

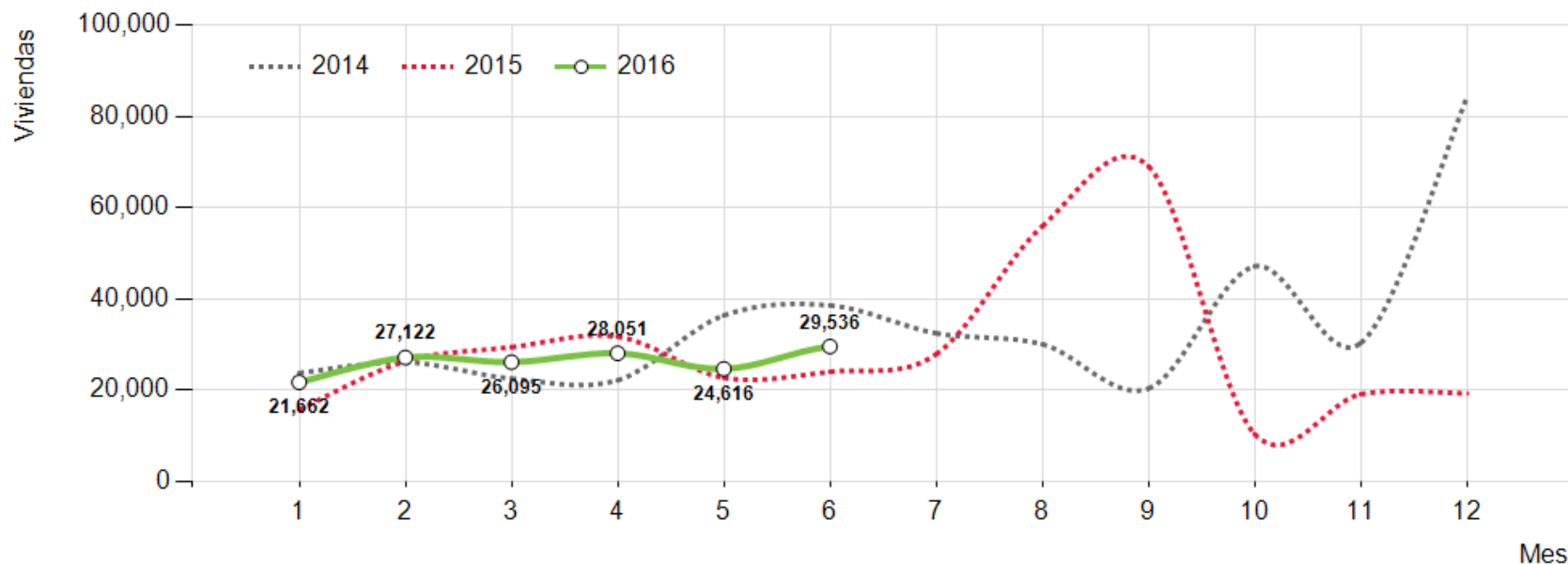
# MIXTA

Julio 2016

Corte de información: junio 30, 2016

Fuente: DW RUV

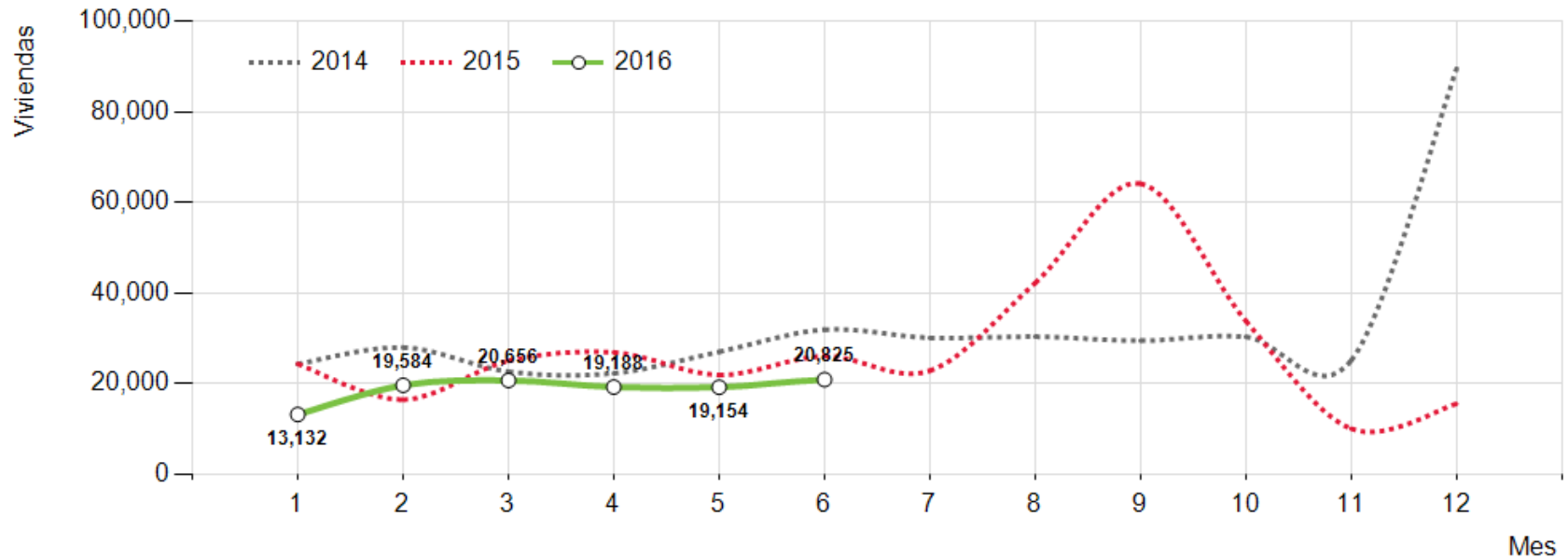
# Evolución Registro



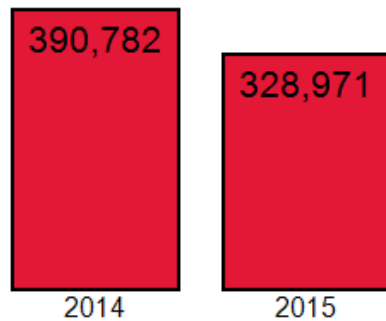
El evento de registro representa el momento cuando quedan documentadas formalmente las características del proyecto.



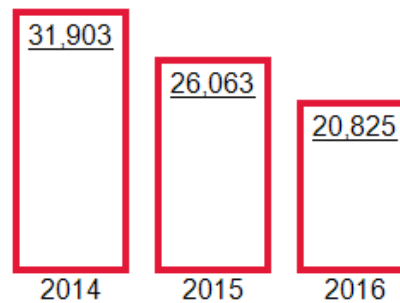
# Evolución Inicios



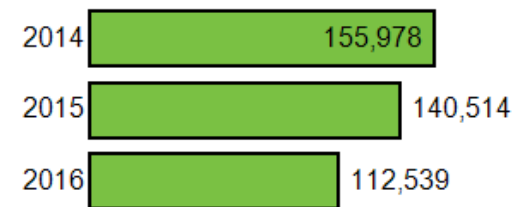
El evento de inicio de verificación representa el momento cuando inicia la construcción y se pagan los aranceles para la verificación de la calidad constructiva.



Inicios de construcción en años anteriores



Inicios de verificación en junio



Inicios de verificación acumulados al corte (YTD)

# Situación actual

## Inventario vigente – por clase de vivienda

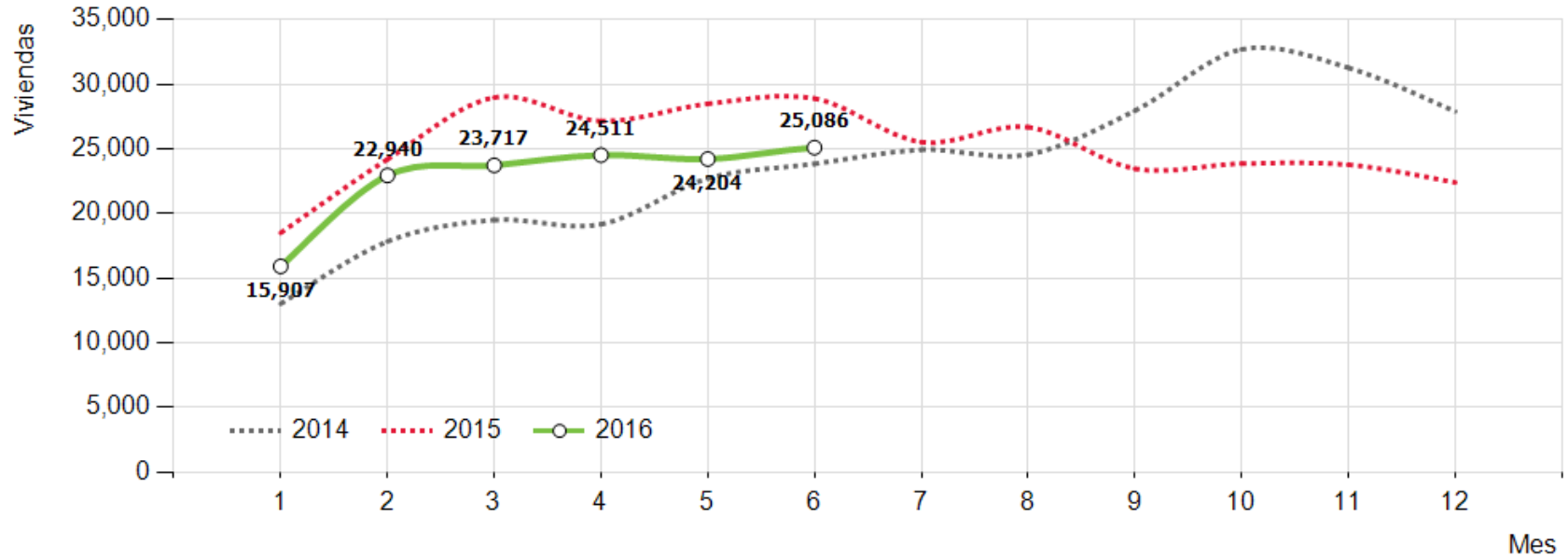
