



**ESTIMACIÓN DE
NECESIDAD DE VIVIENDA
NUEVA URBANA
NVNU INFONAVIT 2012**

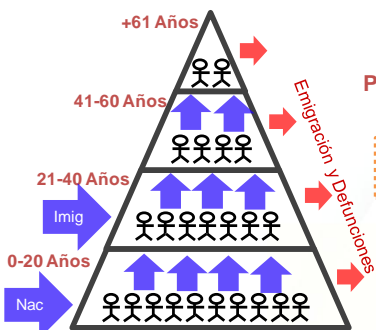
CONTENIDO:

- **INTRODUCCIÓN**
- **CÁLCULO DE NECESIDAD DE VIVIENDA NUEVA URBANA 2012 (NACIONAL E INFONAVIT)**
- **RESULTADOS GENERALES**
- **ANÁLISIS POR ZONA METROPOLITANA EN FUNCIÓN DE ENTIDADES SELECCIONADAS**

- El cálculo de NVNU 2012 se efectuó con base en la misma metodología empleada en 2011 y se incorporaron algunas mejoras que contemplan entre otros aspectos, los recientes resultados del Censo y Enigh 2010 y las nuevas estimaciones del rezago /*, partiendo de una segmentación por Entidad Federativa y cajón salarial para una mayor precisión.
- La participación del Infonavit sobre la Necesidad de Vivienda Nueva Total del país está determinada por la representatividad de la derechohabiencia en la afiliación de los trabajadores como un piso o límite mínimo (componente verde), y por vacíos de mercado existentes en el financiamiento y producción de vivienda nueva que el Instituto puede cubrir a través de créditos predominantemente para uso secundario como límite máximo (componente amarillo).
- Se distingue en el componente de Dinámica Poblacional, lo que corresponde a la necesidad por crecimiento poblacional y rezago habitacional.

Ámbito Urbano ¹
Nivel Entidad Federativa

**Incremento poblacional
2011-2012**



87.8 mm en 2011 -
89.4 mm en 2012 =
1.6 mm /²



Ocupantes
Promedio por
Vivienda

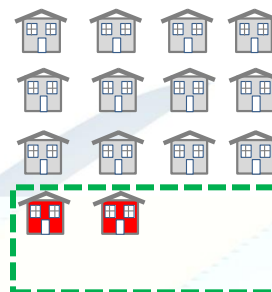


**Viviendas
requeridas**



**402 mil
viviendas**

**Viviendas con hacinamiento
o que deben ser
reemplazadas por duración
de materiales**



**Duración: 124 mil /³
Hacinamiento: 124 mil**

**Necesidad de Vivienda
Nueva Urbana 2012**



**650 mil
viviendas**

La Necesidad Nacional de Vivienda Nueva Urbana (NNVNU) 2012 es de 650 mil unidades

**De la necesidad de Vivienda Nueva Urbana Total del País
¿Cuánto le corresponde al Infonavit?**

1 Localidades con 2,500 habitantes o más.

2 Con base en el incremento Censo 2005 a Censo 2010.

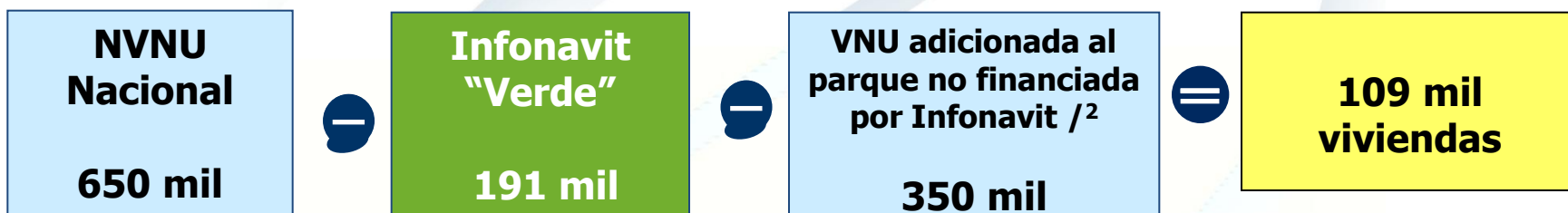
3 Estimación de necesidad de vivienda completa del Grupo de Demanda - Conavi. Supuesto de abatimiento en cinco años. La cifra correspondiente a duración de materiales resulta similar a lo estimado el año previo por este concepto.

