

- El sector de la vivienda avanza en la consolidación del segundo año de crecimiento
- Financiamiento a la vivienda: más de 390 mmpd en medición anualizada a octubre
- Más de 200 mil hogares atendidos por el programa de subsidios en 2015

## La inversión en vivienda acumuló 17 meses de crecimiento ininterrumpido

En línea con el dinamismo de los inicios de obra en el último trimestre, en septiembre se observó un repunte en los indicadores macroeconómicos asociados a la vivienda. El IGAE del sector de la construcción (serie original) reportó un incremento interanual de 4.0%, impulsado por el subsector edificación cuyo indicador de actividad industrial aumentó 5.1%. La economía nacional en su conjunto reportó un crecimiento anual de 3.1%. Asimismo, el índice de Inversión Fija Bruta en construcción residencial, mostró también en septiembre un crecimiento interanual del 8.0%, con lo cual el sector de la vivienda acumuló 17 meses de crecimiento ininterrumpido.

Por otra parte, el empleo formal en el sector de la construcción acumuló en octubre 24 meses de crecimiento interanual, al contabilizarse 1.57 millones de trabajadores afiliados al IMSS, 5.7% más que en el mismo mes de 2014. En los primeros diez meses de 2015 la construcción contribuyó con la quinta parte de los 852 mil empleos formales generados en el país.

## INFONAVIT alcanzó meta de colocación hipotecaria

Con el otorgamiento de más de 350 mil créditos hipotecarios al cierre de noviembre, INFONAVIT superó la meta establecida para 2015. Cerca del 39% de los créditos se formalizaron con apoyo del subsidio federal a la vivienda, nivel similar a lo observado en 2014.

En los últimos doce meses (noviembre 2014 – octubre 2015), la colocación de crédito realizada por INFONAVIT, FOVISSSTE, Banca Comercial y SHF, alcanzó una inversión de 311.4 mil millones de pesos, 10.8% por arriba del resultado observado un año antes. En conjunto con 6.8 mmdp de financiamiento individual de otros organismos y los subsidios otorgados por CONAVI en el mismo periodo, así como el saldo de la cartera puente, la inversión en el sector superó 390 mmdp a octubre. Se espera que la inversión se ubique entre 400 y 420 mmdp al cierre de 2015.

## 420 mil viviendas iniciadas en los últimos doce meses

En octubre la actividad relacionada con la oferta de vivienda destacó por el inicio de verificación en 34 mil viviendas, provenientes de los registros en los últimos tres meses. Con este resultado, los inicios de obra se posicionaron como el indicador más dinámico de la oferta de vivienda en los últimos doce meses, con un total de 419.5 mil unidades, 31.7% más que lo observado en el periodo comparable de un año atrás y el mayor nivel desde febrero de 2011.

## Creciente interés de inversionistas en el sector de la vivienda

En los primeros días de diciembre una empresa desarrolladora de vivienda (CADU) colocó parte de sus acciones en el mercado de valores. La emisión, por un monto superior a 2,400 mdp, representó el retorno del sector al mercado de capitales después de doce años de la última colocación, lo cual da muestra de la confianza por parte de los inversionistas en la evolución reciente del sector de la vivienda y sus perspectivas a futuro.

En línea con el proceso de expansión de la oferta de vivienda, al cierre de septiembre de 2015 la cartera de crédito puente conjunta de la banca comercial y SHF alcanzó 63.4 mil millones de pesos, lo que representó un incremento de 9.2% (equivalente 5.4 mmpd) en relación al saldo total observado en el mismo mes de 2014.

## Dos tercios de los subsidios beneficiaron a personas con ingresos menores a 2.6 salarios mínimos

Con cifras preliminares de noviembre 2015, el programa de subsidios a la vivienda reportó el ejercicio de 9.7 mil millones de pesos, equivalente al 87% del presupuesto autorizado. Se espera que con la colocación en tiempo de la totalidad del presupuesto, al cierre de año se habrá beneficiado a más de 200 mil hogares mexicanos en la solución de sus necesidades habitacionales. Alrededor de dos tercios partes de las acciones beneficiaron a personas con ingresos menores a 2.6 salarios mínimos.

## La vivienda se ha consolidado como un sector fundamental para el desarrollo de México

Diecisiete meses consecutivos de crecimiento del sector por arriba del conjunto de la economía (datos a septiembre), la quinta parte de los empleos formales generados en el país durante el año, un aumento de dos dígitos en la inversión anual en financiamiento a la vivienda, y mejores atributos de la oferta de vivienda son indicativos de la fortaleza alcanzada mediante la conjunción de esfuerzos entre los distintos actores del sector de la vivienda en los últimos dos años.

Hacia 2016, los resultados positivos marcan la pertinencia de la continuidad en los programas sustantivos y establecen un punto de apoyo para el desarrollo de nuevas líneas de acción, que permitan profundizar en la diversificación de soluciones habitacionales, en particular para los segmentos de la población en condición de rezago.

## Número y monto de financiamiento a la vivienda

### Cuadro 1.- Crédito Individual

(Cifras acumuladas, miles de acciones y miles de millones de pesos, variación % anual)

Organismo	Ene - Oct 2014		Ene - Oct 2015		Var. %	
	Acciones	Inversión	Acciones	Inversión	Acciones	Inversión
Infonavit	436.7	85.2	566.8	97.5	29.8	14.4
Crédito hipotecario	305.4	85.2	322.9	97.5	5.7	14.4
Mejoravit <sup>1/</sup>	131.3	-	243.9	-	85.8	na
Fovissste	68.6	28.1	69.9	35.0	2.0	24.8
Crédito hipotecario	47.8	28.1	57.4	35.0	20.0	24.8
Respalda2 M <sup>2/</sup>	20.8	-	12.5	-	-39.6	na
Banca comercial <sup>2/</sup>	132.9	97.9	114.7	109.3	-13.7	11.7
Crédito hipotecario individual	56.1	57.7	62.8	73.5	12.0	27.4
Cofinanciamientos <sup>3/</sup>	22.9	19.9	26.2	24.1	14.4	21.3
Coparticipación <sup>4/</sup>	53.9	20.2	25.7	11.7	-52.3	-42.2
<b>Subtotal Mercado Tradicional</b>	<b>638.1</b>	<b>211.2</b>	<b>751.5</b>	<b>241.9</b>	<b>17.8</b>	<b>14.6</b>
SHF (Fondeo)	113.2	11.0	90.4	2.7	-20.1	-75.2
ONAVIs y Banca <sup>5/</sup>	35.2	6.0	43.3	1.8	23.0	-70.1
Otros intermediarios	78.0	5.0	47.1	0.9	-39.6	-81.4
Fonhapo	85.6	2.7	69.1	2.1	-19.3	-20.0
Otros organismos <sup>6/</sup>	21.2	4.4	11.1	3.8	-47.9	-13.8
<b>Total Financiamientos</b>	<b>858.2</b>	<b>229.2</b>	<b>922.0</b>	<b>250.5</b>	<b>7.4</b>	<b>9.3</b>
<b>Viviendas</b>						
Hipotecario Mercado Tradicional <sup>7/</sup>	409.4		443.1		8.3	
<b>Total<sup>8/</sup></b>	<b>752.5</b>		<b>826.9</b>		<b>9.9</b>	

Fuente: CONAVI con información de cada Institución, CNBV y ABM.

