

# Reporte Mensual del Sector Vivienda

JUNIO - 2018

## ■ Crédito Individual a la Vivienda

Creció 6.1% la inversión realizada por Infonavit, Fovissste y la Banca Comercial en los últimos doce meses hasta abril de 2018.

## ■ Subsidio a la Vivienda

Conavi otorgó 11.1 mil subsidios en mayo de 2018.

## ■ Oferta de Vivienda

237 mil viviendas iniciaron verificación en los últimos 12 meses al cierre de abril de 2018, el mayor nivel desde marzo de 2017.

## ■ Entorno Macroeconómico

El sector de la construcción contribuyó con 14 de cada cien nuevos puestos de trabajo afiliados al IMSS en el último año hasta abril de 2018.



# Crédito Individual a la Vivienda

El monto de crédito individual otorgado en el mercado tradicional (integrado por Infonavit, Fovissste y la Banca Comercial) alcanzó 330.9 mil millones de pesos (mmp) en los últimos doce meses hasta abril de 2018, lo que representó un incremento del 6.1% respecto del periodo comparable del año anterior. El resultado estuvo impulsado por un repunte significativo de la colocación de créditos de los tres actores en abril, tanto en su comparación interanual (31.4%), como en relación al mes previo (4.3%).

Derivado del incremento en el monto máximo de crédito otorgado por el Infonavit, la inversión realizada por el instituto en el último año alcanzó el 44% del total del mercado tradicional, lo que representó un aumento de 7.3 puntos porcentuales en comparación a la participación observada el año anterior.

La banca comercial en su conjunto reportó una inversión de 148.7 mmp en el periodo de referencia, equivalentes al 44.9% de la inversión total. Si bien el nivel de participación disminuyó en los últimos meses por efecto de una mayor competencia del Infonavit, cabe destacar que la colocación realizada en abril significó una recuperación del 17.7% respecto del mismo mes de 2017, siendo la primera variación interanual positiva desde junio de 2017.

Por su parte Fovissste se mantuvo estable con una participación del 11% en el monto de crédito individual otorgado en el mercado tradicional. Con el resultado de abril, la actividad hipotecaria del Fondo remontó la contracción observada en el primer trimestre de 2018.

## Crédito Individual a la Vivienda

### C1. Crédito individual

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

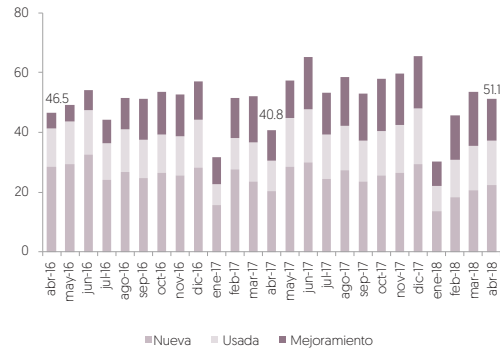
Organismo	Ene - Abr 2017		Ene - Abr 2018		Var. %	
	Acciones	Inversión	Acciones	Inversión	Acciones	Inversión
Infonavit	133.7	32.8	150.3	40.1	12.4	22.2
Crédito Tradicional	82.7	27.4	90.5	33.7	9.5	22.7
Cofinanciamientos <sup>1/</sup>	20.1	5.4	17.4	6.4	-13.5	19.6
Mejoravit <sup>2/</sup>	30.9	-	42.4	-	37.2	na
Fovissste	23.4	8.8	14.2	10.0	-39.3	13.5
Crédito Tradicional	12.4	8.4	13.3	9.7	7.4	14.9
Cofinanciamientos <sup>1/</sup>	1.0	0.4	0.8	0.3	-19.5	-21.9
Respalda2 M <sup>2/</sup>	9.9	-	0.0	-	-100.0	na
Banca comercial <sup>3/</sup>	85.1	47.8	79.8	45.3	-6.2	-5.1
Crédito Hipotecario <sup>4/</sup>	40.4	45.7	34.3	43.4	-15.2	-5.1
Mejoramientos	44.7	2.1	45.5	1.9	1.8	-6.1
Subtotal Mercado Tradicional	242.2	89.4	244.3	95.4	0.9	6.7
SHF [Fondeo] <sup>5/</sup>	54.7	12.4	11.5	1.5	-79.0	-88.3
ONAVIs y Banca <sup>6/</sup>	54.2	12.3	1.0	1.0	-98.1	-91.8
Otros intermediarios	0.4	0.1	10.5	0.4	2,365.6	326.3
Fonhapo	25.8	0.5	59.5	1.3	130.4	134.8
Otros organismos <sup>7/</sup>	3.0	1.9	3.1	1.7	3.7	-10.3
Total Financiamientos	325.6	104.2	318.4	99.8	-2.2	-4.2
<b>Viviendas</b>						
Subtotal Mercado Tradicional <sup>8/</sup>	176.4		180.6		2.4	
<b>Total <sup>9/</sup></b>	<b>205.6</b>		<b>253.6</b>		<b>23.4</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, Banjercto, 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 y con fondeo de SHF para ONAVIs y Banca.