Fuente: INEGI, CONAVI

Componente "Verde"



Componente "Amarillo"

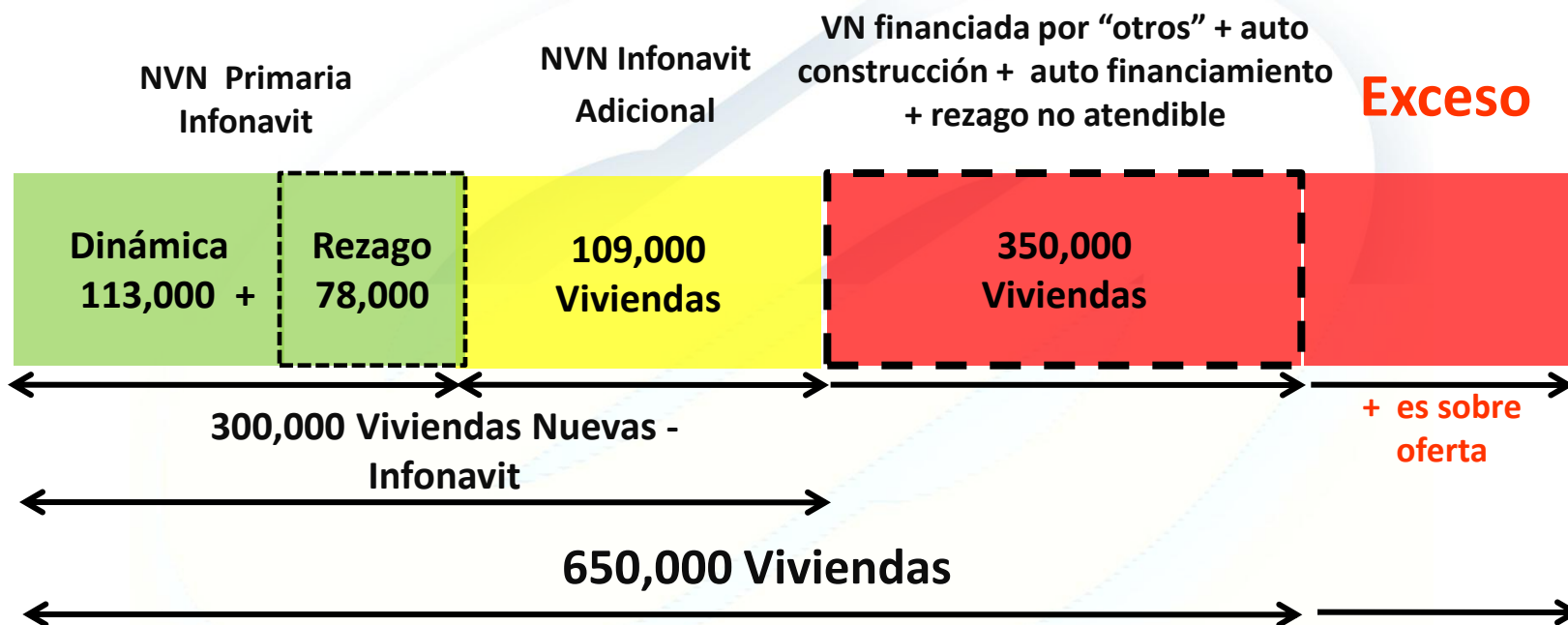


NVNU Infonavit 2012



1 Trabajadores permanentes asegurados al Imss entre población ocupada, por Entidad Federativa

2 Incluye Bancos, Sofoles, Fovissste, SHF, Conavi, Fonhapo, Orevis, Banjército, Issfam, Pemex, CFE, Sedesol, Habitat, Fonacot, PEFVM (magisterio), así como autofinanciamiento/autoconstrucción y rezago no atendible.



VSM	"VERDE"			"Amarillo"	NVNU 2012
	Dinámica Poblacional	Rezago	Suma		
0 a 2	57,230	9,307	66,537	55,055	121,593
2 a 4	34,350	20,037	54,386	33,394	87,781
4 a 7	12,811	25,548	38,359	12,312	50,672
7 a 11	4,950	17,491	22,441	4,653	27,095
11 a más	3,439	6,294	9,733	3,127	12,860
Total	112,780	78,678	191,458	108,542	300,000

