

Reporte de Información Mensual

Septiembre 2018

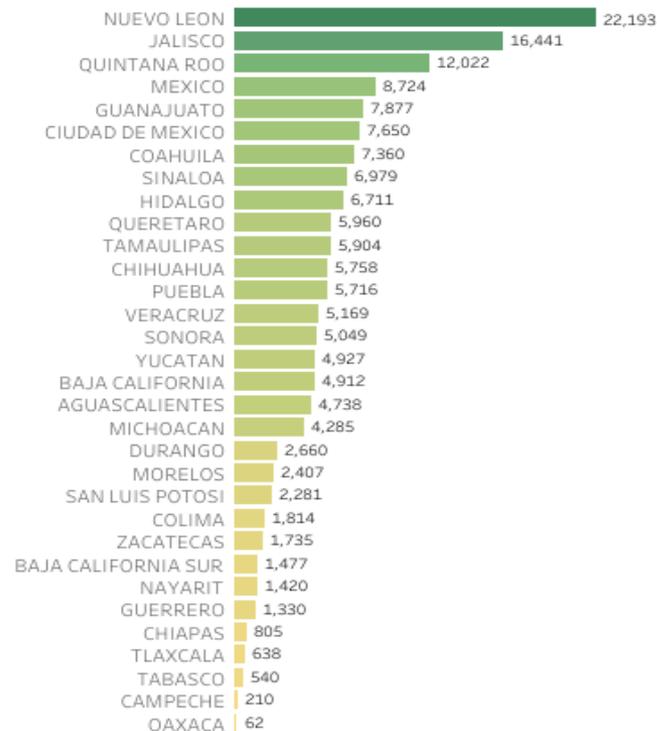
Corte de información: Agosto 31, 2018

Fuente: DW RUV

Evolución Registro

enero	febrero	marzo	abril	mayo	junio	julio	agosto
20,187	20,433	20,223	19,353	21,652	17,594	19,744	26,568

