

Reporte Mensual del Sector Vivienda

OCTUBRE - 2018

■ Crédito Individual a la Vivienda

Los créditos para adquisición de vivienda usada se mantuvieron como los de mayor dinamismo, al acumular un crecimiento interanual del 26.6% en inversión en el periodo enero - agosto.

■ Subsidio a la Vivienda

En el tercer trimestre de 2018, el monto de subsidio otorgado por la Conavi sumó 1,859 millones de pesos, lo que representó un incremento del 44% respecto al mismo trimestre de 2017.

■ Oferta de Vivienda

En agosto, se registraron ante el RUV 25.6 mil viviendas, cifra que representó la mayor cosecha mensual desde diciembre de 2017.

■ Entorno Macroeconómico

El indicador de inversión fija bruta en construcción residencial, reportó un crecimiento interanual del 5.1% en julio de 2018.

Crédito Individual a la Vivienda

Entre enero y agosto, el monto de crédito individual a la vivienda otorgado en el mercado tradicional registró un incremento del 6.1% respecto al mismo periodo de 2017. Comparando los mismos meses, los créditos para adquisición de vivienda usada se mantuvieron como los de mayor dinamismo, al acumular un crecimiento del 26.6% en inversión. Vale mencionar que en agosto se impuso un nuevo récord del monto para adquisición de vivienda usada con 11.7 mil millones de pesos, la cifra más alta observada en esta medición.

Por organismo, el crecimiento del monto de crédito en el periodo de referencia fue impulsado por el Infonavit y la banca comercial, con tasas de 10 y 5.3% respectivamente. Cabe destacar el desempeño de la banca comercial, la cual colocó en agosto 15.3 mil millones de pesos, el mayor monto nominal en los últimos veinte meses.

C1. Crédito individual

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

Organismo	Ene - Ago 2017		Ene - Ago 2018		Var. %	
	Acciones	Inversión	Acciones	Inversión	Acciones	Inversión
Infonavit	330.3	85.1	353.0	93.6	6.9	10.0
Crédito Tradicional	207.0	71.8	208.2	78.9	0.5	9.9
Cofinanciamientos ^{1/}	42.5	13.4	39.3	14.7	-7.4	10.2
Mejoravit ^{2/}	80.7	-	105.5	-	30.6	na
Fovissste	44.4	23.8	32.7	22.7	-26.5	-4.6
Crédito Tradicional	31.9	23.0	30.6	22.0	-4.3	-4.4
Cofinanciamientos ^{1/}	2.3	0.8	2.1	0.7	-8.2	-8.7
Respalda2 M ^{2/}	10.2		0.0		-100.0	na
Banca comercial ^{3/}	171.2	99.7	191.5	104.9	11.8	5.3
Crédito Hipotecario ^{4/}	80.8	95.7	85.5	100.5	5.8	5.0
Mejoramientos	90.4	4.0	106.0	4.5	17.3	11.5
Subtotal Mercado Tradicional	545.9	208.6	577.2	221.2	5.7	6.1
SHF (Fondeo) ^{5/}	69.9	13.0	46.8	3.9	-33.0	-69.6
ONAVIs y Banca ^{6/}	69.1	12.8	14.7	2.8	-78.7	-78.3
Otros intermediarios	0.8	0.2	32.1	1.2	3,777.7	556.9
Fonhapo	46.5	1.0	128.5	2.7	176.4	179.5
Otros organismos ^{7/}	6.9	3.8	7.6	3.8	10.1	-1.5
Total Financiamientos	669.2	226.3	760.1	231.6	13.6	2.3
Viviendas						
Subtotal Mercado Tradicional ^{8/}	410.7		429.7		4.6	
Total ^{9/}	465.0		597.9		28.6	

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 la 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, mejoramiento y con fondeo de SHF para ONAVIs y Banca.

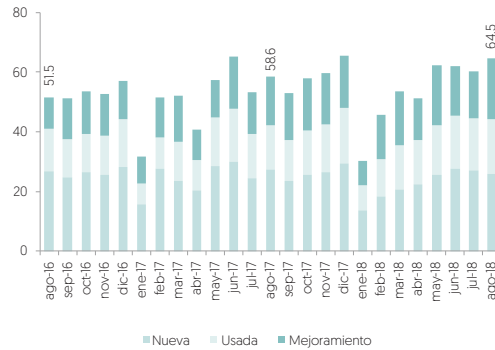
Fuente: Conavi con información de cada Institución y de la CNBV para banca comercial.