Notas:

- 1.- La inversión en los créditos "Mejoravit" y "Respalda2 M" es fondeada por la Banca Comercial / Banca de Desarrollo.
- 2.- Datos de CNBV.
- 3.- Incluye Cofinavit, Apoyo Infonavit, Alia2 y Respald2 (Fuente: Estimado con datos de ABM a SEP15).
- 4.- Incluye Infonavit Total e Infonavit 2do Crédito (Fuente: Estimado con datos de ABM a SEP15)
- 5.- En 2014 se operó una línea de crédito para adquisición de hipotecas de FOVISSSTE y otra línea bancaria especial con una inversión de 11.5 mil mdp.
- 6.- Datos a septiembre. Otros organismos incluyen a: ISSFAM, Orevis, Hábitat de México, Banjercito, CFE y PEMEX.
- 7.- No incluye mejoramientos. Se descuenta duplicidad de créditos en cofinanciamiento y coparticipación.
- 8.- Incluye mejoramientos. Se descuenta duplicidad de créditos en cofinanciamiento, coparticipación y con fondeo de SHF para ONAVIs y Banca.

### Cuadro 2.- Financiamiento a desarrolladores

(Cifras en miles de millones de pesos, % variación anual)

	2014	2015	Var (%)
<b>Saldo total de cartera puente</b>	<b>58.0</b>	<b>63.4</b>	<b>9.2</b>
Banca Comercial (septiembre)	48.6	51.1	5.3
SHF (septiembre)	9.4	12.2	29.8
<b>Flujo de financiamiento</b>			
SHF: Colocación Puente (acum. octubre)	9.8	12.2	25.1

### Cuadro 3.- Subsidios CONAVI

(Cifras acumuladas, miles de acciones y millones de pesos, % variación anual)

Modalidad	Enero - Noviembre 2014		Enero - Noviembre 2015		Var (%)	
	Acciones	Inversión	Acciones	Inversión	Acciones	Inversión
Nueva	114.8	6,717	130.8	7,699	13.9	14.6
Usada	16.2	942	14.0	781	-13.2	-17.2
Mejoramientos	53.2	786	15.4	254	-71.0	-67.6
Lotes con servicios	0.2	3	0.1	2	na	na
Autoproducción	12.1	636	12.4	757	2.8	18.9
Renta	0.3	1	3.0	21	na	na
Proyectos Institucionales	0.2	442	0.0	202	na	-54.3
<b>Ejercido</b>	<b>197.1</b>	<b>9,528</b>	<b>175.8</b>	<b>9,715</b>	<b>-10.8</b>	<b>2.0</b>

### Cuadro 4.- Registro Único de Vivienda

(Cifras acumuladas y parcial del mes, miles de viviendas, % variación anual)

Periodo	Registradas			Iniciadas			Terminadas			Vendidas <sup>1/</sup>		
	2014	2015	var (%)	2014	2015	var (%)	2014	2015	var (%)	2014	2015	var (%)
Nov - Oct (U12M)	368.4	427.3	16.0	318.4	419.5	31.7	272.6	314.9	15.5	242.7	265.5	9.4
Ene - Oct	299.3	312.7	4.5	276.8	304.5	10.0	226.2	255.7	13.0	200.1	210.3	5.1
Oct	47.1	10.3	-78.1	30.3	33.8	11.5	32.7	23.9	-27.0	-	-	-

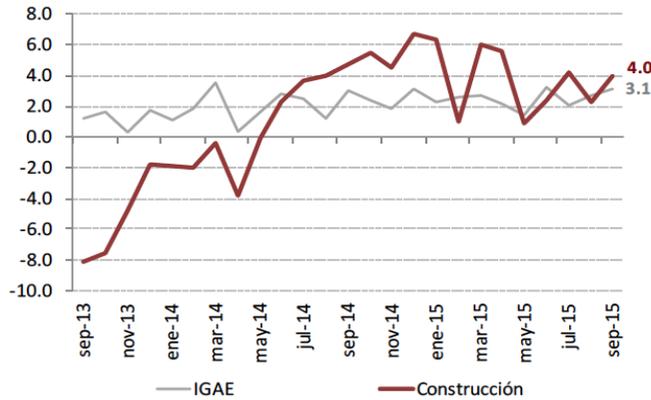
1. Viviendas identificadas como vendidas a través de créditos otorgados por INFONAVIT o FOVISSSTE. No incluye ventas con otras fuentes de financiamiento.

La medición puntual del último mes se completa con un mes de desfase.

## Contexto económico

Gráfica 1.- IGAE y construcción

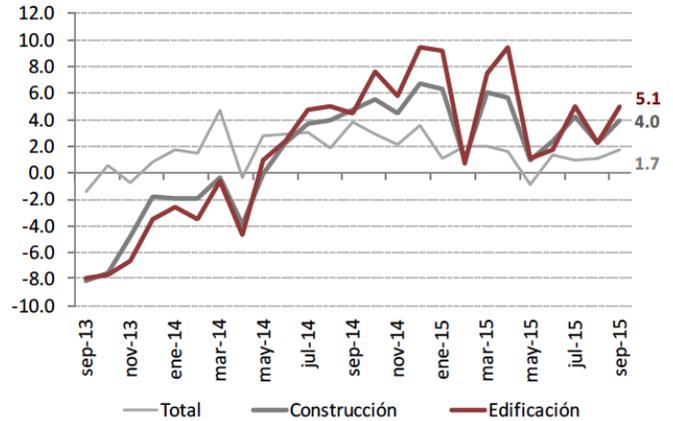
(Serie original; var. anual, %)