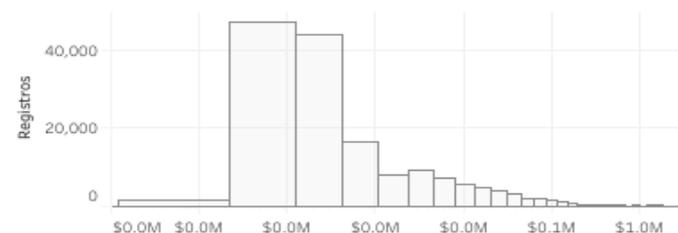
Cobertura del registro



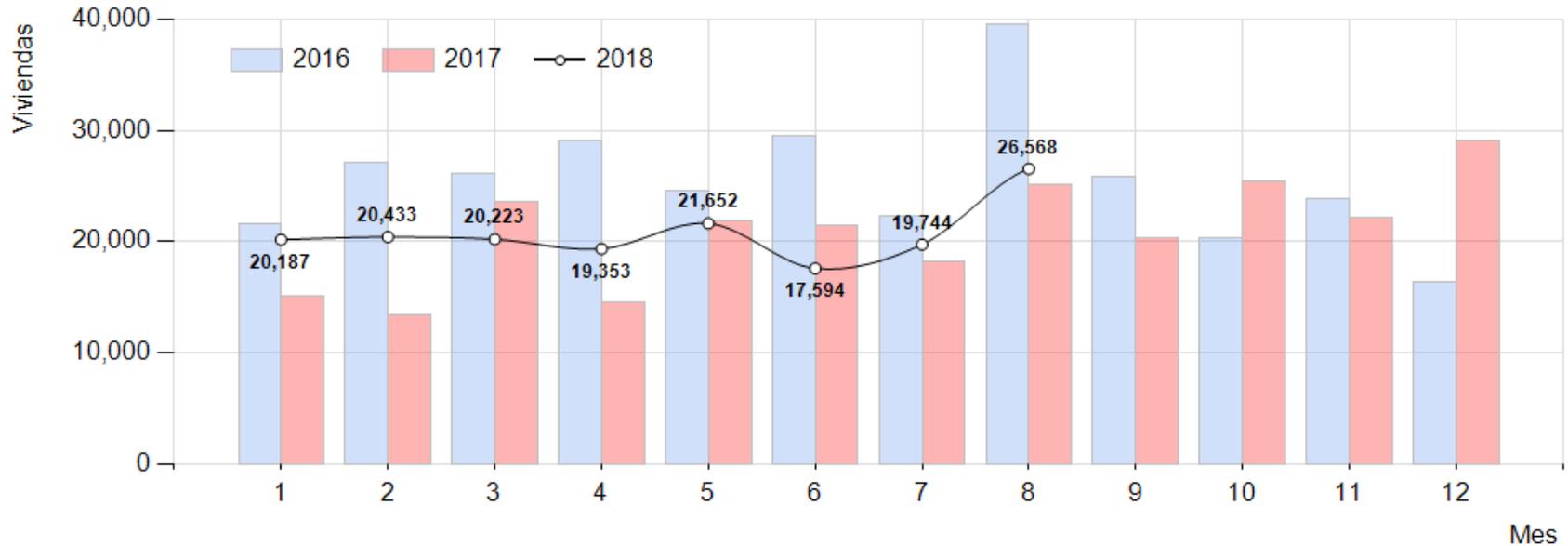
Vivienda registrada

31 ago 2018
165,754

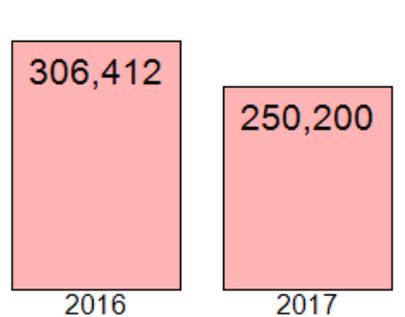
Horizontal	Vertical		Una recámara	Dos o más
72%	28%		1%	99%
Hasta 38 m2	Hasta 45 m2	Hasta 60 m2	Hasta 80 m2	Más de 80 m2
0%	13%	44%	17%	25%
Económica	Popular	Tradicional	Media	Residencial
4%	51%	21%	18%	5%



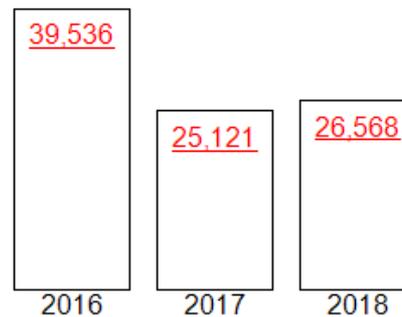
Evolución Registro



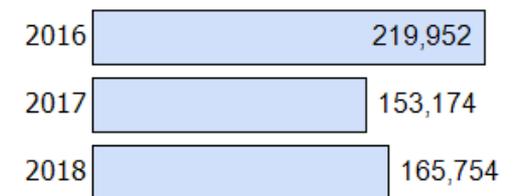
El evento de registro representa el momento cuando quedan documentadas formalmente las características del proyecto.



Viviendas registradas años anteriores



Viviendas registradas en agosto

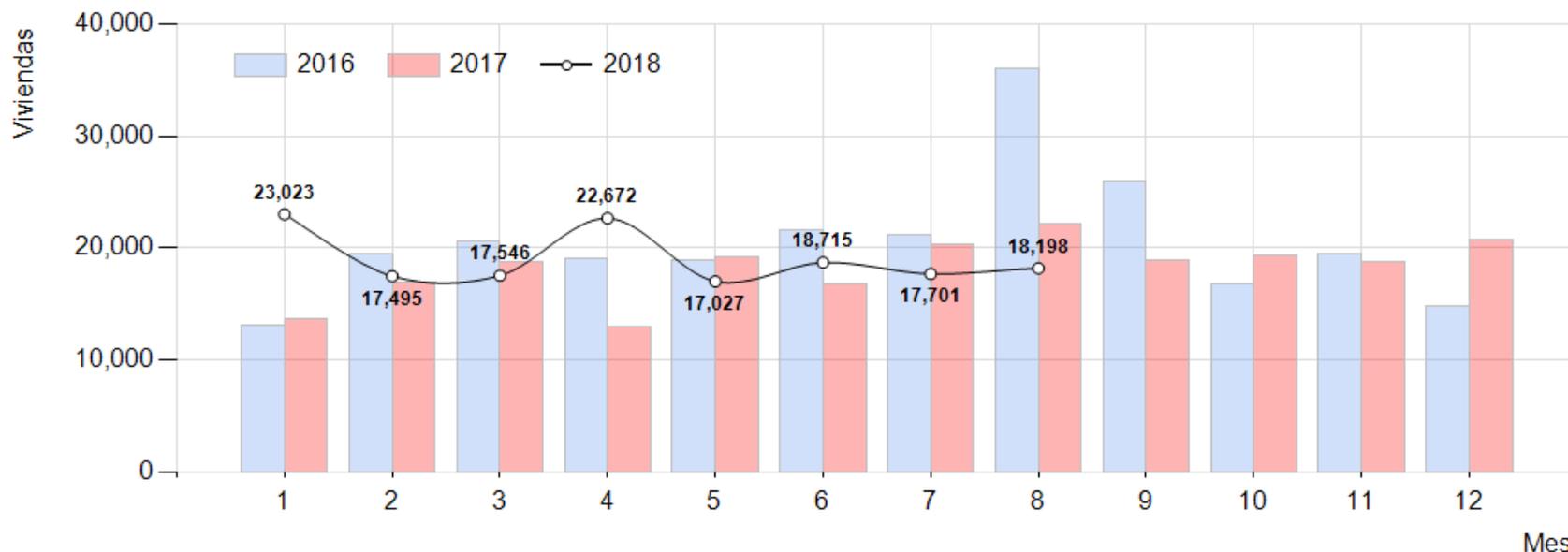


Registro acumulado al corte (YTD)