Componente "verde" por Entidad Federativa y Cajón Salarial

Dinámica Poblacional

	0 a 2	2 a 4	4 a 7	7 a 11	11 a mas	Total
AGS	1,107	645	223	89	48	2,111
BC	3,375	1,965	680	271	145	6,436
BCS	1,184	956	296	124	107	2,668
CAM	437	270	111	38	22	878
COA	2,464	1,509	876	553	398	5,800
COL	732	470	177	68	50	1,496
CHIS	902	454	160	49	35	1,600
CHIH	2,321	996	406	163	108	3,994
DF	1,897	1,158	370	151	123	3,699
DUR	631	469	264	134	163	1,662
GTO	3,611	1,554	525	198	138	6,026
GRO	468	258	87	27	17	857
HID	659	381	156	58	32	1,286
JAL	5,003	3,551	1,295	395	214	10,459
MEX	4,085	2,886	994	357	271	8,592
MIC	1,244	997	444	159	120	2,965
MOR	678	332	111	44	29	1,194
NAY	637	474	229	86	61	1,488
NL	6,765	3,856	1,334	479	249	12,683
OAX	337	266	106	44	49	802
PUE	1,509	778	403	166	84	2,940
QRO	2,013	1,205	457	186	151	4,012
QROO	1,630	1,447	573	206	171	4,026
SLP	1,087	584	182	61	41	1,955
SIN	1,446	865	304	99	85	2,799
SON	3,315	1,525	443	138	94	5,515
TAB	1,062	555	188	69	45	1,919
TAM	2,509	1,395	531	206	172	4,814
TLX	293	231	70	27	23	644
VER	1,973	1,391	477	176	107	4,124
YUC	1,137	596	254	95	63	2,145
ZAC	718	330	86	33	23	1,189
Nacional	57,230	34,350	12,811	4,950	3,439	112,780

Rezago Infonavit

	0 a 2	2 a 4	4 a 7	7 a 11	11 a mas	Total
	37	79	101	69	25	312
	1,485	3,197	4,076	2,791	1,004	12,553
	88	190	243	166	60	747
	61	131	167	114	41	513
	118	255	325	222	80	1,000
	42	91	116	80	29	359
	118	254	324	222	80	999
	202	434	553	379	136	1,704
	2,859	6,155	7,848	5,373	1,933	24,168
	48	102	130	89	32	402
	129	279	355	243	87	1,094
	122	262	335	229	82	1,030
	27	59	75	51	19	232
	375	807	1,029	705	254	3,169
	659	1,418	1,808	1,238	445	5,567
	138	298	380	260	94	1,171
	78	167	213	146	52	655
	16	35	45	31	11	138
	385	828	1,056	723	260	3,252
	75	162	207	142	51	637
	182	392	500	342	123	1,540
	72	154	197	135	48	605
	242	521	664	455	164	2,045
	60	130	165	113	41	509
	93	199	254	174	63	783
	297	640	816	559	201	2,513
	66	143	182	125	45	561
	706	1,520	1,939	1,327	478	5,970
	15	33	42	29	10	129
	438	942	1,202	823	296	3,700
	65	139	178	122	44	548
	9	19	24	16	6	73
Nacional	9,307	20,037	25,548	17,491	6,294	78,678

