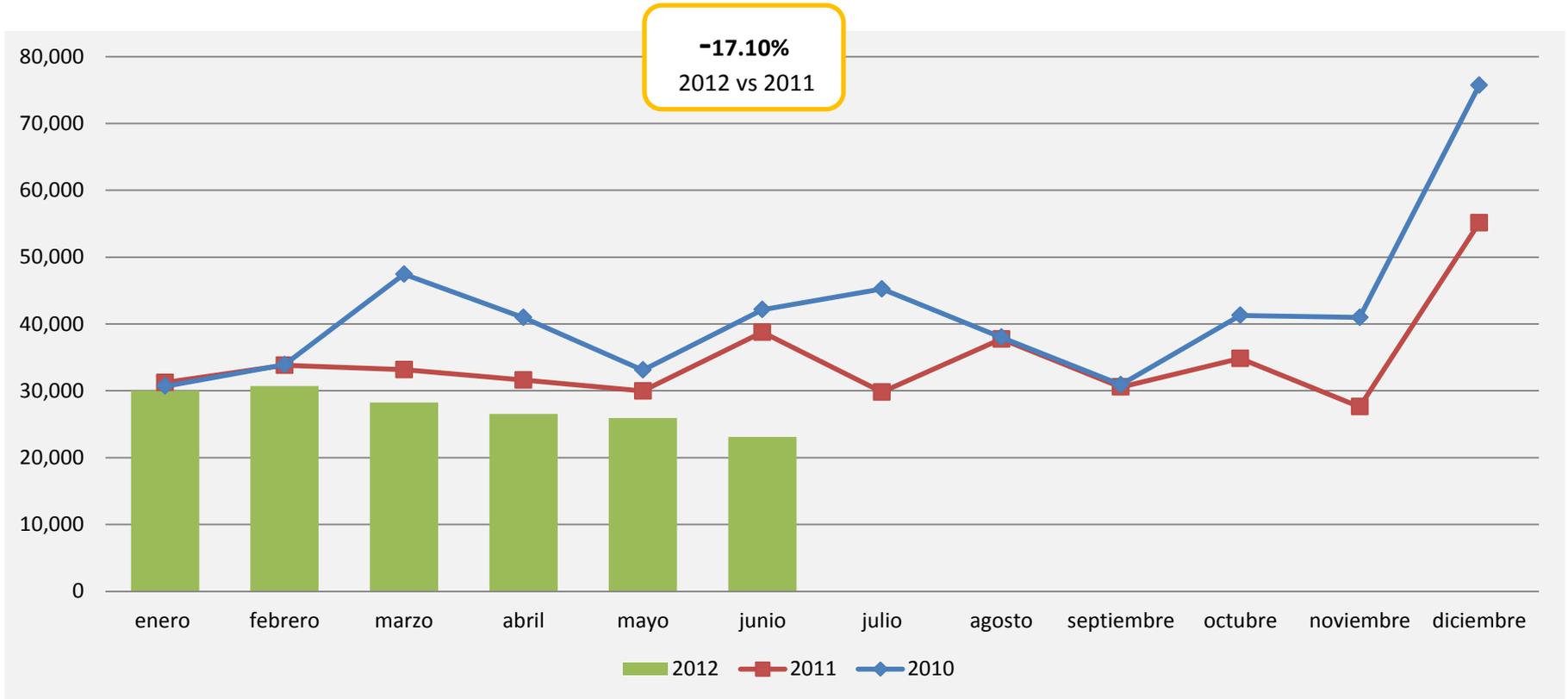


# Comisión Nacional Mixta de Desarrolladores

---

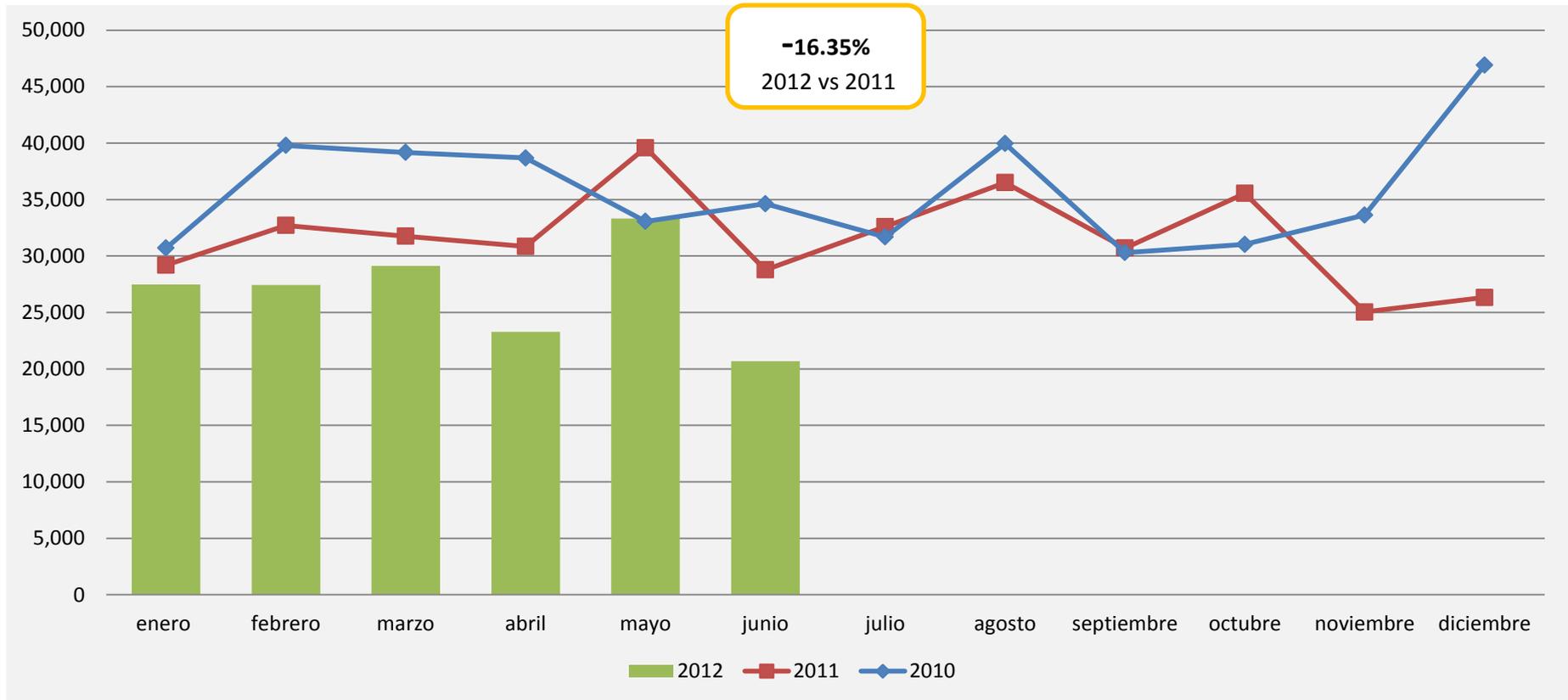
julio 2012

# Registro de Oferta de Vivienda



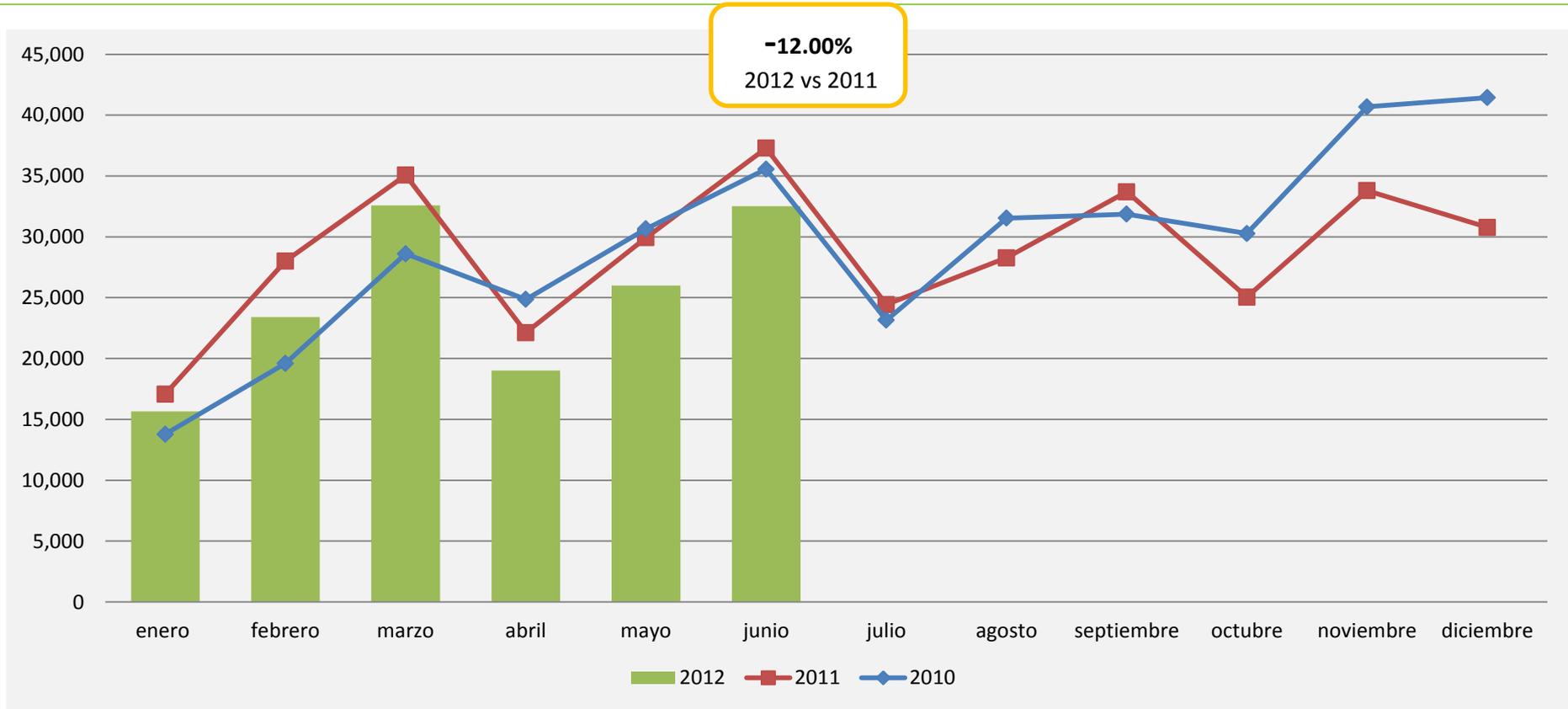
	2010	2011	2012	2012 vs 2010	2012 vs 2011
<b>ene-abr</b>	152,967	129,795	115,528	-24.48%	-10.99%
<b>mayo</b>	33,101	29,958	25,936	-21.65%	-13.43%
<b>junio</b>	42,146	38,756	23,101	-45.19%	-40.39%
<b>acumulado</b>	228,214	198,509	164,565	<b>-27.89%</b>	<b>-17.10%</b>

# Inicios de Verificación de Obra



	2010	2011	2012	2012 vs 2010	2012 vs 2011
ene-abr	148,332	124,498	107,305	-27.66%	-13.81%
mayo	33,063	39,583	33,330	0.81%	-15.80%
junio	34,624	28,774	20,691	-40.24%	-28.09%
acumulado	216,019	192,855	161,326	-25.32%	-16.35%