**Diciembre  
2015**

			SIN REPORTE	AVANCE 0	AVANCE 1-19	AVANCE 20-39	AVANCE 40-59	AVANCE 60-79	AVANCE 80-99	SIN HBT.	HBT -5M
<b>TOTAL</b>	<b>% VALOR</b>	<b>411,479</b>	<b>8,157</b>	<b>101,094</b>	<b>51,930</b>	<b>25,724</b>	<b>29,536</b>	<b>43,910</b>	<b>46,609</b>	<b>33,614</b>	<b>70,905</b>
ECONOMICA	9.86%	40,586	937	12,421	5,755	2,163	2,810	5,960	5,174	1,577	3,789
POP 128	9.54%	39,236	1223	10,230	5,799	3,097	2,942	4,342	3,967	836	6,800
POP 158	29.31%	120,594	2,121	36,806	17,973	8,117	9,398	12,086	10,560	3,287	20,246
POP 200	17.63%	72,549	2342	20,196	8,508	4,953	5,162	7,770	6,851	4,575	12,192
TRADICIONAL	22.75%	93,626	1044	16,228	9,800	5,119	6,039	9,669	13,050	13,816	18,861
MEDIA	10.61%	43,663	456	5,032	3,978	2,180	3,061	4,016	6,778	9,263	8,899
RESIDENCIAL	0.29%	1,210	34	181	115	95	124	67	224	255	115
RESIDENCIAL +	0.004%	15			2				5	5	3