Fuente: CONAVI con información de INEGI

Gráfica 2.- Actividad industrial

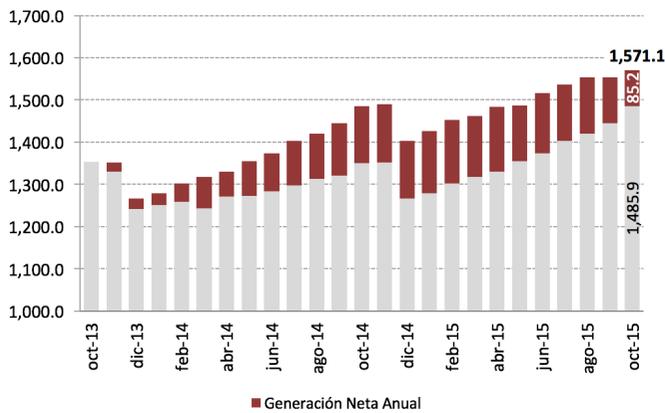
(Serie original; var. anual, %)



Fuente: CONAVI con información de INEGI

Gráfica 3.- Trabajadores de la construcción

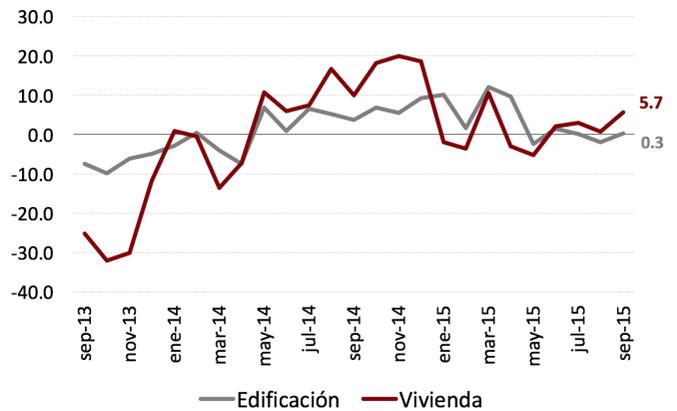
(Crecimiento neto anual; Miles)



Fuente: CONAVI con información del IMSS

Gráfica 4.- ENEC: Valor de la producción por tipo de obra

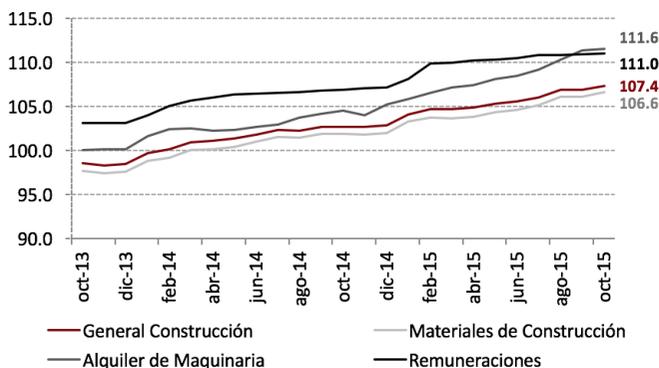
(Pesos de junio 2012; var. anual, %)



Fuente: CONAVI con información de INEGI

Gráfica 5.- Índice de precios al productor

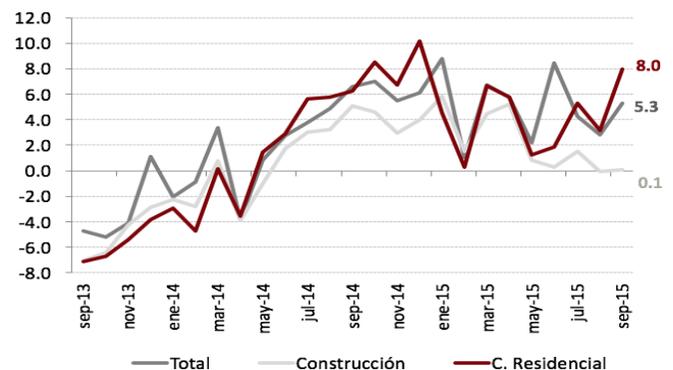
(Base: junio 2012=100)



Fuente: CONAVI con información de INEGI

Gráfica 6.- Inversión Fija Bruta: Construcción

(Serie original. Var. % Anual)



Fuente: CONAVI con información de INEGI

## Créditos a vivienda

En los últimos doce meses (noviembre 2014 – octubre 2015), la colocación de crédito a través de los organismos tradicionales (INFONAVIT, FOVISSSTE y Banca Comercial), en conjunto con el fondeo para crédito individual de SHF, alcanzó una inversión de 311.4 mil millones de pesos, 10.8% por arriba del resultado observado un año antes (noviembre 2013 – octubre 2014) en términos nominales. El 64.9% de los recursos se destinaron a la adquisición de alrededor de 360 mil viviendas nuevas.

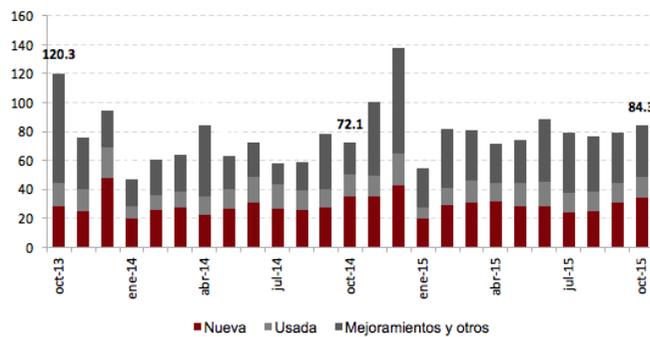
La actividad de INFONAVIT destacó en octubre de 2015 por un repunte en el otorgamiento de hipotecas para adquisición de vivienda nueva; en el mes se formalizaron más de 28 mil créditos, 36% arriba del promedio observado en los primeros nueve meses del 2015. El resultado estuvo impulsado por la mayor disponibilidad de subsidios a la vivienda durante el mes, lo cual se vio también reflejado en un menor monto promedio de crédito. La inversión realizada directamente por el instituto en los últimos

doce meses alcanzó 122.8 mmdp, los cuales representaron un incremento de 16.0% en relación al periodo comparable de un año antes. Al cierre de noviembre INFONAVIT superó la meta de 350 mil créditos hipotecarios establecida para 2015.

Por su parte, FOVISSSTE mostró en octubre una moderación en su ritmo de colocación hipotecaria. En los últimos doce meses la colocación realizada por el Fondo acumuló 45.4 mmdp; 29.1% más que lo observado entre noviembre 2013 y octubre 2014. En comparación con la inversión originalmente prevista para 2015, el resultado del periodo fue 18.8% mayor.

