

# Reporte Mensual del Sector Vivienda

AGOSTO - 2018

## ■ Crédito Individual a la Vivienda

Aumentó 3.5% el monto del crédito individual a la vivienda otorgado por Infonavit, Fovissste y la banca comercial en el primer semestre de 2018.

## ■ Subsidio a la Vivienda

Alcanza 45.7% la participación de mujeres en los subsidios otorgados a julio de 2018; nuevo máximo en los últimos seis años.

## ■ Oferta de Vivienda

El registro de viviendas en el RUV acumuló 119.3 mil unidades, 8.7% arriba del resultado observado en el periodo enero - junio de 2017.

## ■ Financiamiento a la Construcción Residencial

Al cierre de junio de 2018, el financiamiento de la banca comercial para empresas desarrolladoras de vivienda aumentó 17.4% en comparación al mismo mes de 2017.

# Crédito Individual a la Vivienda

En el primer semestre de 2018, el monto de financiamiento individual otorgado por Infonavit, Fovissste y la banca comercial alcanzó un total de 158.1 mil millones de pesos, 3.5% por arriba del resultado observado en el mismo periodo de 2017.

El resultado fue impulsado por la inversión del Infonavit (67.3 mmp), con un incremento de 13.3% en comparación al monto colocado entre enero y junio de 2017. El crecimiento de la inversión es atribuible al mayor monto promedio de los créditos, el cual creció 11% en el caso de las hipotecas otorgadas únicamente por el Instituto y 27% tardándose de los créditos en cofinanciamiento o coparticipación.

Por su parte, la banca comercial aceleró su actividad en el segundo trimestre, al crecer 8.6% en su comparación interanual y remontar la contracción observada durante el primer trimestre. La inversión acumulada en el periodo enero – junio alcanzó 74.6 mdp, tan solo 1.4% abajo del resultado para el mismo periodo de 2017.

En contraste, el Fovissste disminuyó su dinamismo en los últimos meses. Al cierre del primer semestre, la inversión realizada por el Fondo totalizó 16.3 mmp, lo que representó una contracción del 9.3% respecto del resultado en el mismo periodo de 2017.

## C1. Crédito individual

[Cifras acumuladas, miles de acciones y miles de millones de pesos, variación % anual]

Organismo	Ene - Jun 2017		Ene - Jun 2018		Var. %	
	Acciones	Inversión	Acciones	Inversión	Acciones	Inversión
Infonavit	233.5	59.3	253.1	67.3	8.4	13.3
Crédito Tradicional	147.1	50.0	150.0	56.6	2.0	13.2
Cofinanciamientos <sup>1/</sup>	31.7	9.4	28.5	10.7	-9.9	14.3
Mejoravit <sup>2/</sup>	54.7	-	74.6	-	36.5	na
Fovissste	35.8	17.8	23.2	16.3	-35.3	-8.3
Crédito Tradicional	24.0	17.2	21.7	15.8	-9.8	-8.3
Cofinanciamientos <sup>1/</sup>	1.7	0.6	1.5	0.5	-8.8	-9.5
Respalda2 M <sup>2/</sup>	10.2	-	0.0	-	-100.0	na
Banca comercial <sup>3/</sup>	126.1	75.6	132.4	74.6	5.0	-1.4
Crédito Hipotecario <sup>4/</sup>	63.1	72.8	58.6	71.5	-7.1	-1.9
Mejoramientos	63.1	2.7	73.8	3.1	17.0	12.5
Subtotal Mercado Tradicional	395.4	152.7	408.7	158.1	3.4	3.5
SHF (Fondeo) <sup>5/</sup>	61.9	12.7	31.4	2.0	-49.3	-84.0
ONAVIs y Banca <sup>6/</sup>	61.3	12.5	11.2	1.3	-81.7	-89.8
Otros intermediarios	0.6	0.1	20.2	0.7	3,266.6	431.9
Fonhapo	35.3	0.7	110.8	2.3	213.7	220.4
Otros organismos <sup>7/</sup>	5.3	3.1	5.1	2.7	-4.5	-12.3
Total Financiamientos	497.9	169.2	556.0	165.1	11.7	-2.4