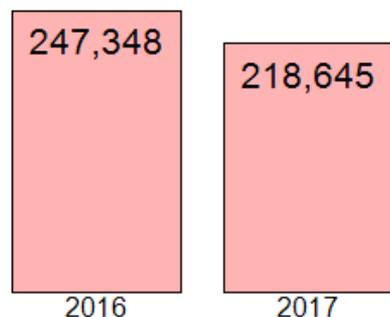
Top 30 de municipios por registro de vivienda y año de registro					
Rank	Municipio / Año de registro	2015	2016	2017	2018
1	QROO-BENITO JUAREZ	8,192	11,794	5,632	8,460
2	NL-GARCIA	5,529	5,585	3,478	6,477
3	NL-JUAREZ	6,699	6,002	4,162	4,234
4	GTO-LEON	7,914	5,670	2,348	4,016
5	JAL-EL SALTO	3,544	3,935	1,104	3,712
6	AGS-AGUASCALIENTES	4,338	3,635	2,749	3,675
7	MEX-ZUMPANGO	2,114	3,665	1,743	3,500
8	BC-TIJUANA	2,402	4,372	3,390	3,408
9	SIN-CULIACAN	1,960	2,568	3,166	3,373
10	JAL-TLAJOMULCO DE ZUÑIGA	10,399	5,859	3,073	3,349
11	QROO-SOLIDARIDAD	6,197	5,914	8,016	3,247
12	TAMPS-REYNOSA	3,785	2,532	2,518	2,931
13	QRO-EL MARQUES	3,118	1,284	2,266	2,628
14	CHIH-CHIHUAHUA	4,029	2,564	2,843	2,574
15	NL-APODACA	2,862	3,502	1,521	2,465
16	MICH-MORELIA	3,227	2,418	1,907	2,444
17	YUC-MERIDA	6,195	5,261	4,931	2,428
18	VER-VERACRUZ	2,697	2,055	2,474	2,400
19	CDMX-IZTACALCO	1,095	746	444	2,335
20	QRO-QUERETARO	5,533	4,375	3,151	2,274
21	HGO-TIZAYUCA	1,655	2,722	1,858	2,156
22	JAL-ZAPOPAN	2,086	2,746	2,838	2,090
23	SON-HERMOSILLO	2,805	3,346	1,345	1,951
24	NL-PESQUERIA	4,560	3,140	862	1,856
25	SIN-MAZATLAN	2,031	1,525	1,025	1,676
26	JAL-TONALA	789	1,160	790	1,650
27	PUE-HUEJOTZINGO	1,405	1,728	840	1,636
28	CDMX-BENITO JUAREZ	705	485	974	1,527
29	GTO-CELAYA	1,221	988	1,072	1,525
30	CHIH-JUAREZ	2,995	2,002	1,208	1,451

Para establecer el ranking de los 30 municipios, se tomó como referencia el registro de vivienda 2018.

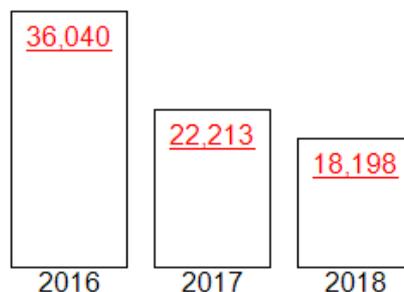
Evolución Inicios de verificación



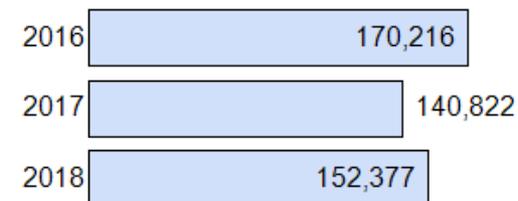
El evento de inicio de verificación representa el momento cuando inicia la construcción y se pagan los aranceles para la verificación de la calidad constructiva.



