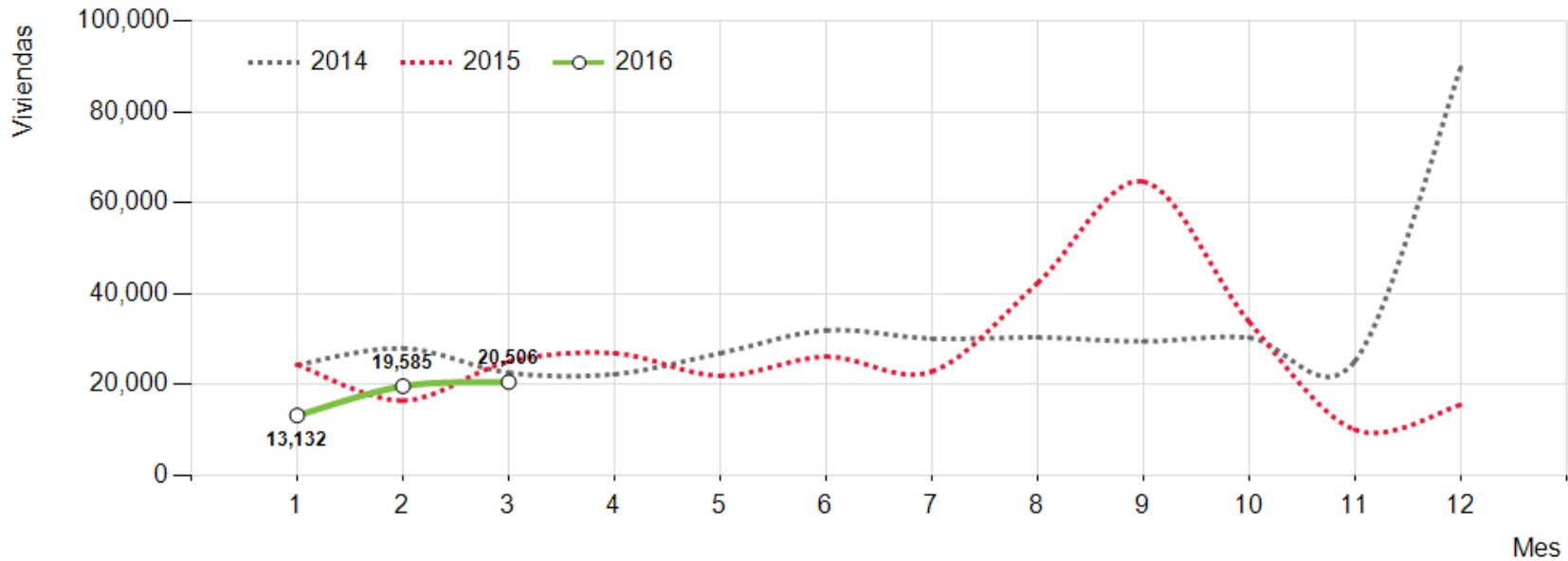
Habitabilidad por Entidad Federativa



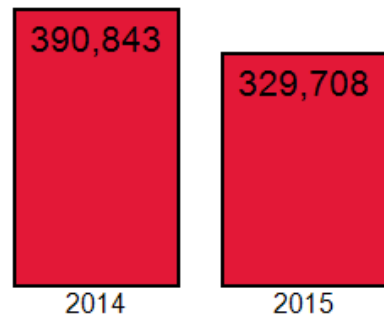
Inicio de obra por Entidades federativas