### Viviendas

Subtotal Mercado Tradicional <sup>8/</sup>	299.0		304.9		2.0	
<b>Total <sup>9/</sup></b>	<b>340.2</b>		<b>440.9</b>		<b>29.6</b>	

1.- Cofinanciamientos Infonavit: Cofinavit y Apoyo Infonavit. Coparticipación Infonavit: Infonavit Total y 2do Crédito Infonavit. Cofinanciamientos Fovissste: Alia2 Plus y Respalda2. El monto no incluye la aportación de la banca 2.- La inversión en los créditos "Mejoravit" y "Respalda2 M" es fondeada por la Banca Comercial / Banca de Desarrollo 3.- Datos de CNBV 4.- Incluye cofinanciamientos 5.- El desagregado en ONAVIs y otros es elaborado por Conavi con base en el producto de crédito fondeado. No corresponde a una definición formal de SHF 6.- En 2017 se reactivó la operación de una línea de fondeo de largo plazo para Fovissste 7.- Otros organismos incluyen a: ISSFAM, Orevis, Hábitat de México, Banjerito, CFE y Pemex 8.- No incluye mejoramientos. Se descuenta duplicidad de créditos en cofinanciamiento y coparticipación 9.- Incluye mejoramientos. Se descuenta duplicidad de créditos en cofinanciamiento, coparticipación, mejoramiento y con fondeo de SHF para ONAVIs y Banca.

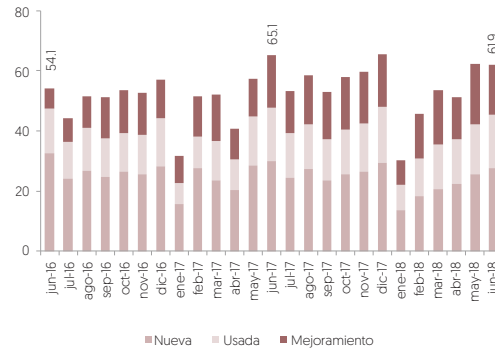
Fuente: Conavi con información de cada Institución y de la CNBV para banca comercial.

## Crédito Individual a la Vivienda

# Crédito Individual a la Vivienda

## G1. Total de créditos colocados por modalidad

[Miles]

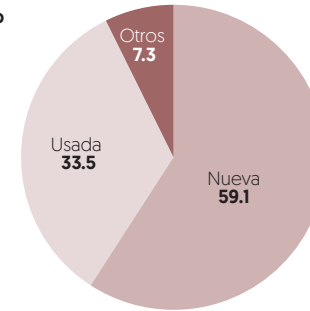


Nota: Se eliminan duplicidad por cofinanciamientos y mejoramientos.

## G1a. Monto de financiamiento por modalidad

[Últimos 12 meses, %]

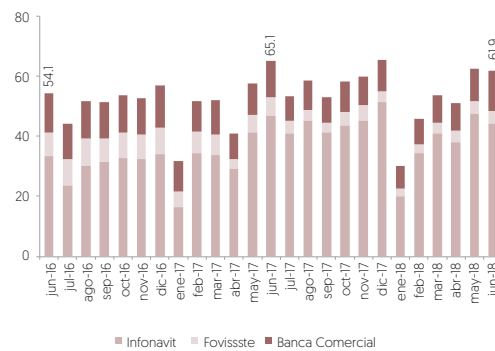
Total anual: **330.3 mmp**



Var. anual **4.4%**

## G2. Créditos colocados por organismo

[Miles]

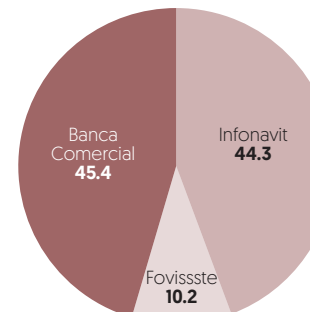


Nota: Se eliminan duplicidad por cofinanciamientos y mejoramientos.