# DTUs emitidos



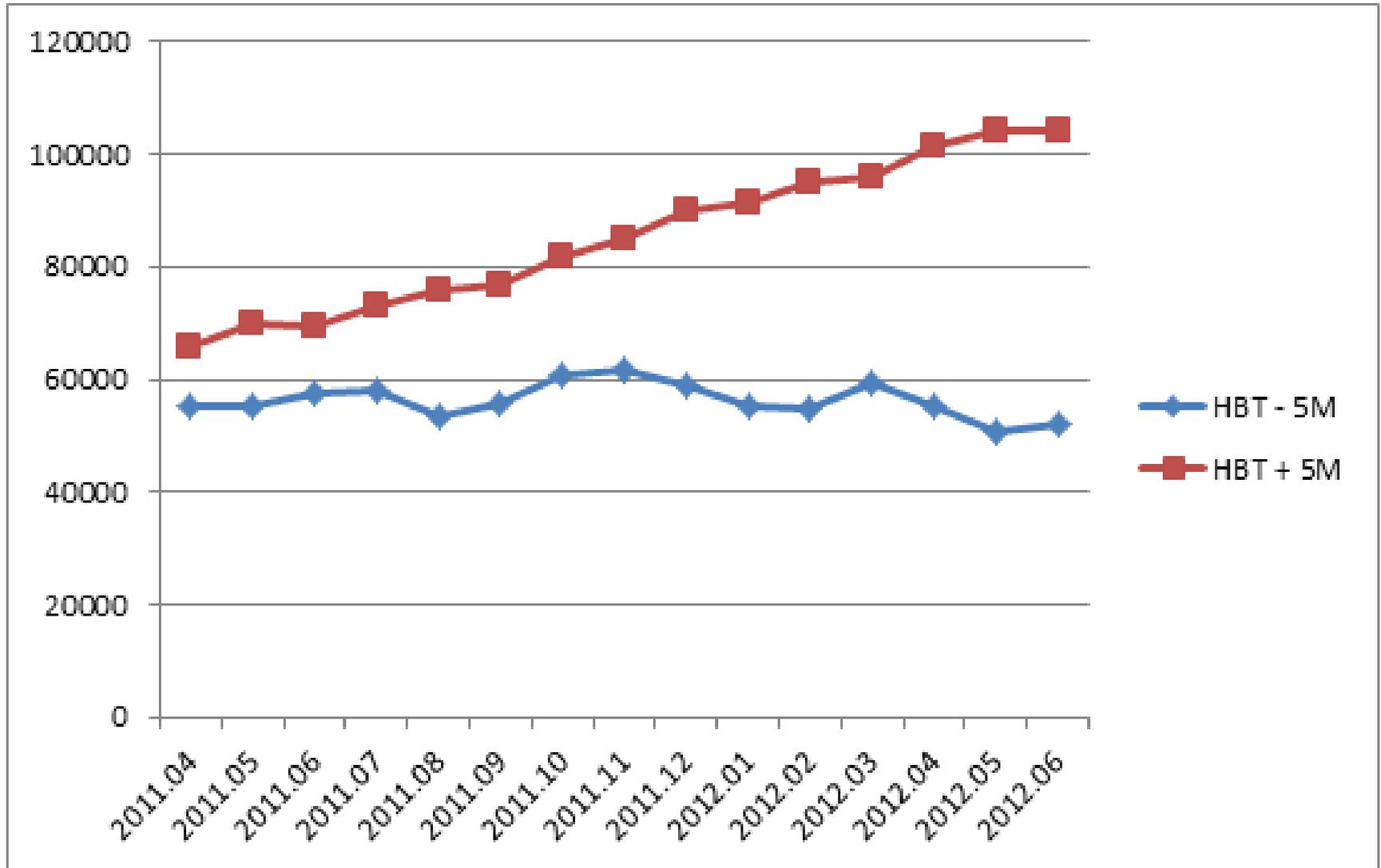
	2010	2011	2012	2012 vs 2010	2012 vs 2011
ene-abr	86,859	102,282	90,636	4.35%	-11.39%
mayo	30,657	29,938	26,000	-15.19%	-13.15%
junio	35,565	37,285	32,529	-8.54%	-12.76%
<b>acumulado</b>	<b>153,081</b>	<b>169,505</b>	<b>149,165</b>	<b>-2.56%</b>	<b>-12.00%</b>