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

## G1. Total de créditos colocados por modalidad

[Miles]

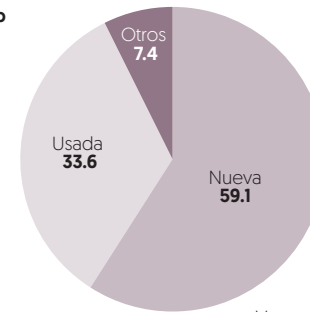


Nota: Se eliminan duplicidad por cofinanciamientos y mejoramientos.

## G1a. Monto de financiamiento por modalidad

[Últimos 12 meses, %]

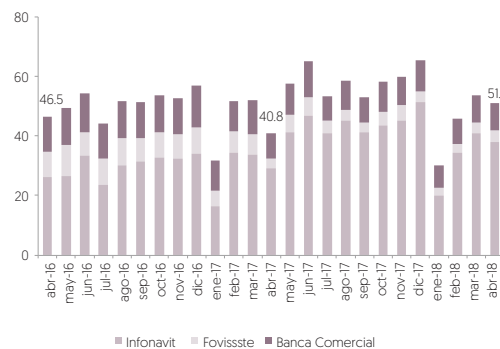
Total anual:  
330.9 mmp



Var. anual  
6.1%

## G2. Créditos colocados por organismo

[Miles]

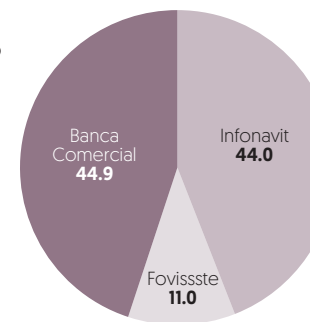


Nota: Se eliminan duplicidad por cofinanciamientos y mejoramientos.

## G2a. Monto de financiamiento por organismo

[Últimos 12 meses, %]

Total anual:  
330.9 mmp



Var. anual  
6.1%

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

# Subsidio a la Vivienda

Con datos preliminares al cierre de mayo de 2018, el Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales operado por la Conavi acumuló 37.5 mil subsidios otorgados, 2% arriba del resultado observado en los primeros 5 meses de 2017. Los recursos ejercidos ascendieron a 1,888 millones de pesos.

Los subsidios otorgados en las modalidades de autoproducción y mejoramientos representaron transferencias por 466.7 millones de pesos, 2.7 veces el monto de los recursos asignados en el mismo periodo de 2017. Como se ha señalado anteriormente, estas modalidades permiten atender las necesidades habitacionales de la población no afiliada.

En cuanto a los subsidios para adquisición de vivienda, el resultado acumulado a mayo destacó por el desempeño de las acciones de vivienda usada, las cuales mostraron un incremento del 29.4% en comparación al periodo enero – mayo de 2017.