## G2a. Monto de financiamiento por organismo

[Últimos 12 meses, %]

Total anual: **330.3 mmp**



Var. anual **4.4%**

Fuente: Conavi con información del Infonavit, Fovissste y CNBV.

# Subsidio a la Vivienda

De acuerdo a cifras preliminares acumuladas a julio de 2018, el Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales operado por la Conavi ejerció 3,226 millones de pesos, con lo cual 61.8 mil personas y sus familias materializaron su derecho a una vivienda adecuada.

En el resultado acumulado a julio, destacó el crecimiento de los subsidios otorgados a mujeres, los cuales alcanzaron el 45.7% de las acciones (sin incluir la modalidad de renta), 2.3 puntos porcentuales por arriba del resultado de 2017, lo que representó el mayor nivel desde 2012.

Asimismo, la participación de los subsidios otorgados a adultos mayores también reportó un nuevo máximo histórico, al superar el 4% de las acciones realizadas al mes de julio.

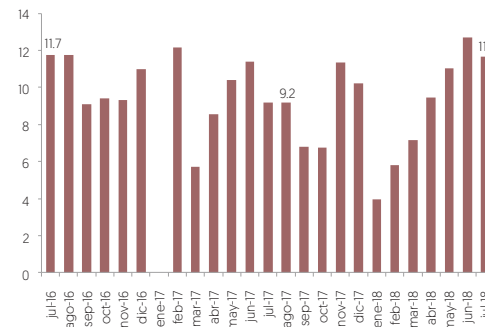
## C2. Subsidios Conavi

[Cifras acumuladas, miles de acciones y millones de pesos]

Modalidad	Enero - Julio 2017		Enero - Julio 2018	
	Acciones	Inversión	Acciones	Inversión
Nueva	47.4	2,557.8	39.2	2,301.2
Usada	1.7	110.0	1.8	106.8
Mejoramiento	0.9	16.7	9.2	222.8
Autoproducción	4.2	281.1	8.0	569.8
Renta y otros	3.2	18.2	3.5	25.5
<b>Ejercido</b>	<b>57.4</b>	<b>2,983.9</b>	<b>61.8</b>	<b>3,226.1</b>

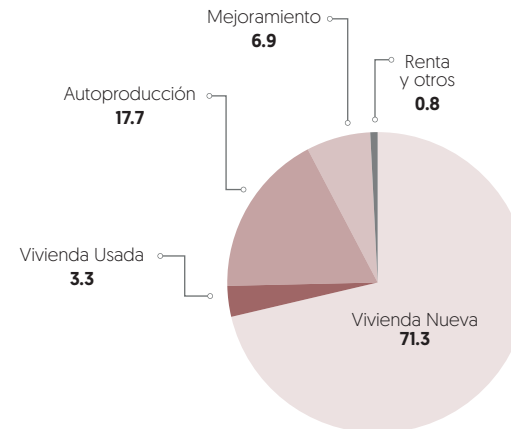
## G3. Colocación de subsidios a la vivienda

[Miles de acciones]