Crédito Individual a la Vivienda

Crédito Individual a la Vivienda

G1. Total de créditos colocados por modalidad

[Miles]

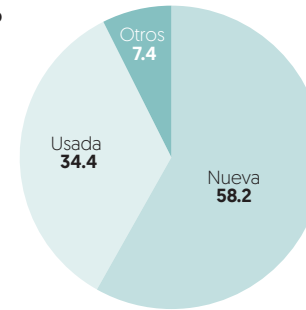


Nota: Se eliminan duplicidad por cofinanciamientos y mejoramientos.

G1a. Monto de financiamiento por modalidad

[Últimos 12 meses, %]

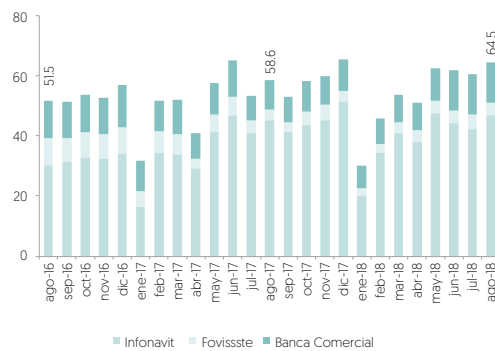
Total anual: **337.5 mmp**



Var. anual **5.5%**

G2. Créditos colocados por organismo

[Miles]

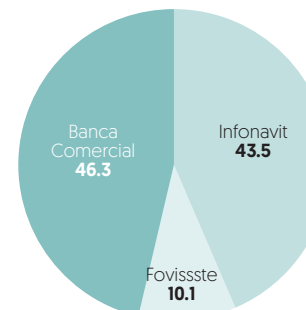


Nota: Se eliminan duplicidad por cofinanciamientos y mejoramientos.

G2a. Monto de financiamiento por organismo

[Últimos 12 meses, %]

Total anual: **337.5 mmp**



Var. anual **5.5%**

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

Subsidio a la Vivienda

En el tercer trimestre de 2018, el monto de subsidio otorgado por la Conavi sumó 1.85 mil millones de pesos, lo que representó un incremento del 44% respecto al mismo trimestre de 2017. En cuanto al número de acciones, se observó un crecimiento del 32% entre ambos periodos, al formalizarse 33.32 mil subsidios en el tercer trimestre del año en curso. Cabe destacar que en los últimos dos meses (agosto y septiembre) el crecimiento interanual del subsidio fue aún mayor que en el del agregado del trimestre.

En la misma comparativa interanual del tercer trimestre del año, se triplicaron los subsidios destinados a población mayor de 60 años, aumentando su participación respecto al total de acciones del 1.7 al 5.4%. Asimismo, la proporción de acciones que se otorgaron a mujeres pasó del 42 a 45%, ganando terreno frente a los hombres.

C2. Subsidios Conavi

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

Modalidad	Enero - Septiembre 2017		Enero - Septiembre 2018	
	Acciones	Inversión	Acciones	Inversión
Nueva	60.1	3,182.2	51.3	3,026.2
Usada	2.1	139.2	2.4	143.5
Mejoramiento	1.4	27.2	12.3	298.5
Autoproducción	6.2	410.7	12.9	915.4
Renta y otros	3.6	24.7	4.3	38.5
Ejercido	73.4	3,784.0	83.3	4,422.1

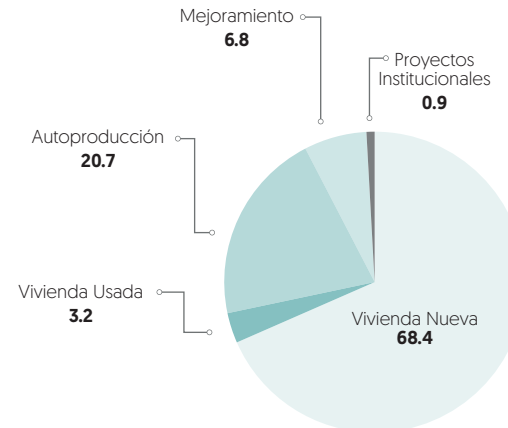
G3. Colocación de subsidios a la vivienda

[Miles de acciones]