Inicios de construcción en años anteriores



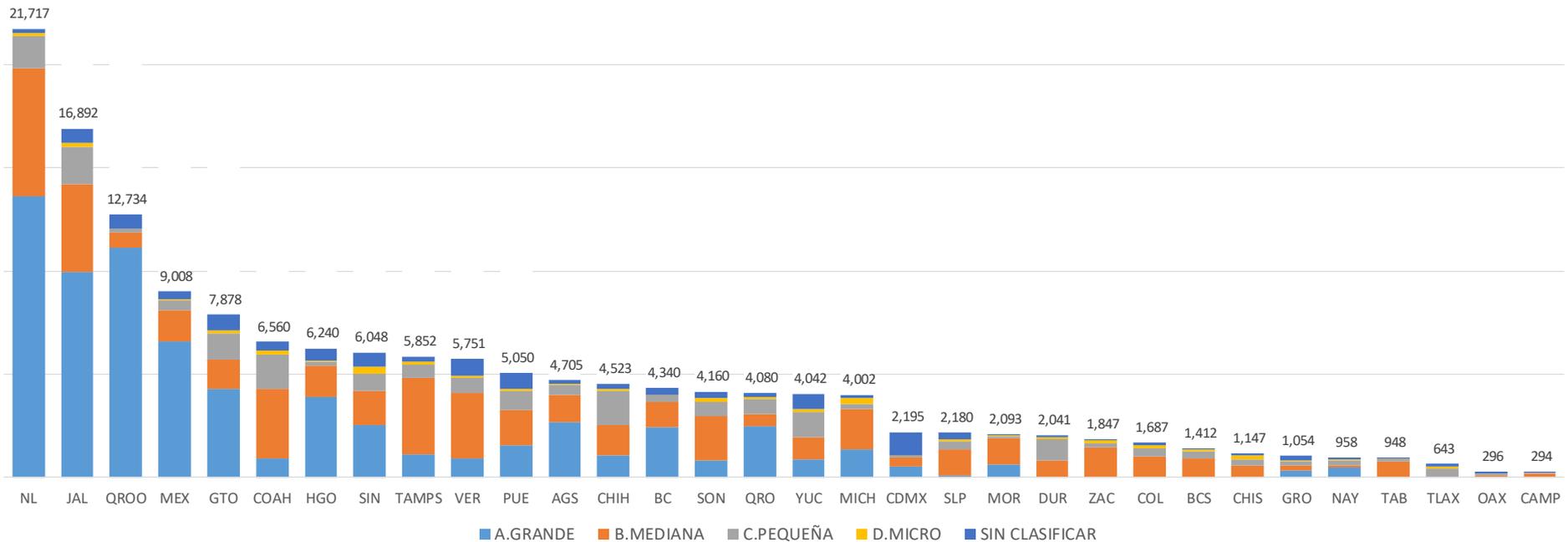
Inicios de verificación en agosto



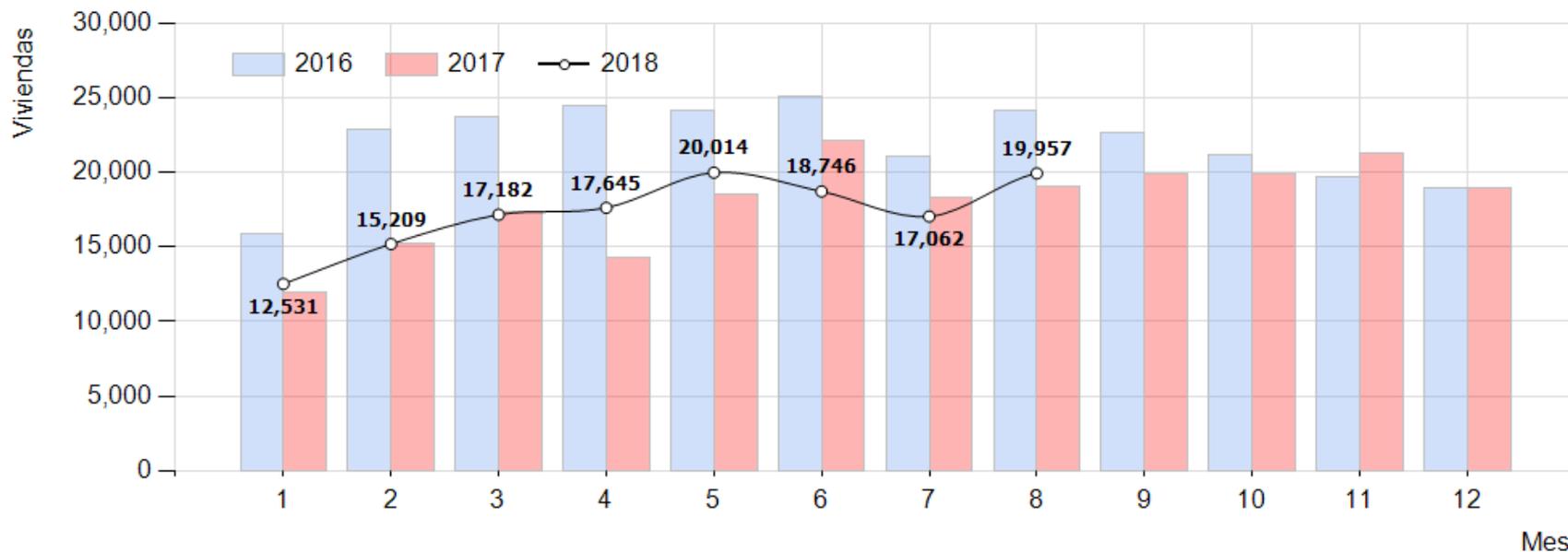
Inicios de verificación acumulados al corte (YTD)

Evolución Inicios de verificación

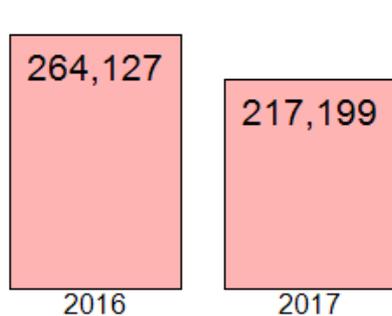
Verificación de vivienda por segmento de empresa 2018



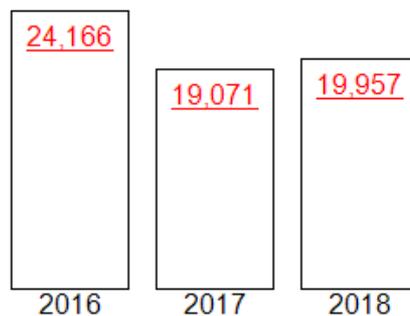
Evolución Producción



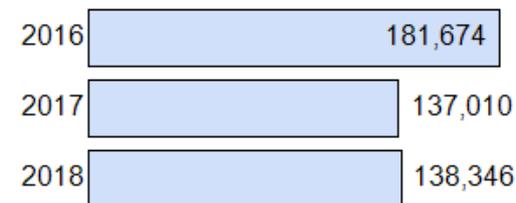
El evento de habitabilidad representa el momento cuando la obra se concluye, el producto está terminado al 100% y además cuenta con los servicios básicos.