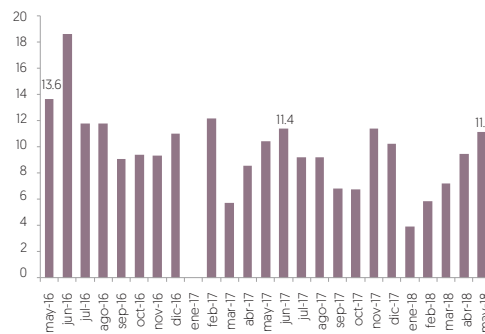
## C2. Subsidios Conavi

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

Modalidad	Enero - Mayo 2017		Enero - Mayo 2018	
	Acciones	Inversión	Acciones	Inversión
Nueva	30.9	1,705.7	24.2	1,348.7
Usada	0.8	51.9	1.0	60.9
Mejoramientos	0.3	5.6	4.7	103.5
Autoproducción	1.8	120.4	5.1	363.1
Renta y otros	3.1	11.7	2.6	12.1
Ejercido	36.8	1,895.2	37.5	1,888.3

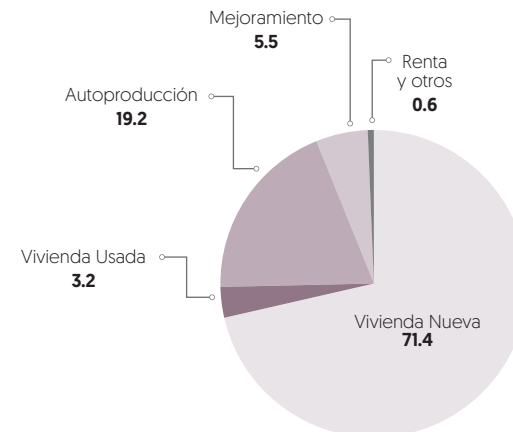
### G3. Colocación de subsidios a la vivienda

[Miles de acciones]



### G3a. Subsidios por modalidad

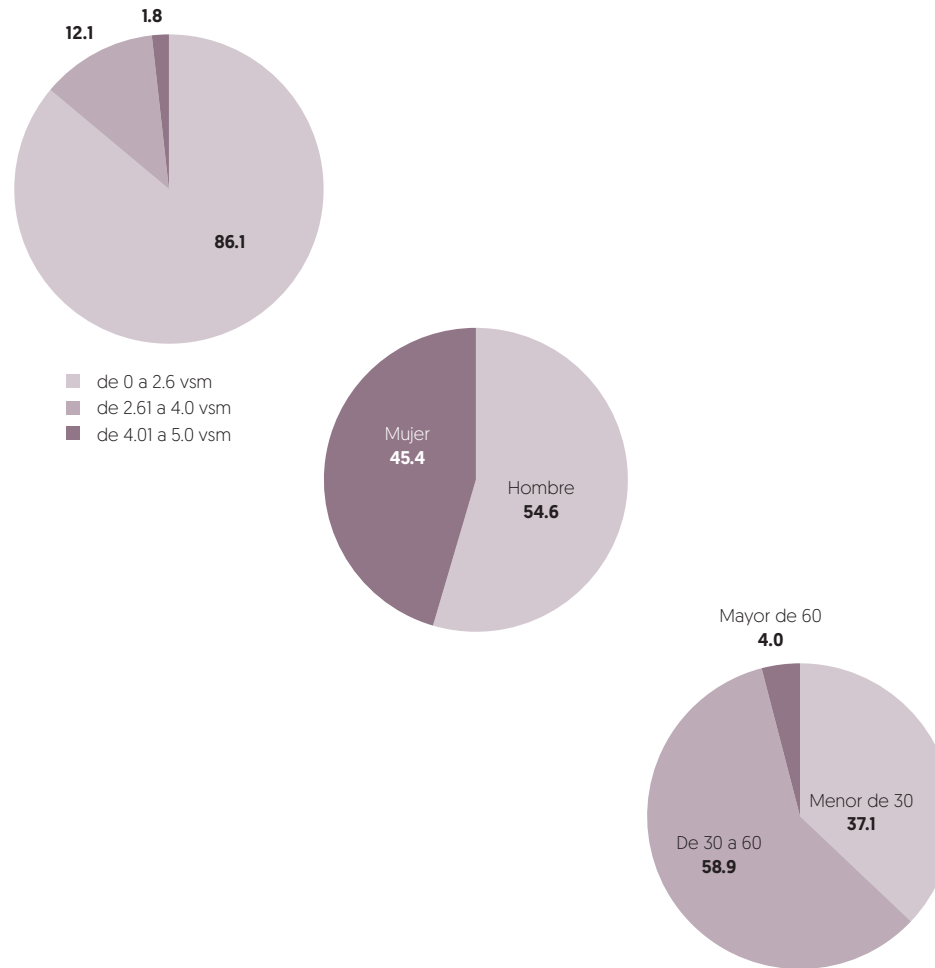
[% del monto]