Componente "amarillo" por Entidad Federativa y Cajón Salarial

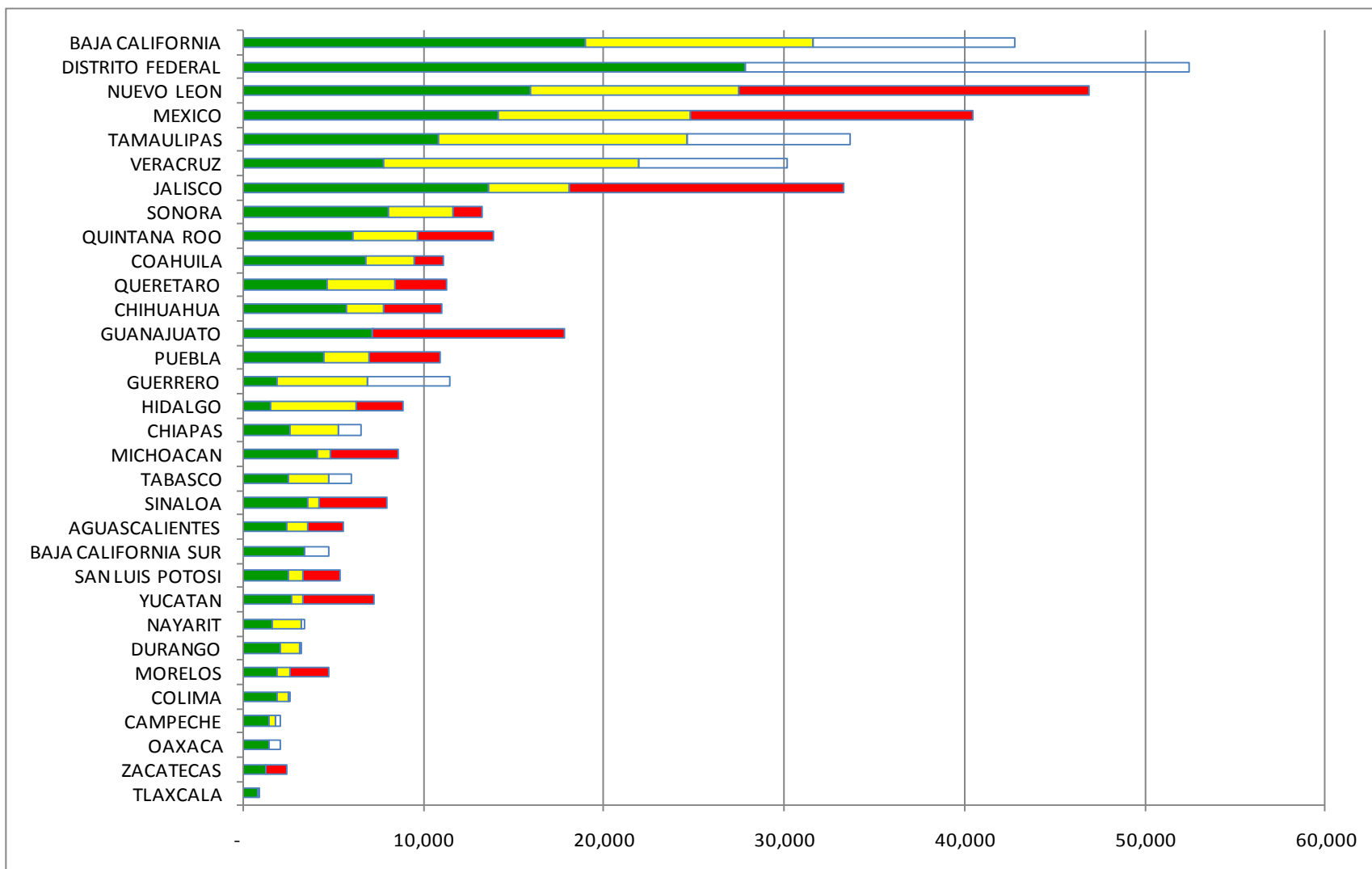
	0 a 2	2 a 4	4 a 7	7 a 11	11 a más	Total
AGS	582	339	117	47	25	1,109
BC	6,594	3,840	1,328	529	284	12,574
BCS	-	-	-	-	-	-
CAM	203	125	51	17	10	407
COA	1,127	690	401	253	182	2,653
COL	328	210	79	30	22	670
CHIS	1,503	756	266	82	59	2,666
CHIH	1,228	527	215	86	57	2,113
DF	-	-	-	-	-	-
DGO	420	312	175	89	108	1,105
GTO	18	8	3	1	1	29
GRO	2,738	1,509	510	159	101	5,017
HGO	2,436	1,409	578	215	117	4,755
JAL	2,148	1,525	556	170	92	4,491
MEX	5,044	3,563	1,227	441	334	10,610
MICH	280	225	100	36	27	668
MOR	397	194	65	26	17	698
NAY	669	498	240	91	64	1,562
NL	6,166	3,514	1,215	437	226	11,559
OAX	-	-	-	-	-	-
PUE	1,280	660	341	141	72	2,493
QRO	1,894	1,134	430	175	142	3,775
QROO	1,465	1,300	515	185	153	3,619
SLP	490	263	82	28	19	882
SIN	319	191	67	22	19	617
SON	2,174	1,000	291	90	61	3,616
TAB	1,253	655	222	81	53	2,265
TAM	7,228	4,018	1,531	594	497	13,869
TLX	-	-	-	-	-	-
VER	6,761	4,765	1,635	604	365	14,129
YUC	313	164	70	26	17	591
ZAC	-	-	-	-	-	-
Nacional	55,055	33,394	12,312	4,653	3,127	108,542



NVNU 2012 Infonavit por Entidad Federativa Vs crédito VN 2011



(lo "blanco" es el faltante para alcanzar la necesidad total "verde + amarillo",
lo rojo lo que está por encima de ésta)



Los resultados obtenidos coinciden con las estimaciones de otras fuentes, como SHF y Conavi

