

Reporte Mensual del Sector Vivienda

JULIO - 2018

■ Crédito Individual a la Vivienda

El financiamiento a la vivienda usada se incrementó 33.2% en los primeros cinco meses de 2018 .

■ Subsidio a la Vivienda

El número de hogares beneficiados por un subsidio en el segundo trimestre de 2018, aumentó 9.4%.

■ Oferta de Vivienda

El 29.3% de las viviendas registradas hasta mayo de 2018 fue de tipo vertical.

■ Entorno Macroeconómico

El indicador de Inversión Fija Bruta en construcción residencial creció 11.9% en abril de 2018.

Crédito Individual a la Vivienda

En los primeros cinco meses de 2018, el desempeño del crédito individual a la vivienda fue impulsado por el financiamiento para la adquisición de vivienda usada; la inversión realizada en esta modalidad acumuló 45 mil millones de pesos, lo cual representó un incremento del 33.2% en comparación con el mismo periodo de 2017. De acuerdo con este resultado, uno de cada tres pesos del crédito otorgado por Infonavit, Fovissste y la banca comercial, se ejerció en esta modalidad durante dichos meses.

La inversión de la banca comercial reportó un aumento del 11.8% en su comparación interanual para mayo, con lo cual hiló su segundo mes de variación positiva. La inversión acumulada permitió que la contracción observada los primeros meses del año se redujera a solo 1.5 puntos porcentuales.

El número de créditos otorgados en el mercado tradicional también mostró un desempeño positivo con un incremento del 4.2% en los primeros cinco meses de 2018. El resultado fue impulsado por 60.5 mil créditos “Mejoravit” otorgados por el Infonavit con fondeo de la banca comercial, 45.8% arriba de lo observado en el mismo periodo de 2017, los cuales permitieron contrarrestar la suspensión del otorgamiento de créditos para mejoramiento del esquema “Respalda2M” implementado en 2017.

C1. Crédito individual

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

Organismo	Ene - May 2017		Ene - May 2018		Var. %	
	Acciones	Inversión	Acciones	Inversión	Acciones	Inversión
Infonavit	180.7	45.3	203.4	53.6	12.6	18.3
Crédito Tradicional	113.5	38.1	120.0	45.1	5.7	18.3
Cofinanciamientos ^{1/}	25.7	7.2	22.9	8.5	-10.7	18.0
Mejoravit ^{2/}	41.5	-	60.5	-	45.8	na
Fovissste	29.3	13.0	18.8	13.2	-36.0	1.4
Crédito Tradicional	17.9	12.6	17.6	12.8	-1.8	1.9
Cofinanciamientos ^{1/}	1.4	0.5	1.2	0.4	-12.5	-12.1
Respalda2 M ^{2/}	10.1		0.0		-100.0	na
Banca comercial ^{3/}	104.2	60.7	105.3	59.8	1.1	-1.5
Crédito Hipotecario ^{4/}	50.9	58.3	44.9	57.2	-11.7	-1.7
Mejoramientos	53.3	2.4	60.4	2.5	13.3	3.7
Subtotal Mercado Tradicional	314.2	119.1	327.5	126.6	4.2	6.3
SHF (Fondeo) ^{5/}	58.2	12.5	13.9	1.6	-76.2	-87.1
ONAVIs y Banca ^{6/}	57.7	12.4	1.0	1.0	-98.2	-91.8
Otros intermediarios	0.5	0.1	12.8	0.6	2,269.4	388.4
Fonhapo	30.9	0.6	76.9	1.5	149.2	143.4
Otros organismos ^{7/}	4.0	2.5	3.8	2.2	-5.9	-13.7
Total Financiamientos	407.3	134.7	422.0	131.9	3.6	-2.1

Viviendas

Subtotal Mercado Tradicional ^{8/}	233.9		243.0		3.9	
Total ^{9/}	269.3		336.5		25.0	

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.