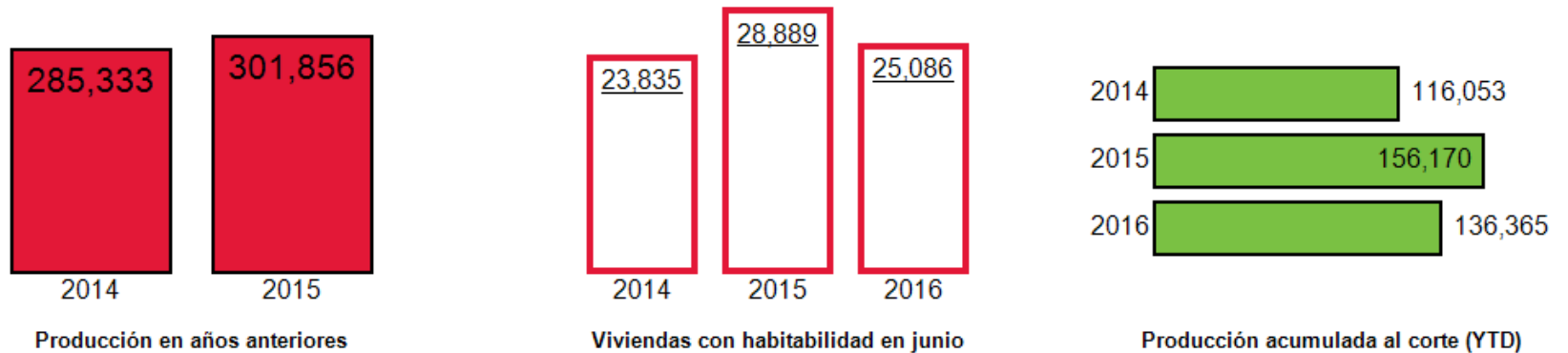
**Junio  
2016**

			SIN REPORTE	AVANCE 0	AVANCE 1-19	AVANCE 20-39	AVANCE 40-59	AVANCE 60-79	AVANCE 80-99	SIN HBT.	HBT -5M
<b>Total</b>	<b>% VALOR</b>	<b>380,194</b>	<b>11,224</b>	<b>74,259</b>	<b>44,651</b>	<b>24,925</b>	<b>31,394</b>	<b>46,382</b>	<b>52,992</b>	<b>36,515</b>	<b>57,852</b>
ECONOMICA	12.08%	45,946	1,110	12,856	6,269	2,803	4,021	6,566	6,457	2,044	3,820
POP 128	9.29%	35,320	1,560	7,854	4,174	2,216	3,347	5,348	4,735	1,374	4,712
POP 158	25.76%	97,930	3,688	20,747	13,473	7,328	9,172	12,666	13,786	4,087	12,983
POP 200	16.98%	64,546	2,629	14,226	7,990	4,569	5,151	7,914	7,146	4,651	10,270
TRADICIONAL	25.16%	95,653	1,619	14,606	8,901	5,366	6,861	10,159	14,218	15,367	18,556
MEDIA	10.40%	39,549	511	3,852	3,800	2,571	2,789	3,582	6,329	8,722	7,393
RESIDENCIAL	0.30%	1,158	41	117	43	72	53	146	316	268	102
RESIDENCIAL +	0.02%	92	66	1	1			1	5	2	16