# Velocidad de avance

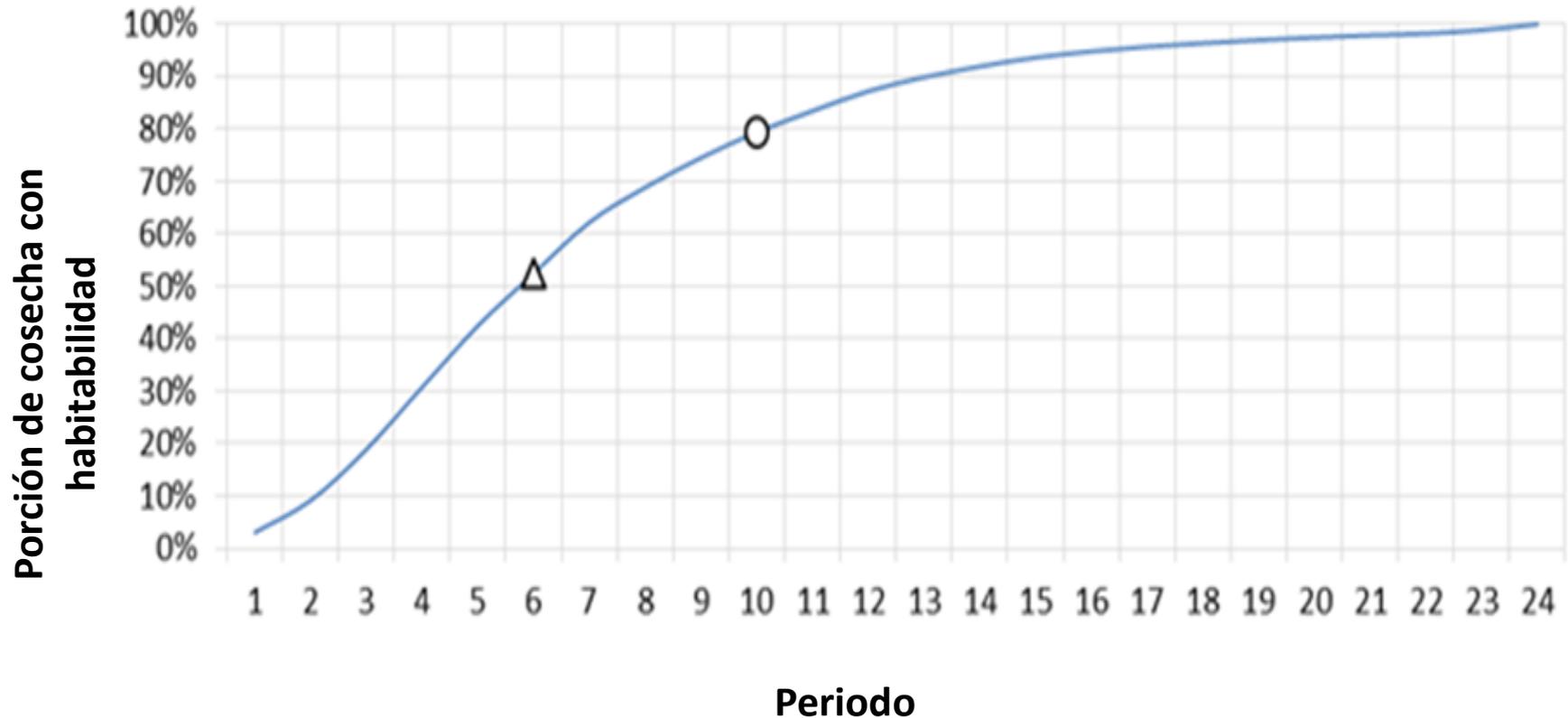
<b>Avance</b>	<b>dic-11</b>	<b>may-12</b>	<b>jun-12</b>	<b>jun vs dic-11</b>	<b>jun vs may-12</b>
HBT - 5M	59,066	50,690	51,875	-12.17%	2.34%
SIN HBT	24,886	30,049	29,756	19.57%	-0.98%
AVANCE 80-99	49,964	51,857	48,203	-3.52%	-7.05%
AVANCE 60-79	36,168	39,666	38,520	6.50%	-2.89%
AVANCE 40-59	25,736	26,602	25,048	-2.67%	-5.84%
AVANCE 20-39	21,138	18,331	19,457	-7.95%	6.14%
AVANCE 1-19	37,079	40,629	37,603	1.41%	-7.45%
AVANCE 0	66,407	64,079	60,544	-8.83%	-5.52%
SIN REPORTE	10,189	7,654	6,732	-33.93%	-12.05%
<b>TOTAL</b>	<b>330,633</b>	<b>329,557</b>	<b>317,738</b>	<b>-3.90%</b>	<b>-3.59%</b>
<b>Avance</b>	<b>dic-11</b>	<b>may-12</b>	<b>jun-12</b>	<b>jun vs dic-11</b>	<b>jun vs may-12</b>
HBT +5M	85,141	104,258	104,275	22.47%	0.02%