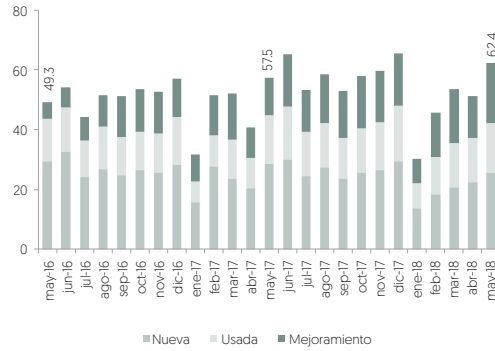
Fuente: Conavi con información de cada Institución y CNBV para banca comercial.

Crédito Individual a la Vivienda

Crédito Individual a la Vivienda

G1. Total de créditos colocados por modalidad

(Miles)

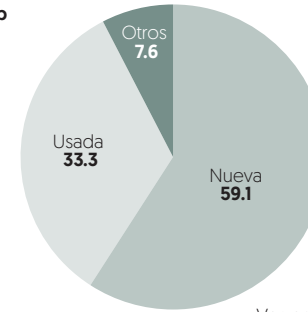


Nota: Se eliminan duplicidad por cofinanciamientos y mejoramientos.

G1a. Monto de financiamiento por modalidad

(Últimos 12 meses, %)

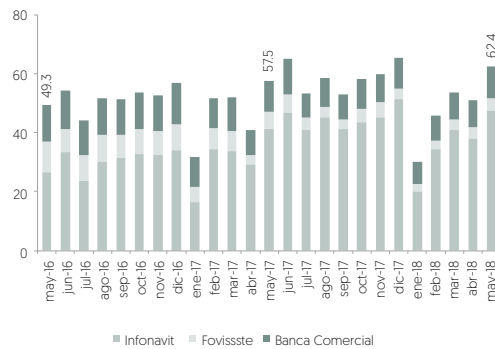
Total anual: **332.4 mmp**



Var. anual **6.3%**

G2. Créditos colocados por organismo

(Miles)

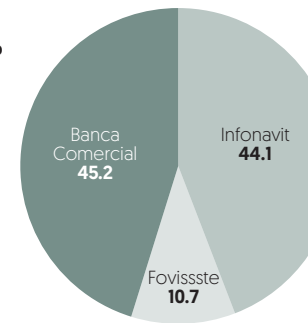


Nota: Se eliminan duplicidad por cofinanciamientos y mejoramientos.

G2a. Monto de financiamiento por organismo

(Últimos 12 meses, %)

Total anual: **332.4 mmp**



Var. anual **6.3%**

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

Subsidio a la Vivienda

De acuerdo con cifras preliminares del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, en el segundo trimestre de 2018 se otorgaron 33.2 mil subsidios, 9.4% por arriba del resultado observado en el mismo periodo de 2017. Cabe destacar la actividad en el mes de junio, la cual representó el mayor nivel de colocación en los últimos 24 meses con la formalización de 12.7 mil subsidios. El resultado acumulado en 2018 al cierre de junio alcanzó 50.1 mil subsidios con una transferencia de recursos por 2,571.7 millones de pesos.

Las modalidades de autoproducción y mejoramiento se mantuvieron como las de mayor dinamismo con un crecimiento conjunto del 178% respecto de la colocación observada en el primer semestre de 2017. El monto de los subsidios otorgados en estas modalidades representó el 24% del acumulado en el primer semestre de 2018, con lo cual su participación en este año se mantiene en niveles máximos desde 2010. Como se ha mencionado anteriormente, estas modalidades del subsidio facilitan la atención de las necesidades habitacionales de la población no afiliada a la seguridad social.