# 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.



# Fecha de Registro de Producción de Vivienda 2016



## Producción de Vivienda 2016

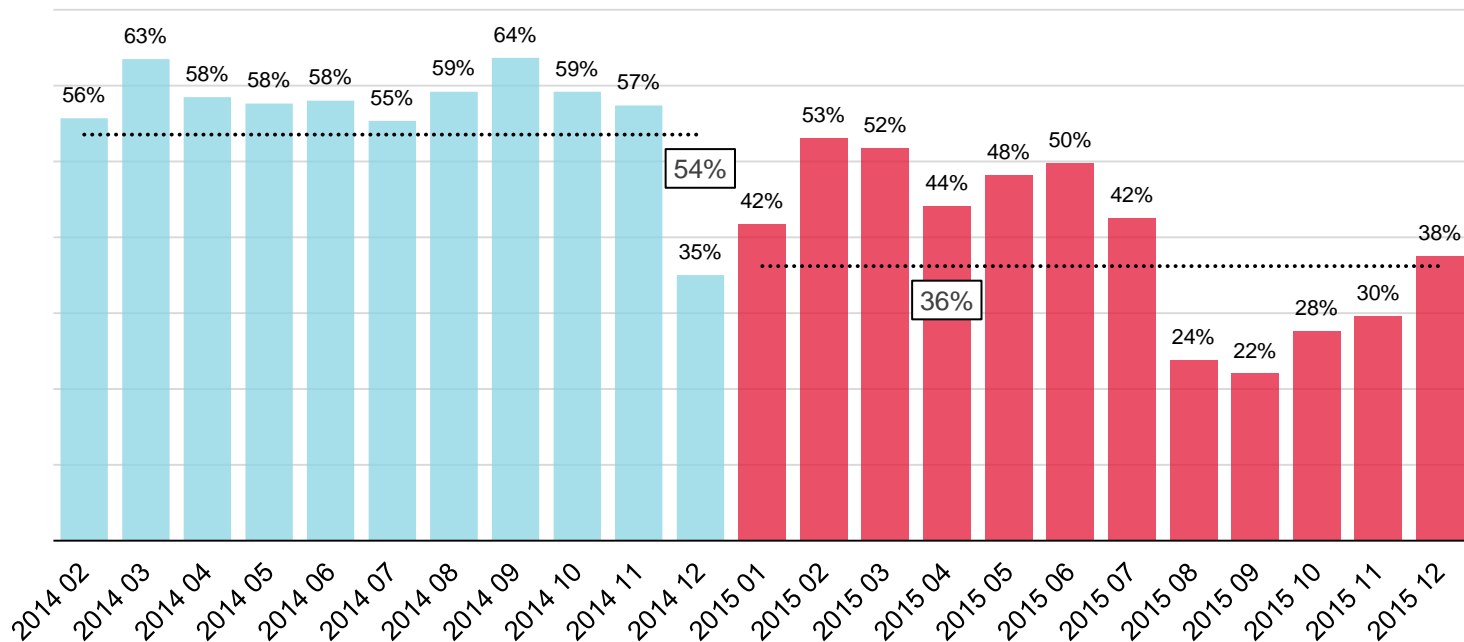


Años de Registro	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Total
Viviendas	107	323	351	344	1,151	1,392	3,200	30,837	91,734	6,926	136,365
Porcentajes	0.1%	0.2%	0.3%	0.3%	0.8%	1.0%	2.3%	22.6%	67.3%	5.1%	100.0%

**27.7%**

**72.3%**

### Aprovechamiento de cosechas al 7º mes



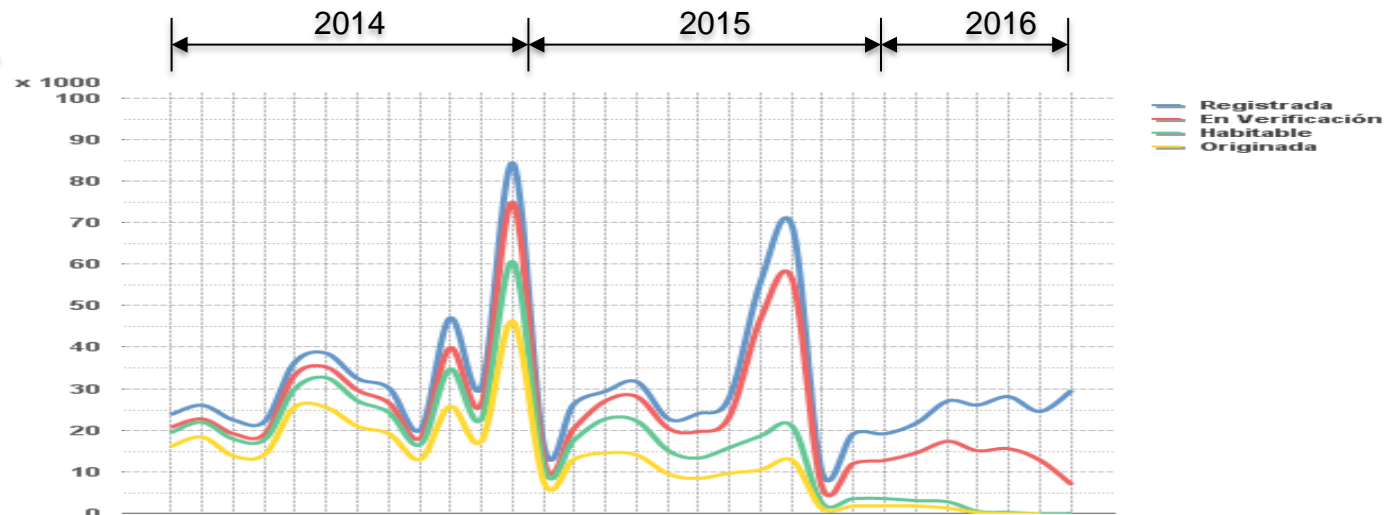
Puede apreciarse una clara disminución en el valor medio ponderado de aprovechamiento (ritmo de construcción) entre los años 2014 (54%) y 2015 (36%).

Las cosechas se analizan al 7º mes puesto que el progreso en él, oscila alrededor de la mitad de lo iniciado.

