

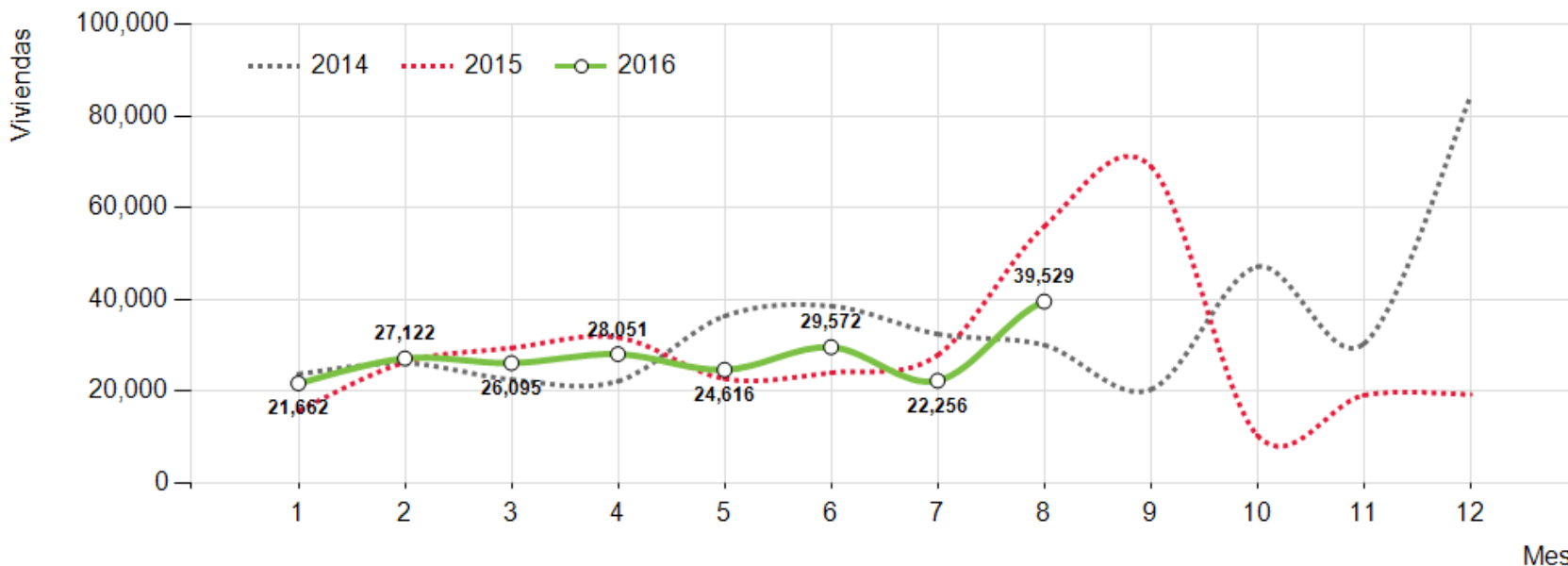
MIXTA

Septiembre 2016

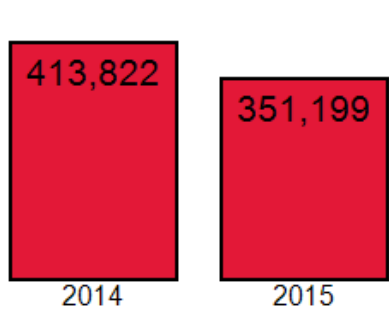
Corte de información: agosto 31, 2016

Fuente: RUV

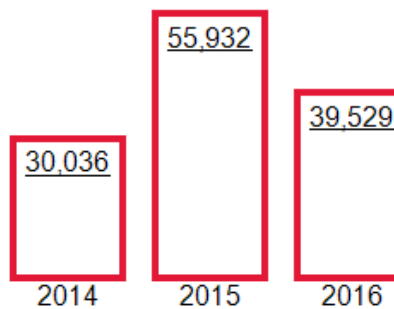
Evolución Registro



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



Viviendas registradas años anteriores

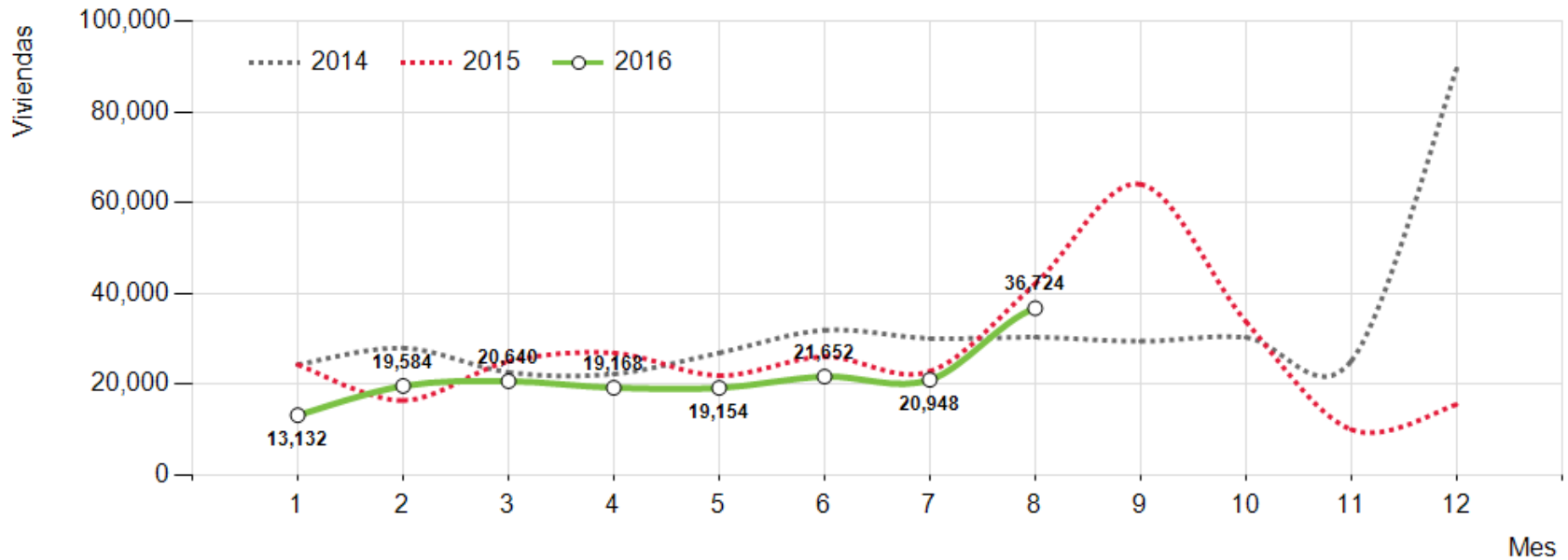