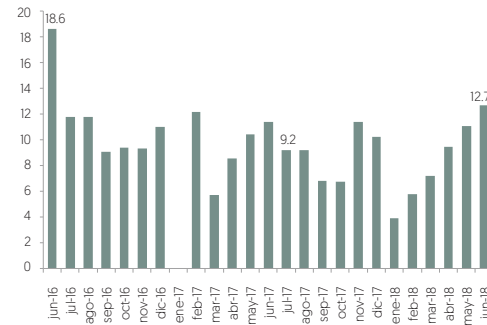
C2. Subsidios Conavi

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

Modalidad	Enero - Junio 2017		Enero - Junio 2018	
	Acciones	Inversión	Acciones	Inversión
Nueva	39.8	2,172.0	32.2	1,851.6
Usada	1.3	86.5	1.4	82.7
Mejoramiento	0.8	14.8	6.6	153.8
Autoproducción	3.1	207.1	6.5	462.7
Renta y otros	3.2	15.5	3.4	20.9
Ejercido	48.2	2,496.0	50.1	2,571.7

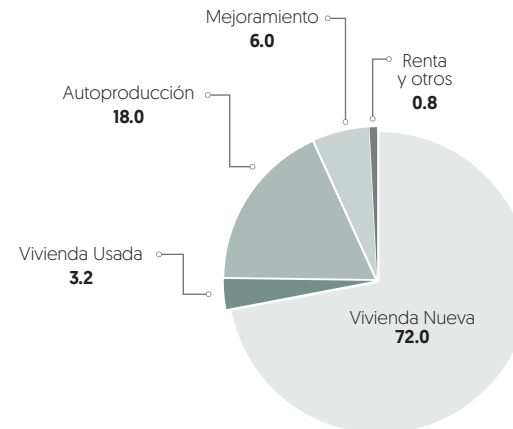
G3. Colocación de subsidios a la vivienda

[Miles de acciones]