Producción en años anteriores



Viviendas producidas en agosto



Producción acumulada al corte (YTD)

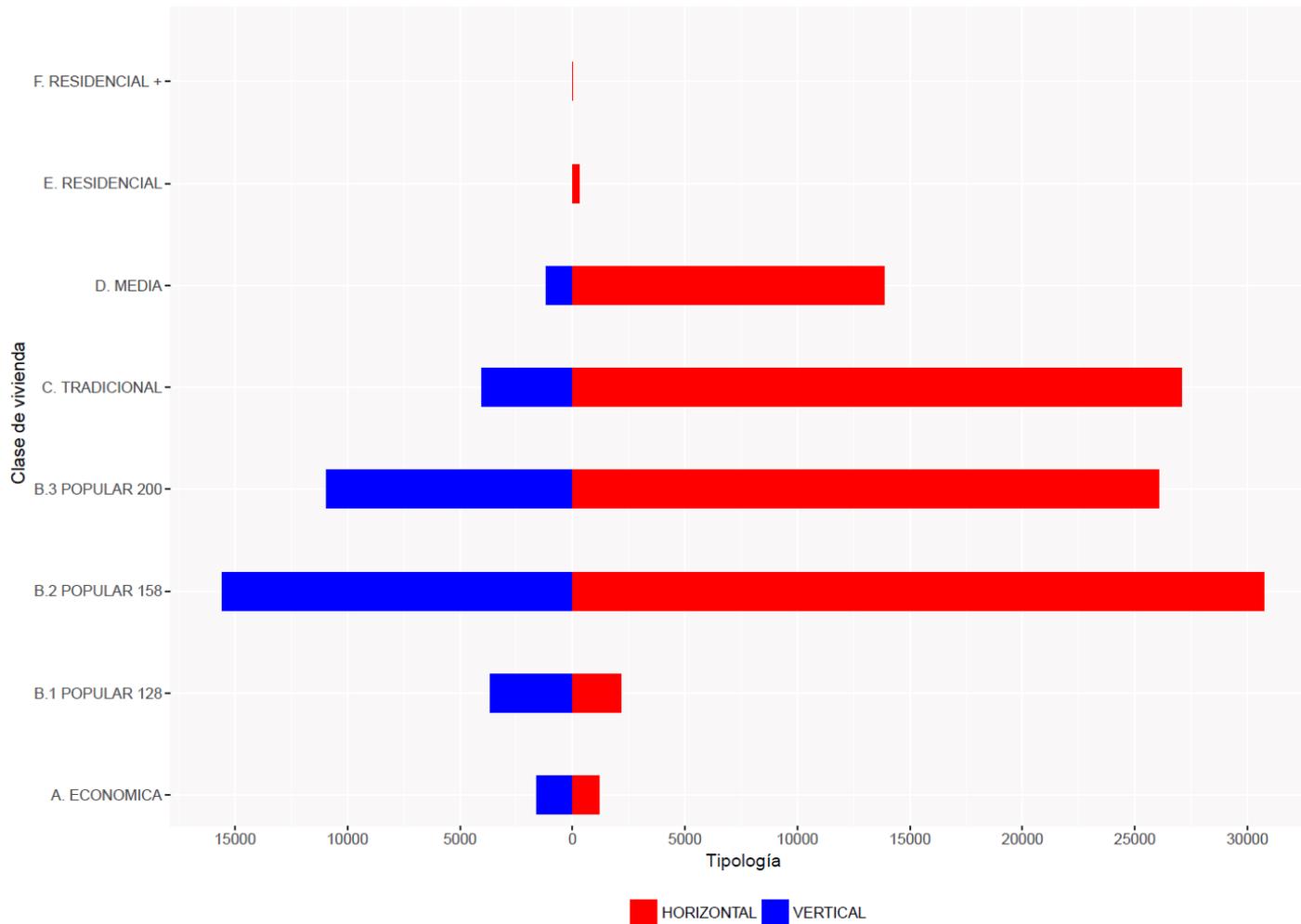
Evolución Registro, Verificación y Producción