G3a. Subsidios por modalidad

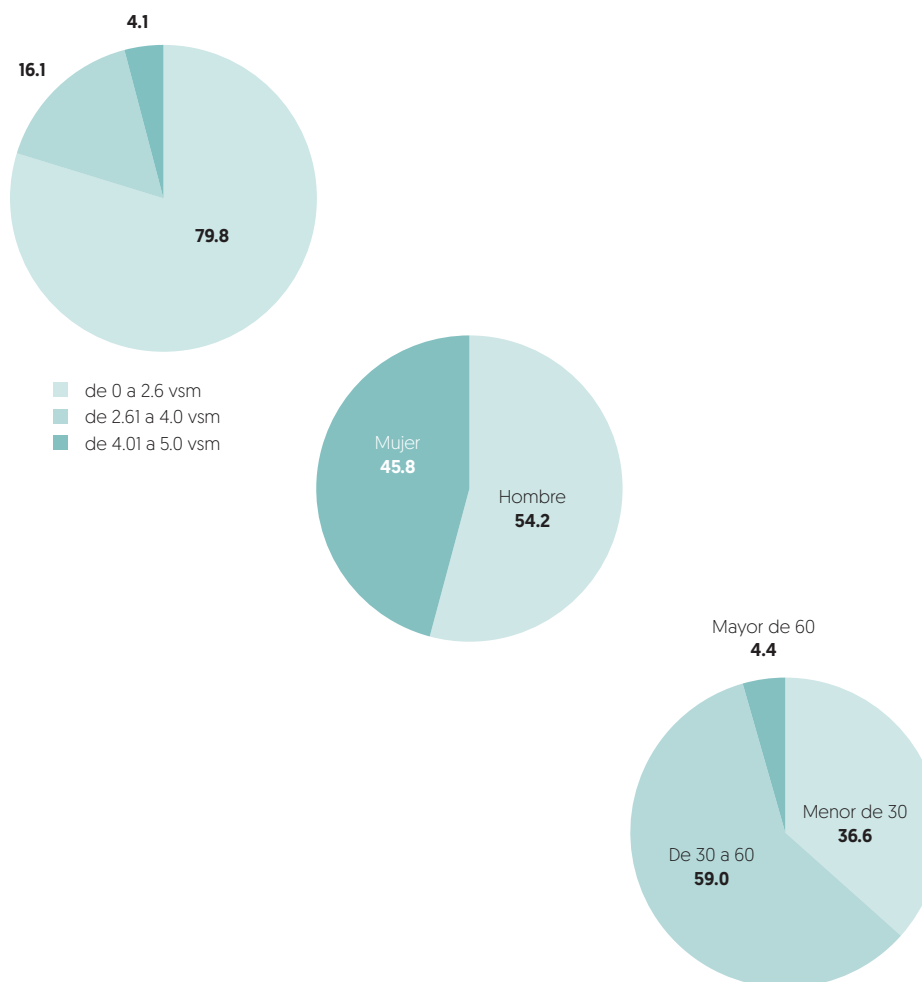
[% del monto]



Fuente: Conavi.

G3b. Distribución de subsidios por ingreso, género y edad

[% número de acciones 2018]



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

Oferta de Vivienda

En agosto se registraron ante el RUV 25.6 mil viviendas, el mayor número mensual desde diciembre de 2017. El crecimiento en el registro ha sido impulsado por el segmento de vivienda con valor de hasta 158 VSM, el cual alcanzó el 45.2% del total en el periodo enero - agosto, lo que representó un aumento de 3.6 puntos porcentuales en comparación con el nivel de participación observado en 2017.

Por su parte, el segmento de vivienda media residencial (con valor superior a 350 VSM) también reportó un aumento de 3.1 puntos porcentuales en el periodo de referencia; en contraste los segmentos en el rango de valor de 158 a 350 VSM disminuyeron su participación.

