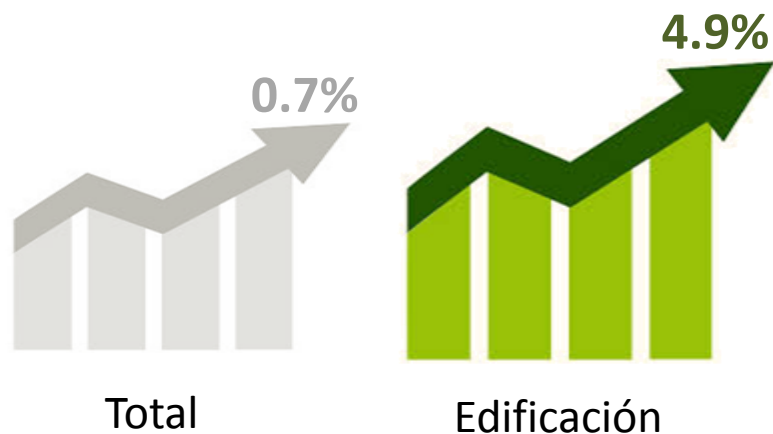

Reporte del sector de la vivienda Agosto 2015

El sector de la construcción aún con impulso, si bien con tendencia convergente con el resto de la economía

Actividad Industrial
(% Var. anual índice; julio 2015)



Trabajadores de la construcción
(agosto 2015)

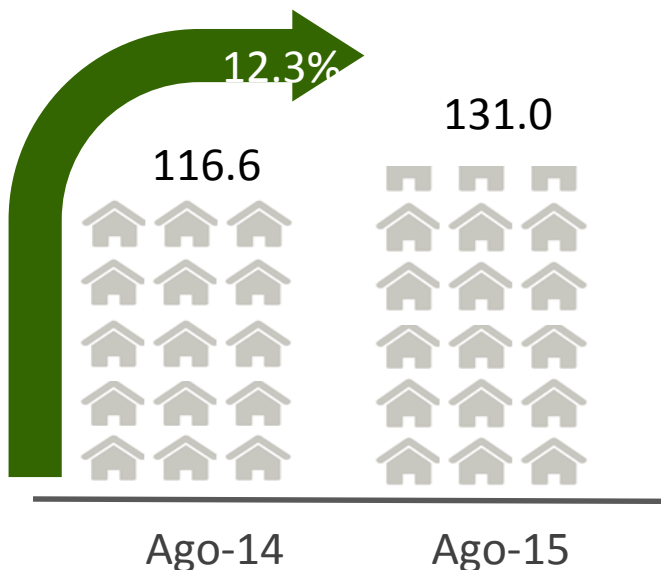


- Algunos indicadores para los meses de mayo y junio, como el IGAE la inversión fija, y el valor de la producción, sugieren un crecimiento del sector más moderado.
- Influye la base de comparación, ya que el repunte del sector comenzó en el segundo trimestre de 2014
- Crecimiento de 9.4% anual, vs. 4.4% del total nacional. 133 mil empleos generados en el año
- Refleja en parte los esfuerzos de formalización, por parte del Gobierno de la República

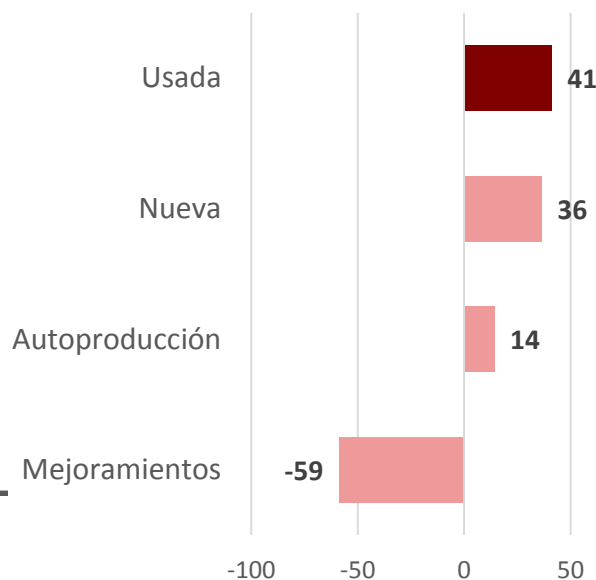
Los subsidios para vivienda usada se ubicaron a agosto como la modalidad de mayor dinamismo en el año