Viviendas registradas en agosto

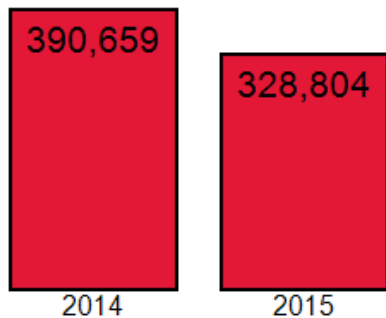


Registro acumulado al corte (YTD)

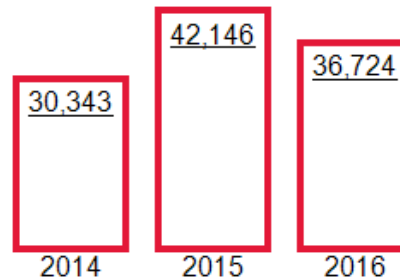
Evolución Inicios



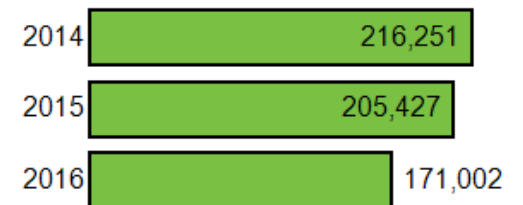
El evento de inicio de verificación representa el momento cuando inicia la construcción y se pagan los aranceles para la verificación de la calidad constructiva.