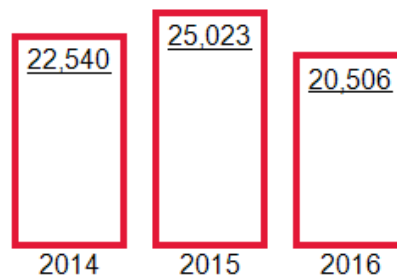
Evolución Inicios



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



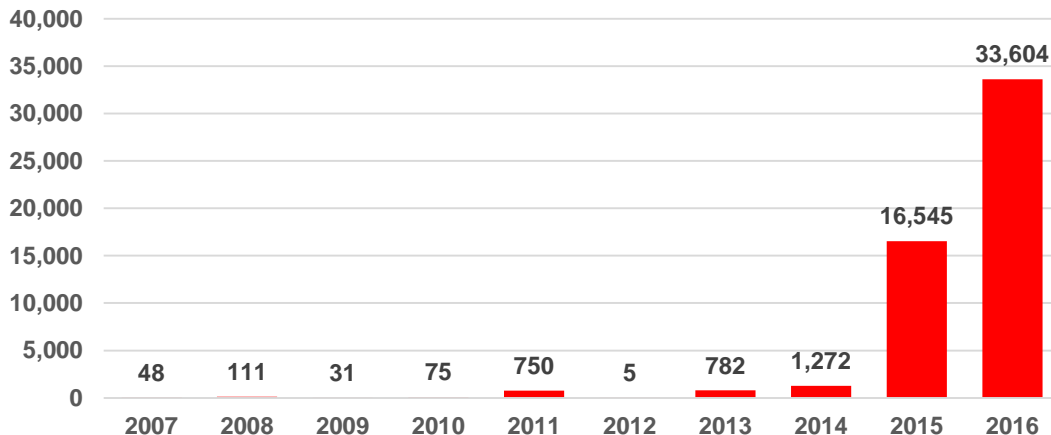
Inicios de verificación en marzo



Inicios de verificación acumulados al corte (YTD)

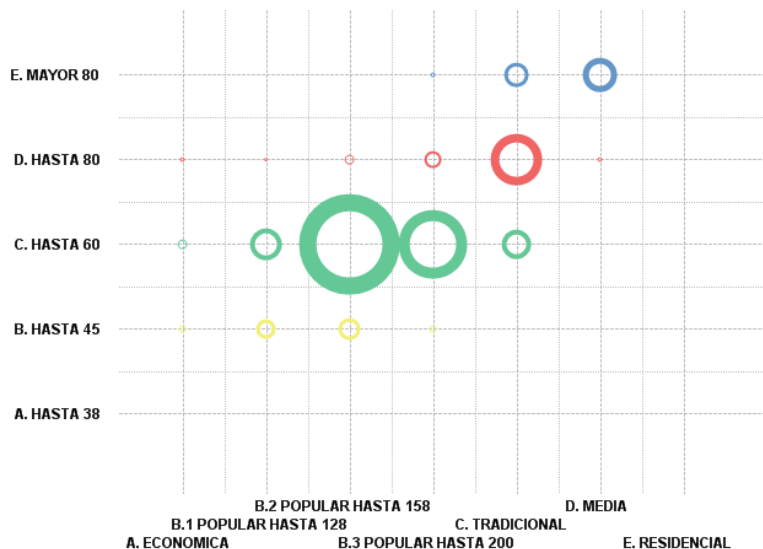
Características de los inicios de verificación del trimestre Enero/Marzo 2016

Registro de vivienda por inicios de obra en trimestre



Los inicios de verificación durante el primer trimestre, tuvieron el registro principalmente en el último año.

Matriz Valor - Superficie



El registro de la vivienda se ha concentrado en el rango 158 a 200 VSM y 60 metros cuadrados de superficie.

Proceso

Lapso de preparación (registro – inicio verificación)

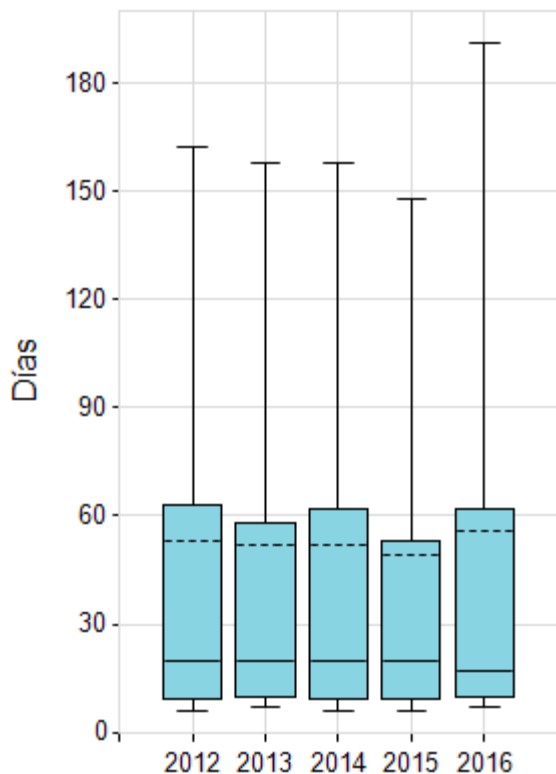
En el gráfico de dispersión se tiene el 50% central de la población dentro de la caja (rango intercuartílico).