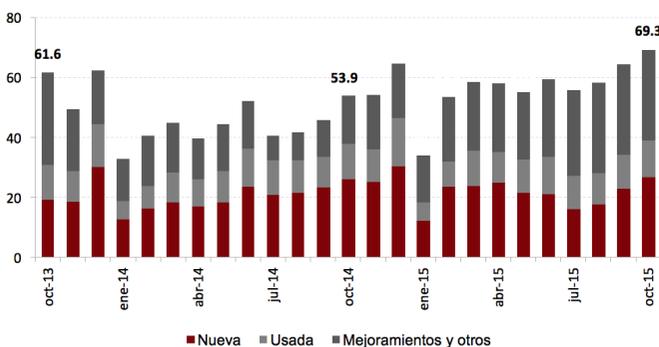
La actividad hipotecaria de la banca comercial (incluyendo créditos en cofinanciamiento y coparticipación) reportó a septiembre una inversión anual de 133.8 mmdp, la cual representó un incremento de 10.3% en comparación al resultado del periodo noviembre 2013 – octubre 2014.

**Gráfica 7.-Total de créditos por modalidad**  
(Miles)



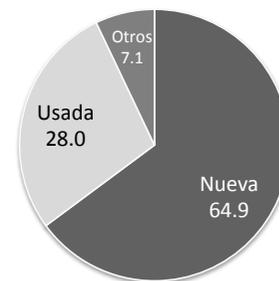
Fuente: CONAVI con información del INFONAVIT, FOVISSSTE, SHF y CNBV  
Nota: Las cifras descuentan cofinanciamientos

**Gráfica 8.- INFONAVIT: Créditos por modalidad**  
(Miles)



Fuente: CONAVI con información del INFONAVIT

**Gráfica 7a.- Monto de financiamiento por modalidad**  
(últimos 12 meses, %)

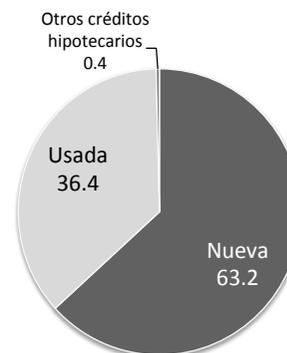


Total anual:  
311.4 mmdp

Var. anual  
10.8%

Fuente: CONAVI con información del INFONAVIT, FOVISSSTE, SHF y CNBV

**Gráfica 8a.- INFONAVIT: Monto por modalidad**  
(últimos 12 meses, %)

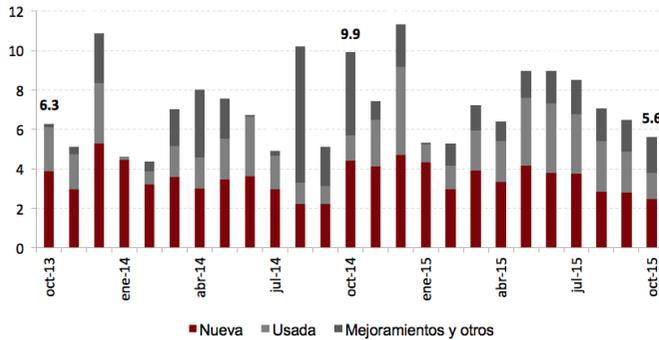


Total anual:  
122.8 mmdp

Var. anual  
16.0%

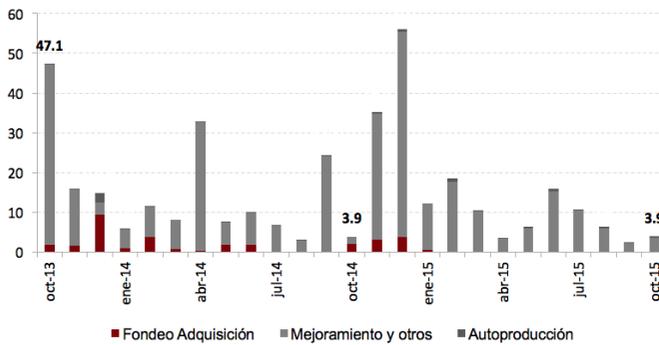
Fuente: CONAVI con información del INFONAVIT

Gráfica 9.- FOVISSSTE: Créditos por modalidad (Miles)



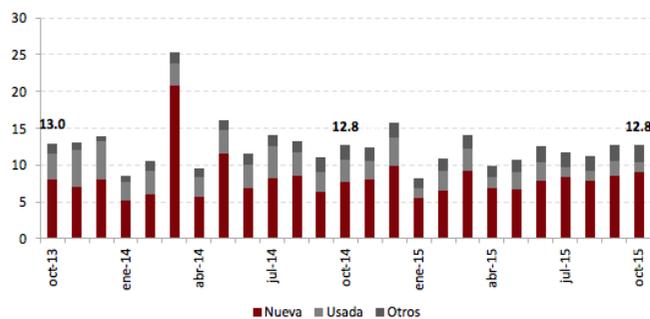
Fuente: CONAVI con información de FOVISSSTE

Gráfica 10.- SHF: Créditos por modalidad (Miles)



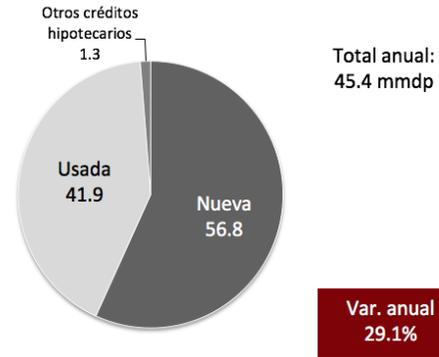
Fuente: CONAVI con información de SHF

Gráfica 11.- Banca comercial: Créditos por modalidad (Miles)



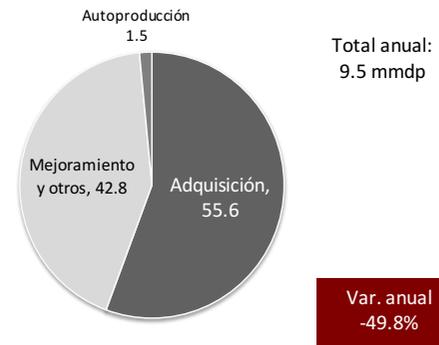
Fuente: CONAVI con información de CNBV  
Nota: Las cifras incluyen cofinanciamientos, créditos de liquidez y pago de pasivos.