Registro, Verificación y Producción
Enero - agosto



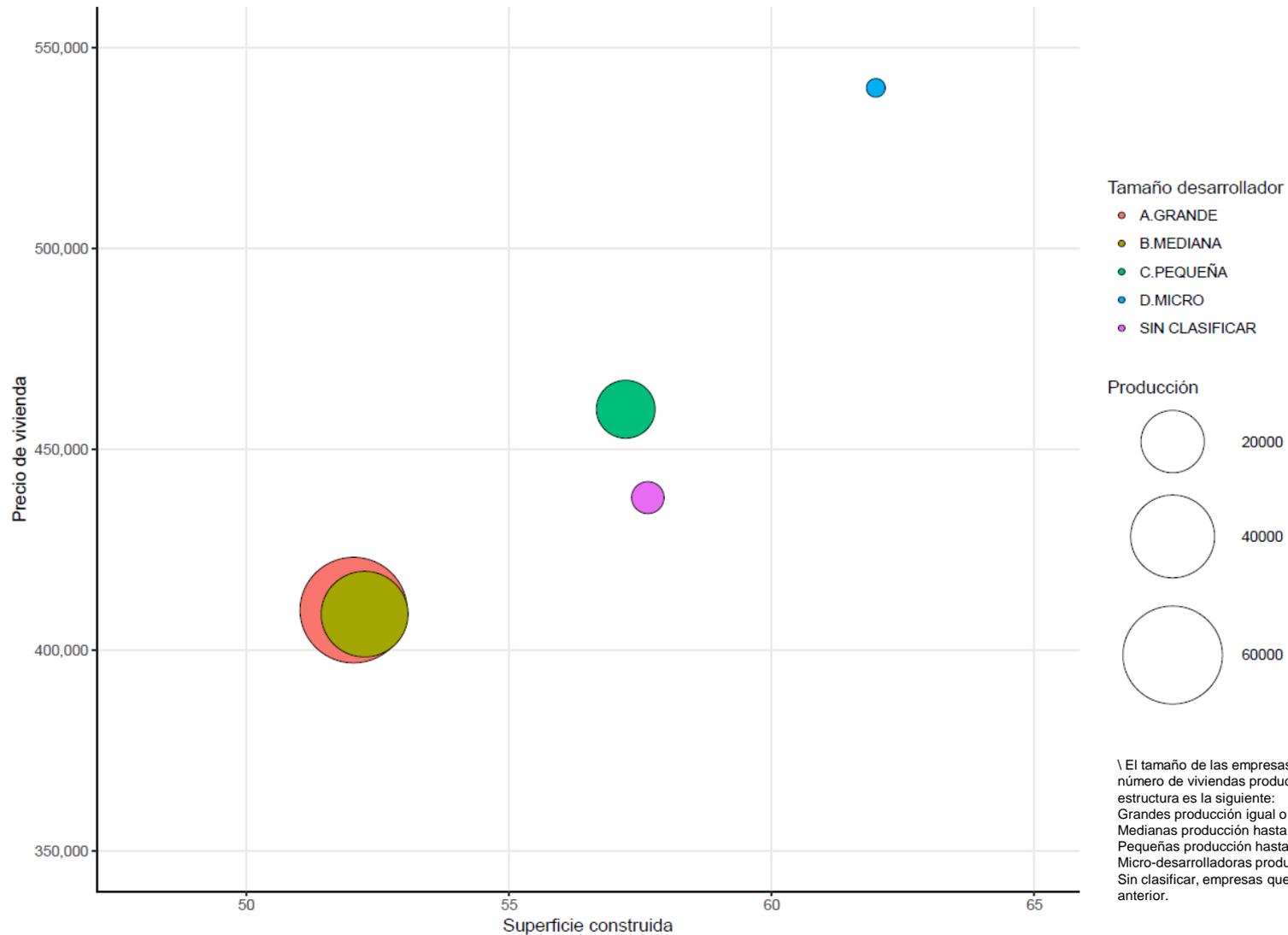
El todas las series de vivienda acumulado al mes de agosto (registro, verificación y producción) es superior al año inmediato anterior, para el caso de registro y verificación en 8%, para la producción el 1%.

Evolución Producción



La mayor producción de vivienda al cierre de agosto 2018 corresponde a las clases Popular 158 y 200 (60% del total), con un 56% de tipología horizontal.

Evolución Producción



\ El tamaño de las empresas fueron clasificadas por el número de viviendas producidas en el ejercicio 2017, la estructura es la siguiente:
 Grandes producción igual o mayor a 1,000 viviendas,
 Medianas producción hasta 1,000 y mayor a 100 viviendas
 Pequeñas producción hasta 100 y mayor a 10 viviendas
 Micro-desarrolladoras producción menor a 10 viviendas
 Sin clasificar, empresas que no tuvieron producción el año anterior.

Análisis sobre los “Millennials” y la vivienda en México

- La llamada generación de “Millennials” abarca a personas nacidas entre 1980 y 2000, y consideran un rango de edad entre los 17 y 35 años aproximadamente.
- Esta generación es probablemente la que ha experimentado mas cambios en el entorno familiar:

Entre los “Millennials” mexicanos, se observan importantes diferencias asociadas a sus niveles socioeconómicos en temas como:

