

Reporte Mensual del sector Vivienda

Junio 2020

Crédito individual de la vivienda

Durante abril de 2020 el monto del financiamiento individual otorgado por organismos nacionales de vivienda (ONAVIS), fue de 101.2 mil millones de pesos, lo que representa un aumento de 22% respecto al mismo periodo de 2019.

Programa de Vivienda Social

En el Comité de Financiamiento del mes de junio se aprobaron montos por 246 millones de pesos que beneficiarán 1,492 viviendas en las ciudades de Guaymas, Cajeme y San Ignacio Río Muerto en el estado de Sinaloa.

Oferta de Vivienda

El inventario en abril 2020, reportó un total de 200,529 viviendas, 35.16% menos que el mismo mes en 2019. La entidad con mayor caída de viviendas inventariadas fue Nayarit, con 58.94% menos, respecto a abril 2019.

Contexto macroeconómico

El comportamiento del Indicador Global de la Actividad Económica (IGAE), específicamente en el sector de la construcción registró una fuerte caída de 19.7 puntos porcentuales en abril 2020 respecto al mismo mes del año anterior con cifras desestacionalizadas.

1. Crédito individual de la vivienda

Durante el mes de abril de 2020, el monto del financiamiento individual otorgado por organismos nacionales de vivienda (ONAVIS), banca comercial, banca de desarrollo y otras entidades financieras fue de 101.2 mil millones de pesos (mmp), lo que representa un aumento de 22% respecto al mismo periodo de 2019. Asimismo, el número total de créditos individuales aumento 7.7% , pasando de 151,677 en 2019 a 163,313 en 2020 durante el mismo periodo.

La Banca Comercial contribuyó mayoritariamente al mercado hipotecario dado que invirtió 49.8 mmp durante el mes de abril 2020, lo que indica que aumento su aportación 26.4% respecto al mismo periodo del año anterior. Por su parte, INFONAVIT registró una inversión de 32.7 mmp con una reducción de 1.9%. En contraste, FOVISSSTE aumentó su monto de inversión en 28% respecto al año anterior, al registrar 11.1 mmp en abril 2020 (ver Cuadro 1).

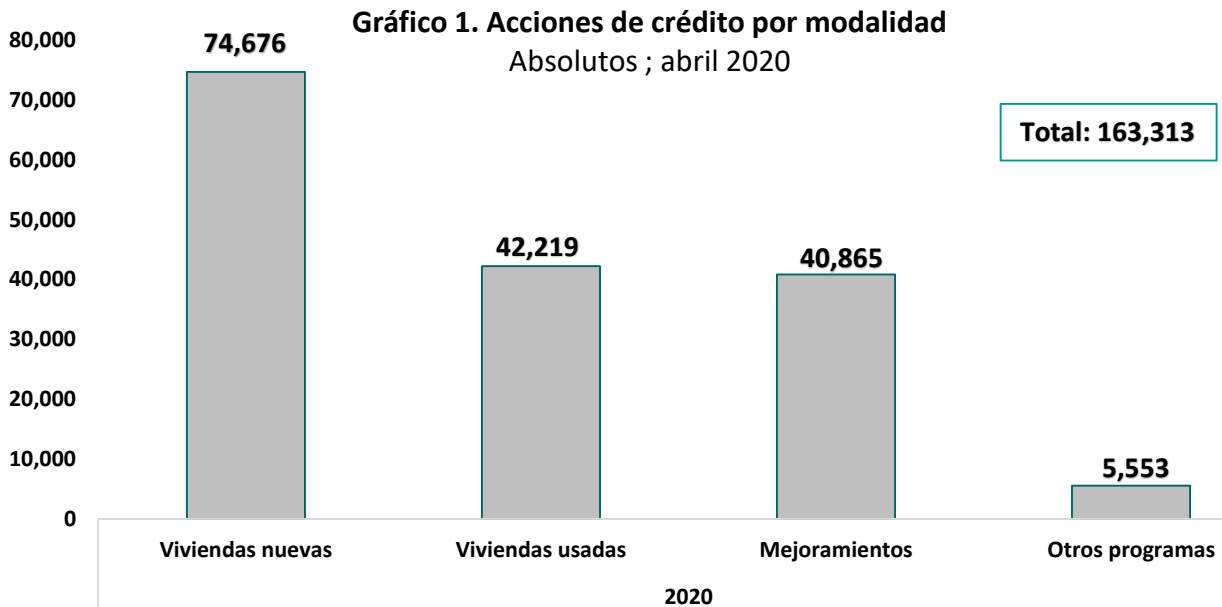
**Cuadro 1. Comparativo anual del crédito individual
(Acciones y Millones de pesos; Absolutos Abril 2019 y 2020)**

Organismo	Abril 2019		Abril 2020		Var %	
	Acciones	Monto	Acciones	Monto	Acciones	Monto
ONAVIS						
INFONAVIT	76,662	\$33,380.64	71,754	\$32,734.70	-6.4%	-1.9%
FOVISSSTE	12,343	\$8,709.28	15,014	\$11,144.63	21.6%	28.0%
Entidades Financieras						
BANCA (CNBV)	43,193	\$39,415.54	37,691	\$49,837.92	-12.7%	26.4%
BANJERCITO	121	\$158.99	106	\$141.34	-12.4%	-11.1%
SHF (FONDEO)	17,640	\$505.04	38,071	\$7,065.58	115.8%	1299.0%
Otros organismos						
CFE	654	\$592.42	316	\$291.30	-51.7%	-50.8%
HABITAT MEXICO	487	\$14.46	361	\$37.93	-25.9%	162.3%
ISSFAM	361	\$199.38	s.d	s.d	s.d	s.d
PEMEX	216	\$27.33	s.d	s.d	s.d	s.d
Total	151,677	83,003.08	163,313	101,253.40	7.7%	22.0%

Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, con datos de SNIIV.

Crédito individual de la vivienda

Del total de créditos individuales para el mes de abril 2020, para vivienda nueva se ejercieron 74,676 créditos (45.7%), para vivienda usada 42,219 créditos (25.8%), para mejoramiento de vivienda 40,865 créditos (25%) y para otros programas se destinó 5,553 créditos que representa solo 3.4% del total. (gráfico 1).



Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, con datos de SNIIV.

Infonavit fue el organismo que mayor cantidad de créditos otorgó, por otra parte el organismo que menos créditos otorgó fue Banjercito, seguido por Habitat México y CFE. (ver Cuadro 2).