- La inversión realizada por el Programa de Subsidio Federal a la Vivienda al cierre de agosto de 2015 muestra un avance de 7.0 mmdp, 21.1% más que en el periodo enero – agosto de 2014.
- En temas de género, 40% de las acciones de vivienda son para mujeres; asimismo, éstas tienen mayor participación en vivienda usada que en vivienda nueva

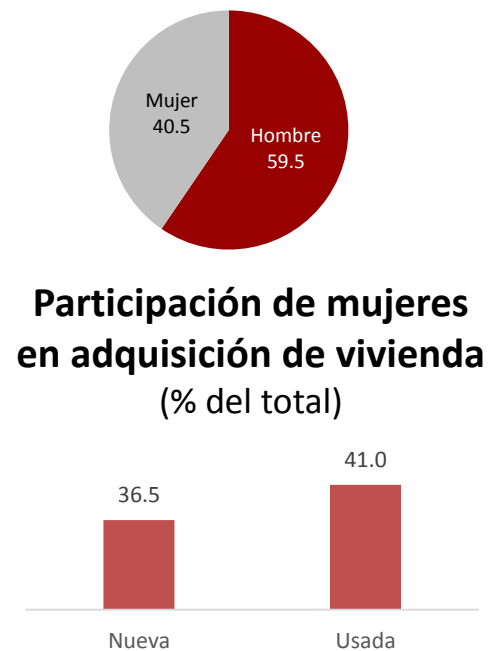
Subsidios ejercidos (Miles de acciones)



Modalidades de subsidio (Var. % anual 2015 vs 2014, acciones)



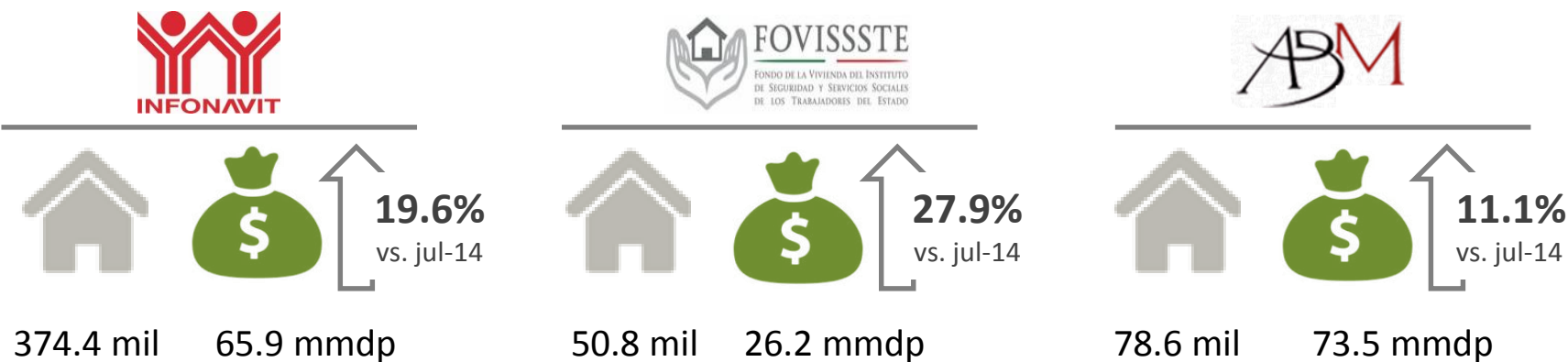
Perfil del beneficiario (Distribución % 2015, acciones)



El financiamiento otorgado por la banca comercial y las ONAVIs en el último año superó 308.1 mmdp