Bajo su límite inferior se encuentra el 25% de la población que tiene los valores más bajos, mientras que sobre su límite superior está el 25% que presenta los valores más elevados.

La línea continua representa la mediana y la punteada representa la media.

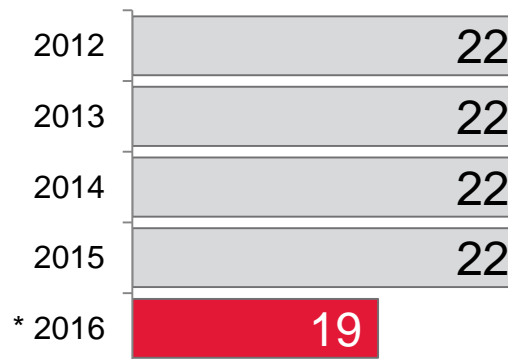
En los extremos tenemos el primero y el noveno decil.

Dispersión del lapso de preparación



Puede observarse que la mediana del lapso de preparación presenta un nivel estable en 22 días, con una ligera disminución de 3 días en el periodo actual.

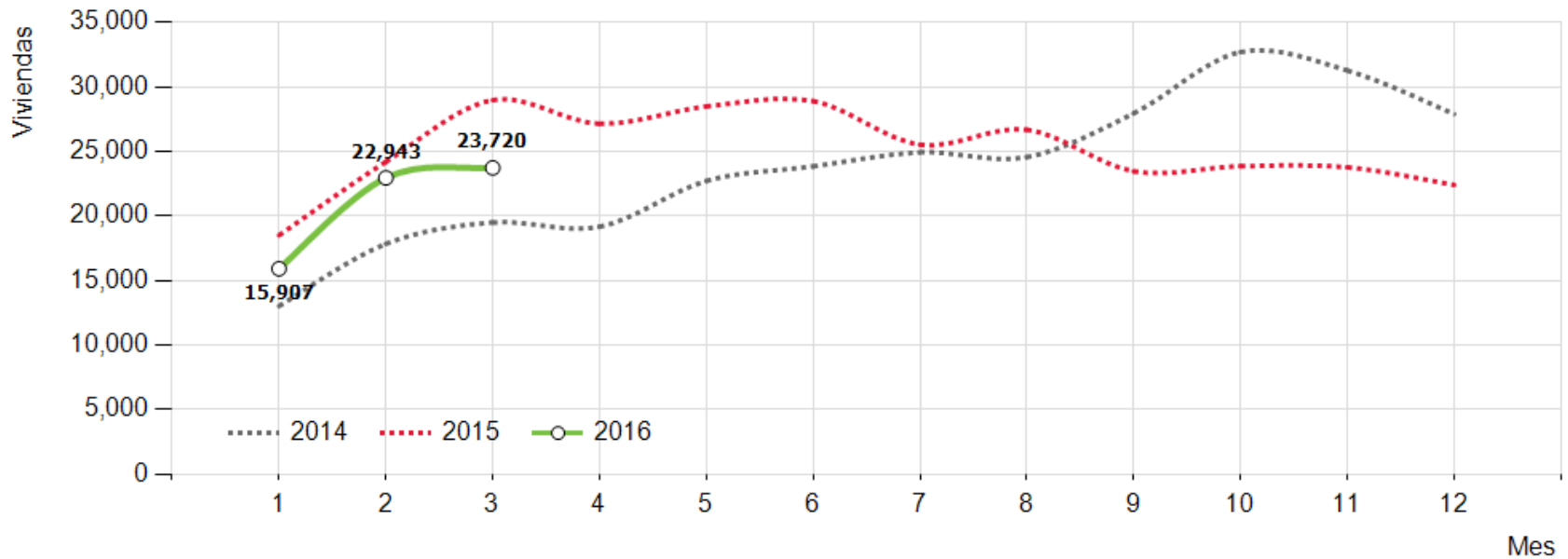
Mediana



Se contabilizan todas las viviendas terminadas en los periodos respectivos