## G3a. Subsidios por modalidad

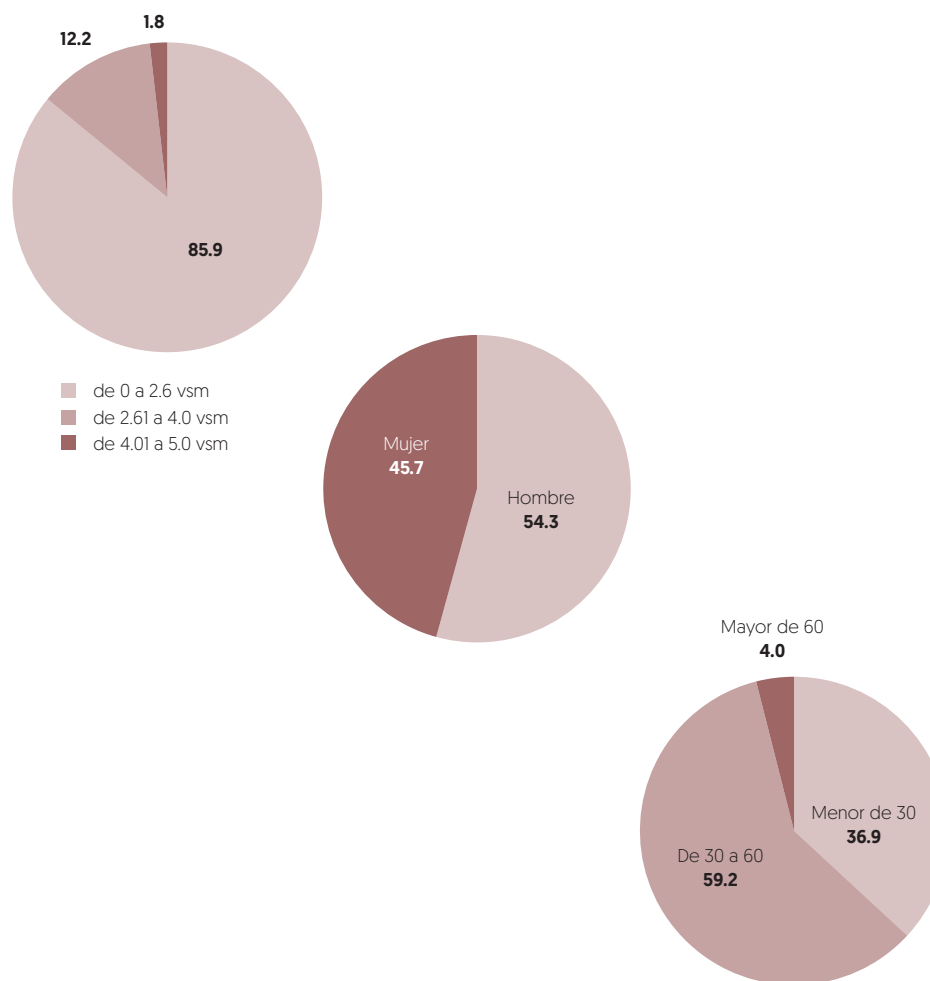
[% del monto]



Fuente: Conavi.

### G3b. Distribución de subsidios por ingreso, género y edad

[% número de acciones]



Fuente: Conavi.  
Nota: No incluye subsidios para renta.

# Oferta de Vivienda

En el primer semestre de 2018 el registro de viviendas en el RUV acumuló 119.3 mil unidades, lo que representó un aumento del 8.7% en comparación con el resultado de enero a junio de 2017; cabe mencionar que en el segundo trimestre del año, el registro de vivienda moderó su crecimiento al observarse una variación positiva de solo 1.3% respecto del mismo periodo de 2017.

En cuanto a la distribución del registro según valor vivienda, si bien en el primer semestre de 2018 el segmento con valor menor a 158 vsm aumentó su participación en 5.3 puntos porcentuales respecto del resultado de 2017, la tendencia observada en el segundo trimestre apunta hacia la recuperación del segmento con valor de 158 a 200 vsm.

Con la puesta en marcha de la actualización 2018 de los Perímetros de Contención Urbana (PCU), al cierre de junio, el 87.3% de las viviendas en proceso de construcción y venta se ubicaron al interior de los polígonos definidos por la CONAVI para efectos de la operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales. Con esta actualización, las viviendas en U2 se convirtieron en el segmento mayoritario, con el 40.7% del total. El modelo geoestadístico utilizado para delimitar los PCU tiene como propósito orientar la ubicación de las viviendas en función de la proximidad a las fuentes de empleo y la cobertura de los servicios urbanos.

La duración del periodo de venta en junio reportó un promedio de 108 días, el menor en los últimos 5 meses. Se aprecia que el comportamiento de este indicador es consistente con la moderación en los niveles del registro de vivienda y el crecimiento de las ventas observado en el último trimestre.