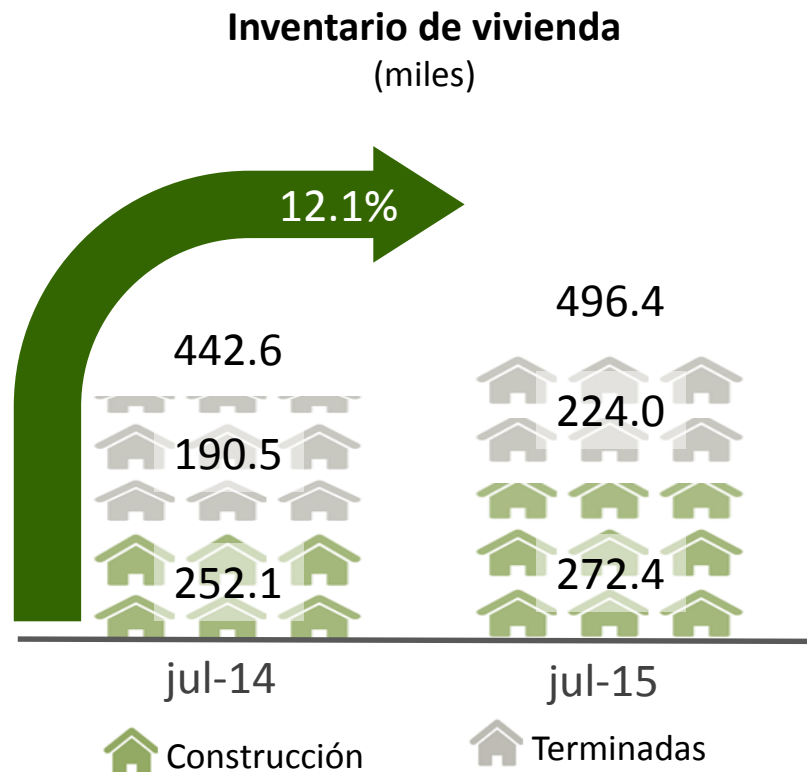
La inversión ejercida por INFONAVIT, FOVISSSTE, SHF y la Banca Comercial en el periodo agosto 2014 a julio de 2015 mostró un crecimiento de 12.7% en comparación al resultado de un año atrás. Diversificación de productos y mayores montos promedio de crédito, factores clave para los resultados.

Avance en 2015 (cifras acumuladas a julio)



- La colocación de “Mejoravit” acumuló 156.0 mil acciones, 62.3% más que en el periodo enero a julio de 2014..
- Destacó en julio de 2015 el otorgamiento de más de 8.5 mil créditos, 73.7% arriba de la colocación de julio 2014.
- La inversión en créditos otorgados directamente por la banca mantuvo un ritmo de crecimiento superior al 25%.

El inventario de vivienda registrada en RUV se ha mantenido alrededor de 500 mil unidades en los últimos 4 meses.

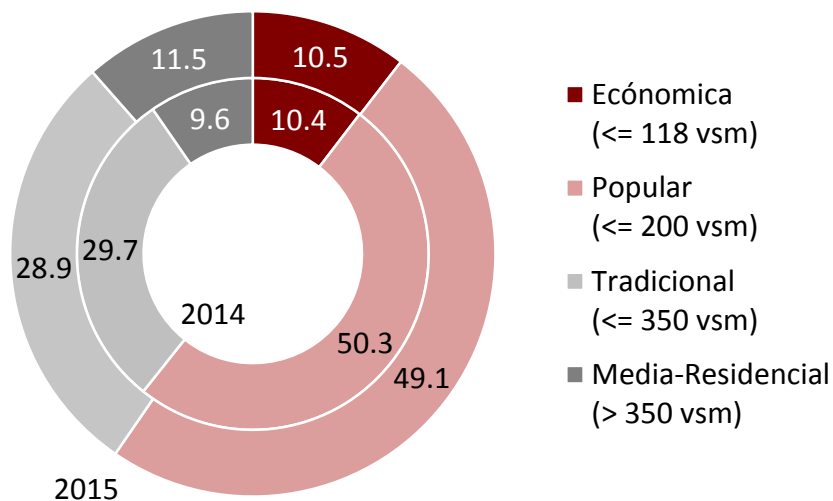


- El registro en Agosto, cercano a 56 mil viviendas, duplica el promedio del periodo enero-julio (25 mil viviendas). Aunque es un dato particularmente alto, señala expectativas de que el dinamismo del sector se mantendrá en lo que resta del año y en 2016
- Entre vivienda en proceso y terminada reciente (menos de 5 meses), hay en el inventario de RUV cerca de 360 mil viviendas. Coincide con el ritmo anual de colocación de vivienda nueva (30 mil por mes)