* 2016 solo contempla información hasta al corte

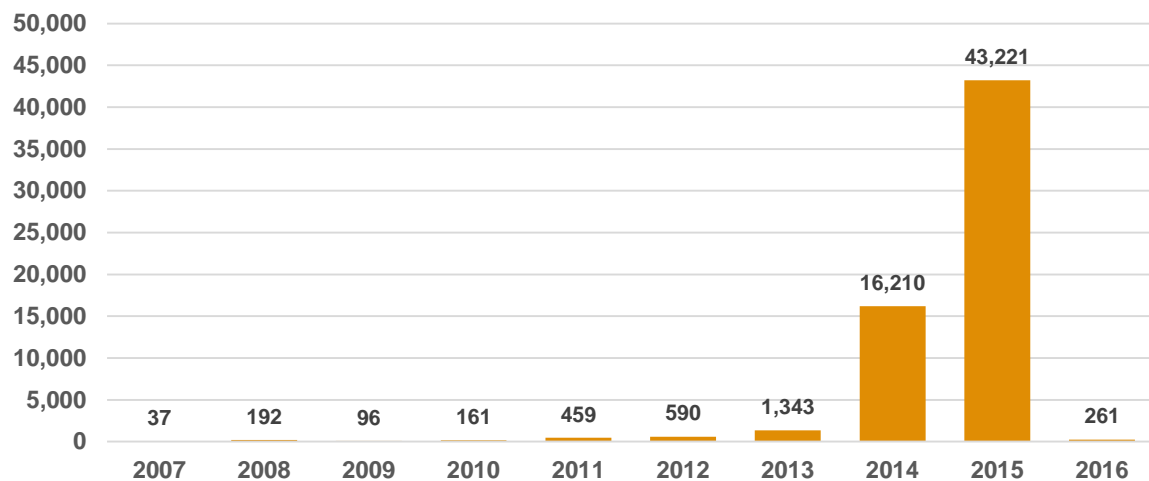
Evolución Producción



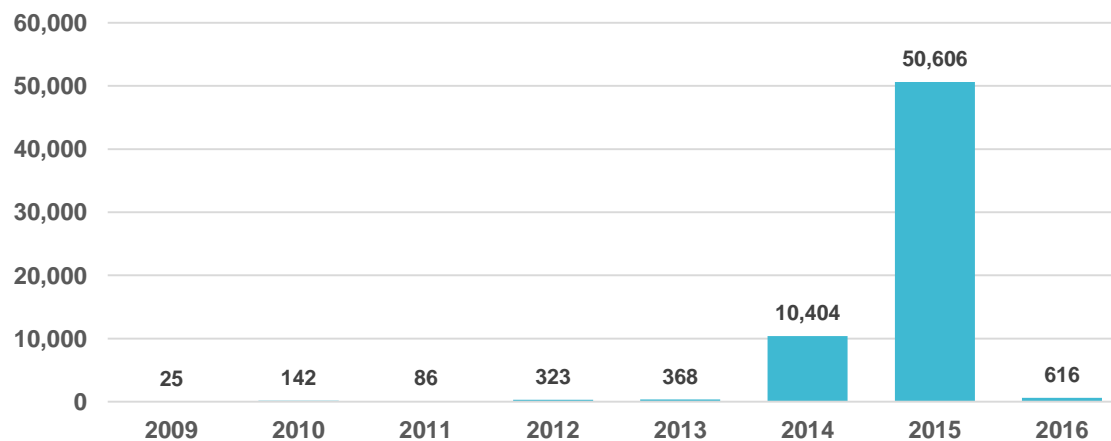
El evento de habitabilidad representa el momento cuando la obra se concluye, el producto está terminado al 100% y además cuenta con los servicios básicos.



Registro de vivienda producida en el trimestre



Inicio de obra en vivienda producida en el trimestre



Proceso

Lapso de construcción (inicio verificación – habitabilidad)

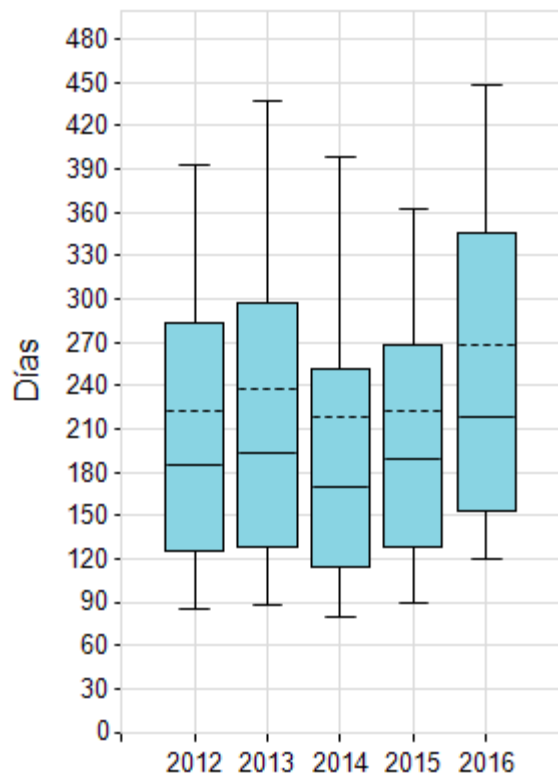
En el gráfico de dispersión se tiene el 50% central de la población dentro de la caja (rango intercuartílico).