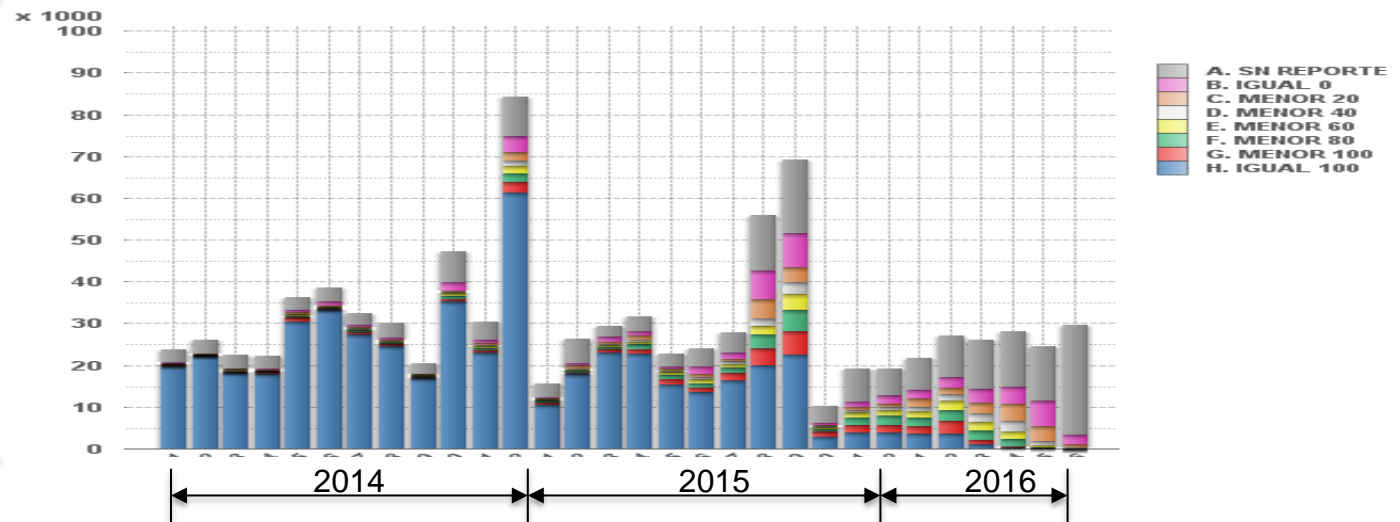
Para que la comparación sea válida, todas las cosechas son medidas en ese punto, contabilizando cuantas viviendas de las que iniciaron construcción en el mes en cuestión ya se encontraban concluidas. Dicho método solo puede aplicarse hasta cierto punto ya que no todas las cosechas han logrado la madurez necesaria.

# Análisis de Absorción de Mercado y Avances de Obra

**Absorción de Mercado**



**Evolución del Registro de vivienda en sus Inicios y Avances de Obra**





# Proceso

## Lapso de preparación (registro – inicio verificación)

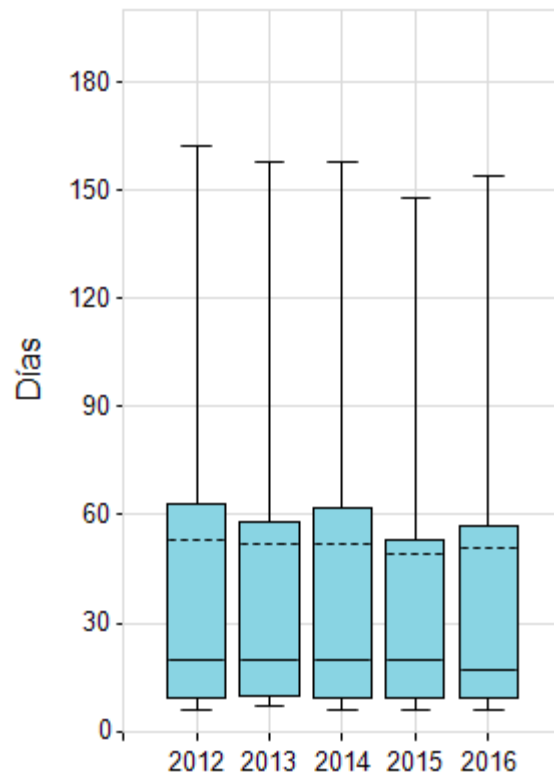
En el gráfico de dispersión se tiene el 50% central de la población dentro de la caja (rango intercuartílico).

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.

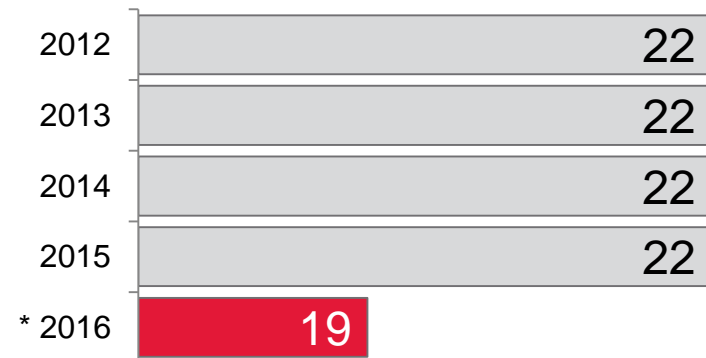
En los extremos tenemos el primero y el noveno decil.

### 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 en el periodo actual.

### Mediana



Se contabilizan todas las viviendas terminadas en los periodos respectivos

\* 2016 solo contempla información hasta al corte

# Proceso

## Lapso de construcción (inicio verificación – habitabilidad)

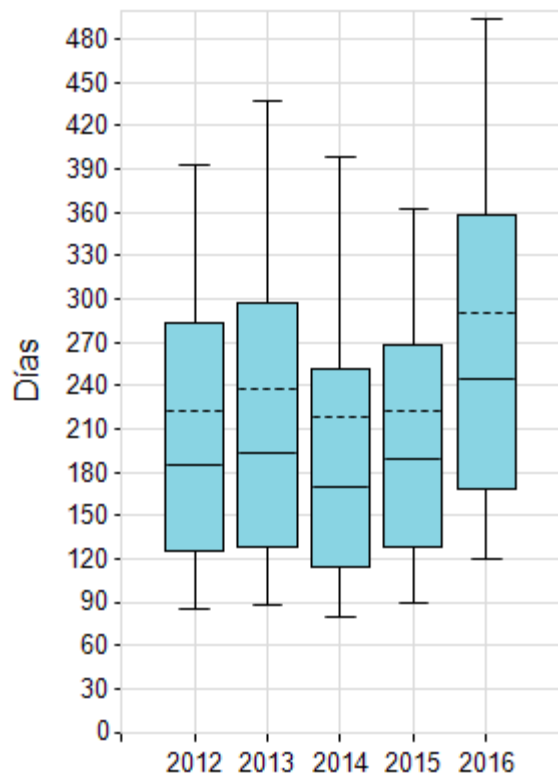
En el gráfico de dispersión se tiene el 50% central de la población dentro de la caja (rango intercuartílico).