Cuadro 2. Acciones de crédito individual

Absolutos de abril 2020

Organismo	Acciones abril 2020
ONAVIS	
INFONAVIT	71,754
FOVISSSTE	15,014
Entidades Financieras	
BANCA (CNBV)	37,691
BANJERCITO	106
SHF (FONDEO)	38,071
Otros organismos	
CFE	316
HABITAT MEXICO	361
Total	163,313

Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, con datos de SNIIV

Crédito individual de la vivienda

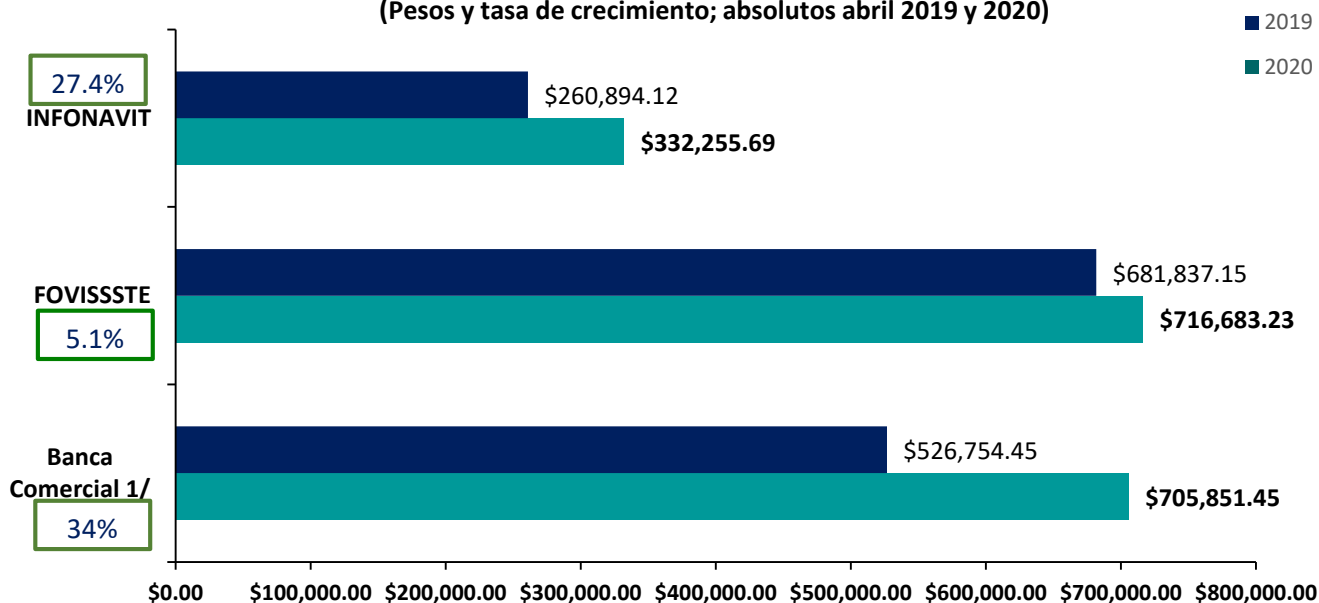
Respecto al monto destinado a crédito individual en el mes de abril 2020, para vivienda nueva se ejerció 58.9 mmp (58.2%), para Vivienda usada 26.3 mmp (26%), para mejoramiento de Vivienda 2.5 mp (2.6%) y para otros programas se destinó 13.4 mmp que representó 13.2% del Monto total. (ver Cuadro 3)

Cuadro 3. Crédito individual por modalidad
(millones de pesos; abril 2020)

Modalidad	Total
Viviendas nuevas	\$58,906.91
Viviendas usadas	\$26,346.07
Mejoramientos	\$2,587.90
Otros programas	\$13,412.51
Total	\$101,253.40

En abril 2020, el monto promedio de los préstamos hipotecarios otorgados por la Banca privada fue 705.8 mil pesos, 34%, más respecto al mismo periodo de 2019. Asimismo, los montos promedios de los créditos otorgados por el INFONAVIT aumentaron 27.4% para ubicarse en 332.2 mil pesos, por otro lado, los montos promedios de los créditos otorgados por FOVISSSTE aumentaron 5.1% para ubicarse en 716.6 mil pesos respecto al mismo periodo del año anterior (Gráfico 2).

Gráfico 2. Monto promedio de prestamo hipotecario
(Pesos y tasa de crecimiento; absolutos abril 2019 y 2020)



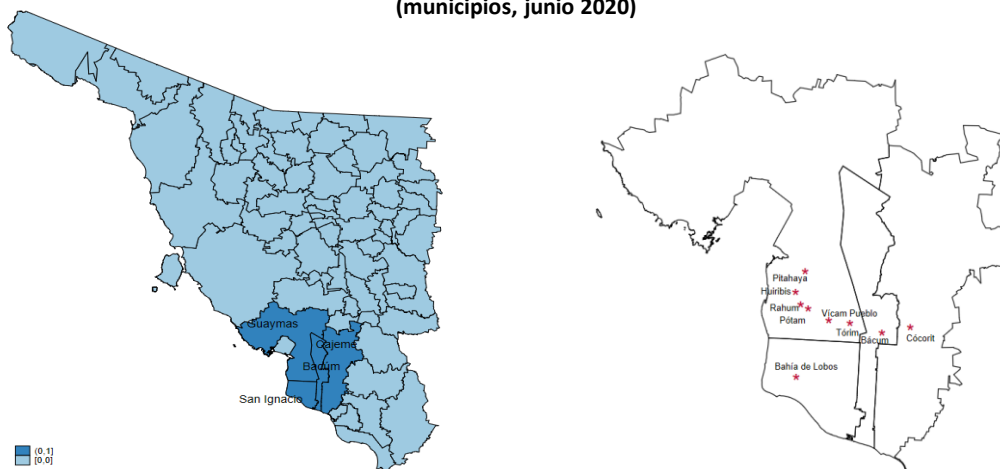
1/ Se incluye Cofinanciamientos y Crédito individual

Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, con datos de SNIIV.

2. Programa de Vivienda Social

El financiamiento del Programa de Vivienda Social 2020 apoyará a los municipios de: Guaymas, Cajeme, Bacúm y San Ignacio Río Muerto en Sonora; mismos que comprenden las localidades de Pitahaya (Belem), Huiribis, Rahum, Pótam, Vicam Pueblo, Torin, Bahía de los Lobos, Bacum, Cócorit las cuales son parte del territorio habitado por las comunidades de **Pueblos Yaquis**. (mapa 1)

Mapa 1. Programa de Vivienda Social
(municipios, junio 2020)



Las condiciones de habitabilidad en estas localidades, en su mayoría se componen de uno o dos cuartos que varían su función de acuerdo con la temporada del año. Las viviendas cuentan con paredes de carrizo, adobe y palma, con piso de tierra; aunque existen habitaciones con materiales modernos como el cemento y lámina, éstas no son adecuadas para las condiciones climatológicas de la región.