Nota: La medición descuenta las viviendas identificadas como financiadas por los ONAVIs (con datos a nivel CUV)

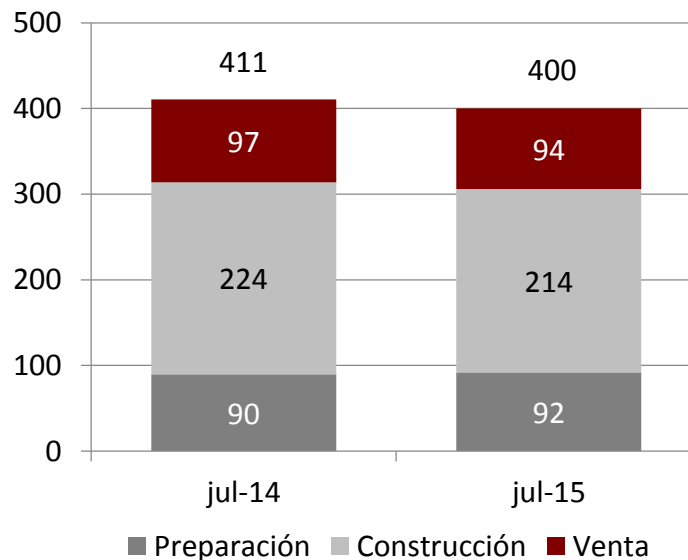
Gradualmente, se ha diversificado la oferta de vivienda, y aumenta la participación del segmento medio

Inventario según valor vivienda
(% a julio)



- En el último año, la vivienda media – residencial se incrementó su participación de 9.6% a 11.5%.

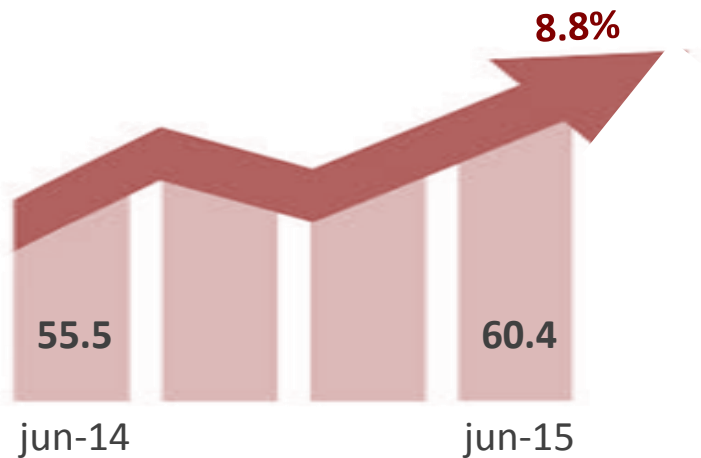
Maduración del inventario
(días promedio)



- El tiempo de desplazamiento de las viviendas vendidas en julio, 2.7% menor respecto del mismo mes de 2014.

La cartera de crédito puente en SHF y la banca comercial alcanzó 60.4 mil millones de pesos en junio.

Banca + SHF: Cartera de crédito puente
(Miles de millones de pesos; % var. anual)



- En la banca destacó la mejoría en la calidad del portafolio: la porción de cartera vigente se incrementó 7.5% en tanto que la cartera vencida disminuyó 11.3%.

La SEDATU, a través de la CONAVI, ha instrumentado diversos programas de apoyo para atender las necesidades habitacionales de las fuerzas armadas

Adquisición de vivienda

- Subsidio de hasta 72,455 pesos
- Crédito hipotecario de Banjército a 20 años, con tasa de 7.6% anual
- De septiembre 2014 a agosto 2015, la SEDATU a través de la CONAVI, otorgó 1,915 subsidios para la adquisición de vivienda, con una derrama de \$135.6 millones de pesos en subsidios.

Mejoramiento de vivienda

- Subsidio equivalente al 40% de la solución para mejorar, ampliar o remodelar vivienda
- Estas acciones se verán acompañadas con la asesoría técnica para su realización conforme a las características y necesidades que requieran las soluciones de vivienda, en función a las zonas geográficas donde se ubiquen.