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.

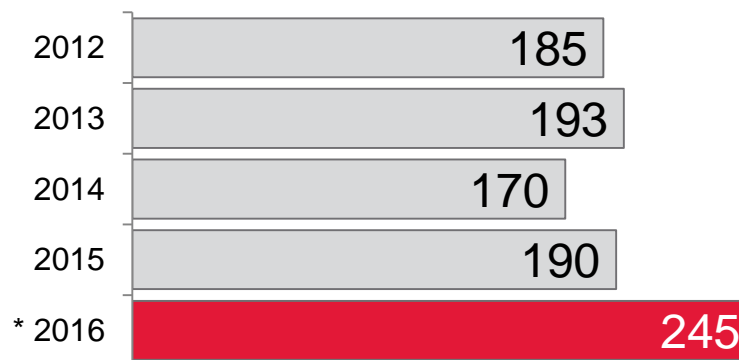
En los extremos tenemos el primero y el noveno decil.

Dispersión del lapso de construcción



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

### Mediana

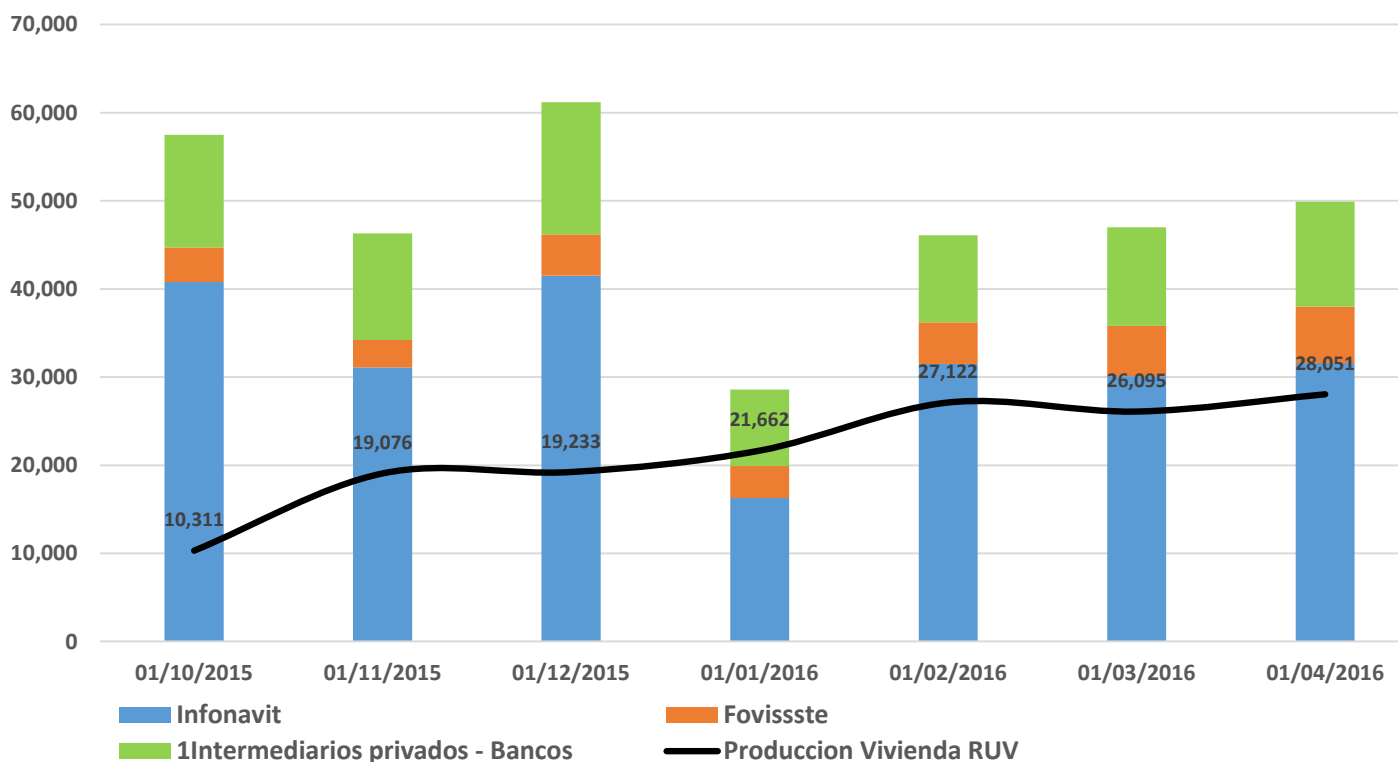


Se contabilizan todas las viviendas terminadas en los periodos respectivos

\* 2016 solo contempla información hasta al corte

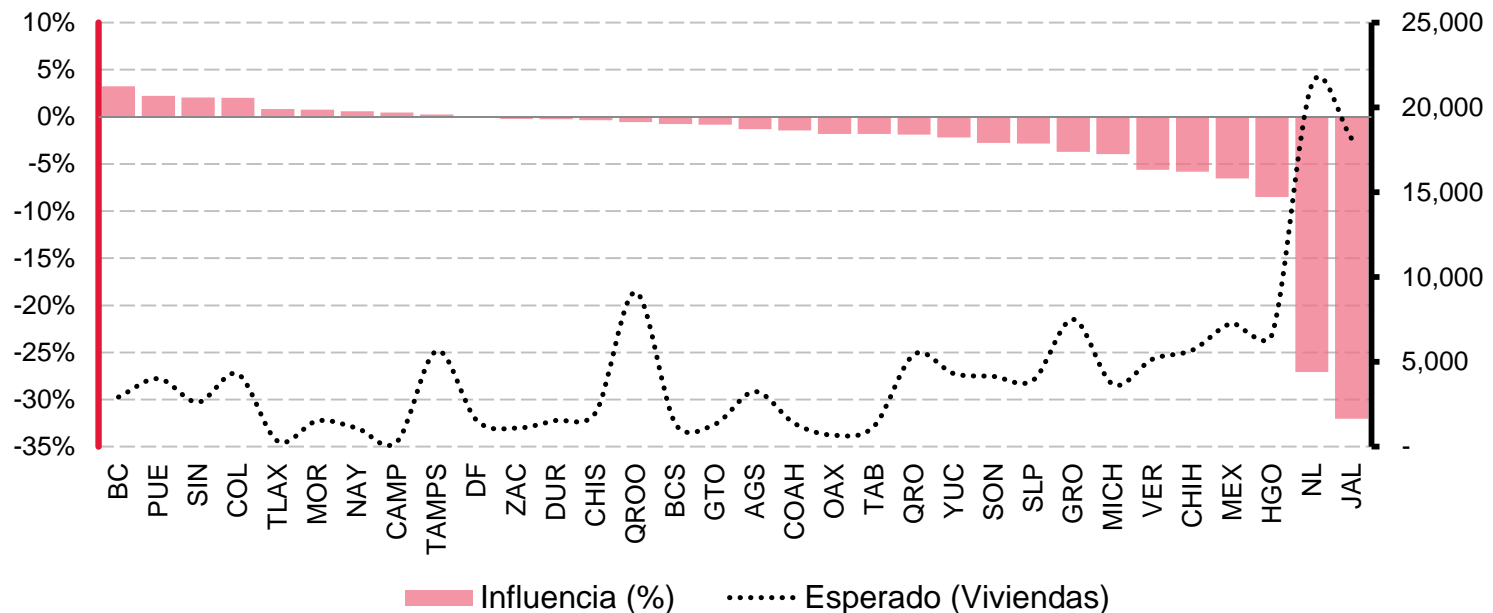
# Créditos Hipotecarios Otorgados vs Producción de Vivienda