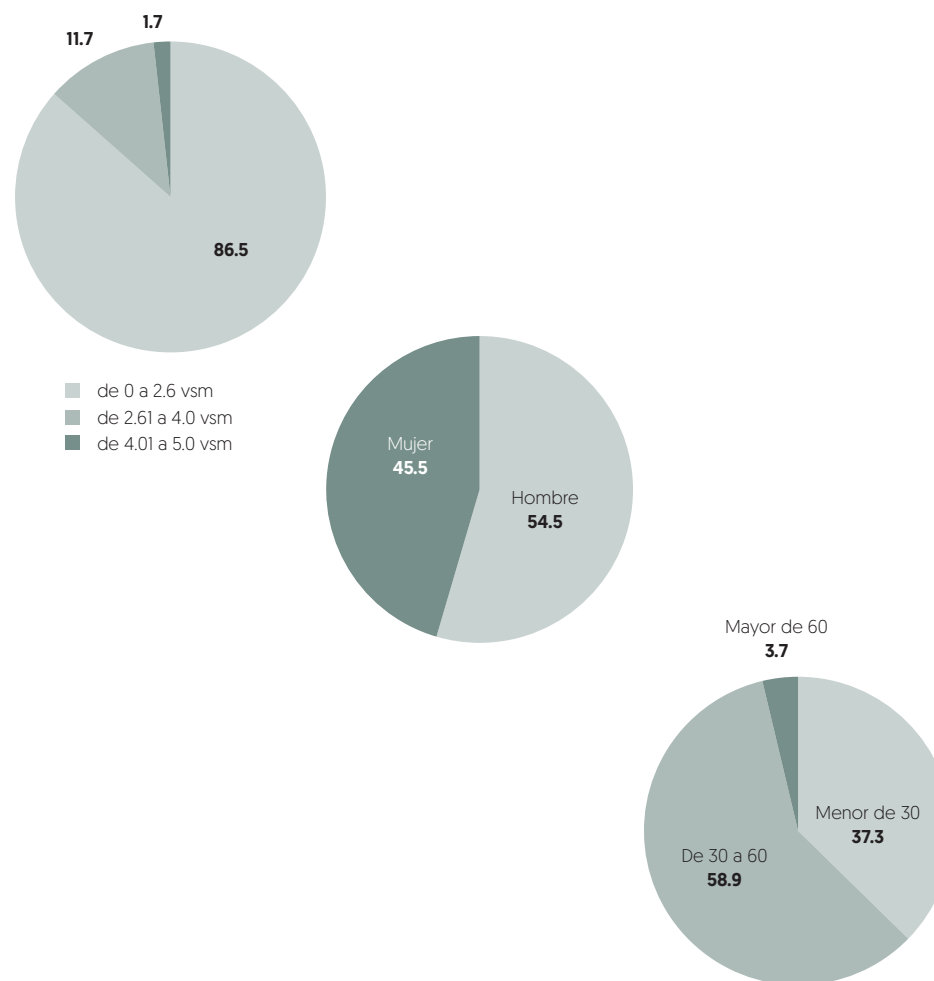
G3a. Subsidios por modalidad

(% 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 correspondencia con las acciones emprendidas para controlar la expansión de las manchas urbanas, el registro de vivienda de tipo vertical alcanzó una participación del 29.3% en los primeros cinco meses de 2018, la cual representa un nuevo máximo al ubicarse 2.8 puntos porcentuales por arriba del nivel observado en 2012.

Las viviendas registradas en el periodo de referencia sumaron 101.7 mil unidades, 15.1% más que lo observado de enero a mayo de 2017. En este mismo sentido, los inicios de verificación aumentaron 20%, al contabilizarse 98 mil unidades en el mismo periodo.

En cuanto al comportamiento del inventario de vivienda en proceso de construcción y venta, el tiempo promedio de venta se redujó a 112 días, rompiendo la tendencia de aletargamiento observada en los últimos tres meses. La duración mediana también experimentó una reducción al ubicarse en 55 días. Al cierre de mayo de 2018, las viviendas en construcción, terminadas, y de habitabilidad reciente, acumularon 360.4 mil unidades, 0.4% arriba del nivel reportado un año atrás.

C3. Registro Único de Vivienda

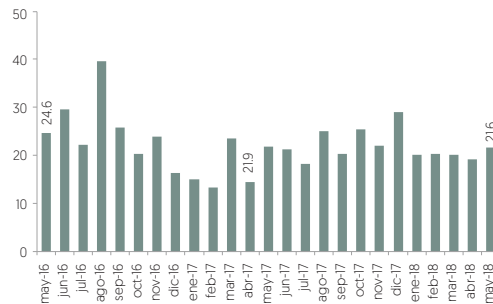
[Cifras acumuladas y parcial del mes, miles de viviendas, % variación anual]

Periodo	Registradas			Iniciadas			Terminadas			Vendidas ^{1/}		
	2017	2018	var [%]	2017	2018	var [%]	2017	2018	var [%]	2017	2018	var [%]
Jun - May (UI2M)	266.1	263.4	-1.0	237.0	235.2	-0.8	230.3	222.2	-3.5	216.3	204.9	-5.3
Ene - May	88.4	101.7	15.1	81.7	98.0	20.0	77.5	82.4	6.4	84.2	69.6	-17.3
May	21.9	21.6	-1.2	19.2	17.2	-10.5	18.6	20.0	7.7	23.5	15.4	-34.6

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

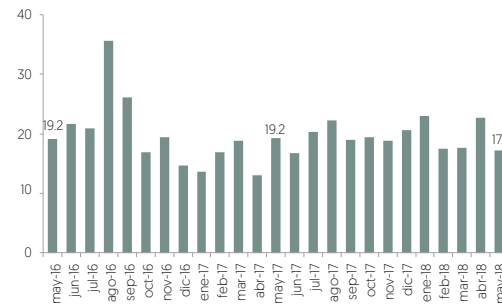
G4. Registro de Vivienda en RUV

[Miles de viviendas]