Desde diciembre de 2011, hasta junio de 2012 se dieron de baja 175,123 viviendas registradas en el RUV por originación

# Tendencia de los DTU's vigentes y los envejecidos

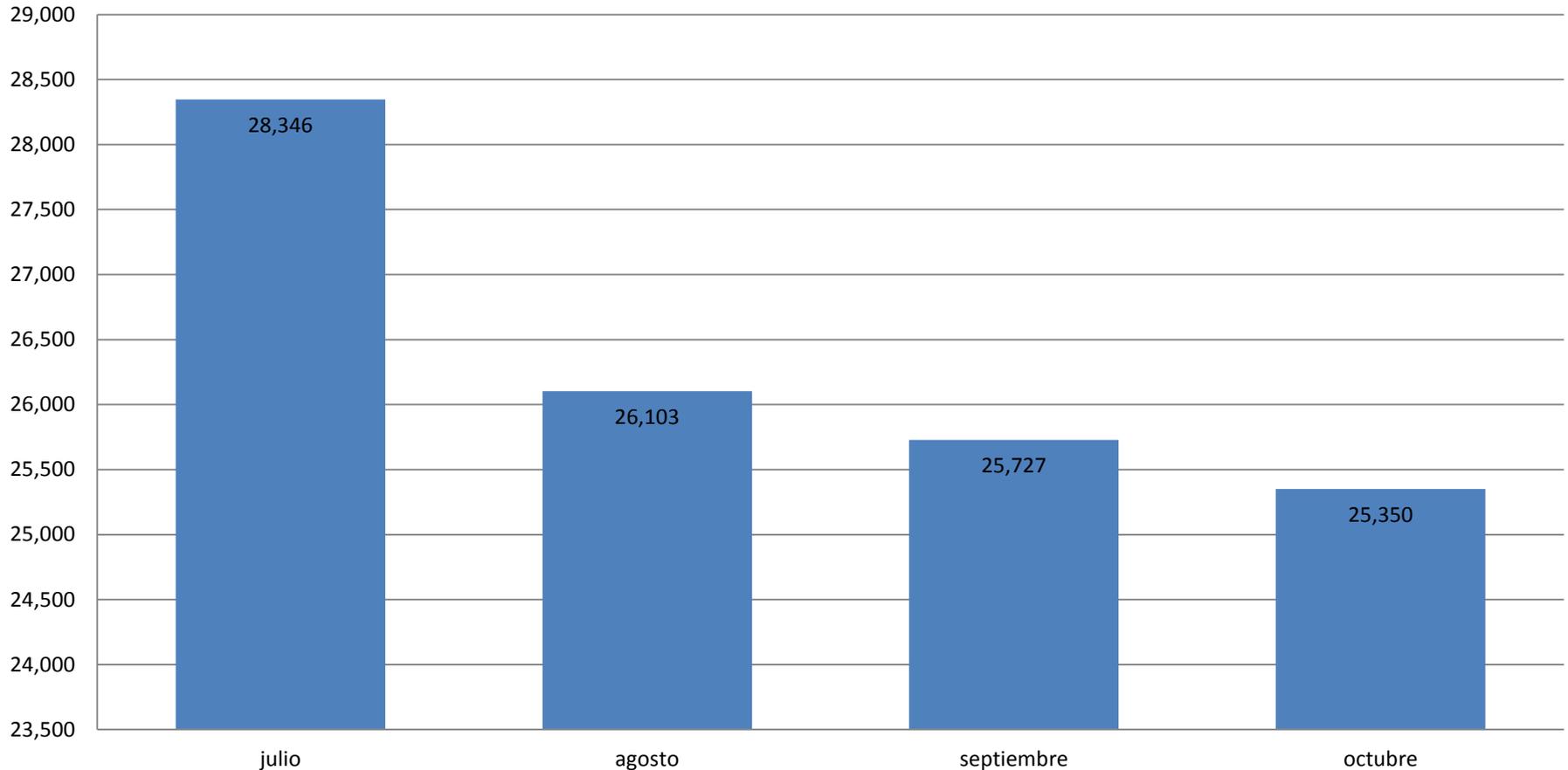