Inicios de construcción en años anteriores



Inicios de verificación en agosto

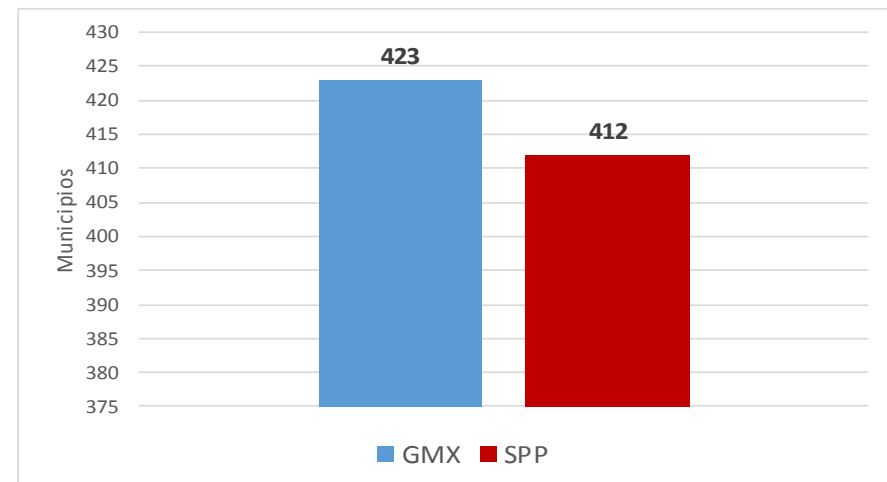
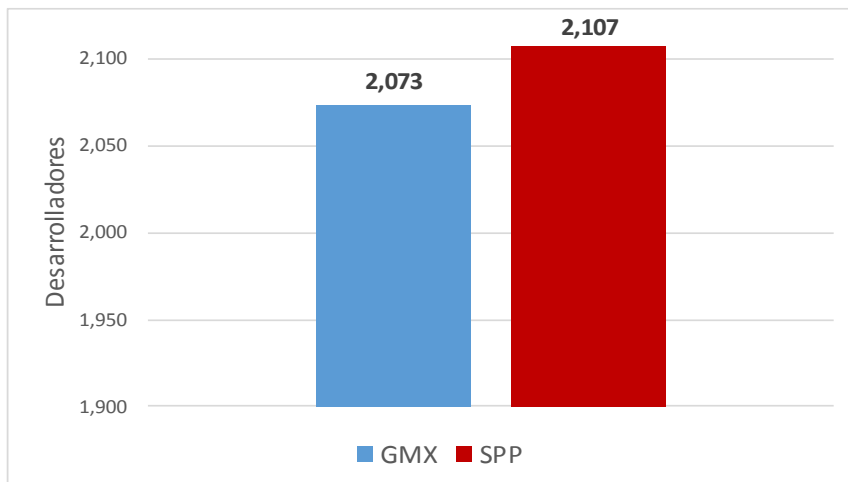
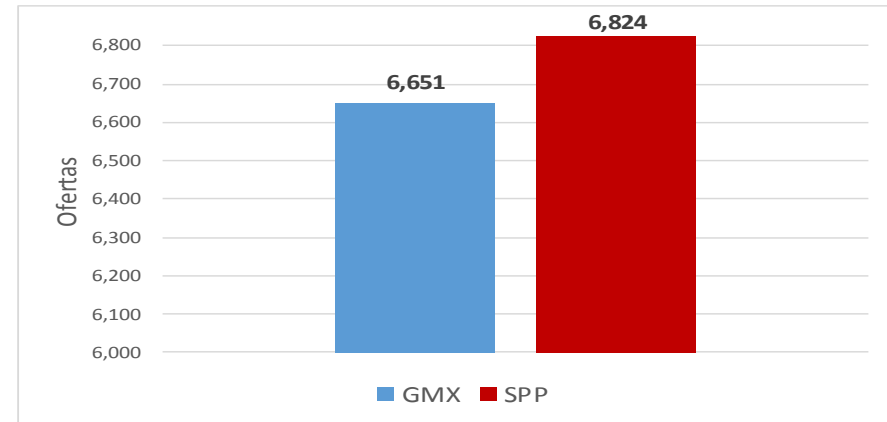
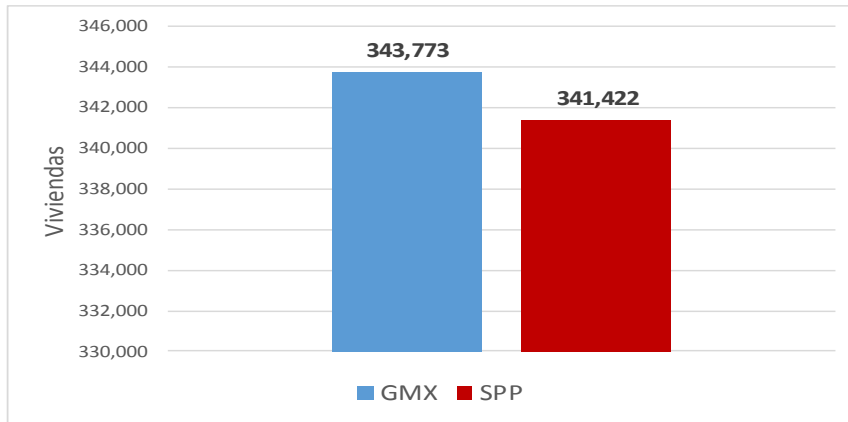


Inicios de verificación acumulados al corte (YTD)

Solicitud del proceso de verificación asignada a las aseguradoras GMX y SPP

A partir del 1° de julio de 2014 se implementó la cobertura de calidad y comprende las viviendas registradas en el RUV que soliciten la verificación y sean susceptibles de ser financiadas con créditos otorgados por INFONAVIT.

A Agosto de 2016 se contaba con 685,195 viviendas registradas por 2,841 desarrolladores en 469 municipios, asignadas a las aseguradoras Grupo Mexicano de Seguros (GMX) y sistemas de Prepago (SPP).