C3. Registro Único de Vivienda

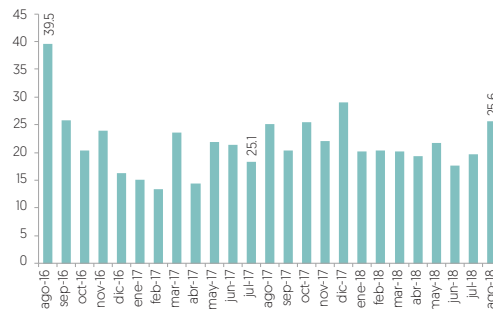
[Cifras acumuladas y parcial del mes, miles de viviendas, % variación anual]

Periodo	Registradas			Iniciadas			Terminadas			Vendidas ^{1/}		
	2017	2018	var [%]	2017	2018	var [%]	2017	2018	var [%]	2017	2018	var [%]
Sep - Ago (UI2M)	239.5	261.8	9.3	218.1	230.2	5.6	219.5	218.6	-0.4	215.7	199.3	-7.6
Ene - Ago	153.1	164.8	7.6	141.0	152.4	8.1	137.0	138.3	1.0	145.9	125.6	-13.9
Ago	25.1	25.6	1.8	22.2	18.2	-18.1	19.1	20.0	4.6	19.2	16.1	-16.3

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

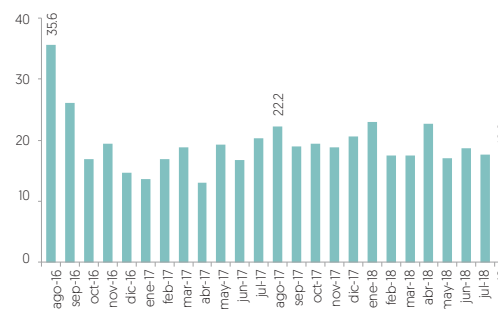
G4. Registro de Vivienda en RUV

[Miles de viviendas]



G5. Inicios de Verificación

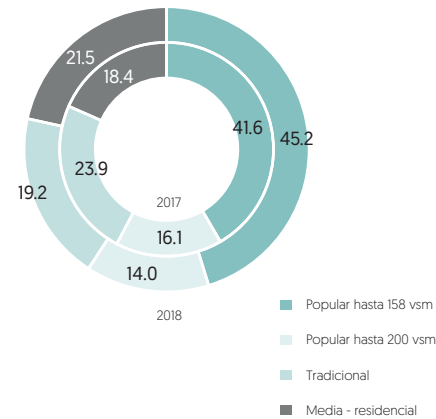
[Miles de viviendas]



Fuente: Conavi con información de RUV.

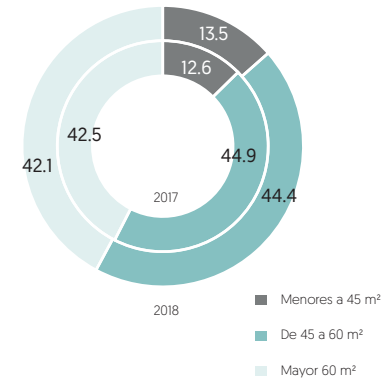
G6. Vivienda según segmento

[% del registro en el año]



G7. Vivienda según superficie

[% del registro en el año]



C4. Inventario por situación de avance

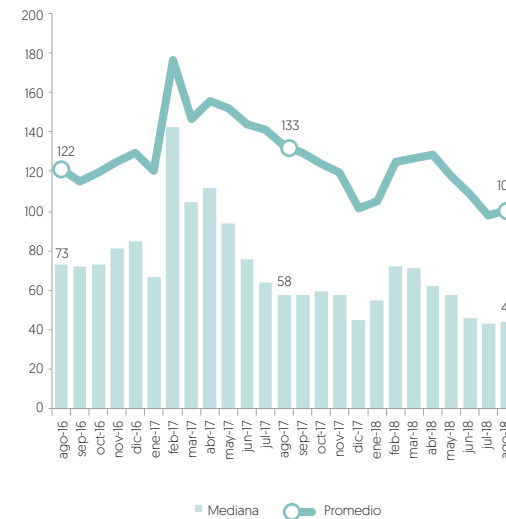
[Miles de viviendas]

Situación	Viviendas		Variación	
	ago-17	ago-18	dif.	%
Terminada	266.6	277.4	10.8	4.0
Mayor 5 Meses	191.3	204.3	13.0	6.8
Menor 5 Meses	75.3	73.1	-2.3	-3.0
En Proceso	283.0	279.8	-3.2	-1.1
80-99 [%]	55.1	54.8	-0.3	-0.5
40-79 [%]	75.2	76.8	1.6	2.1
01-39 [%]	67.5	64.7	-2.8	-4.2
Sin Avance	72.3	67.4	-4.9	-6.8
Sin Reporte	12.9	16.1	3.2	25.0
Total	549.6	557.2	7.6	1.4

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.