Bajo su límite inferior se encuentra el 25% de la población que tiene los valores más bajos, mientras que sobre su límite superior está el 25% que presenta los valores más elevados.

La línea continua representa la mediana y la punteada representa la media.

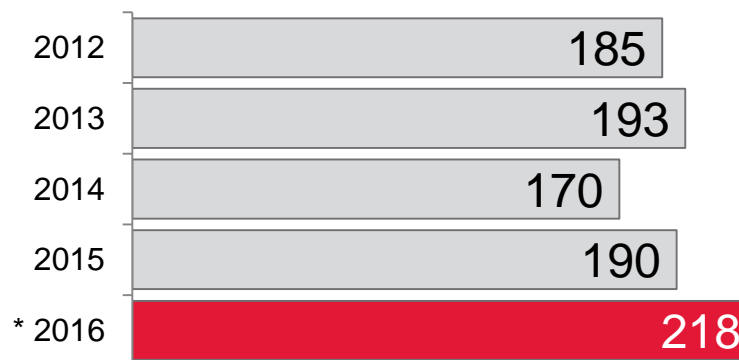
En los extremos tenemos el primero y el noveno decil.

Dispersión del lapso de construcción



Puede observarse un repunte en el lapso de construcción colocando su mediana prácticamente en siete meses.