Vivienda en renta (miembros en activo o en retiro)

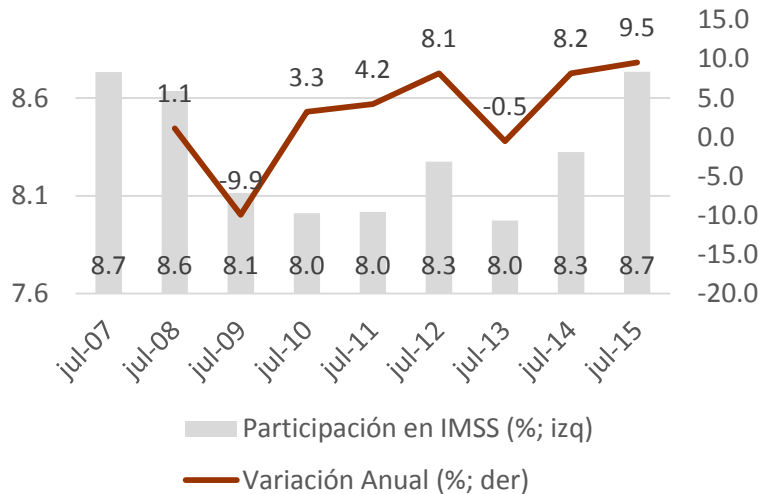
- Subsidio de aproximadamente el 40% de la renta o hasta \$1,406 pesos mensuales
 - Hasta 34 VSMM, dispersado mensualmente
 - Cada dispersión es equivalente al 13.2% de la suma del haber y sobre haber mínimo vigente, o sobre el haber de retiro.
- Durante el último año, La SEDATU a través de la CONAVI, ha otorgado 3,538 subsidios para complementar la renta, con una derrama de \$10.8 millones de pesos en subsidios.
- Se trabaja en un primer proyecto piloto de vivienda digna para adultos mayores en retiro
 - Primer piloto para adultos mayores en el país. Dará pie para beneficiar a otros segmentos de población superior a los 60 años (puede replicarse para aquella población afiliada a INFONAVIT o FOVISSSTE, y posteriormente al mercado abierto)
 - Tendrá como sede la Casa Hogar para Militares en Retiro, en Jiutepec, con capacidad para 267 beneficiarios
 - El inmueble cuenta con módulos de atención gerontológica acorde a las necesidades de los residentes, así como módulos de servicios de ambulancia, tren vehicular, 159 habitaciones, peluquería, salón de usos múltiples, aulas, gimnasio, enfermería especializada, alberca y plaza cívica, entre otras instalaciones, que contribuyen a la buena calidad de vida de sus integrantes.

Algunos avances del sector en los últimos años

La construcción ha recuperado impulso

La participación en el empleo total recupera los niveles de 2007

Contribución del sector al empleo formal (% participación y var. anual)



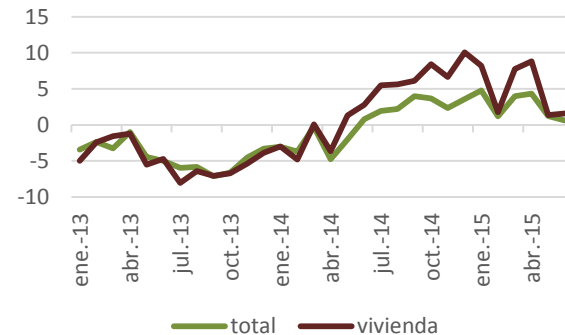
Reactivación de la producción luego de dos años a la baja

IGAE (Var. % anual)



... impulsada principalmente por el sector vivienda

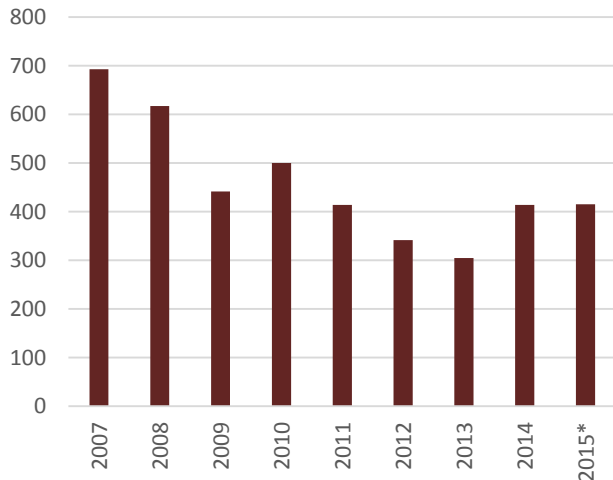
Inversión fija (Var. % anual)