G5. Inicios de Verificación

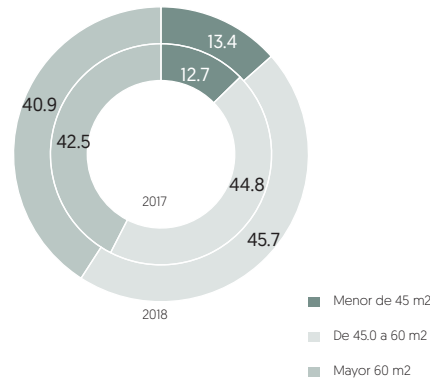
[Miles de viviendas]



Fuente: Conavi con información de RUV.

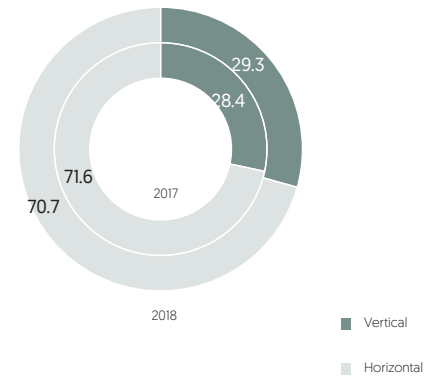
G6. Vivienda según superficie

[% del registro en el año]



G7. Vivienda según tipo de edificación

[% del registro en el año]



C4. Inventario por situación de avance

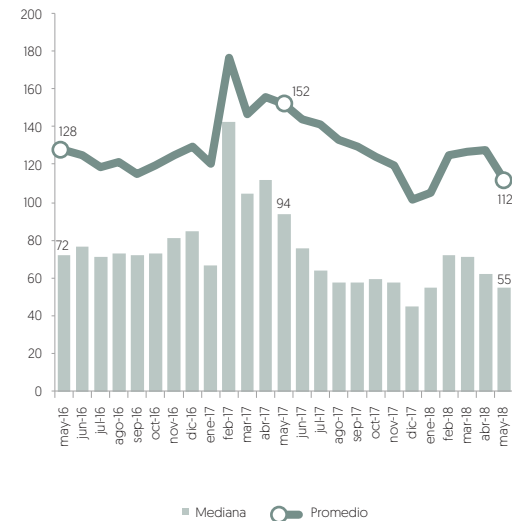
[Miles de viviendas]

Situación	Viviendas		Variación	
	may-17	may-18	dif.	%
Terminada	265.3	278.3	13.0	4.9
Mayor 5 Meses	192.8	201.8	9.0	4.7
Menor 5 Meses	72.5	76.5	4.0	5.5
En Proceso	286.5	283.9	-2.6	-0.9
80-99 [%]	55.7	53.9	-1.8	-3.2
40-79 [%]	76.2	76.1	-0.1	-0.1
01-39 [%]	68.6	68.7	0.0	0.0
Sin Avance	73.7	70.0	-3.7	-5.0
Sin Reporte	12.3	15.3	3.0	24.2
Total	551.8	562.2	10.4	1.9

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.