De acuerdo con la **población objetivo** de las ROP-2020 del Programa de Vivienda Social, los **Pueblos Yaquis** al presentar dichas características, necesitan una intervención de vivienda.

Condiciones de Habitabilidad	
Pueblos Yaquis	
Predomina el tipo de vivienda tradicional	1 ó 2 cuartos 1 dormitorio
materiales de vivienda	
<ul style="list-style-type: none">• paredes: carrizo, adobe y palma• techos: cemento y lámina• pisos: de tierra	
Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, con datos de INEGI	

2. Programa de Vivienda Social

En el Comité de Financiamiento del mes de junio se aprobaron montos por 246 millones de pesos que beneficiarán 1,492 viviendas en las ciudades de Guaymas, Cajeme y San Ignacio Río Muerto en el estado de Sinaloa. Siendo las localidades de Potam y Loma de Guamúchil donde se concentra el mayor apoyo a viviendas (415), con 28.7% del total del financiamiento aprobado. (ver Cuadro 4)

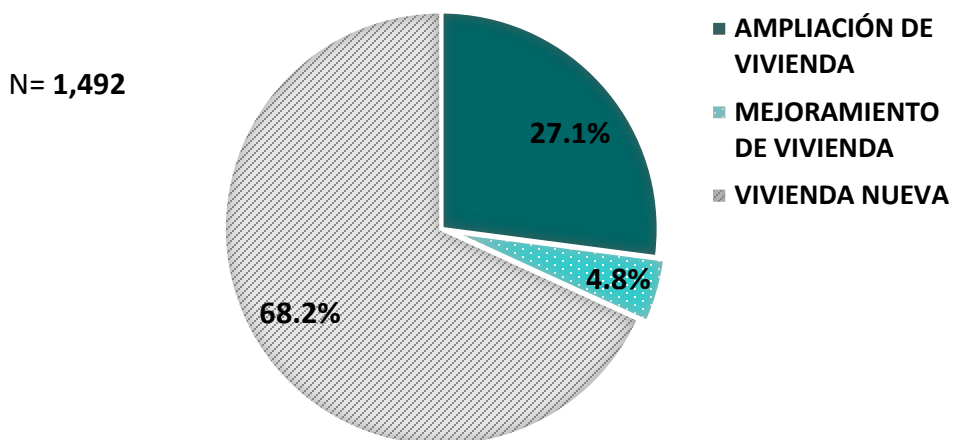
Cuadro 4. Acciones y Montos aprobados por Comité Técnico
(acciones y montos; junio 2020)

Estado	Municipio	Viviendas	Monto
Sinaloa	Cajeme	262	\$42,220,000.00
	Guaymas	1,153	\$192,795,000.00
	San Ignacio Río Muerto	77	\$11,140,000.00
Total		1,492	\$246,155,000.00

Fuente: Comisión Nacional de Vivienda con datos de SNIIV.

Respecto al tipo de intervención aprobada, del total de viviendas beneficiadas 27.1% requiere una ampliación de vivienda, 4.8% mejoramiento de vivienda, mientras que 68.2% necesita una vivienda nueva. (ver Gráfico 3).

Gráfico 3. Tipo de intervención aprobada en las viviendas para PVS
(junio, 2020)



Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, con datos del SNIIV

3. Oferta de vivienda

El Cuadro 5 muestra una comparación del inventario de vivienda por Entidad en abril 2019 y abril 2020. El inventario en abril 2020, reportó un total de 200,529 viviendas, 35.16% menos que el mismo mes en 2019. La entidad con mayor caída de viviendas inventariadas fue Nayarit, con 58.94% menos, respecto a abril 2019.

Cuadro 5. Inventario de viviendas por estado
(Absolutos; abril 2019 y 2020)

Estado	abril 2019	abril 2020	Var%
Aguascalientes	8,971	6,749	-24.77%
Baja California	7,893	4,314	-45.34%
Baja California Sur	3,114	2,006	-35.58%
Campeche	724	570	-21.27%
Chiapas	3,404	1,847	-45.74%
Chihuahua	8,884	5,700	-35.84%
Ciudad de México	8,687	5,068	-41.66%
Coahuila	11,746	7,544	-35.77%
Colima	4,131	2,462	-40.40%
Durango	3,916	2,920	-25.43%
Guanajuato	20,345	13,195	-35.14%
Guerrero	3,754	2,076	-44.70%
Hidalgo	14,437	9,977	-30.89%
Jalisco	23,736	15,918	-32.94%
Michoacán	6,591	4,423	-32.89%
Morelos	4,993	2,959	-40.74%
México	21,488	11,971	-44.29%
Nayarit	2,991	1,228	-58.94%
Nuevo León	36,440	27,551	-24.39%
Oaxaca	1,493	822	-44.94%
Puebla	11,534	8,260	-28.39%
Querétaro	14,972	10,106	-32.50%
Quintana Roo	22,456	11,640	-48.17%
San Luis Potosí	7,234	4,311	-40.41%
Sinaloa	11,303	6,018	-46.76%
Sonora	8,888	5,327	-40.07%
Tabasco	1,091	1,234	13.11%
Tamaulipas	9,906	7,725	-22.02%
Tlaxcala	1,228	1,334	8.63%
Veracruz	9,226	5,123	-44.47%
Yucatán	11,473	8,421	-26.60%
Zacatecas	2,199	1,730	-21.33%
Total	309,248	200,529	-35.16%

Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, con datos de SNIIV.

Oferta de vivienda

El registro de vivienda disminuyó 7.49% en el mes de abril 2020, respecto al mismo periodo del año anterior. Por segmento de vivienda, en los cuatro primeros meses de 2020, la media residencial registró una disminución de 58.6%. Por otro lado, la vivienda popular hasta 158 VSM presentó un aumento de 14.2%, en contraste la vivienda popular hasta 200 VSM disminuyó 15.3% y de igual forma, la vivienda tradicional registró una disminución de 5.6%, respecto al mismo periodo de 2019 (Cuadro 6).

Cabe destacar que el segmento Popular hasta 158 VSM, en ambos años representa la mayor parte del total de registros con 44% para abril 2019 y 55% para abril 2020. (Gráfico 4).