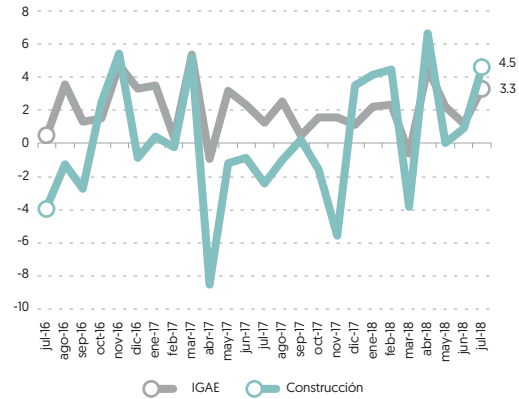
Entorno Macroeconómico

En línea con el desempeño de la colocación de crédito individual a la vivienda, en julio el indicador de la Inversión Fija Bruta en construcción residencial elaborado por el INEGI [serie original] mostró un repunte al crecer 5.1% en su comparación interanual. En el período enero - julio la inversión en construcción residencial acumuló un crecimiento del 3.7%, con lo cual el sector se mantuvo como promotor de la inversión en el país, al mostrar un dinamismo superior al de la economía en su conjunto [3.0%].

Por su parte, el Indicador Global de Actividad Económica [IGAE] para el sector de la construcción reportó en julio un incremento interanual de 4.5% en su serie original, el segundo mayor desde marzo de 2017. En los primeros siete meses de 2018 el indicador mostró un crecimiento promedio de 2.3%, con lo cual la construcción se posicionó como impulsor de la actividad económica, al crecer por arriba del 2.1% observado en el agregado de todos los sectores de la economía.

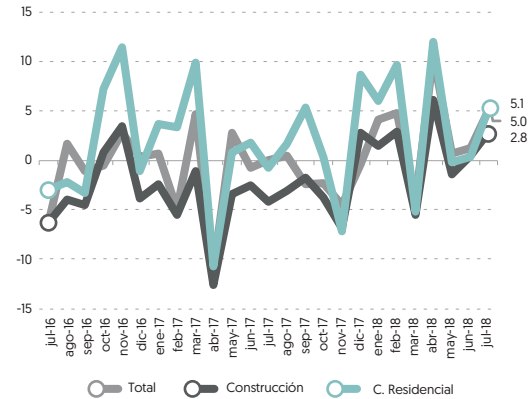
G9. IGAE y Construcción

[Serie Original. Var. %, Anual]



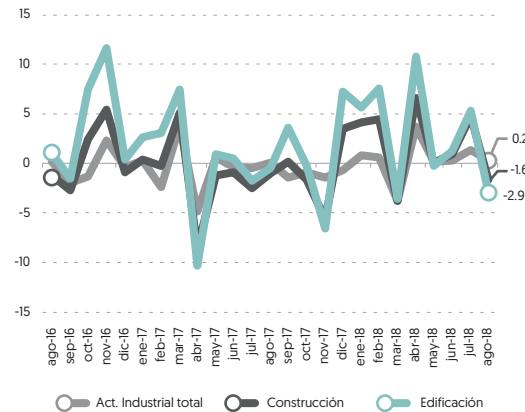
G10. Inversión Fija Bruta en Construcción

[Serie Original; Var % Anual]



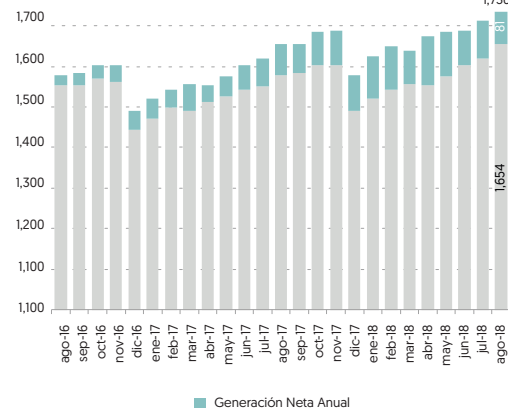
G11. Indicador Mensual de la Actividad Industrial

[Series Originales. Var. % Anual]



G12. Trabajadores de la Construcción

[Miles]



Fuente: Conavi con información del INEGI.