Gráfica 9a.- FOVISSSTE: Monto por modalidad (últimos 12 meses, %)



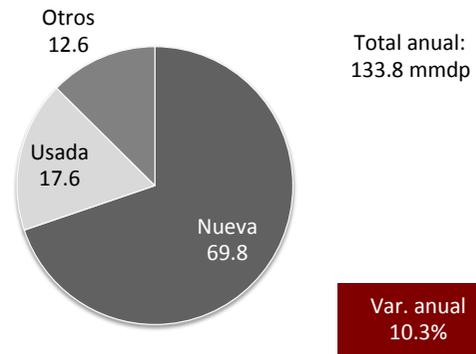
Fuente: CONAVI con información de FOVISSSTE

Gráfica 10a.- SHF: Monto por modalidad (últimos 12 meses, %)



Fuente: CONAVI con información de SHF

Gráfica 11a.- Banca comercial: Monto por modalidad (últimos 12 meses, %)



Fuente: CONAVI con información de CNBV

## Subsidio a la vivienda

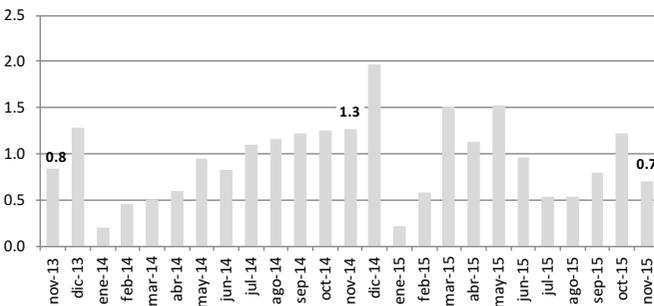
Con cifras preliminares de noviembre 2015, el programa de subsidios a la vivienda reportó el ejercicio de 9.7 mil millones de pesos, equivalente al 87% del presupuesto autorizado. Se espera que con la colocación en tiempo de la totalidad del presupuesto, al cierre de año se habrá beneficiado a más de 200 mil hogares mexicanos en la solución de sus necesidades habitacionales. Cerca de dos terceras partes de los beneficiarios habrán sido personas con ingresos menores a 2.6 salarios mínimos.

En comparación con los subsidios ejercidos en años anteriores, los otorgados en 2015 destacarán por el incremento de la participación de jóvenes. Alrededor del 40% de las acciones realizadas habrán beneficiado a hogares encabezados por una persona menor de 30 años, lo que constituirá el mayor nivel alcanzado en los nueve años del programa de subsidios a la vivienda operado por CONAVI.

Asimismo, en línea con las previsiones establecidas en la asignación complementaria del presupuesto, en 2015 se observará un máximo histórico en el número de viviendas nuevas adquiridas con apoyo de subsidio, cerca de 145 mil unidades, las cuales significarán un incremento del orden del 6% en comparación al resultado del 2014.

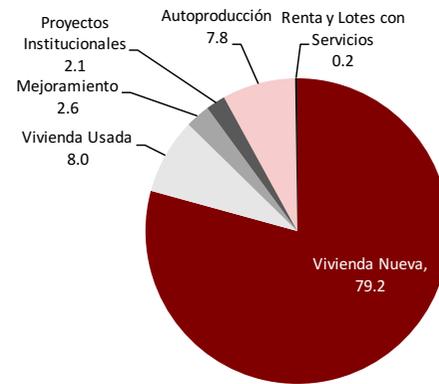
2015 también resaltarán por la incorporación de la modalidad de subsidio para renta de vivienda. A noviembre, más de 3 mil hogares, distribuidos en prácticamente todos los estados del país, han accedido a una solución habitacional a través de este esquema. El esquema ha demostrado su pertinencia para atender las necesidades habitacionales generadas por la movilidad laboral y está incentivando la exploración de alternativas para el desarrollo de un mercado institucional de vivienda en renta para segmentos de población de bajo ingreso.

**Gráfica 12.- Colocación de subsidio a vivienda**  
(Miles de millones de pesos)



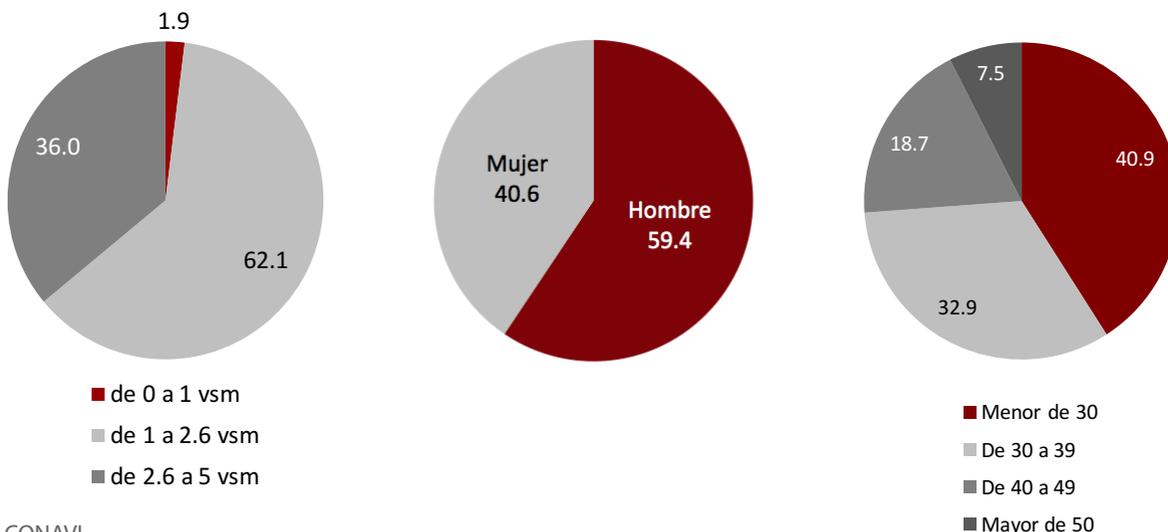
Fuente: CONAVI

**Gráfica 12a.- Subsidio por modalidad**  
(% del monto)



Fuente: CONAVI

**Gráfica 12b.- Distribución de subsidios por ingreso, género y edad**  
(% número de acciones)



Fuente: CONAVI

## Oferta de vivienda

En octubre la actividad relacionada con la oferta de vivienda destacó por el inicio de verificación en 34 mil viviendas, provenientes de los registros en los últimos tres meses. Con este resultado, los inicios de obra se posicionaron como el indicador más dinámico en los últimos doce meses, con un total de 419.5 mil unidades, 31.7% más que lo observado en el periodo comparable de un año atrás.

También en el periodo noviembre 2014 – octubre 2015, el registro de vivienda reportó un incremento interanual de 16.0%, al acumular 427.3 mil unidades, el mayor resultado anualizado desde noviembre de 2011.