Situación actual

Inventario disponible y en proceso de construcción – por clase de vivienda



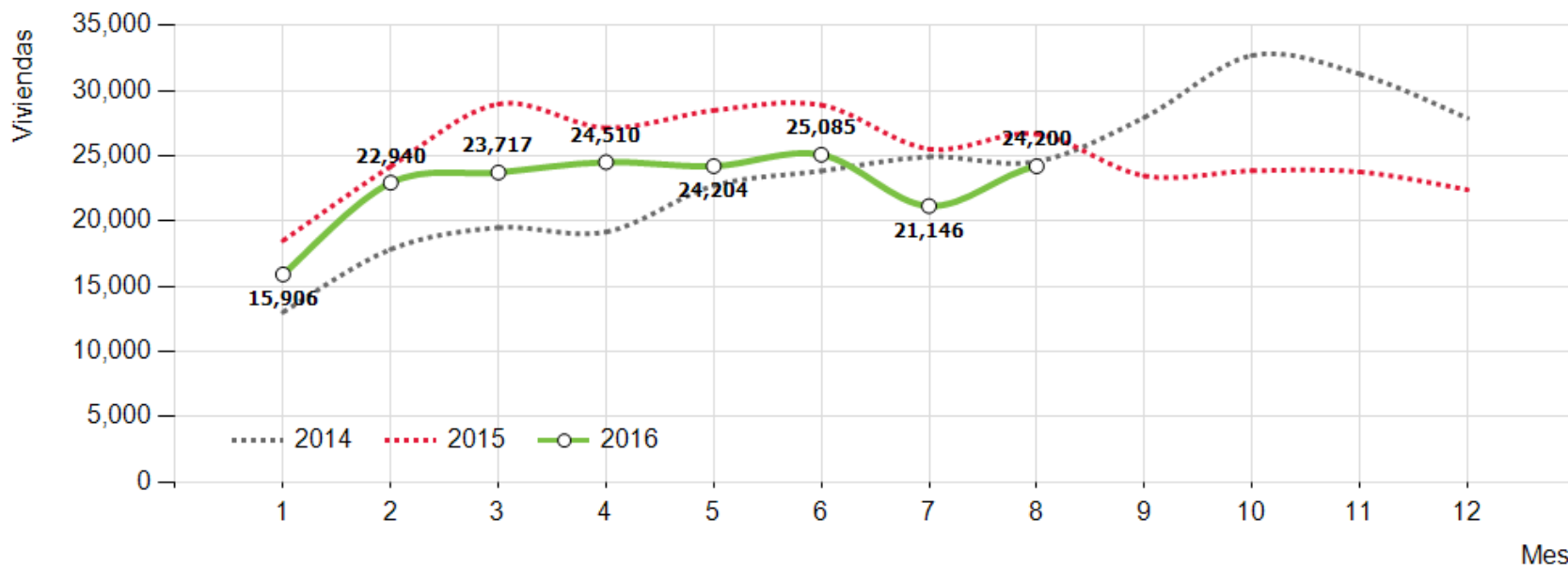
Inventario al 31 de Julio

		TOTAL	SIN REPORTE	AVANCE 0	AVANCE 1-19	AVANCE 20-39	AVANCE 40-59	AVANCE 60-79	AVANCE 80-99	SIN HBT.	HBT -5M
Total	% VALOR	377,955	12,219	72,983	45,693	24,985	30,495	45,747	53,672	37,505	54,656
ECONOMICA	11.72%	44,278	1,273	12,414	5,844	2,745	4,046	6,474	6,046	2,181	3,255
POP 128	8.85%	33,466	2,433	6,817	3,723	2,224	2,864	5,216	4,763	1,498	3,928
POP 158	25.84%	97,673	3,074	21,907	14,333	7,424	8,576	12,869	12,929	4,213	12,348
POP 200	16.98%	64,186	2,210	13,865	8,906	4,227	5,370	7,252	8,145	4,629	9,582
TRADICIONAL	25.45%	96,208	2,094	14,078	9,219	5,780	6,704	9,819	14,665	15,762	18,087
MEDIA	10.82%	40,891	1088	3,798	3,599	2,511	2,847	3,983	6,786	8,933	7,346
RESIDENCIAL	0.31%	1,163	45	104	58	61	44	133	333	287	98
RESIDENCIAL +	0.02%	90	2		11	13	44	1	5	2	12

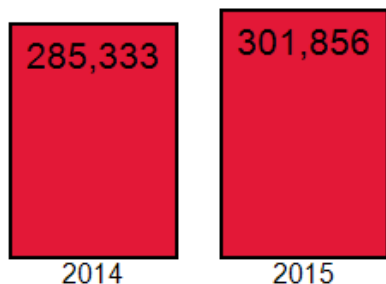
Inventario al 31 de Agosto

		TOTAL	SIN REPORT	AVANCE 0	AVANCE ene-19	AVANCE 20-39	AVANCE 40-59	AVANCE 60-79	AVANCE 80-99	SIN HBT.	HBT -5M	HBT +5M
Total	% VALOR	392,062	18,781	79,506	46,748	25,175	30,438	46,153	52,457	37,631	55,173	220,927
ECONOMICA	11.05%	43,326	1,780	12,200	5,763	2,941	3,957	6,327	5,588	2,045	2,725	16,594
POP 128	8.89%	34,850	2,959	8,763	4,052	1,901	2,738	4,802	4,347	1,435	3,853	8,540
POP 158	25.75%	100,940	4,620	23,324	14,255	7,391	8,600	12,737	12,847	4,617	12,549	25,772
POP 200	17.66%	69,246	5,233	14,536	9,285	4,307	5,106	7,533	8,228	4,706	10,312	39,881
TRADICIONAL	25.68%	100,665	2,980	16,478	9,696	6,177	6,756	10,247	14,263	15,539	18,529	97,181
MEDIA	10.67%	41,826	1165	4,135	3,608	2,391	3,211	4,408	6,832	8,986	7,090	32,416
RESIDENCIAL	0.3040%	1,192	44	70	87	66	70	98	348	301	108	507
RESIDENCIAL +	0.0043%	17			2	1		1	4	2	7	36

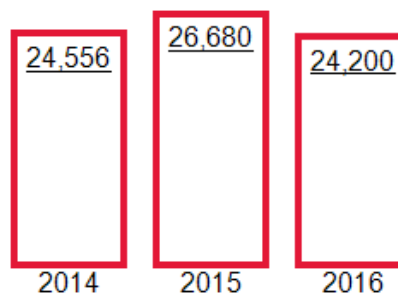
Evolución Producción



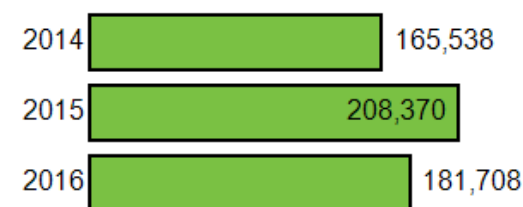
El evento de habitabilidad representa el momento cuando la obra se concluye, el producto está terminado al 100% y además cuenta con los servicios básicos.