### C3. Registro Único de Vivienda

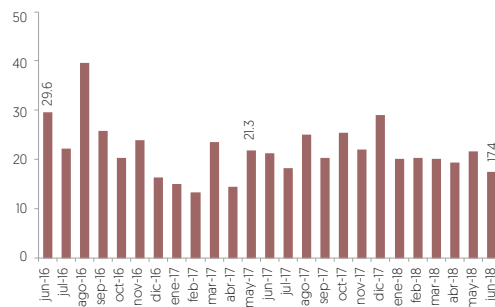
[Cifras acumuladas y parcial del mes, miles de viviendas, % variación anual]

Periodo	Registradas			Iniciadas			Terminadas			Vendidas <sup>1/</sup>		
	2017	2018	var [%]	2017	2018	var [%]	2017	2018	var [%]	2017	2018	var [%]
Jul - Jun (U12M)	257.9	259.6	0.7	232.1	236.9	2.1	227.4	218.9	-3.7	214.0	202.7	-5.3
Ene - Jun	109.8	119.3	8.7	98.4	116.5	18.3	99.6	101.3	1.7	107.3	90.5	-15.7
Jun	21.3	17.4	-18.4	16.7	18.7	11.7	22.1	18.7	-15.4	23.1	17.6	-23.7

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

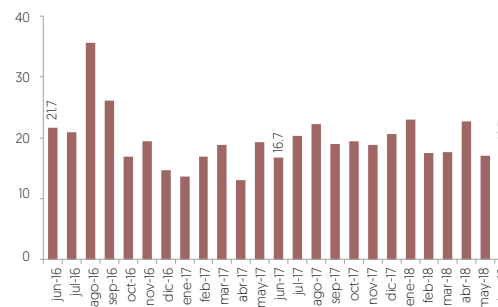
### G4. Registro de Vivienda en RUV

[Miles de viviendas]



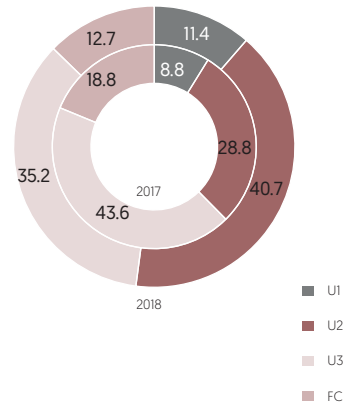
### G5. Inicios de Verificación

[Miles de viviendas]

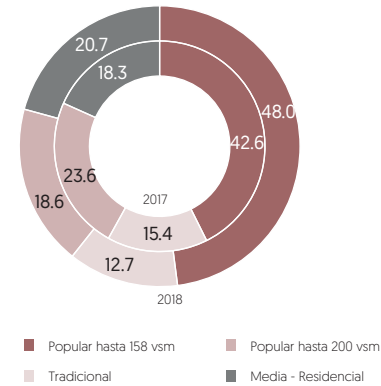


Fuente: Conavi con información de RUV.

## G6. Inventario por Perímetro de Contención Urbana [%]



## G7. Vivienda según segmento [% del registro en el año]

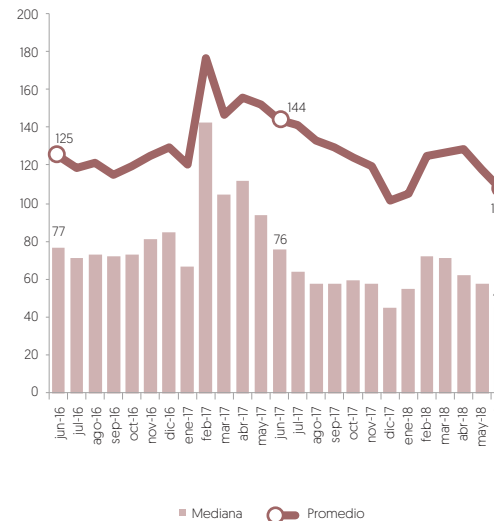


## C4. Inventario por situación de avance [Miles de viviendas]

Situación	Viviendas		Variación	
	jun-17	jun-18	dif.	%
Terminada	269.3	277.6	8.3	3.1
Mayor 5 Meses	191.8	201.8	10.1	5.2
Menor 5 Meses	77.5	75.7	-1.7	-2.2
En Proceso	278.8	283.7	4.9	1.7
80-99 [%]	54.4	55.0	0.7	1.2
40-79 [%]	74.8	76.3	1.5	1.9
01-39 [%]	69.0	67.6	-1.4	-2.0
Sin Avance	70.4	70.2	-0.2	-0.3
Sin Reporte	10.2	14.6	4.3	42.3
<b>Total</b>	<b>548.1</b>	<b>561.3</b>	<b>13.2</b>	<b>2.4</b>

Nota: La vivienda terminada puede incluir ventas realizadas con financiamiento distinto del otorgado por ONAVIS.