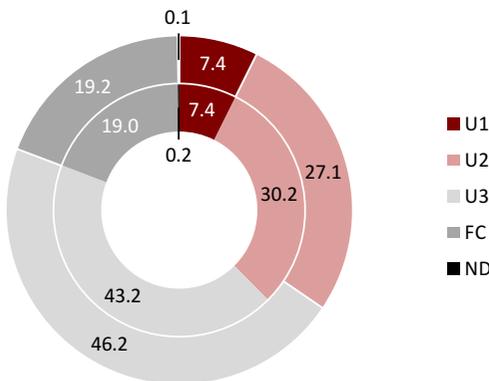
La terminación de viviendas en los últimos doce meses se ubicó en 314.9 mil unidades, 15.5% más que en el periodo comparable de un año atrás. Se estima que los tres indicadores antes referidos mostrarán una tendencia convergente en torno de 350 mil unidades al cierre de 2015.

**Cuadro 5.- Inventario por situación de avance**  
(Miles de viviendas)

Situación	Viviendas		Variación	
	oct-14	oct-15	dif.	%
Terminada	201.3	240.5	39.2	19.5
Mayor 5 Meses	119.4	148.8	29.4	24.6
Menor 5 Meses	81.9	91.7	9.8	11.9
En Proceso	246.4	324.0	77.6	31.5
80-99	43.3	44.4	1.2	2.7
40-79	69.0	71.6	2.6	3.8
01-39	60.2	77.2	17.0	28.2
Sin Avance	64.6	112.5	47.9	74.2
Sin Reporte	9.4	18.3	8.9	94.3
<b>Total</b>	<b>447.8</b>	<b>564.5</b>	<b>116.7</b>	<b>26.1</b>

Fuente: CONAVI con información de RUV

**Gráfica 14.- Inventario por Perímetros de Contención Urbana**  
(% de viviendas a octubre)



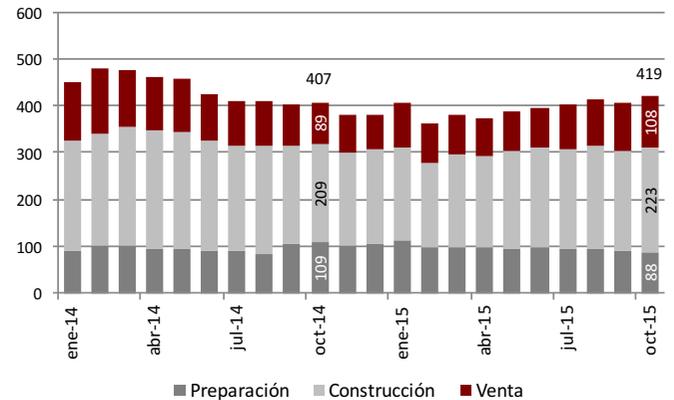
Fuente: CONAVI

Por otra parte, en octubre las viviendas nuevas vendidas con financiamiento de ONAVIs mostraron una aceleración al cuantificarse en el mes la venta de 25 mil viviendas, cifra 21% superior al promedio observado en los primeros nueve meses del año. En términos anuales, el indicador se ubicó en 265.5 mil unidades; se espera observar un nivel ligeramente superior al cierre de 2015.

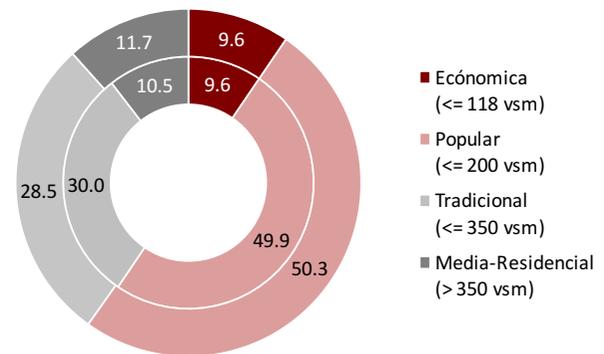
El dinamismo de los inicios de obra en octubre impulsó la oferta de vivienda en RUV a 564.5 mil unidades, 26.1% arriba de lo observado en octubre de 2014. Las viviendas de reciente inicio (sin avance y sin reporte) representaron 23.2% del inventario.

Las viviendas vendidas en octubre mostraron un tiempo promedio de desplazamiento de 108 días. Aunque el resultado aún fue menor al promedio observado en el primer semestre de 2014, el incremento en el tiempo de venta en los últimos meses sugiere una presión creciente sobre la capacidad de absorción del mercado.