# Modelo de evolución de una cosecha de verificación



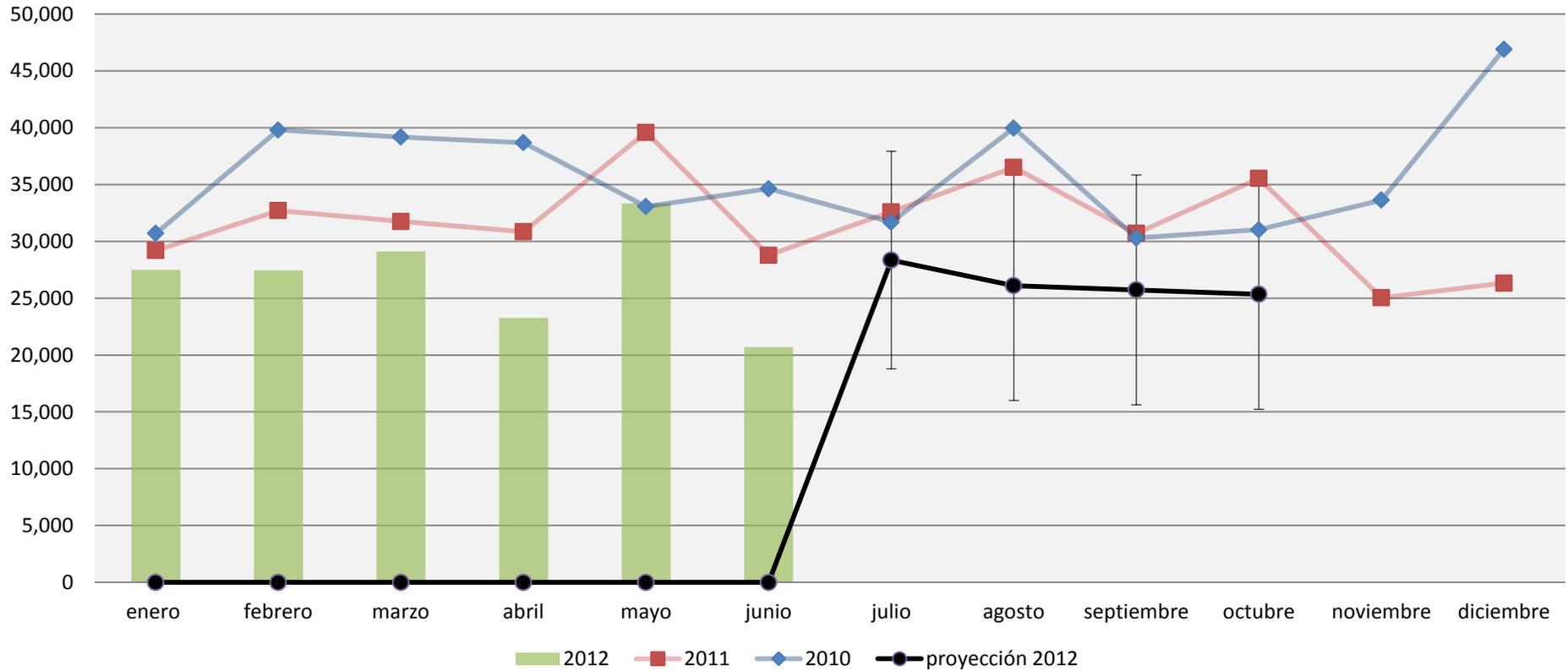
Según el modelo, el **50%** y **80%** de una cosecha de inicios de verificación alcanzará habitabilidad en 6 y 10 meses, respectivamente