## G8. Tiempo de venta [Días]



Fuente: Conavi con información de RUV.

# Financiamiento a la Construcción Residencial

El financiamiento de la banca comercial a las empresas desarrolladoras de vivienda se ubicó en 66.9 mmp al cierre de junio de 2018, lo que representó un crecimiento del 17.4% en comparación al saldo observado en el mismo mes de 2017 y un nuevo récord en la medición realizada por el Banco de México.

Por su parte, la Sociedad Hipotecaria Federal [SHF] también fortaleció su contribución en el financiamiento a la construcción de vivienda. La inversión comprometida en los créditos puente formalizados en el primer semestre de 2018 acumuló 9.4 mmp, 10.2% por arriba del resultado observado en el mismo periodo de 2017. El financiamiento otorgado por SHF en los primeros seis meses del año permitirá la construcción de 23.9 mil nuevas viviendas.

## C4. Financiamiento a desarrolladores

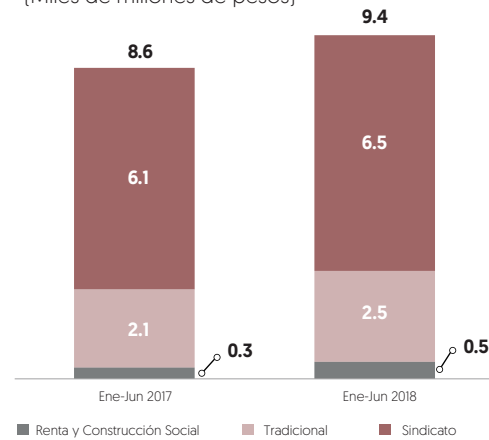
[Cifras en miles de millones de pesos, % de variación anual]

	jun-17	jun-18	Var (%)
<b>Banca Comercial</b>			
Saldo cartera desarrolladores de vivienda	57.0	66.9	17.4
<b>Sociedad Hipotecaria Federal</b>			
Colocación Puente [acum]	8.6	9.4	10.2
Saldo cartera puente [a mayo]	20.2	20.9	3.4

Fuente: Conavi con información de Banxico y SHF.

### G9. SHF: Colocación del Crédito puente

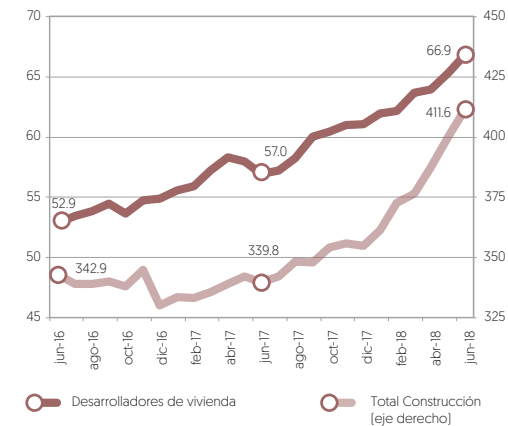
[Miles de millones de pesos]



Fuente: Conavi con información de SHF.

### G10.- Banca Comercial: Cartera de desarrolladores de vivienda

[Miles de millones de pesos]



Fuente: Conavi con información de Banxico.

SEDATU  
SECRETARÍA DE  
DESARROLLO AGRARIO,  
TERRITORIAL Y URBANO



CONAVI  
COMISION NACIONAL  
DE VIVIENDA

[www.gob.mx/conavi](http://www.gob.mx/conavi)

<http://sniiv.conavi.gob.mx>



conavi\_mx



ConaviMexico



conavi\_mx