## Créditos otorgados\* y producción de vivienda por mes

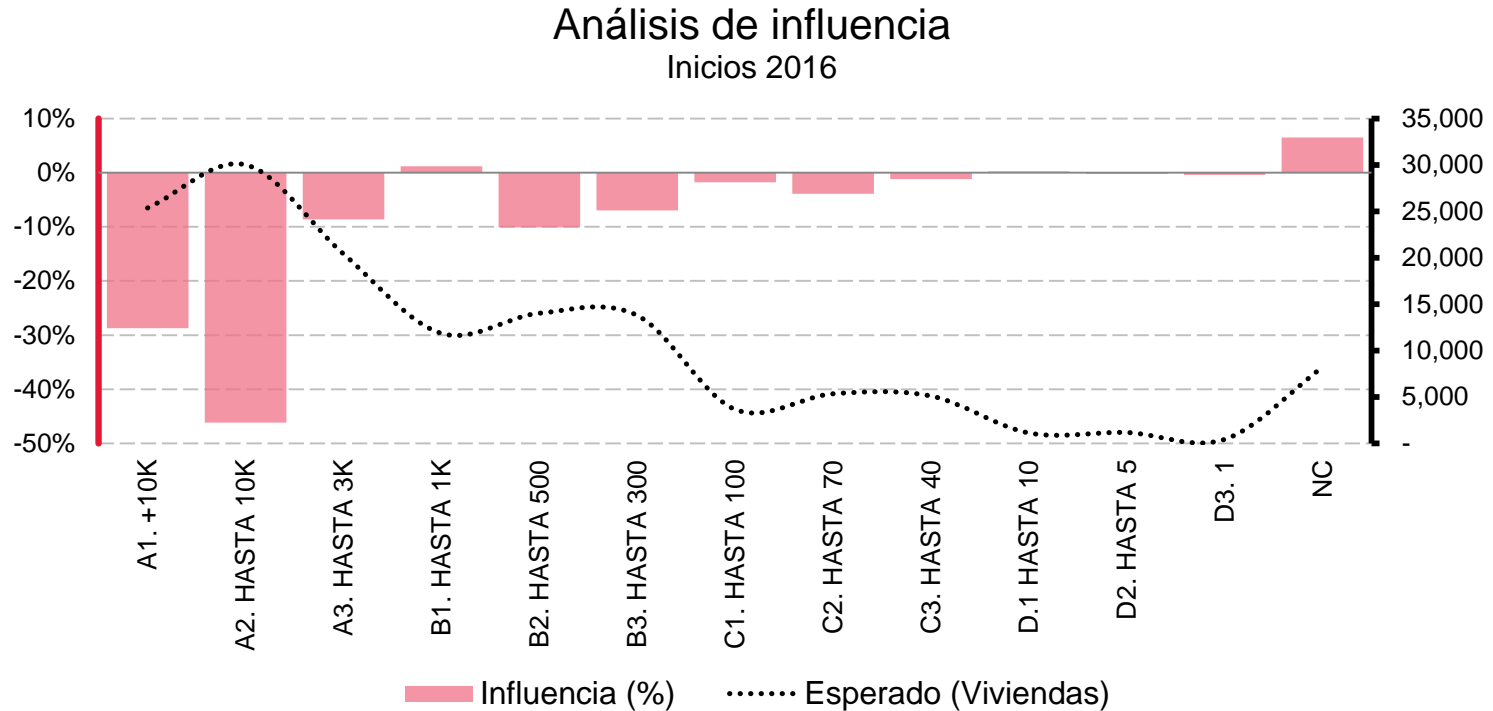


Se consideran el número de créditos hipotecarios, no se contabilizan los cofinanciamientos y coparticipaciones

## Análisis de influencia Inicios 2016



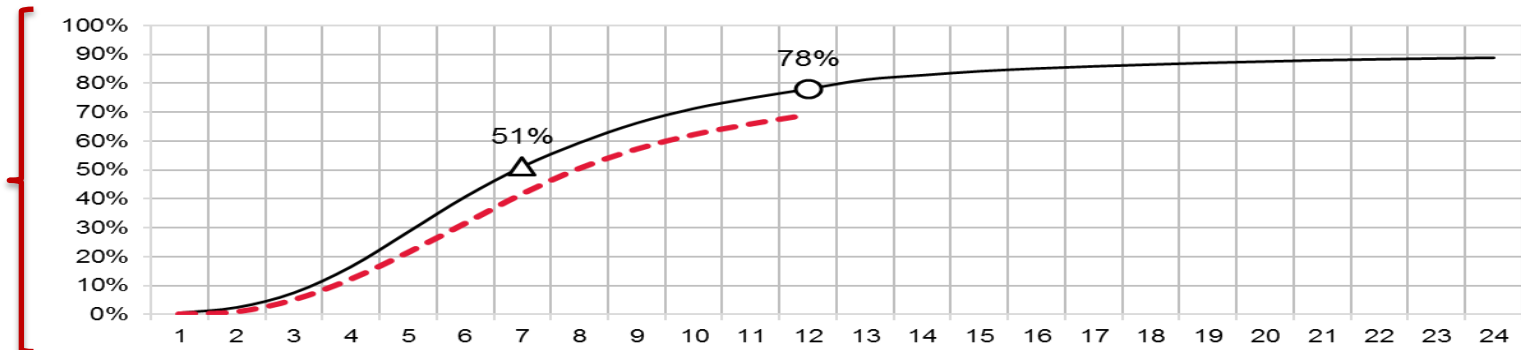
- La influencia representa la contribución al déficit/superávit a nivel nacional
- El valor esperado es la cantidad de viviendas que se esperarían si se repitieran las condiciones del año anterior



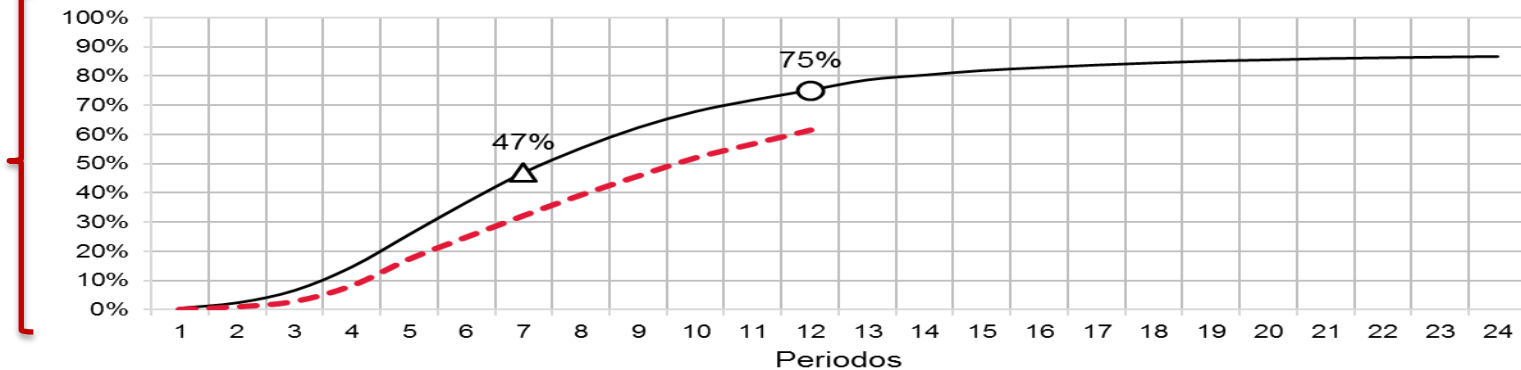
- La influencia representa la contribución al déficit/superávit a nivel nacional
- El valor esperado es la cantidad de viviendas que se esperarían si se repitieran las condiciones del año anterior

## Función de aprovechamiento acumulada Maduración media de cosechas

Datos a  
Diciembre  
2015



Datos a  
Junio  
2016



— Histórica    - - - Últimos seis meses

- En términos generales el ritmo de producción de vivienda, entrega alrededor del 50% de la cosecha en 7 meses y cerca del 75% en 12 meses
- El valor de aprovechamiento esperado es cercano a 85%.
- En los últimos seis meses la entrega del 32% de la cosecha en 7 meses y cerca del 62% en 12 meses