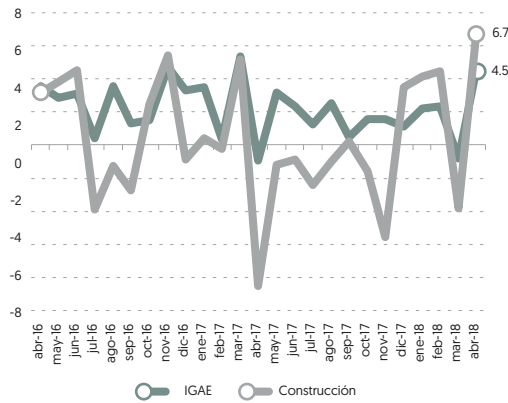
Entorno Macroeconómico

En línea con el buen desempeño del crédito individual reportado en abril, el indicador de la Inversión Fija Bruta en construcción residencial elaborado por el INEGI (serie original) mostró un crecimiento del 11.9% en su comparación interanual para el mismo mes. Si bien el resultado estuvo influido por el efecto de estacionalidad derivado del periodo vacacional de primavera, cabe mencionar que se trató de la mayor variación interanual desde septiembre de 2015. En el periodo enero - abril el indicador acumuló un crecimiento del 5.3%, con lo que el sector de la construcción residencial se ubicó por arriba del crecimiento observado para el conjunto de la inversión fija bruta (3.6%) y contribuyó a compensar la contracción de la inversión en construcción no residencial (-2.8%).

Por su parte, el Indicador Global de Actividad Económica (IGAE) para el sector de la construcción reportó en abril un incremento interanual de 6.7% en su serie original, lo cual también representó mayor variación desde septiembre de 2015. En los primeros cuatro meses de 2018 el indicador mostró crecimiento promedio del 2.7%, con lo cual se posicionó como impulsor de la actividad económica, misma que en su conjunto aumentó 2.2% en el mismo periodo.

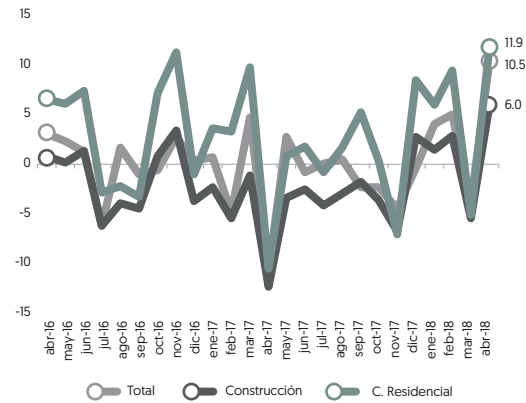
G11. IGAE y Construcción

[Serie Original. Var. %, Anual]



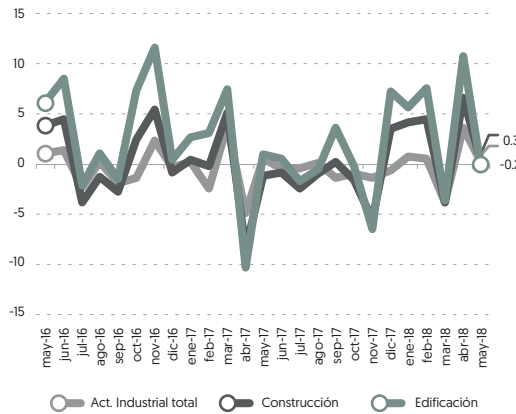
G12. Inversión Fija Bruta en Construcción

[Serie Original; Var % Anual]



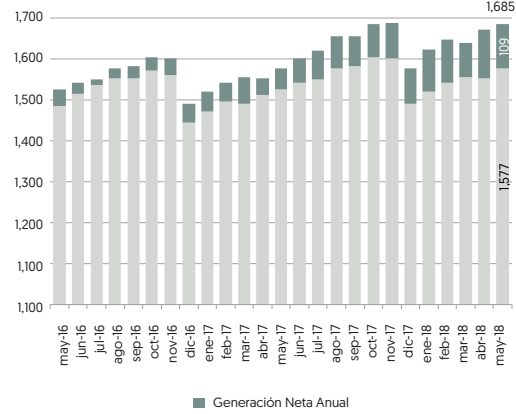
G13. Indicador Mensual de la Actividad Industrial

[Series Originales. Var. % Anual]



G14. Trabajadores de la Construcción

[Miles]



Fuente: Conavi con información del INEGI.

SEDATU
SECRETARÍA DE
DESARROLLO AGRARIO,
TERRITORIAL Y URBANO



CONAVI
COMISION NACIONAL
DE VIVIENDA

www.gob.mx/conavi

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



conavi_mx



ConaviMexico



conavi_mx