La oferta de vivienda se recupera

El volumen de registros revierte a partir de 2014 su tendencia a la baja

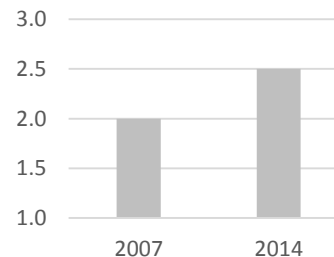
Registros de vivienda
(Miles)



*Cifras a agosto (últimos 12 meses)

Con un cambio en la forma de producir vivienda

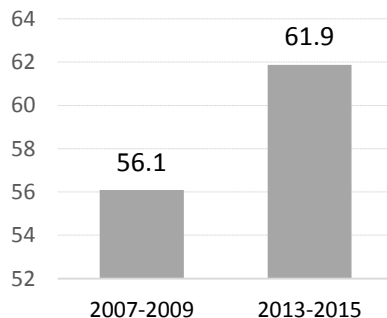
Empresas registradas en RUV
(Miles)



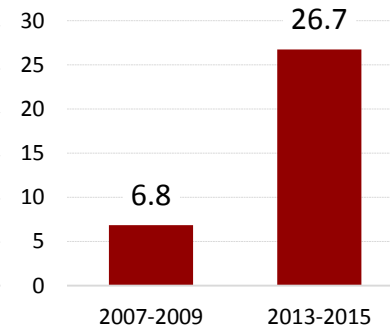
... más participantes

... haciendo vivienda con mejores atributos

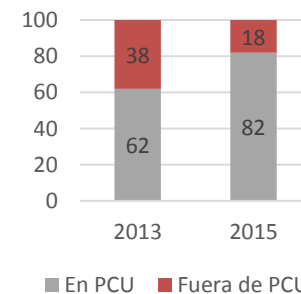
Vivienda de más de 45 m2
(% del total**)



Vivienda vertical
(% del total**)



Vivienda dentro de PCU
(% del total**)

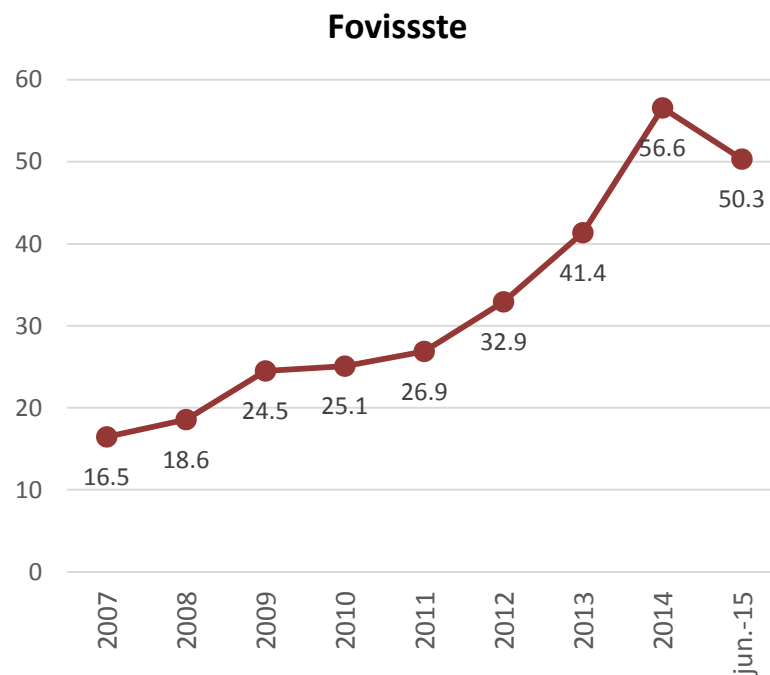
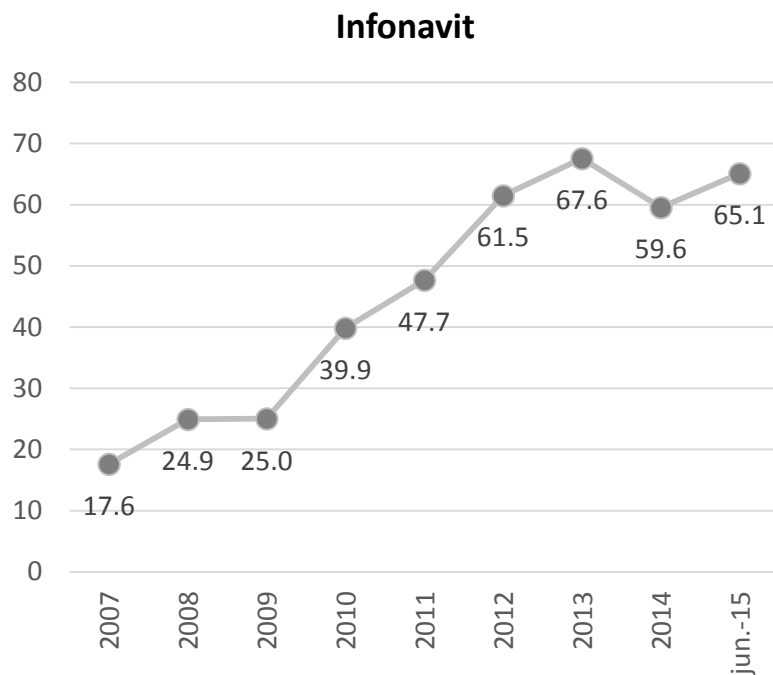