Fuente: Conavi.

## Subsidio a la Vivienda

**G3b. Distribución de subsidios por ingreso, género y edad**  
[% número de acciones]



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



# Oferta de Vivienda

Impulsado por el dinamismo observado en el registro de vivienda recientemente, al mes de abril de 2018 el acumulado del número de viviendas que iniciaron verificación en los últimos 12 meses se ubicó en 237.3 mil unidades. El resultado representó la primera variación interanual positiva desde noviembre de 2015.

En línea con este comportamiento, el inventario de vivienda en proceso de construcción también mostró una tendencia hacia la expansión de la oferta, al ubicarse en 288.2 mil unidades al cierre de abril, el mayor nivel desde octubre de 2016. Las viviendas terminadas con habitabilidad menor a 5 meses totalizaron 74.5 mil unidades, 3.1% por debajo de lo observado en el mismo mes de 2018.

Por su parte, los días de inventario mostraron indicadores mixtos. La mediana del tiempo de venta [diferencia entre la fecha de habitabilidad y la fecha de pago] reportó 62 días para las viviendas identificadas como vendidas en abril, lo que representó un decremento en relación a febrero y marzo; sin embargo, el tiempo promedio tuvo un nuevo incremento al alcanzar 128 días. En sentido similar, la duración promedio del tiempo de construcción [diferencia entre las fechas de inicio de verificación y habitabilidad] reportó un nuevo máximo al alcanzar 340 días.

## C3. Registro Único de Vivienda

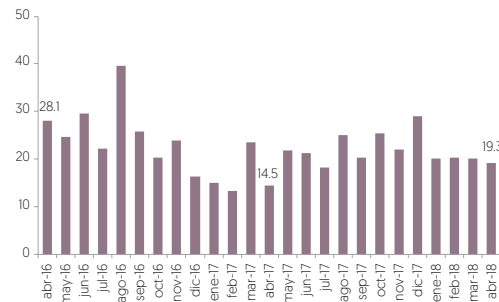
[Cifras acumuladas y parcial del mes, miles de viviendas, % variación anual]

Periodo	Registradas			Iniciadas			Terminadas			Vendidas <sup>1/</sup>		
	2017	2018	var [%]	2017	2018	var [%]	2017	2018	var [%]	2017	2018	var [%]
May - Abr (U12M)	268.9	263.7	-1.9	236.9	237.3	0.2	235.9	220.8	-6.4	213.7	212.2	-0.7
Ene - Mar	66.5	80.1	20.4	62.4	80.9	29.5	58.9	62.4	6.0	60.8	53.4	-12.1
Abr	14.5	19.3	32.9	13.0	22.6	73.5	14.3	17.6	23.7	15.3	16.1	4.9