Producción en años anteriores

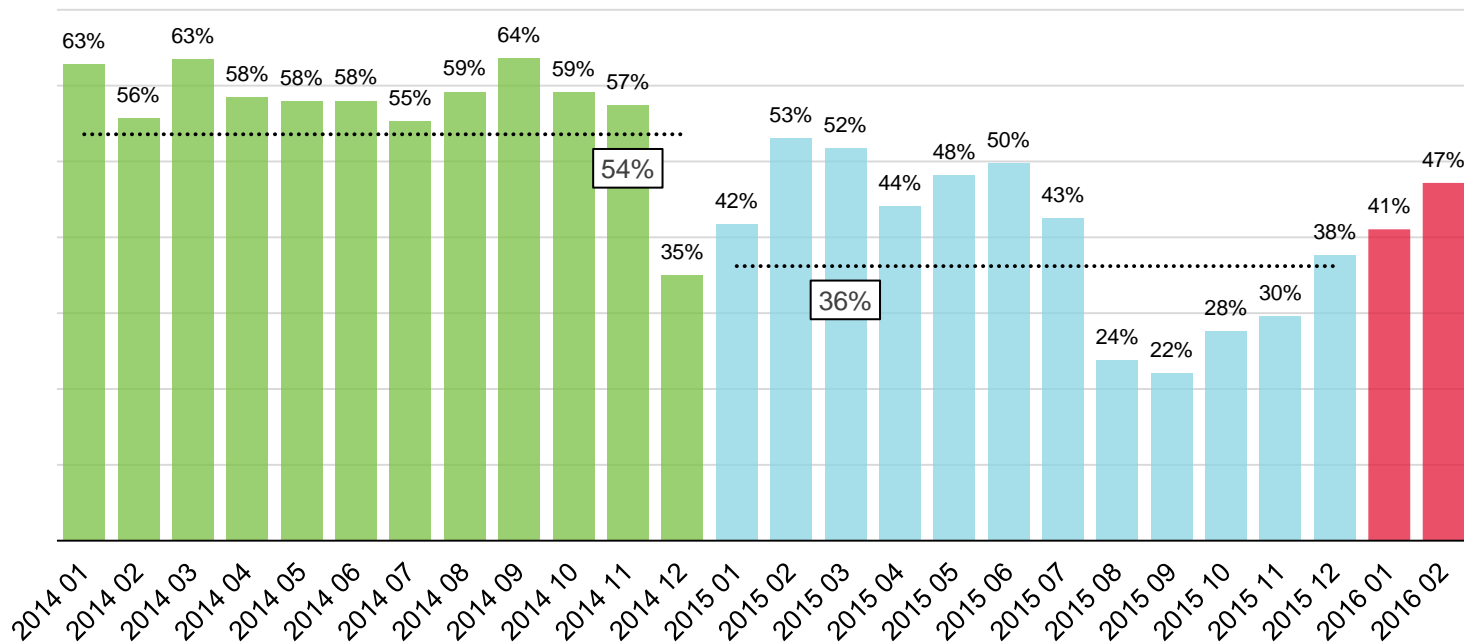


Viviendas con habitabilidad en agosto



Producción acumulada al corte (YTD)

Aprovechamiento de cosechas al 7º mes



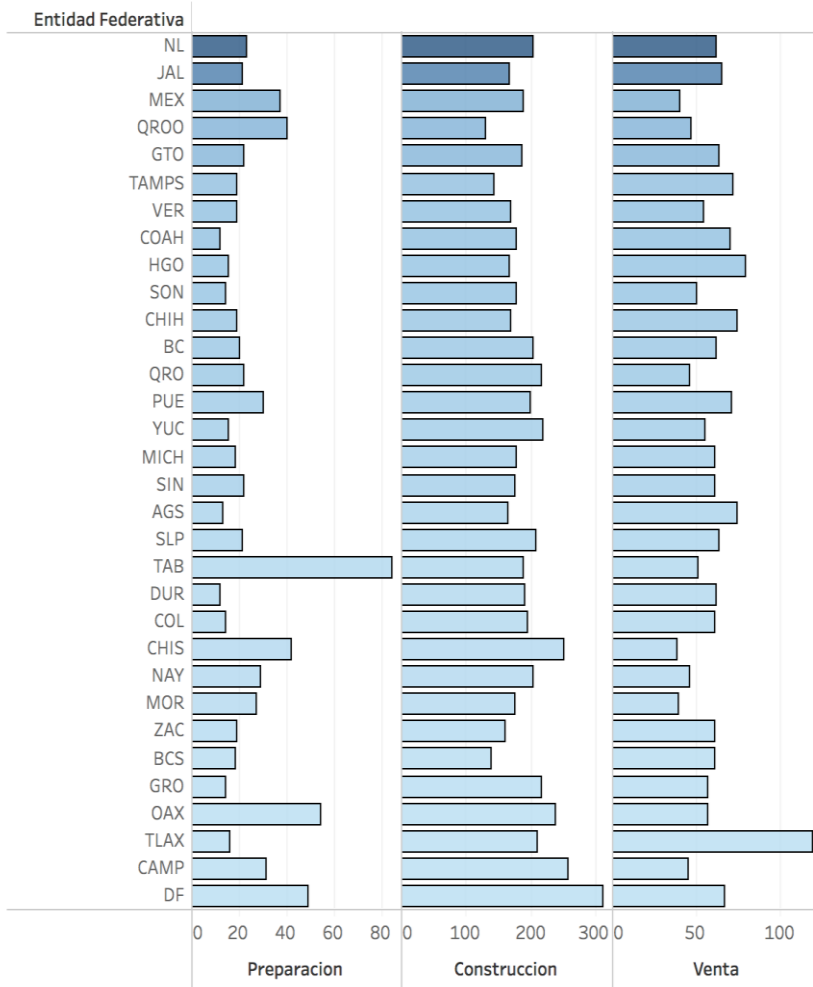
Puede apreciarse una clara disminución en el valor medio ponderado de aprovechamiento (ritmo de construcción relativo) entre los años 2014 (54%) y 2015 (36%).