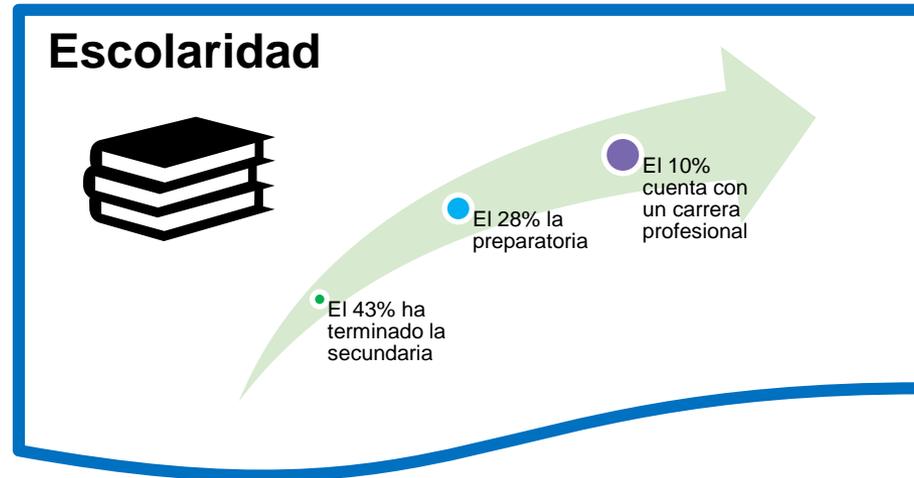


- ✓ Vivienda
- ✓ Tecnología
- ✓ Moda



Análisis sobre los “Millennials” y la vivienda en México

- En México, este grupo de personas representan aproximadamente el 34% de la población total.



- En 10 años, se convertirán en el 80% de la fuerza productiva.
- Esta generación tiende a postergar el casamiento, y también el tener familia.
- En 1960, del rango de edad 17-35 estaba casado el 56%, mientras en esta década solo el 23%.
- En este mismo rango, el 93% de los que rentan piensan comprar vivienda.
- Privilegian una vida saludable, con patrones de consumo que se inclinan por compartir vivienda, centros de trabajo y transporte.

Análisis sobre los “Millennials” y la vivienda en México

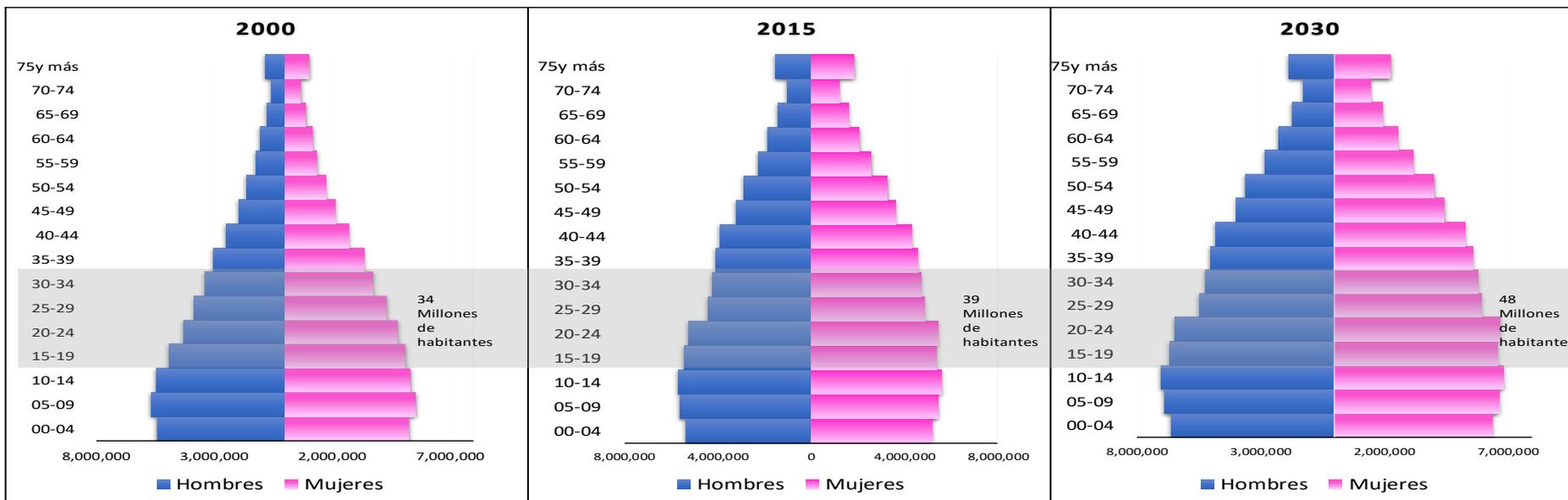
- Prefieren vivir en las zonas de mayor concentración urbana, destacando la CDMX, el Estado de México, Jalisco, Veracruz y Puebla.



- De los derechohabientes del **INFONAVIT**:
 - ✓ 34% son “Millennials”.
 - ✓ 70% aproximadamente de los créditos a “Millennials” son para hombres (2018).
 - ✓ Durante este sexenio, 6 de cada 10 créditos otorgados fueron para este sector de la población.
- En el **FOVISSSTE**, el 55% de los créditos a “Millennials” se otorgan a mujeres, y aproximadamente el 15% se otorga a esta generación.