**Gráfica 13.- Tiempo de maduración del inventario**  
(días)

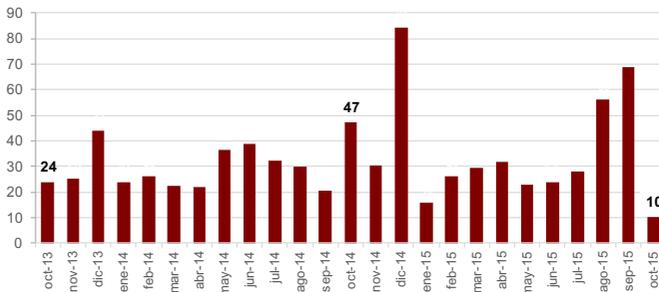


**Gráfica 15.- Inventario por tipología**  
(% de viviendas a octubre)



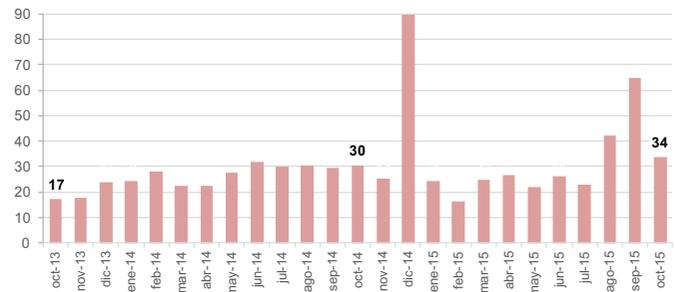
Fuente: CONAVI con información de RUV

**Gráfica 16.- Registro de vivienda en RUV**  
(miles de viviendas)



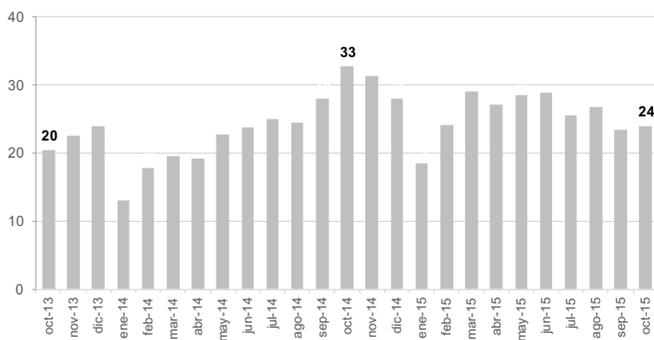
Fuente: CONAVI con información de RUV

**Gráfica 17.- Inicios de verificación**  
(miles de viviendas)



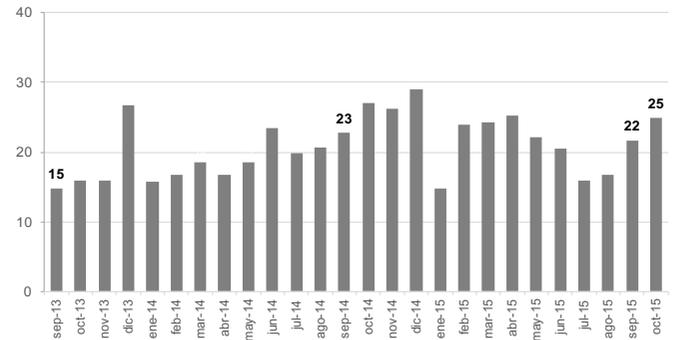
Fuente: CONAVI con información de RUV

**Gráfica 18.- Viviendas terminadas**  
(miles de viviendas)



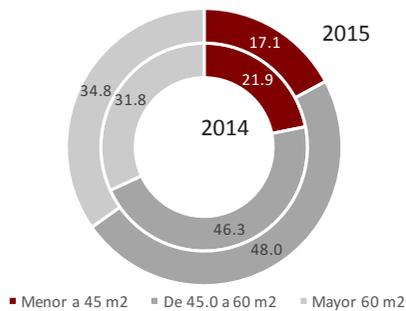
Fuente: CONAVI con información de RUV

**Gráfica 19.- Viviendas vendidas con financiamientos de ONAVIs**  
(miles de viviendas)



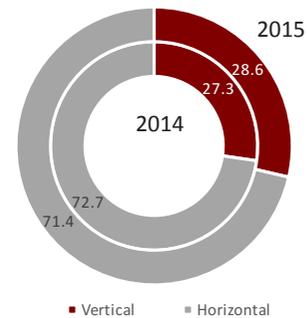
Fuente: CONAVI con información de RUV

**Gráfica 20.- Vivienda según superficie**  
(% del registro en el año)



Fuente: CONAVI con información de RUV

**Gráfica 21.- Vivienda según tipo de edificación**  
(% del registro en el año)



Fuente: CONAVI con información de RUV

## Financiamiento a la Construcción Residencial

En línea con el proceso de expansión de la oferta de vivienda, al cierre de septiembre de 2015 la cartera de crédito puente conjunta de la banca comercial y SHF superó 63.4 mil millones de pesos, lo que representó un incremento de 9.2% (equivalente a 5.4 mmpd) en relación al saldo total observado en el mismo mes de 2014. Asimismo, entre enero y septiembre de 2015 las disposiciones de crédito para edificación residencial en la banca comercial acumularon 49.9 mmpd, 9.6% más que en el mismo periodo de 2014.

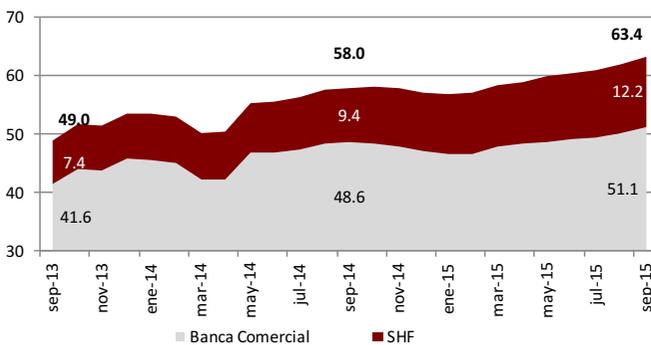
Asimismo, el índice de cartera vencida del portafolio puente de la banca comercial destacó en septiembre al acumular 18 meses con tendencia a la baja y ubicarse en 11.0%, el menor nivel desde septiembre de 2011. El resultado se explica tanto por la expansión del crédito asociada al crecimiento de la oferta, como por el avance

en los procesos de recuperación de la cartera deteriorada durante 2012 y 2013.

En cuanto a la colocación de crédito puente por parte de SHF, entre enero y septiembre de 2015 se formalizaron financiamientos por 12.2 mmpd, 25.1 % arriba del resultado observado en el mismo periodo de 2014.

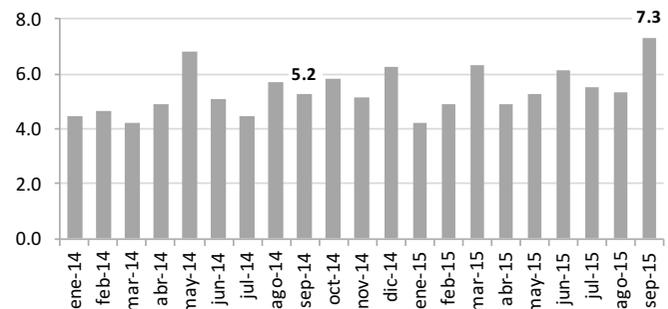
En los primeros días de diciembre una empresa desarrolladora de vivienda (CADU) colocó parte de sus acciones en el mercado de valores. La emisión, por un monto superior a 2,400 mdp, representó el retorno del sector al mercado de capitales después de doce años de la última colocación, lo cual da muestra de la confianza por parte de los inversionistas en la evolución reciente del sector de la vivienda y sus perspectivas a futuro.

**Gráfica 22.- Saldo de cartera de crédito puente**  
(Miles de millones de pesos)



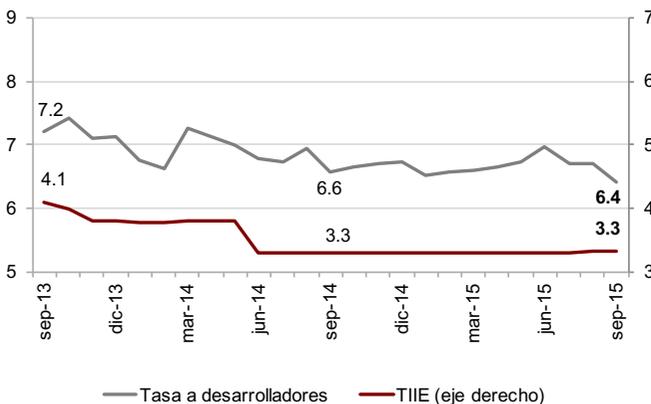
Fuente: CONAVI con información de CNBV y SHF  
Nota: Puede incluir financiamiento a la urbanización y a la adquisición de suelo (Banxico, Circular 1019-95)