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.

Medianas de procesos de preparación, construcción y venta de viviendas del 2013 a la fecha

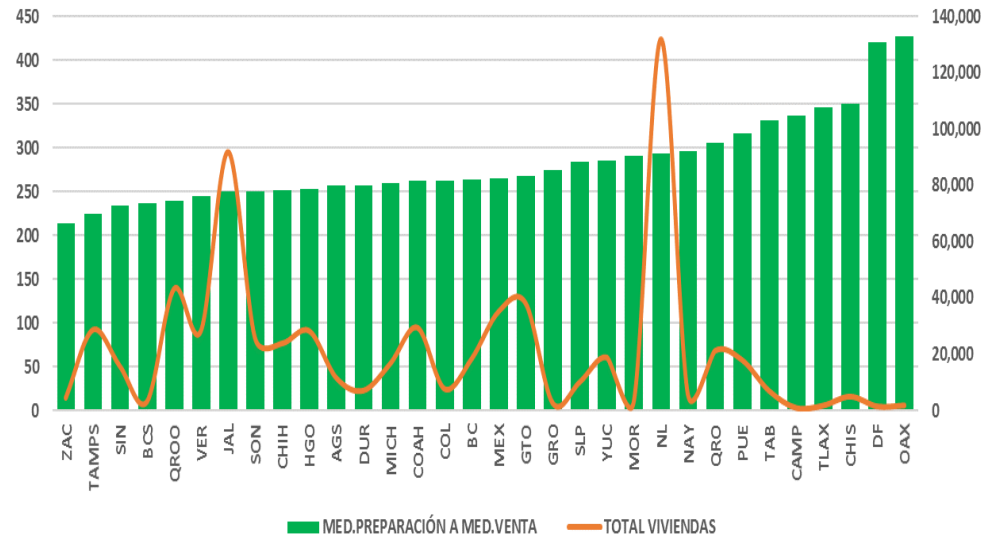
Mediana de procesos de preparación, construcción y venta



Number of Records

1,905 187,097

Entidad Federativa por cantidad de vivienda 2013-2016 y mediana de procesos

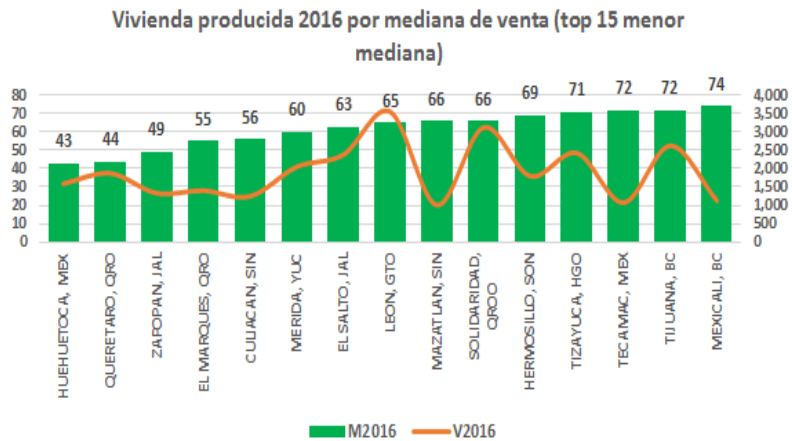


La gráfica muestra los tiempos en días y la combinación de las medianas (valor de la variable de posición central en un conjunto de datos) de cada uno de los procesos de preparación, construcción y venta en un escenario hipotético (la suma de las medianas de cada uno de los procesos), tendrían un comportamiento como este.