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

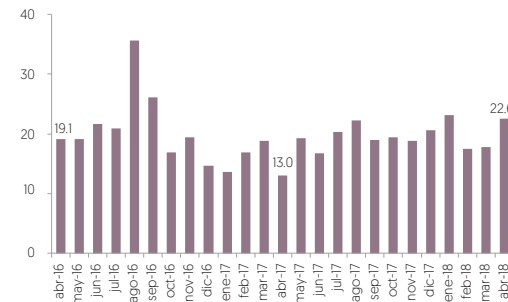
## G4. Registro de Vivienda en RUV

[Miles de viviendas]



## G5. Inicios de Verificación

[Miles de viviendas]



Fuente: Conavi con información de RUV.

### G4. Inventario por situación de avance

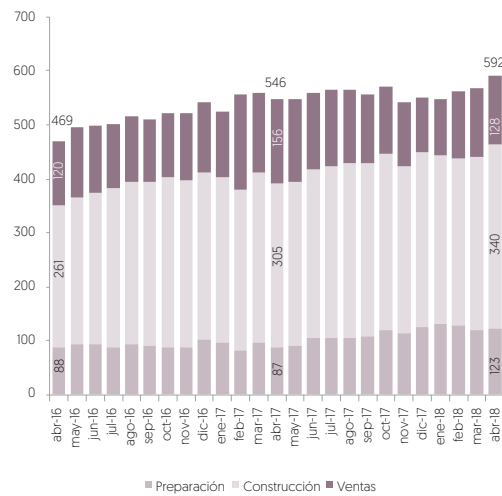
[Miles de viviendas]

Situación	Viviendas		Variación	
	abr-17	abr-18	dif.	%
Terminada	269.9	279.9	10.0	3.7
Mayor 5 Meses	193.0	205.4	12.4	6.4
Menor 5 Meses	76.9	74.5	-2.4	-3.1
En Proceso	286.2	288.2	2.0	0.7
80-99 [%]	57.3	54.4	-2.9	-5.0
40-79 [%]	75.6	76.4	0.8	1.1
01-39 [%]	66.9	68.9	2.0	3.0
Sin Avance	74.0	72.8	-1.2	-1.7
Sin Reporte	12.4	15.7	3.3	26.8
<b>Total</b>	<b>556.1</b>	<b>568.1</b>	<b>12.0</b>	<b>2.2</b>

Nota: La vivienda terminada puede incluir ventas realizadas con financiamiento bancario.

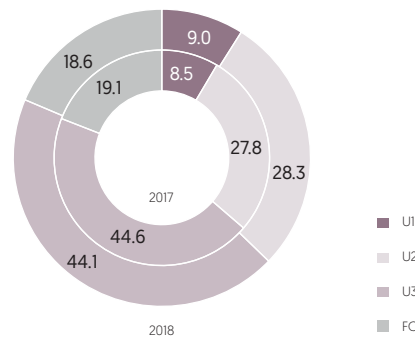
### G6. Tiempo de Maduración del Inventario

[Días]



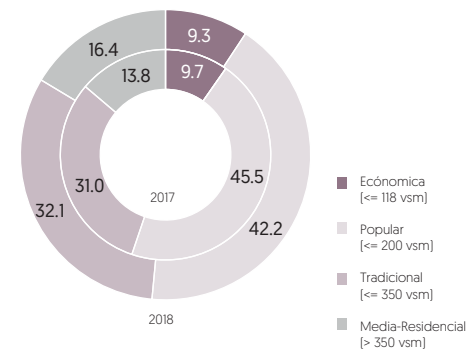
### G7. Inventario por Perímetro de Contención Urbana

[%]



### G8. Inventario por Segmento

[%]



Fuente: Conavi con información de RUV.