**Gráfica 23.- Disposiciones de crédito para edificación residencial**  
(Miles de millones de pesos)



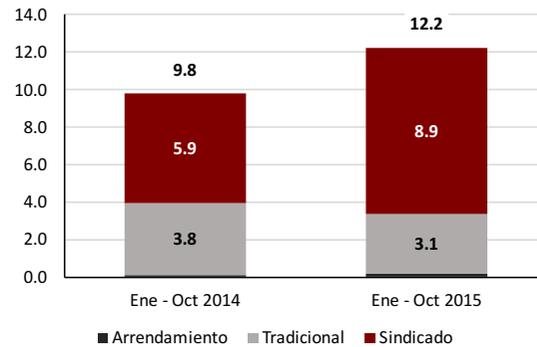
Fuente: CONAVI con información de CNBV

**Gráfica 24.- Condiciones del financiamiento a edificación residencial**  
(Tasa promedio, %)



Fuente: CONAVI con información de CNBV y Banxico  
Nota: Tasa promedio ponderada por el monto de las disposiciones marginales de cada banco.

**Gráfica 25.- SHF: Colocación de crédito puente**  
(Miles de millones de pesos)



Fuente: CONAVI con información de SHF

## Encuesta Intercensal 2015

En diciembre INEGI publicó los resultados de la Encuesta Intercensal 2015. A continuación se reproducen los principales resultados referentes a la vivienda y sus ocupantes.

La población total residente en el territorio nacional alcanzó 119.5 millones de personas en 2015. En los últimos cinco años, la tasa de crecimiento se ubicó en 1.4% anual, igual valor al observado en el periodo 2000 - 2010. Entre 1990 y 2000, la población creció en promedio 1.9% anual.

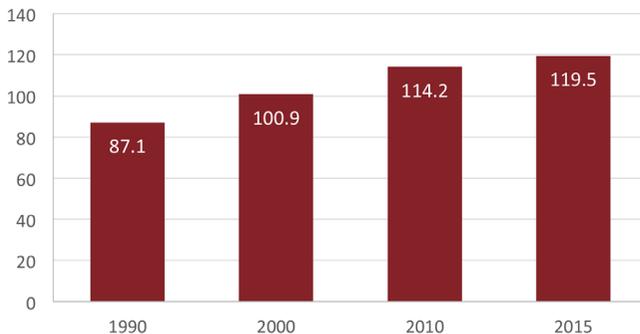
El número de hogares se ubicó en 31.9 millones, de los cuales 71.1% son encabezados por un hombre y 28.9% por una mujer. En términos absolutos, su número aumentó casi 15.8 millones en el último cuarto de siglo, en tanto que de 2010 a 2015 se incrementó en 3.3 millones. La tasa de crecimiento de los hogares en los últimos cinco años promedió 2.3% anual, 0.9 puntos porcentuales arriba del crecimiento observado en la población.

En México, durante los últimos tres lustros, el promedio de ocupantes por vivienda muestra un descenso gradual, al pasar de 4.4 ocupantes en 2000 a 3.7 en 2015.

La mejoría en la calidad de las viviendas ha sido significativa en el transcurso de los últimos 25 años. Los materiales duraderos en techos aumentaron su participación de 51.4% en 1990 a 74.5% en 2015; en muros se incrementaron de 69.5% a 88.7% y en pisos alcanzaron 95.8%.

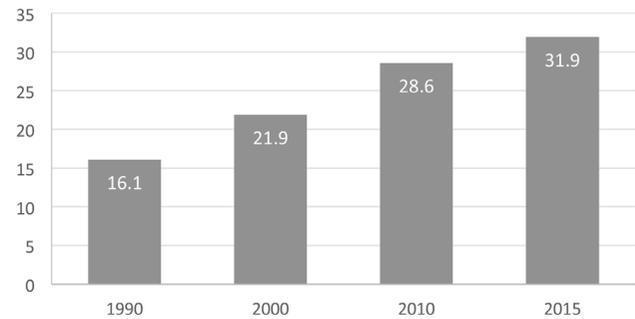
Los resultados de la Encuesta Intercensal 2015 ratifican la tendencia de abatimiento del rezago habitacional identificada a través de la ENIGH y dan muestra del esfuerzo realizado por los hogares, así como de la efectividad de las políticas públicas en materia de vivienda. La menor incidencia de materiales precarios, así como la reducción en el número de habitantes por vivienda, son elementos que contribuyen a mejorar las condiciones de habitabilidad de la población y disminuir el hacinamiento, aunque desde luego aún queda mucho por hacer.

**Gráfica 26.- Población total**  
(millones de habitantes)



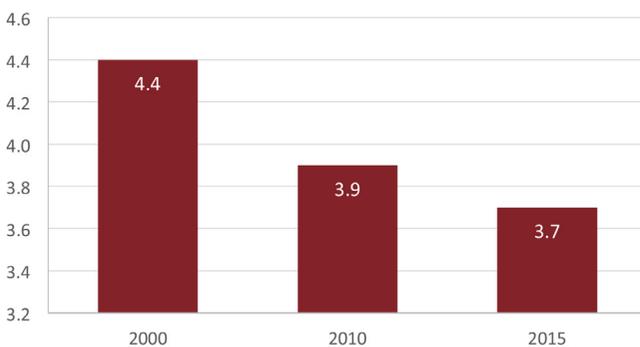
Fuente: CONAVI con información de INEGI

**Gráfica 27.- Viviendas habitadas**  
(millones)



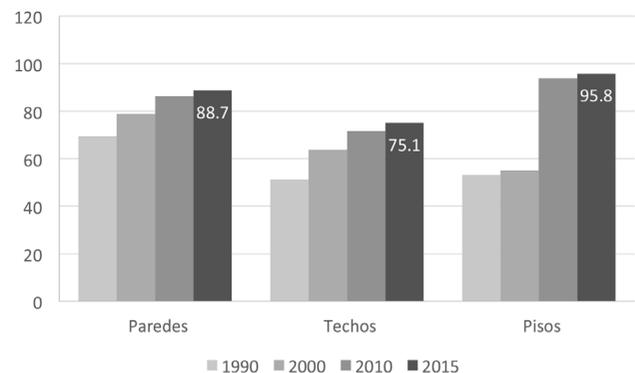
Fuente: CONAVI con información de INEGI

**Gráfica 28.- Promedio de habitantes por vivienda**  
(número de personas)



Fuente: CONAVI con información de INEGI

**Gráfica 29.- Materiales duraderos en construcción**  
(% de viviendas)



Fuente: CONAVI con información de INEGI