** Vivienda registrada en RUV

El portafolio de productos de crédito se ha diversificado

Los créditos distintos a la adquisición de vivienda representan entre 50% y 65% del total otorgado por los organismos nacionales de vivienda, cuando en 2007 aportaban más del 80%

Créditos distintos de adquisición de vivienda
(participación % en el total)



Los subsidios a la vivienda han incrementado su cobertura

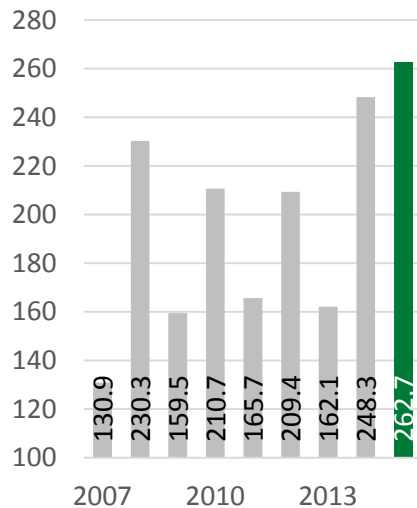
Se atiende a un volumen de población mayor

... con una mayor diversidad de soluciones

... privilegiando a los segmentos desatendidos

... y de menores ingresos

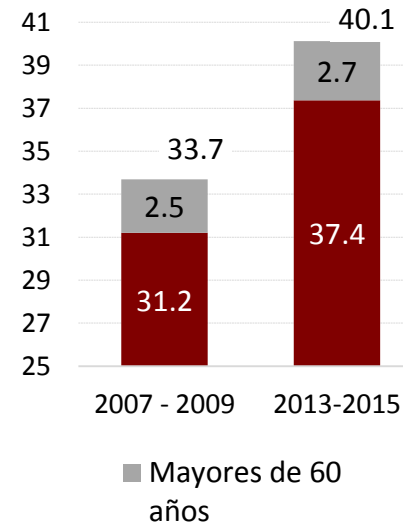
Beneficiarios del Programa de Subsidio a la Vivienda (miles)



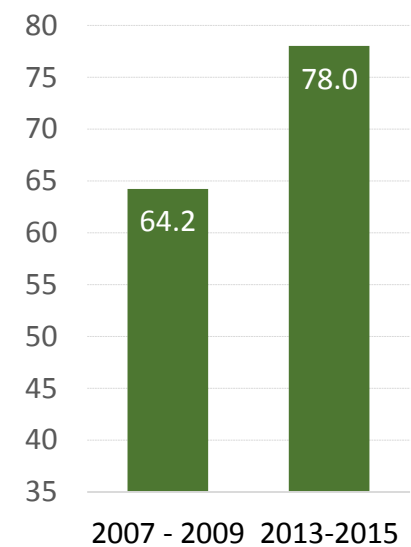
Modalidades de subsidio

	2012	2015
• Adquisición vivienda nueva y usada	✓	✓
• Autoconstrucción	✓	✓
• Lote con servicios	✓	✓
• Mejoramiento	✓	✓
• Ampliación		✓
• Mejoramiento U. Habitacionales		✓
• Renta		✓
• Contragarantías		✓