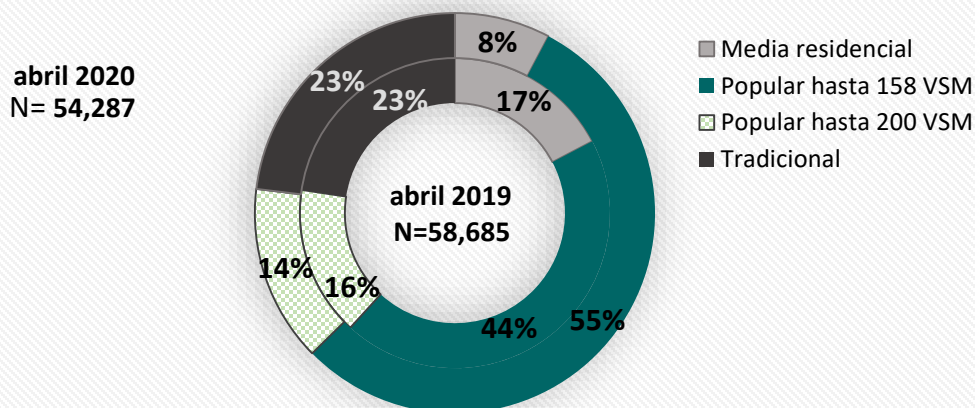
Cuadro 6. Comparativo anual de registro de vivienda

(Acumulados; enero-abril 2019 y 2020)

Segmento de vivienda	2019	2020	Var %
Media residencial	10,170	4,202	-58.68%
Popular hasta 158 VSM	26,086	29,805	14.26%
Popular hasta 200 VSM	9,164	7,759	-15.33%
Tradicional	13,265	12,521	-5.61%
Total	58,685	54,287	-7.49%

Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, con datos de SNIIV.

Gráfico 4. Comparativo anual de registro de vivienda



Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, con datos del SNIIV

*Se excluyen vivienda residencial y residencial plus del cálculo total

Oferta de vivienda

El inventario de vivienda en abril 2020 disminuyó 35.16% respecto al mismo mes de 2019. Las viviendas sin reporte en avance de obras disminuyeron un 9.17%, representando la menor tasa registrada respecto a meses anteriores. Las viviendas por avance de obra disminuyeron en todas las etapas en el mes de abril de 2020. (ver Cuadro 7).

Cuadro 7. Inventario de viviendas por avance de obra
(absolutos; abril 2019 y 2020)

Avance de la obra	abril 2019	abril 2020	var%
Avance 0	34,285	25,063	-26.90%
Avance 1-19	27,693	18,179	-34.36%
Avance 20-39	16,588	10,819	-34.78%
Avance 40-59	20,640	13,674	-33.75%
Avance 60-79	32,124	21,528	-32.98%
Avance 80-99	37,376	23,401	-37.39%
HBT + 5m	74,805	40,896	-45.33%
HBT - 5m	37,494	26,572	-29.13%
Sin HBT	14,642	8,043	-45.07%
Sin reporte	13,601	12,354	-9.17%
Total	309,248	200,529	-35.16%

Fuente: Comisión Nacional de Vivienda con datos de SNIIV.

Del total de inventario de las 200.5 mil viviendas registradas durante abril 2020, 11% se encontraban dentro del perímetro de contención urbana U1, 23% dentro del perímetro de contención urbana U2, y 53% en el perímetro U3. Cabe señalar una disminución de 35.16% respecto al mismo periodo de 2019 (ver Cuadro 8).

Oferta de vivienda

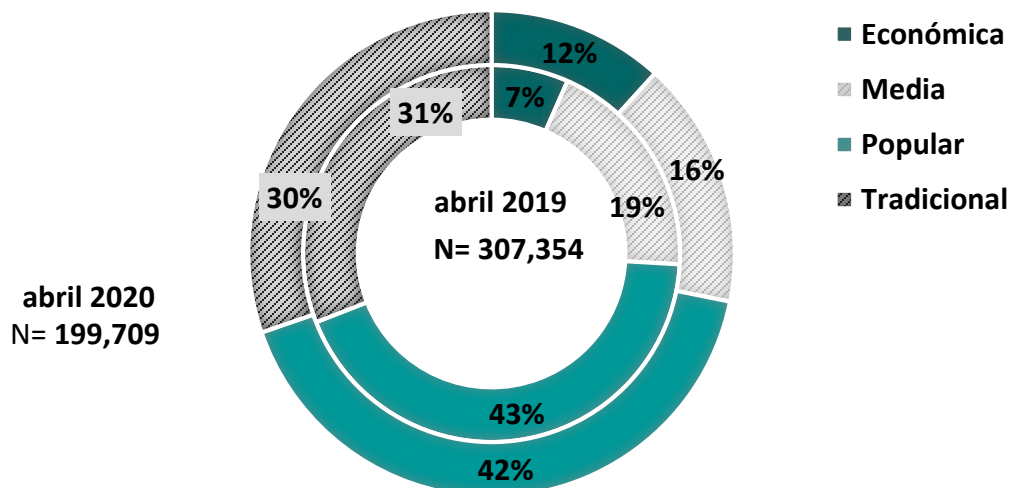
Cuadro 8. Inventario de vivienda por perímetro de contención urbana
(absolutos; abril 2019 y 2020)

Perímetro de contención	abril 2019	abril 2020	var%	abr 2019 (%)	abr 2020 (%)
U1	39,637	21,379	-46.06%	13%	11%
U2	96,017	45,892	-52.20%	31%	23%
U3	139,428	106,332	-23.74%	45%	53%
FC	34,166	26,926	-21.19%	11%	13%
Total	309,248	200,529	-35.16%	100%	100%

Fuente: Comisión Nacional de Vivienda con datos de SNIIV.

Del total de inventario de las 200,529 mil viviendas inventariadas durante el mes de abril 2020, 12% se encontraban en el segmento de vivienda económica, 16% dentro del valor de vivienda Media, 42% dentro del valor de vivienda popular y 30% dentro de la vivienda tradicional. Ningún segmento presenta cambios relevantes comparados con los datos del mes de abril 2019 que registraron un 19% vivienda Media y 43% vivienda popular (ver Gráfico 5).