SHF (Presentación DG, Publicación Estado Actual de la Vivienda 2011)	SHF (Publicación Estado Actual de la Vivienda 2011)	Infonavit - CEESP
<u>486 mil</u> (promedio anual 2010-2040)	<u>415 mil</u> (en 2011, incluye formación de hogares + movilidad + curas)	<u>492 mil (rural y urbano)</u> 402 mil urbano

Rezago habitacional ampliado:	SHF	CEESP (Cifras CONAVI)
	<u>9.04 millones</u>	14.9 (incluye 5.3 millones referente a conexión a servicios, así como ~600 mil acciones que implican mejoramiento debido a la necesidad de baño exclusivo), por lo que para motivos de comparación son: <u>9.0 millones</u>
Sólo Afiliados a Seguridad Social	<u>(23%) 2.1 millones</u>	<u>(23%) 2.2 millones</u> Vivienda Completa: 1.2 millones

Necesidad Nacional de vivienda completa, ámbito urbano	CEESP - Infonavit	CONAVI	SHF
	<u>650 mil</u> (máximo)	<u>600 mil</u> (vinculada a la industria desarrolladora)	<u>718 mil para adquisición (incluye rural y urbano)</u> Similar, si se considera la estimación de ~ 90 mil por dinámica demográfica en el ámbito rural

**ESTIMACIÓN DE NECESIDAD DE
VIVIENDA NUEVA URBANA
NVNU INFONAVIT 2012
POR ZONA METROPOLITANA
(Análisis de NVNU 2012 a nivel
municipal en Zonas
Metropolitanas seleccionadas)**

Zonas Metropolitanas

- De acuerdo con Conapo¹, en México existen 56 Zonas Metropolitanas (ZM).
- Cada ZM se conforma de distintos municipios y se tienen identificados los estados que participan en cada ZM.
- En total son 306 municipios seis de cada 10 habitantes en el país pertenecen a una ZM (Zonas Conurbadas).
- Seis de 6 de cada 10 habitantes en el país pertenecen a una Zona Metropolitana (Conurbada).
- El análisis es en el ámbito urbano y para todos los municipios del país².

¹ Censo 2005

² Municipios con localidades urbanas, que se contemplan tanto en el Censo 2005 como en el Censo 2010

Zonas Metropolitanas

- A continuación se enlistan las ZM consideradas en función de las entidades en las que se solicitó hacer énfasis en el estudio: Coahuila, Chihuahua, Distrito Federal, Hidalgo, Estado de México, Puebla, Tamaulipas, Tlaxcala y Veracruz, se determinan las siguientes 28 Zonas Metropolitanas a las que pertenecen:

- 
- ZM de Chihuahua
 - ZM de Juárez
 - ZM de Veracruz
 - ZM de Xalapa
 - ZM de Poza Rica
 - ZM de Orizaba
 - ZM de Minatitlán
 - ZM de Coatzacoalco
 - ZM de Córdoba
 - ZM de Acayucan
 - ZM de Mérida
 - ZM de Zacatecas Guadalupe
 - ZM de Tlaxcala-Apizaco
 - ZM de Nuevo Laredo
 - ZM de Matamoros
 - ZM de Reynosa-Río Bravo
 - ZM de Tampico
 - ZM de Puebla-Tlaxcala
 - ZM de Toluca
 - ZM de Tehuacán
 - ZM de Pachuca
 - ZM de Tulancingo
 - ZM de Tula
 - ZM del Valle de México
 - ZM de Piedras Negras Coahuila
 - ZM de Monclova Frontera
 - ZM de Saltillo
 - ZM de La Laguna