Mediana

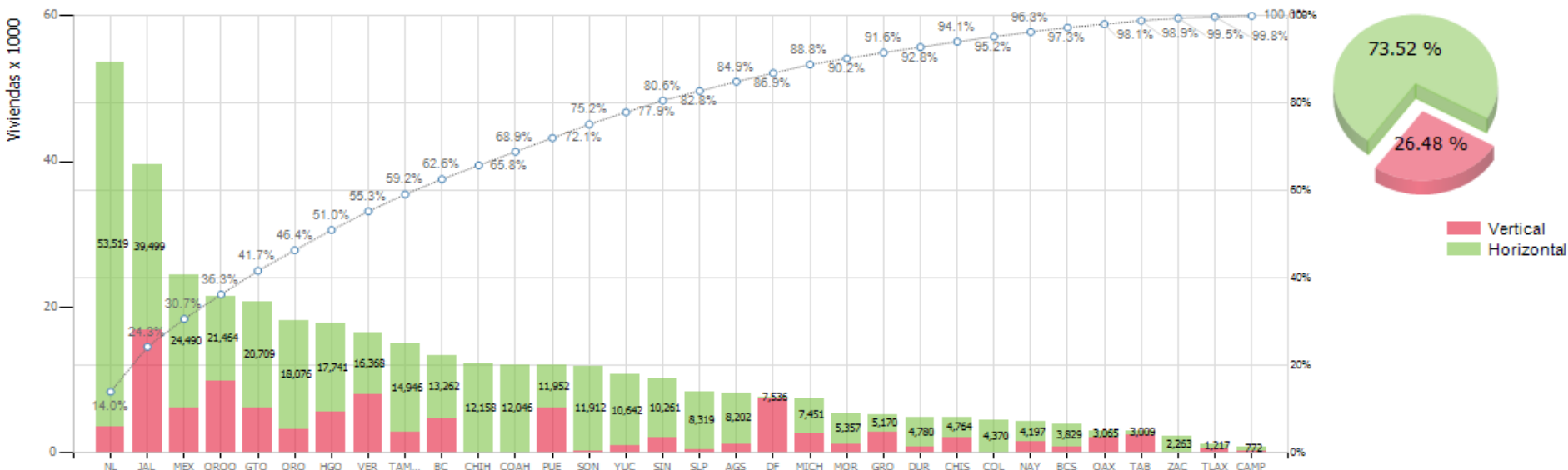


Se contabilizan todas las viviendas terminadas en los periodos respectivos

* 2016 solo contempla información hasta al corte

Situación actual

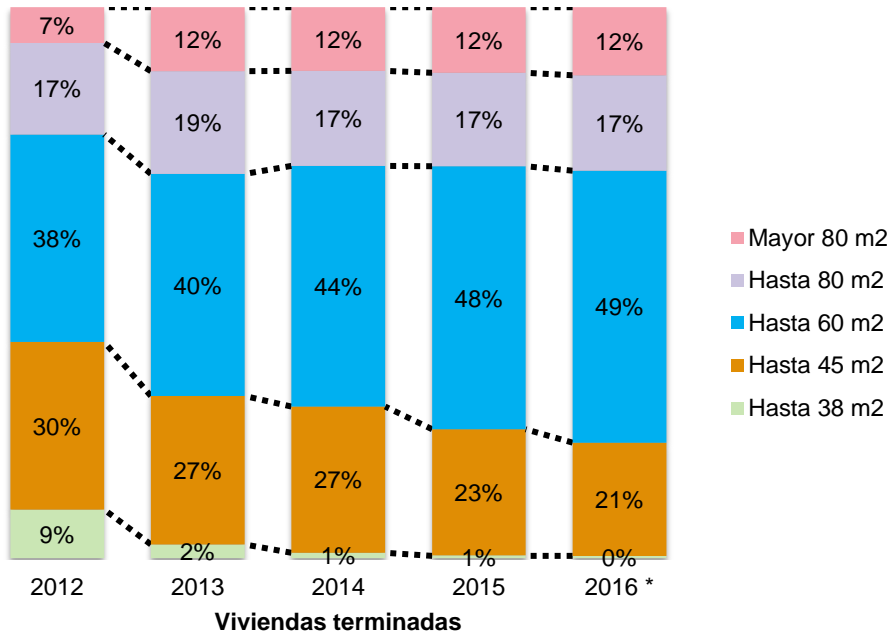
Inventario vigente – por clase de vivienda



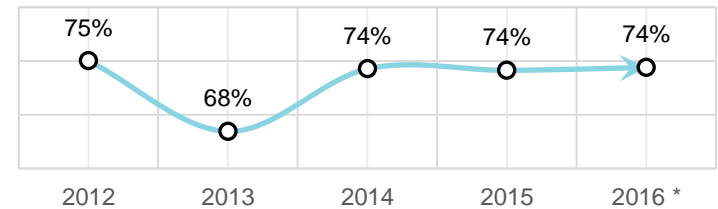
		HBT. -5M	SIN HBT.	AVANCE 80-99	AVANCE 60-79	AVANCE 40-59	AVANCE 20-39	AVANCE 1-19	AVANCE 0	SIN REPORTE
TOTAL	% VALOR	383,346	54,209	49,938	46,017	31,301	27,232	48,184	77,131	10,705
ECONOMICA	13.52%	51,829	4,006	6,609	7,658	4,607	3,246	6,939	14,935	1280
POP 128	10.64%	40,801	5,327	4,483	5,587	3,899	3,092	5,430	9,332	1829
POP 158	26.57%	101,855	12,120	11,979	12,483	10,237	8,736	15,895	22,200	3,269
POP 200	15.44%	59,204	8,671	6,804	6,759	4,141	4,179	7,442	14,153	2304
TRADICIONAL	24.22%	92,828	17,517	13,331	10,195	6,326	5,888	9,407	13,070	1,407
MEDIA	9.35%	35,824	6,477	6,471	3,237	2,022	1,994	3,012	3,379	585
RESIDENCIAL	0.26%	990	87	256	97	69	96	57	62	31
RESIDENCIAL +	0.00%	15	4	5	1		1	2		

Producto Construcción por clase

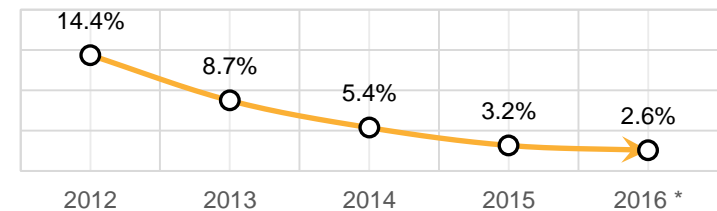
Proporciones por tamaño de vivienda



Económica y popular



Vivienda de una recámara



La vivienda de menos de 38 m² tuvo disminuciones importantes en el 2013 y hoy en día prácticamente se ha eliminado de la oferta nacional.