Gráfico 5. Inventario por segmento de valor de vivienda



Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, con datos del SNIIV

*Se excluyen vivienda residencial y residencial plus del cálculo total

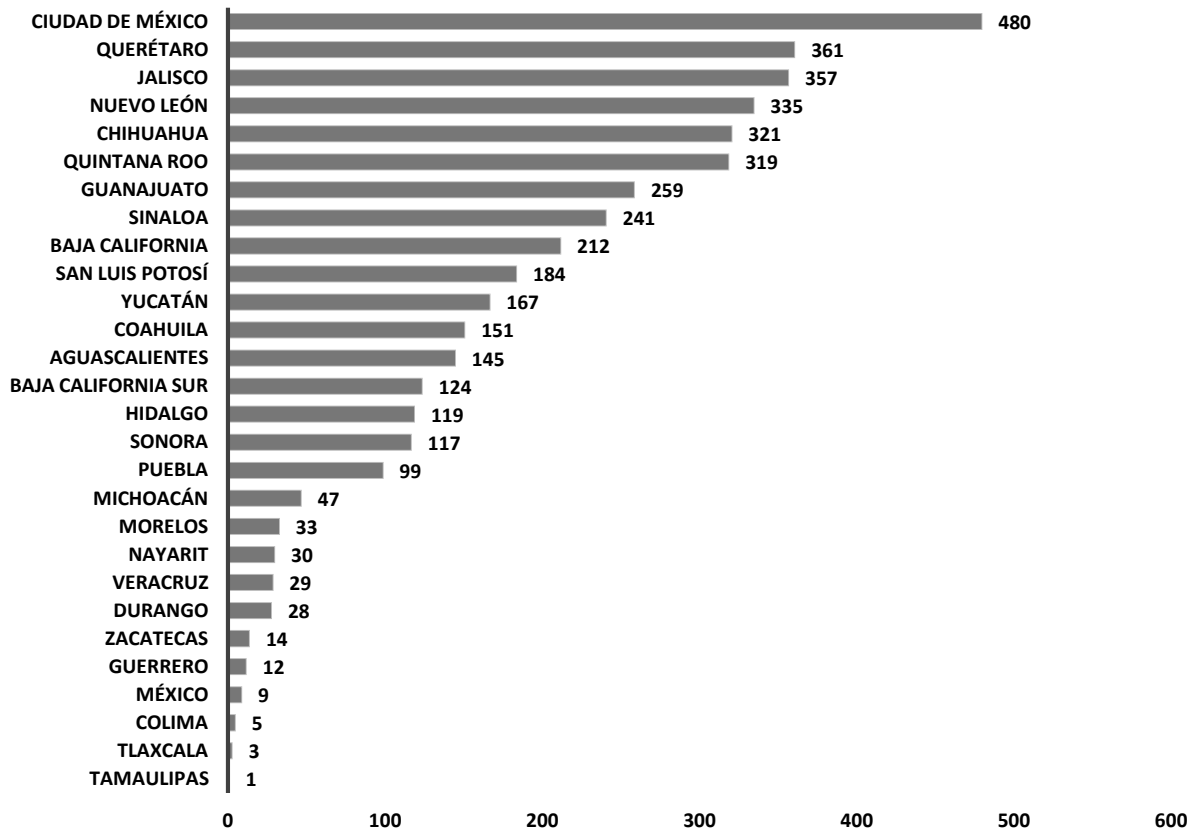
Oferta de vivienda

El registro de vivienda Media Residencial por entidad federativa muestra claras diferencias en el territorio nacional (ver Imagen 1), donde Ciudad de México (480), Querétaro (361) y Jalisco (357) son las entidades con mayores registros mientras que Tlaxcala, Tamaulipas, Colima son las entidades con menor número de viviendas en el segmento (ver Gráfico 6).

Imagen 1. Registro de vivienda Media Residencial por Entidad (abril 2020)



Gráfico 6. Registro de Vivienda Media Residencial por Entidad



Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, con datos de SNIIV, 2020.

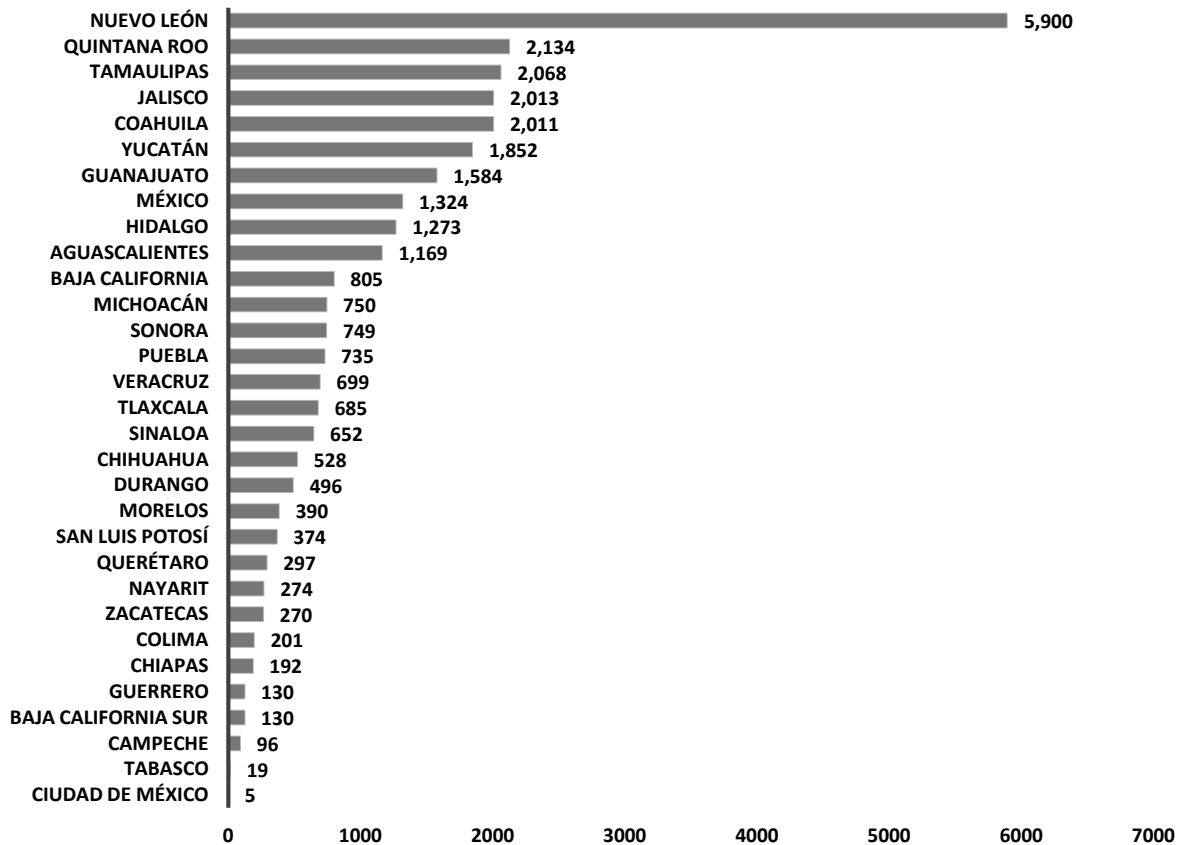
Oferta de vivienda

Por su parte, para las viviendas Populares hasta 158 VSM, como se muestra en la Imagen 2, la mayor concentración se presenta en Nuevo León con 5,900 viviendas registradas, en un segundo lugar se posiciona Quintana Roo con 2,134 y en tercer lugar Tamaulipas con 2,068 viviendas (ver Gráfico 7). Por otra parte los estados que contabilizaron menos viviendas en este segmento son Campeche, Tabasco y Ciudad de México.