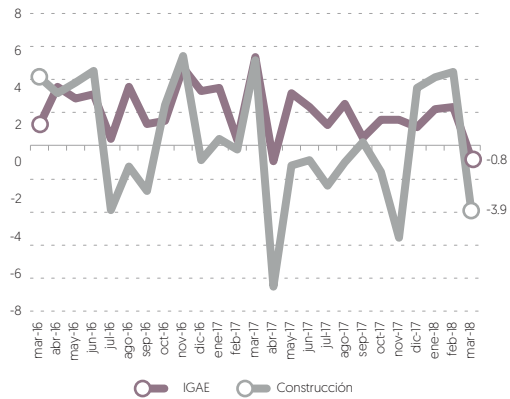
# Entorno Macroeconómico

De acuerdo con datos del IMSS, el número de trabajadores del sector de la construcción afiliados al Instituto alcanzó un millón 673 mil al cierre de abril de 2018, lo que representó un incremento de 7.8% en comparación al mismo mes de 2017. Los 120 mil puestos de trabajo generados por el sector significaron el mayor crecimiento interanual desde agosto de 2015 y el 14% del total de nuevos empleos formales generados por la economía en el último año.

En sentido similar, el indicador de actividad industrial para el subsector edificación tuvo en abril de 2018 un crecimiento interanual de 10.8%, lo que representó la mayor variación en los últimos 18 meses. El crecimiento de la edificación fue 2.8 veces lo observado para la actividad industrial en su conjunto. El desempeño del indicador permite anticipar un comportamiento similar en la siguiente actualización del indicador de Inversión Fija Bruta.

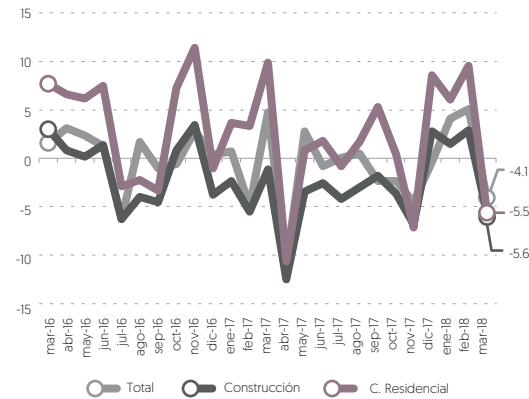
### G11. IGAE y Construcción

[Serie Original. Var. %, Anual]



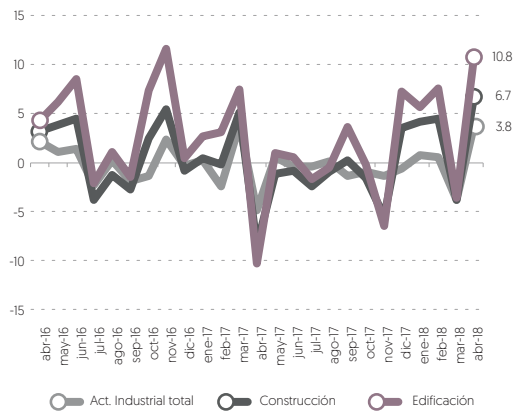
### G12. Inversión Fija Bruta en Construcción

[Serie Original; Var % Anual]



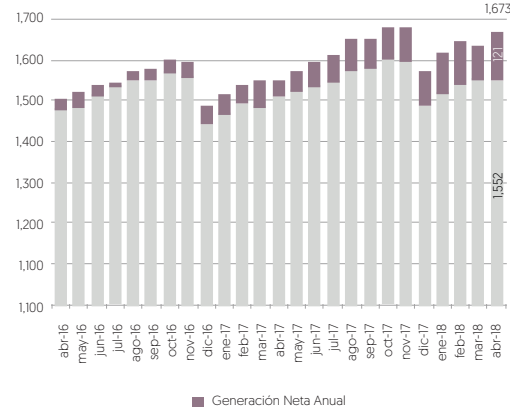
### G13. Indicador Mensual de la Actividad Industrial

[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://www.gob.mx/conavi)

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



[conavi\\_mx](#)



[ConaviMexico](#)



[conavi\\_mx](#)