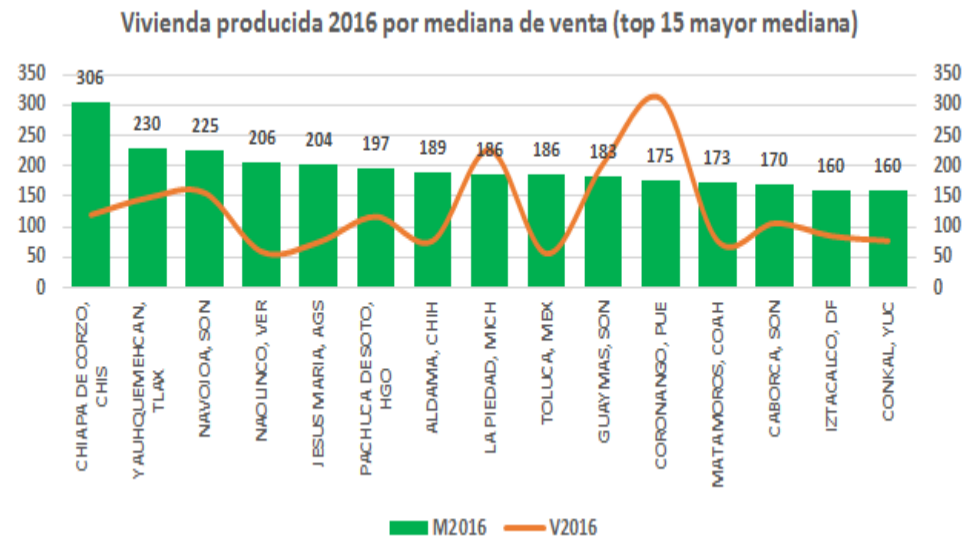
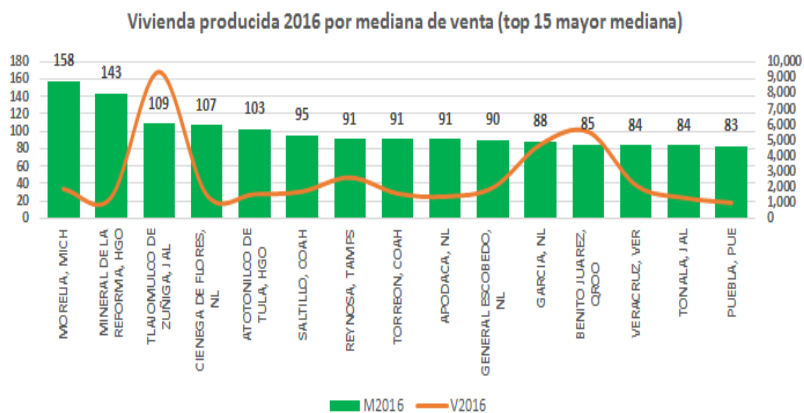
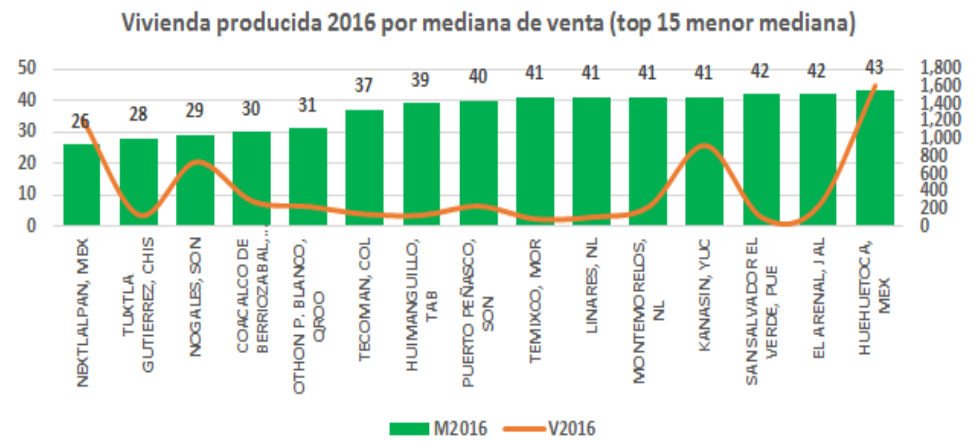
Asimismo, la curva identifica la vivienda originada con los créditos de INFONAVIT por Entidad Federativa desde el 2013 a la fecha.