Imagen 2. Registro de vivienda Popular hasta 158 VSM por Entidad (abril 2020)



Gráfico 7. Registro de Vivienda Popular hasta 158 por Entidad



Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, con datos de SNIIV, 2020.

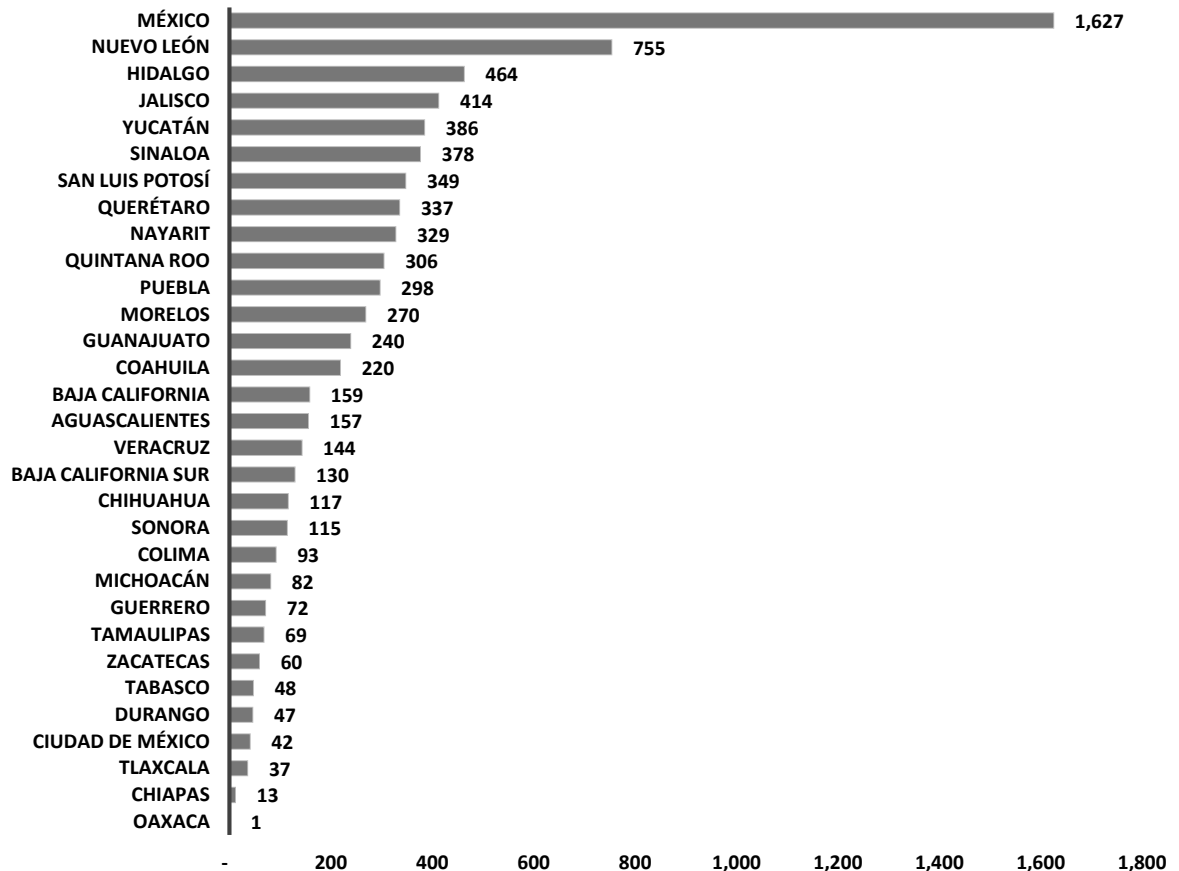
Oferta de vivienda

Dentro del segmento de Vivienda Popular hasta 200 VSM, el Estado de México se posicionó en primer lugar con 1,627 viviendas registradas, seguido de Nuevo León con 755 e Hidalgo con 464. Al igual que como ocurre con los otros segmentos de la vivienda, la distribución geográfica en ellas es muy dispareja, tal y como se puede comprobar en el Gráfico 8.

Imagen 3. Registro de vivienda Popular hasta 200 VSM por Entidad (abril 2020)



Gráfico 8. Registro de Vivienda Popular hasta 200 por Entidad



Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, con datos de SNIIV, 2020.