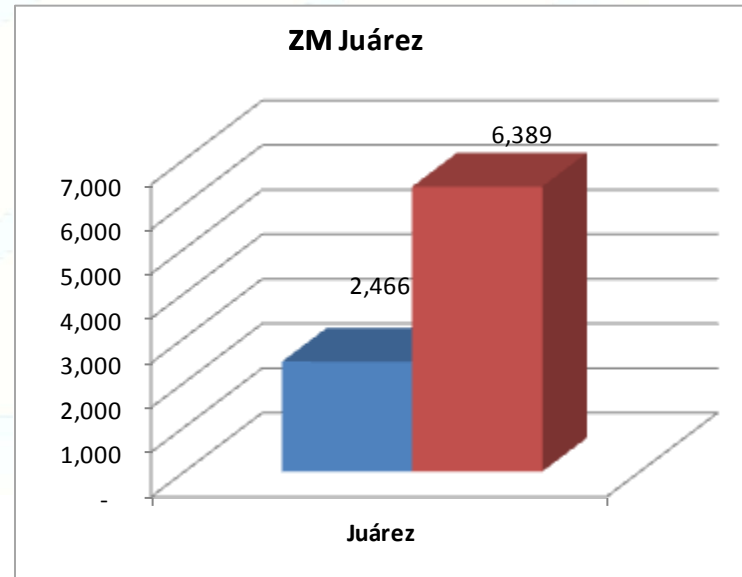
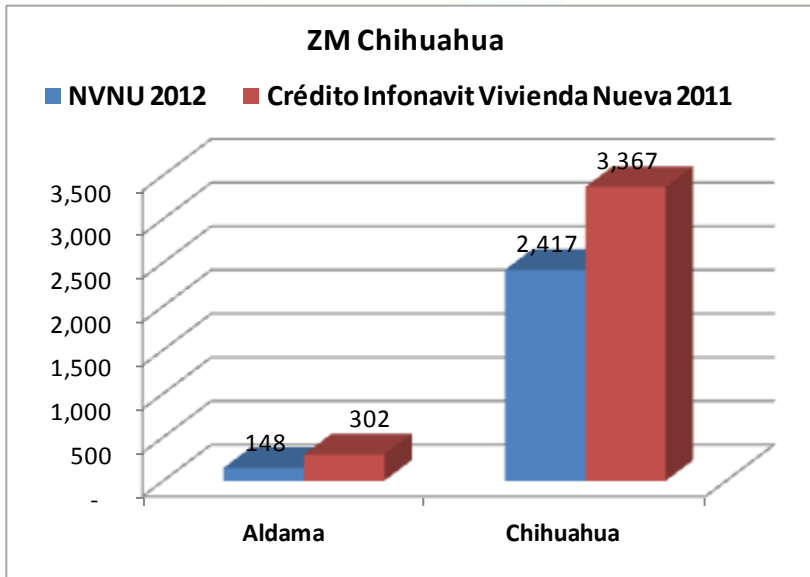


Cálculo de Necesidad de Vivienda Nueva Urbana 2012

Zona Metropolitana de Chihuahua y Juárez



Municipio	Verde dinámica	Verde Rezago	Verde total	Amarillo	NVNU 2012	Crédito Infonavit Vivienda Nueva 2011
ZM CHIHUAHUA						
Aldama	69	11	80	68	148	302
Chihuahua	1,708	500	2,208	209	2,417	3,367
ZM JUÁREZ						
Juárez	572	758	1,330	1,136	2,466	6,389



Nota: El municipio Aquiles Serdán se contempla en el ámbito urbano según el Censo 2010, no así en el Conteo 2005.



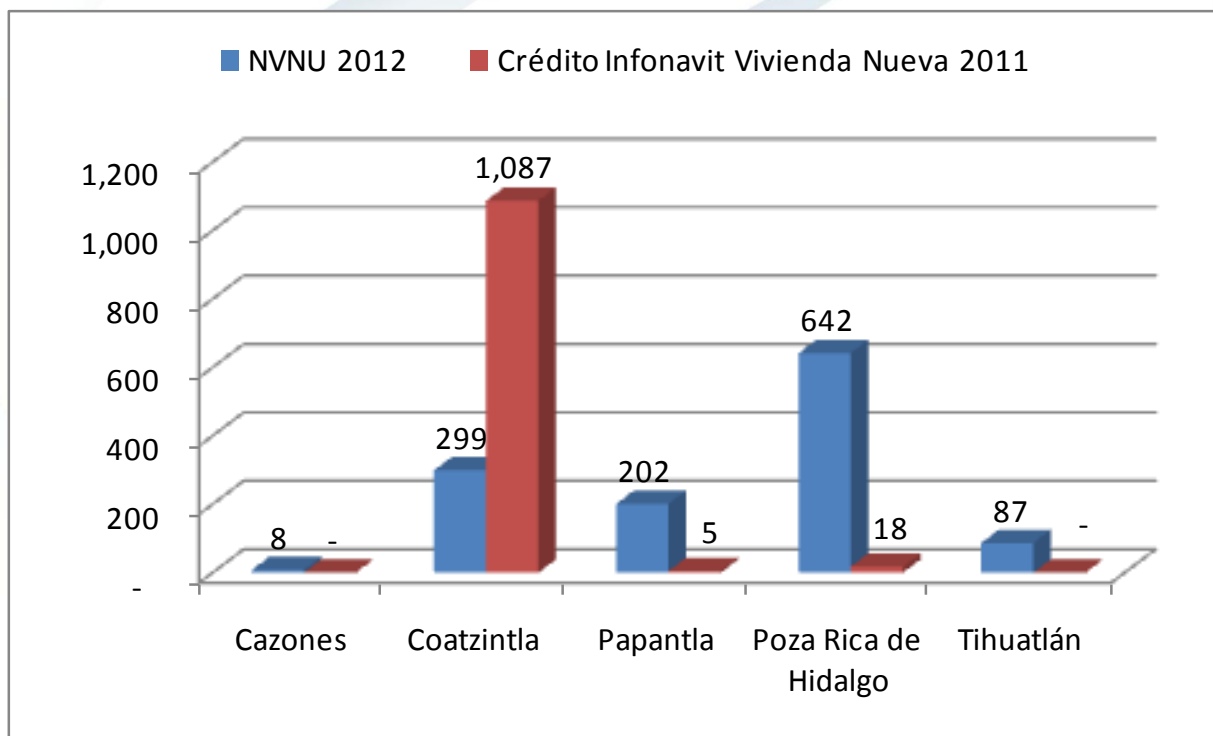
Cálculo de Necesidad de Vivienda Nueva Urbana 2012