Medianas de procesos de venta de viviendas en municipios

Municipios con producción de más de 1,000 viviendas

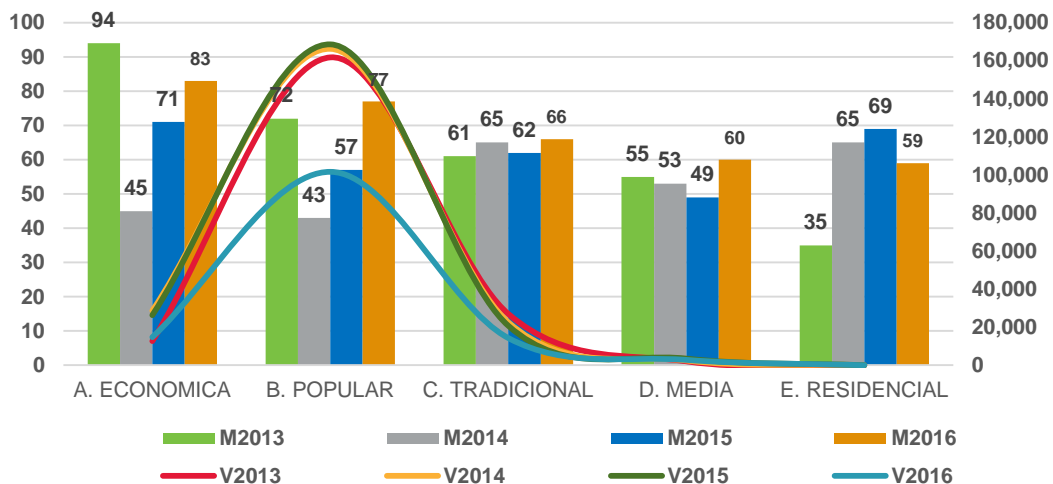


Municipios con producción de más de 50 viviendas

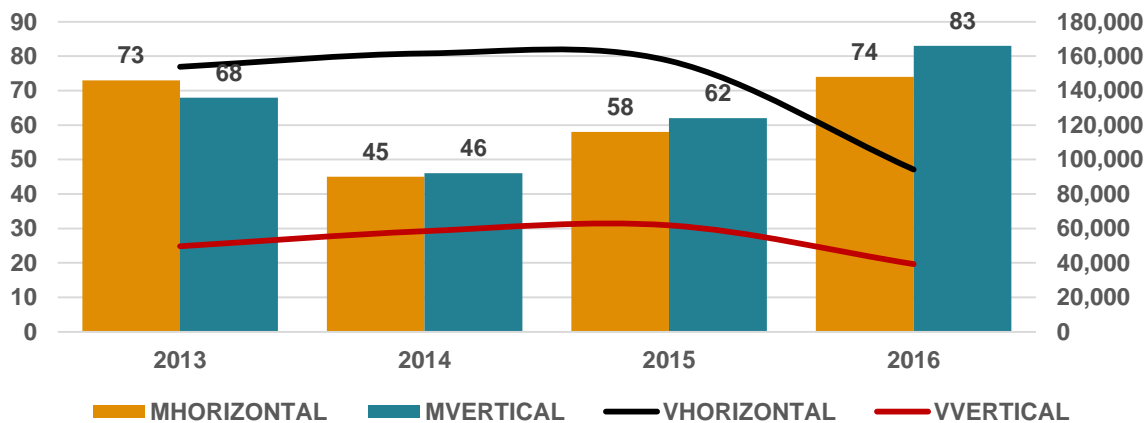


Medianas de venta por Tipología y clase

Clase de vivienda por mediana y cantidad de viviendas

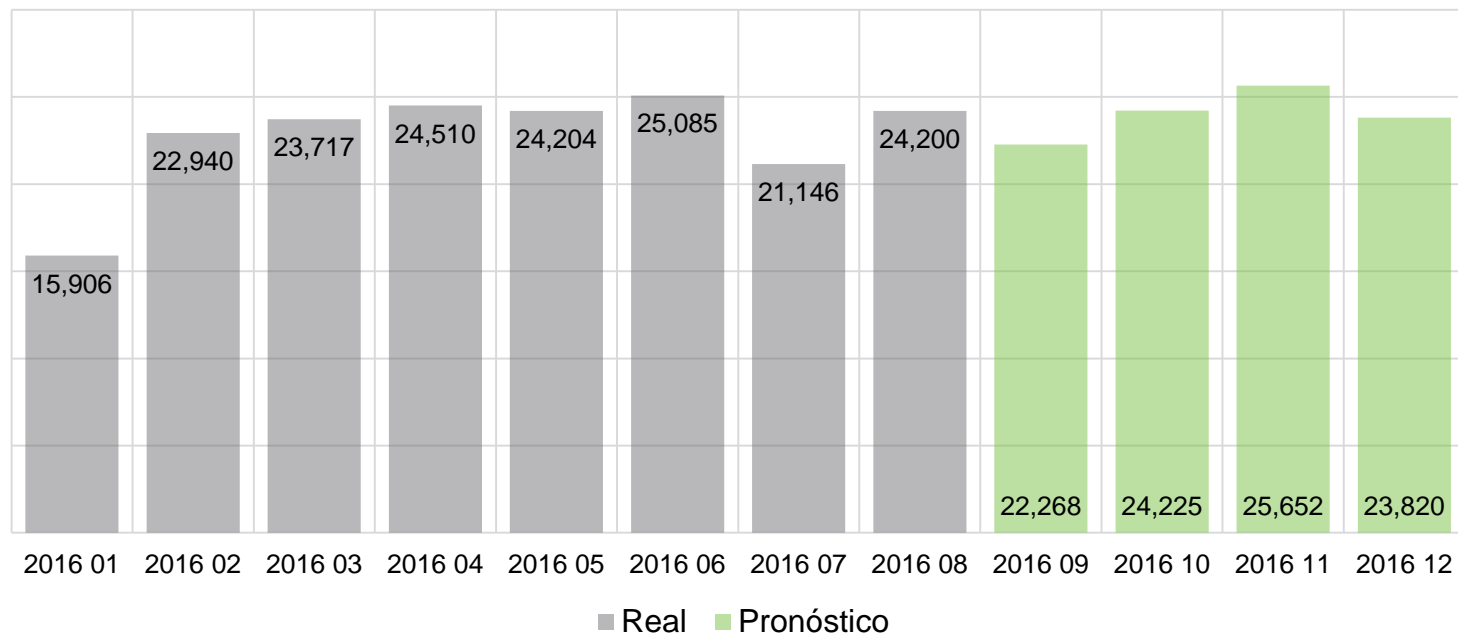


Tipo de vivienda por mediana de venta y cantidad de viviendas



Prospectiva Estimación de producción de vivienda 2016

Producción de vivienda



De mantenerse las condiciones actuales en el sector, se pronostica que la producción total de vivienda en el 2016 será alrededor de 277,673.