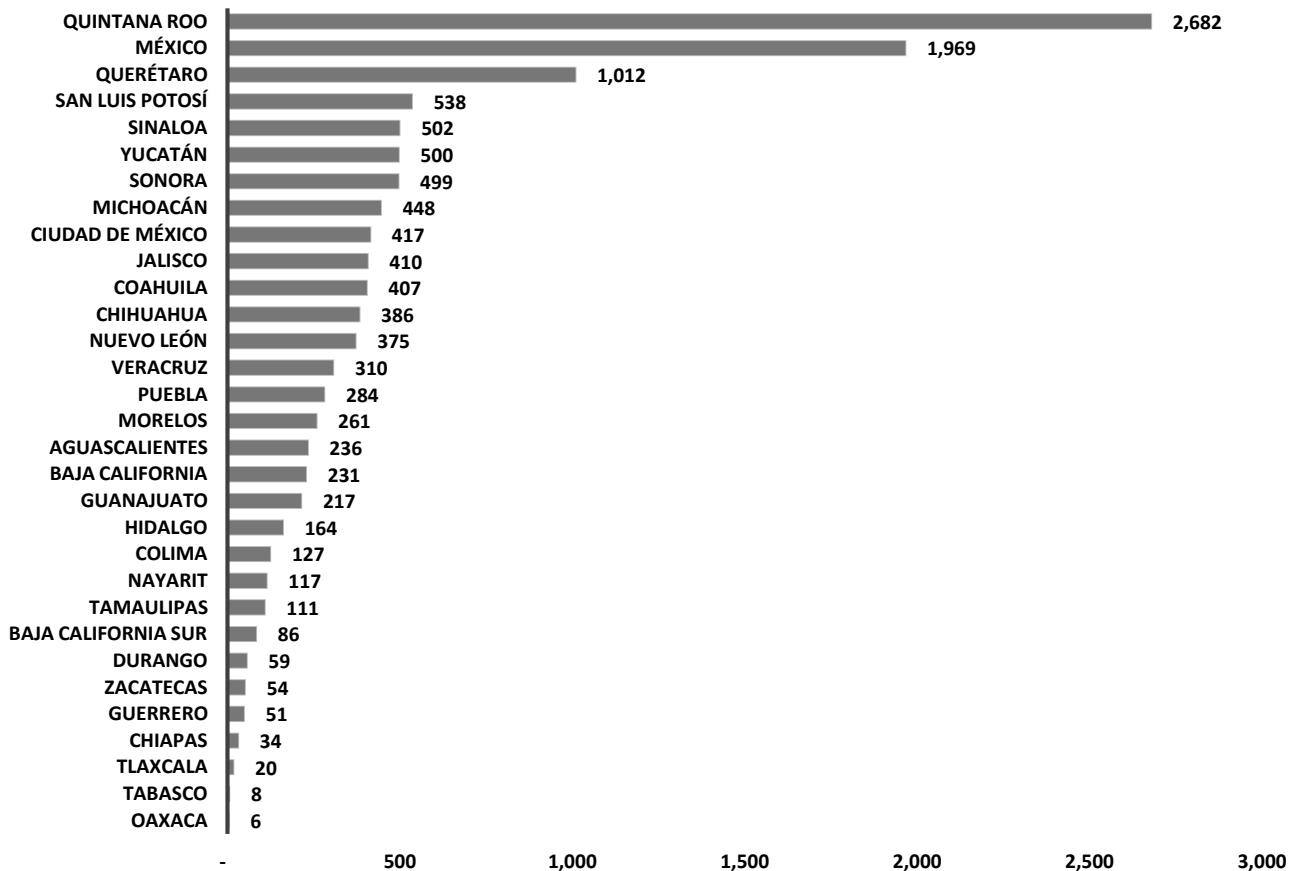
Oferta de vivienda

Imagen 4. Registro de vivienda Tradicional por Entidad (abril 2020)



Finalmente, las viviendas del segmento Tradicional se concentraron en Quintana Roo con 2,682 unidades, México con 1,969 y Querétaro con 1,012 unidades. Por el contrario, las entidades con menor cantidad de registros en este segmento fueron Tabasco, Oaxaca y Tlaxcala. (ver Imagen 4 y Gráfico 9).

Gráfico 9. Registro de Vivienda Tradicional por Entidad

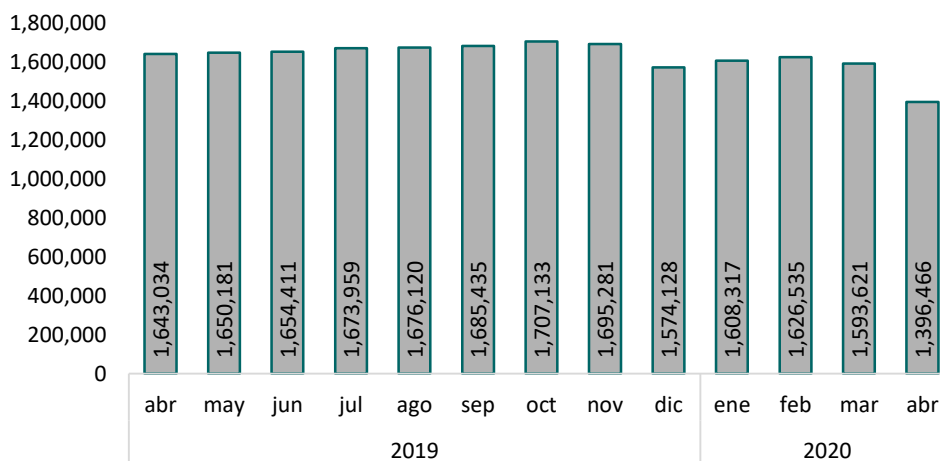


Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, con datos de SNIIV

4. Contexto macroeconómico

En el mes de abril 2020, con información del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), el número de empleos formales en la construcción contabilizó 1,396.4 mil personas, lo que representa una reducción de 246,568 personas empleadas respecto al mismo mes de 2019. (ver gráfico 10)

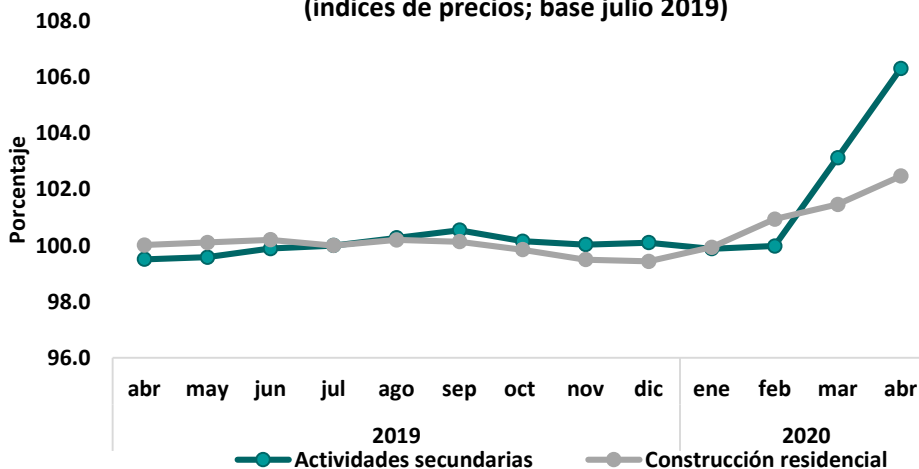
Gráfico 10. Número de empleos en la construcción (Absolutos; registros ante el IMSS)



Comisión Nacional de Vivienda, con datos de SNIIV 2019.

En abril 2020, el comportamiento del índice de construcción residencial fue de 102.4 puntos porcentuales, mientras que en abril 2019 fue de 100.1, por tanto se observa un cambio entre ambos meses, sin embargo se puede observar que desde agosto 2019 este índice comienza un descenso y una recuperación en febrero 2020. Por otro lado, el cambio en el índice de actividades secundarias, fue un incremento de 6.7 puntos en relación a abril 2019 (ver Gráfico 11).