Jóvenes y adultos mayores (% del total de subsidios)



Población de ingreso menor a 2.6 vsm (% del total de subsidios)

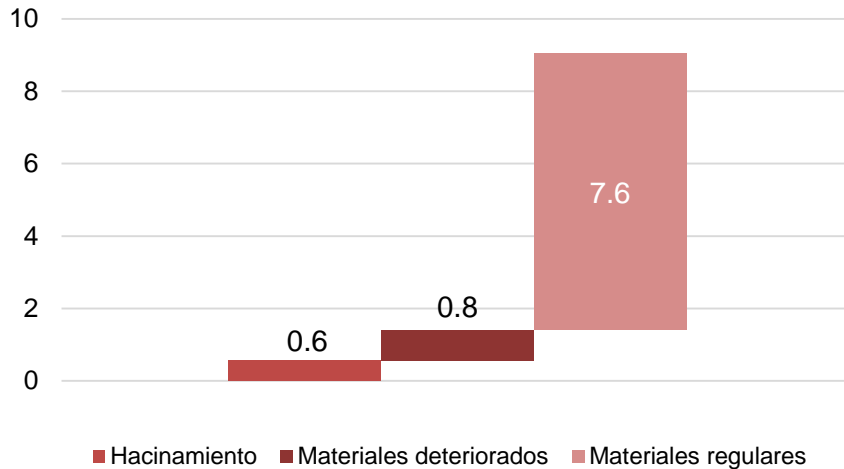


La política de vivienda ha contribuido a reducir el rezago habitacional

En 2014 existían 32.2 millones de hogares, de los cuales 9.0 millones (28.1%) se encontraban en rezago, equivalente a 34.4 millones de personas (28.7%).

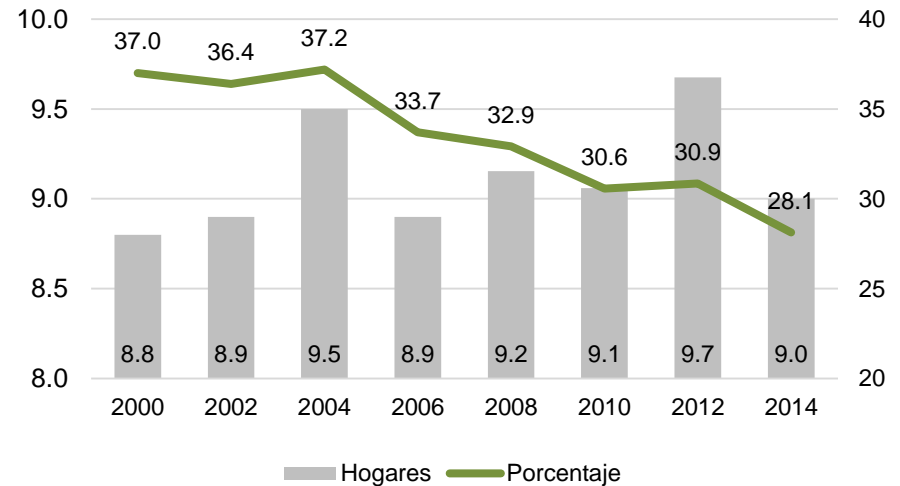
Entre el 2000 y 2014 el porcentaje de hogares en rezago disminuyó, pasando de 37.0 a 28.1% respectivamente.

Rezago habitacional en México, 2014
(millones de hogares)



Fuente. CONAVI con información del MCS del INEGI 2014.

Rezago habitacional histórico
(millones de hogares y porcentaje)



Fuente: CONAVI con datos de Sociedad Hipotecaria Federal (2000 – 2006) y información del MCS del INEGI (2008 – 2014).

Reporte del sector de la vivienda Agosto 2015