Análisis sobre los “Millennials” y la vivienda en México

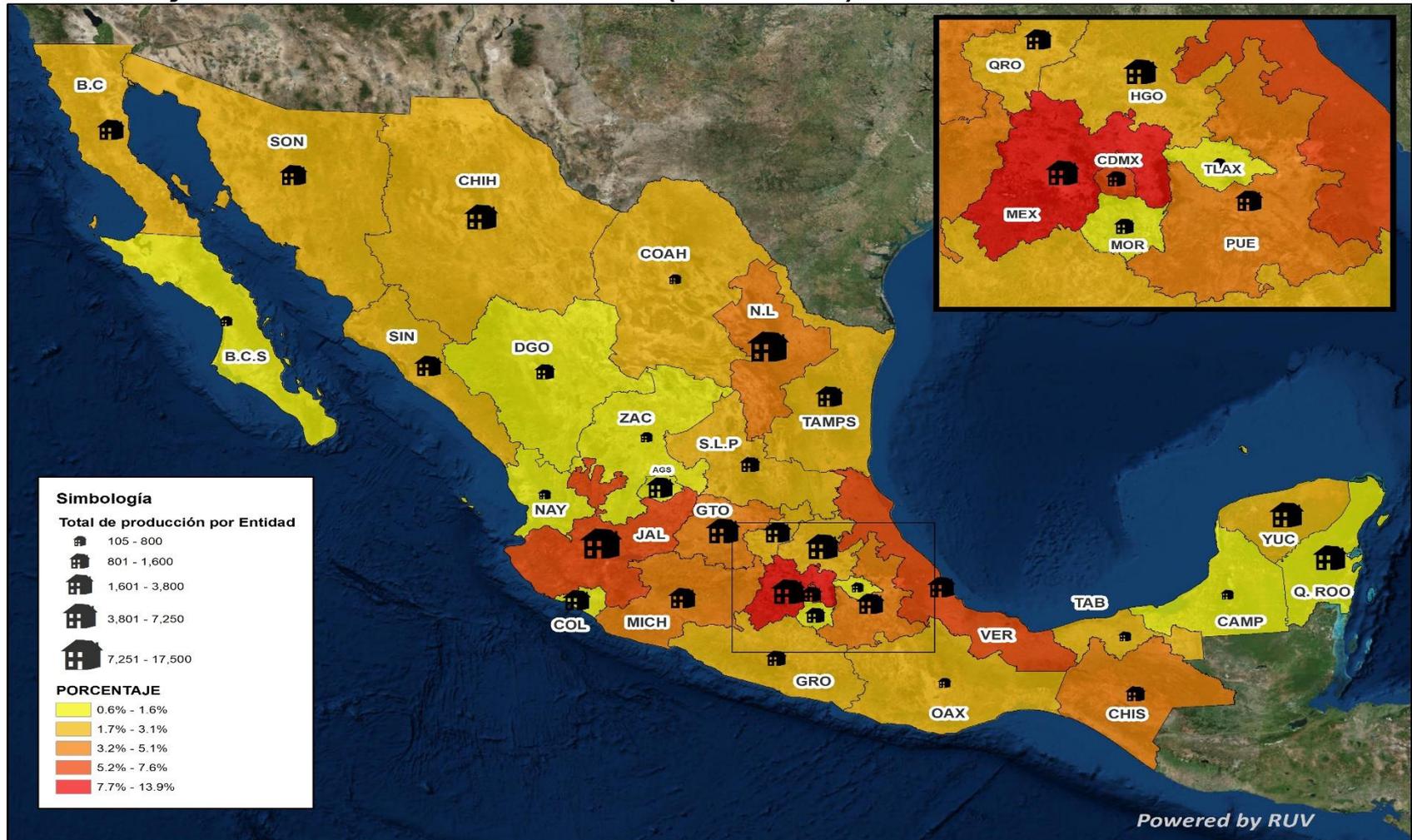
Pirámide Poblacional



- ✓ México cuenta con un bono demográfico privilegiado, el cual debe aprovechar para cimentar su crecimiento económico, para generar inversión suficiente y poder atender la fuerte demanda futura en las ciudades en expansión.
- ✓ Actualmente, la mitad de la población tiene menos de 30 años y el 70% tiene menos de 40 años.
- ✓ El crecimiento esperado para el 2030 en el sector de la población de 17 a 35 años aumentará un 23% para llegar a los 48 millones de habitantes, que representarán el 33% del total.

Análisis sobre los “Millennials” y la vivienda en México

Porcentaje de concentración Millennials (17-35 años) vs Producción de Vivienda 2018



Análisis sobre los “Millennials” y la vivienda en México

CONSIDERACIONES FINALES:

La intención del presente análisis es mostrar que la generación “Millennial” es y seguirá siendo un importante motor dentro de la economía, tanto en el rubro de consumo como en la demanda de vivienda en las próximas décadas.

A un nivel muy agregado se puede inferir en el mapa de la diapositiva anterior que los estados con una alta concentración de “millennials” son el Estado de México, la CDMX, Jalisco, Veracruz y Puebla, siendo la CDMX la que cuenta con un exceso en la demanda por vivienda a precios asequibles.

En los estados de Quintana Roo, Yucatán y Querétaro existe una sobre oferta de vivienda medida sobre la proporción de habitantes de dicho rango de edad.

Chiapas, Coahuila, Guerrero y Oaxaca cuentan con muy poca oferta para atender la demanda de este nicho de mercado.

En general, el futuro de México presenta retos interesantes como país en vía de desarrollo, pero también ofrece oportunidades, sobre todo para el desarrollo del sector vivienda en los años por venir.