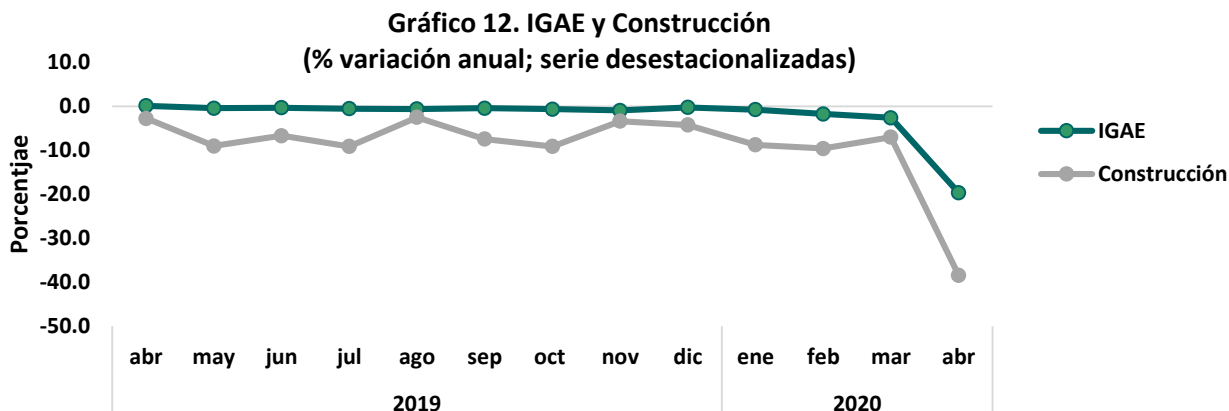
Gráfico 11. Índice Nacional de Precios al Productor (índices de precios; base julio 2019)



Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, con datos de INEGI,

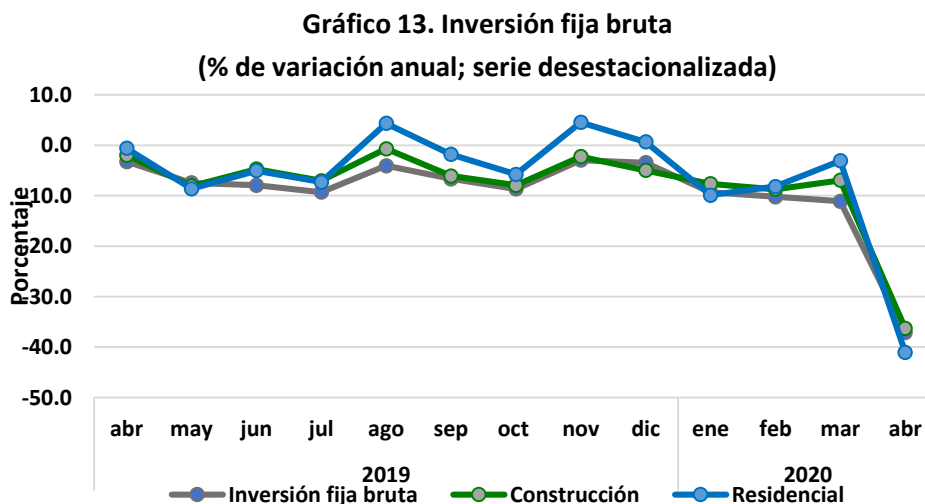
4. Contexto macroeconómico

El comportamiento del Indicador Global de la Actividad Económica (IGAE), específicamente en el sector de la construcción registró una fuerte caída de 19.7 puntos porcentuales en abril 2020 respecto al mismo mes del año anterior con cifras desestacionalizadas. Asimismo, el IGAE de la construcción, redujo una tasa considerable de 35 puntos porcentuales (Gráfico 12). Esto derivado al cese de actividades en el sector por la pandemia presentada a causa del virus COVID-19 (SARS-CoV-2).



Fuente: Comisión Nacional de Vivienda. con datos de INEGI. 2019.

Por su parte, la inversión fija bruta tanto general como la inversión de la construcción y la residencial disminuyeron considerablemente en abril 2020 respecto a abril 2019. El comportamiento de la inversión bruta fija va acorde con el comportamiento del IGAE en su componente de construcción. La inversión en el sector de la construcción disminuyó 34 puntos porcentuales y la inversión residencial 40 puntos a lo largo del año de análisis. Cabe señalar que esto es reflejo de la crisis económica, ocasionada por la pandemia del virus COVID-19 (ver Gráfico 13).

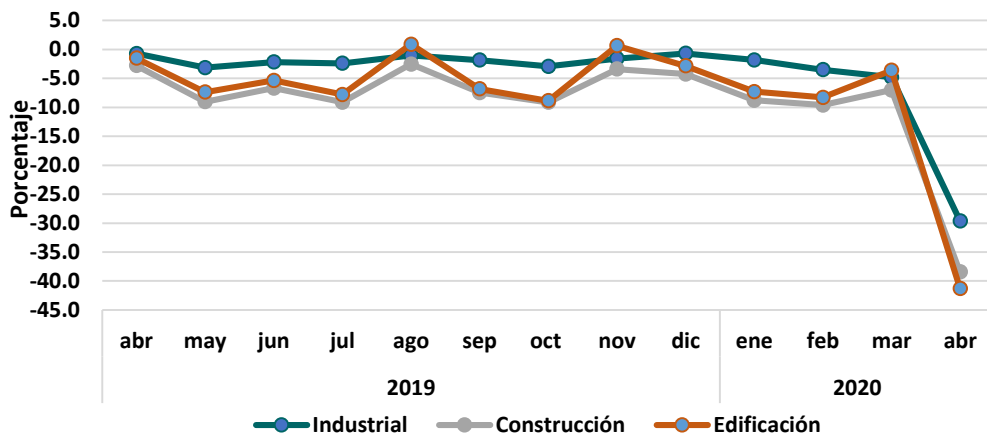


Fuente: Comisión Nacional de Vivienda con datos de INEGI,

Contexto macroeconómico

El índice de actividad industrial registro una fuerte caída para el mes de abril 2020. Asimismo, el comportamiento de la construcción y la edificación presentaron una baja de alto significado. En el gráfico 14, puede observarse un cese de la actividad en los sectores económicos de construcción y edificación. Esto derivado a la contingencia sanitaria originada por el virus COVID-19 (SARS-CoV-2) que ha generando una inminente crisis económica.

Gráfico 14. Actividad industrial
(% de variación anual; serie desestacionalizada)



Fuente: Comisión Nacional de Vivienda con datos de INEGI