Zona Metropolitana de Poza Rica

ZM POZA RICA

Municipio	Verde dinámica	Verde Rezago	Verde total	Amarillo	NVNU 2012	Crédito Infonavit Vivienda Nueva 2011
Cazones	4	3	8	-	8	-
Coatzintla	47	28	74	225	299	1,087
Papantla	-	50	50	151	202	5
Poza Rica de Hidalgo	125	152	277	365	642	18
Tihuatlán	56	31	87	-	87	-





Cálculo de Necesidad de Vivienda Nueva Urbana 2012



Zona Metropolitana de Córdoba y Acayucan

ZM CORDOBA

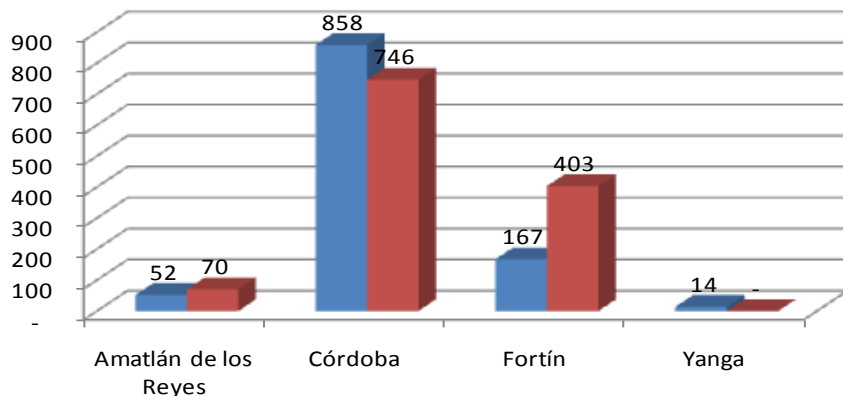
Municipio	Verde dinámica	Verde Rezago	Verde total	Amarillo	NVNU 2012	Crédito Infonavit Vivienda Nueva 2011
Amatlán de los Reyes	19	18	37	15	52	70
Córdoba	102	139	242	616	858	746
Fortín	6	35	42	125	167	403
Yanga	9	5	14	-	14	-

ZM ACAYUCAN

Municipio	Verde dinámica	Verde Rezago	Verde total	Amarillo	NVNU 2012	Crédito Infonavit Vivienda Nueva 2011
Acayucan	14	46	60	138	198	107
Oluta	10	10	20	-	20	-
Soconusco	4	7	11	34	45	144