* 2016 solo contempla información hasta al corte

**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

Resultados de Geocodificación

Antes

de viviendas con planos – 788,671
 # de viviendas sin planos– 3,316,590

Vivienda	788,671
Vialidad	2,280,856
CP	948,006
Sin georeferencia	87,728

Antes del proceso

U1	30,239
U2	183,734
U3	429,848
FG	144,850
SG	3,316,590

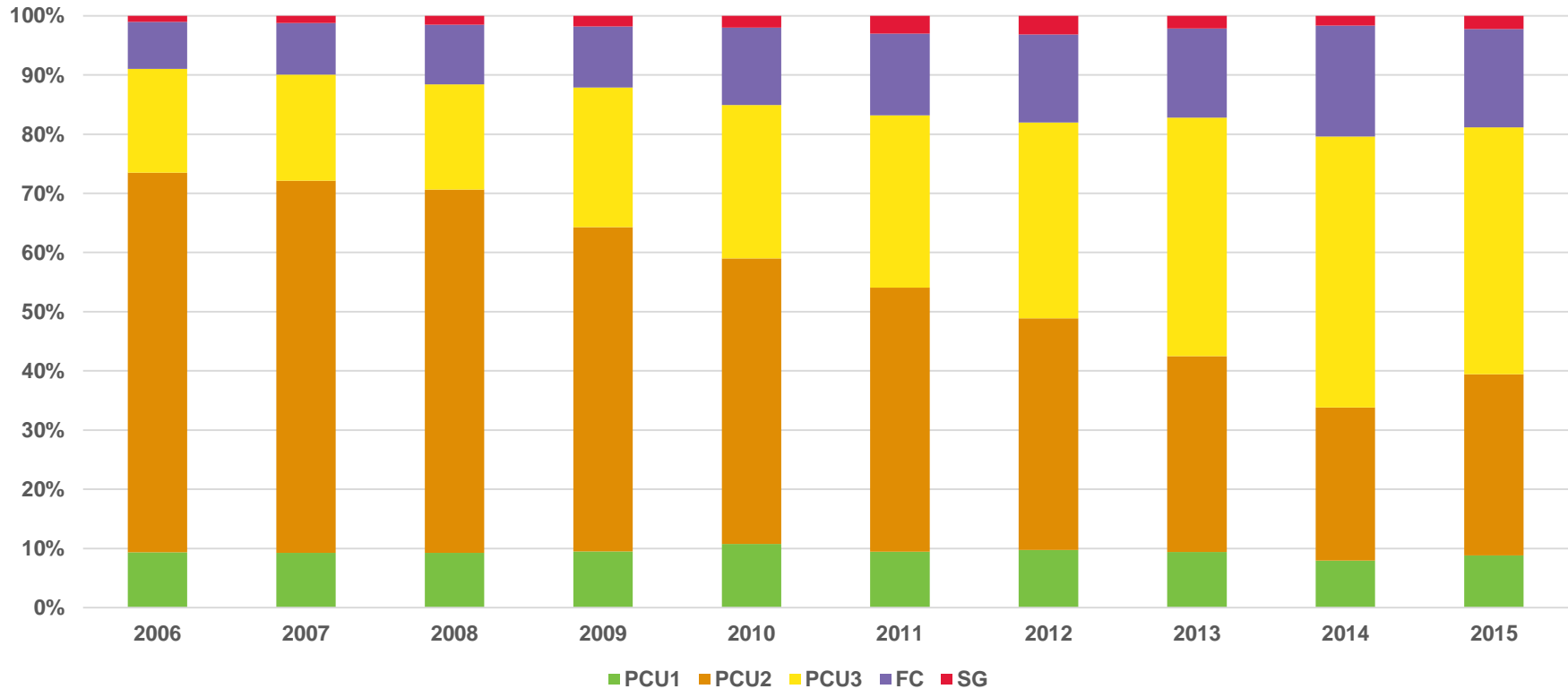


Después del proceso

U1	383,998
U2	1,958,688
U3	1,147,720
FG	527,127
SG	87,728

Resultados de Geocodificación

Entidades federativas por polígono de contención



De 2006 a 2012 se tiene una concentración en el polígono U2 (mayor al 54% en promedio), a partir del 2013 se tiene una acumulación en el polígono U3 (43% en promedio), siguiendo el U2 y finalizando con el U1.