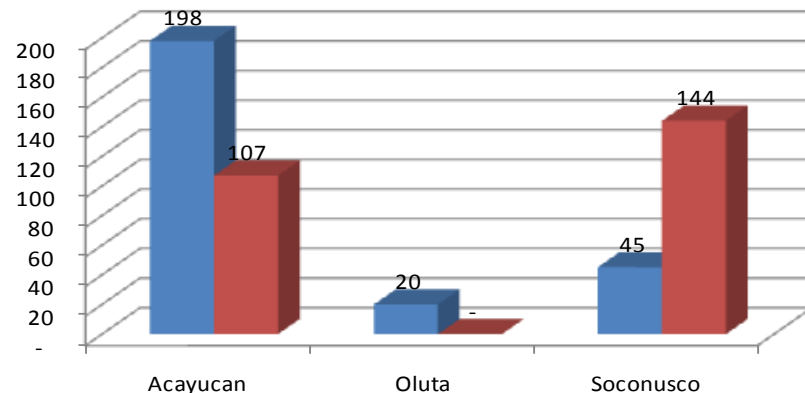
ZM CORDOBA

■ NVNU 2012 ■ Crédito Infonavit Vivienda Nueva 2011



ZM ACAYUCAN

■ NVNU 2012 ■ Crédito Infonavit Vivienda Nueva 2011





Cálculo de Necesidad de Vivienda Nueva Urbana 2012



Zona Metropolitana de Saltillo y De la Laguna

ZM DE SALTILLO

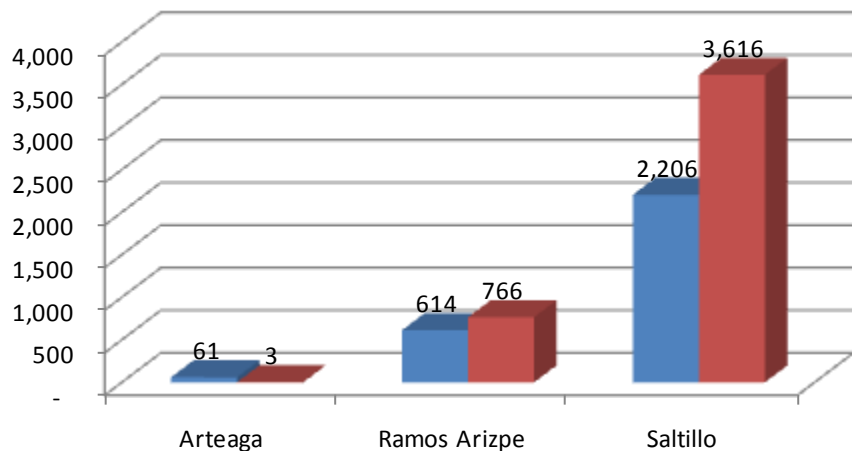
Municipio	Verde dinámica	Verde Rezago	Verde total	Amarillo	NVNU 2012	Crédito Infonavit Vivienda Nueva 2011
Arteaga	58	3	61	-	61	3
Ramos Arizpe	564	27	591	23	614	766
Saltillo	1,924	282	2,206	-	2,206	3,616

ZM DE LA LAGUNA

Municipio	Verde dinámica	Verde Rezago	Verde total	Amarillo	NVNU 2012	Crédito Infonavit Vivienda Nueva 2011
Matamoros	122	26	149	-	149	202
Torreón	1,495	253	1,749	1,554	3,302	5,301
Gómez Palacio	321	103	424	608	1,031	1,751
Lerdo	116	39	155	62	216	365

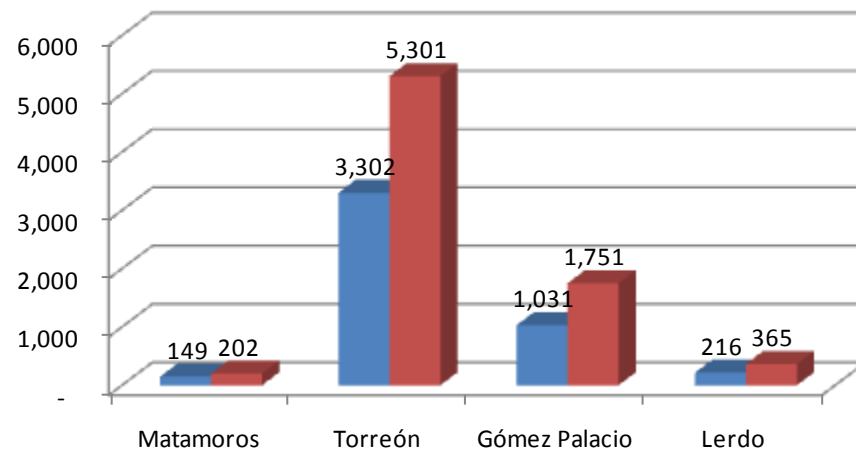
ZM SALTILLO

■ NVNU 2012 ■ Crédito Infonavit Vivienda Nueva 2011



ZM DE LA LAGUNA

■ NVNU 2012 ■ Crédito Infonavit Vivienda Nueva 2011





GRACIAS