# Pronóstico de Inicios de Verificación 2012



**105,526** viviendas iniciaran proceso de verificación en los próximos 4 meses  
Según el modelo, sólo el **16%** (16,783) alcanzará habitabilidad en 2012

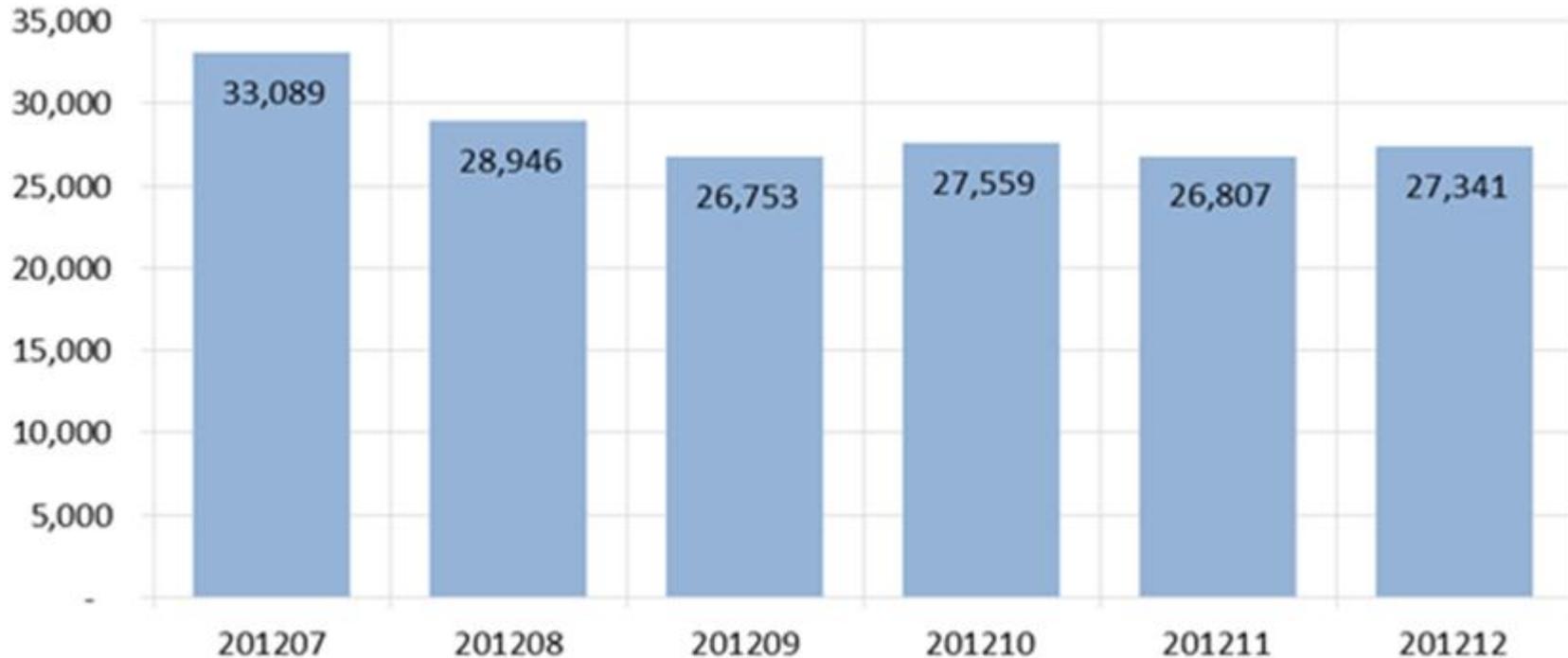
# Inicios de Verificación de Obra (proyección jul-oct)



	2010	2011	2012	2012 vs 2010	2012 vs 2011
ene-may	181,395	164,081	140,635	-22.47%	-14.29%
junio	34,624	28,774	20,691	-40.24%	-28.09%
julio	31,686	32,598	28,346	-10.54%	-13.04%
acumulado	247,705	225,453	189,672	-23.43%	-15.87%

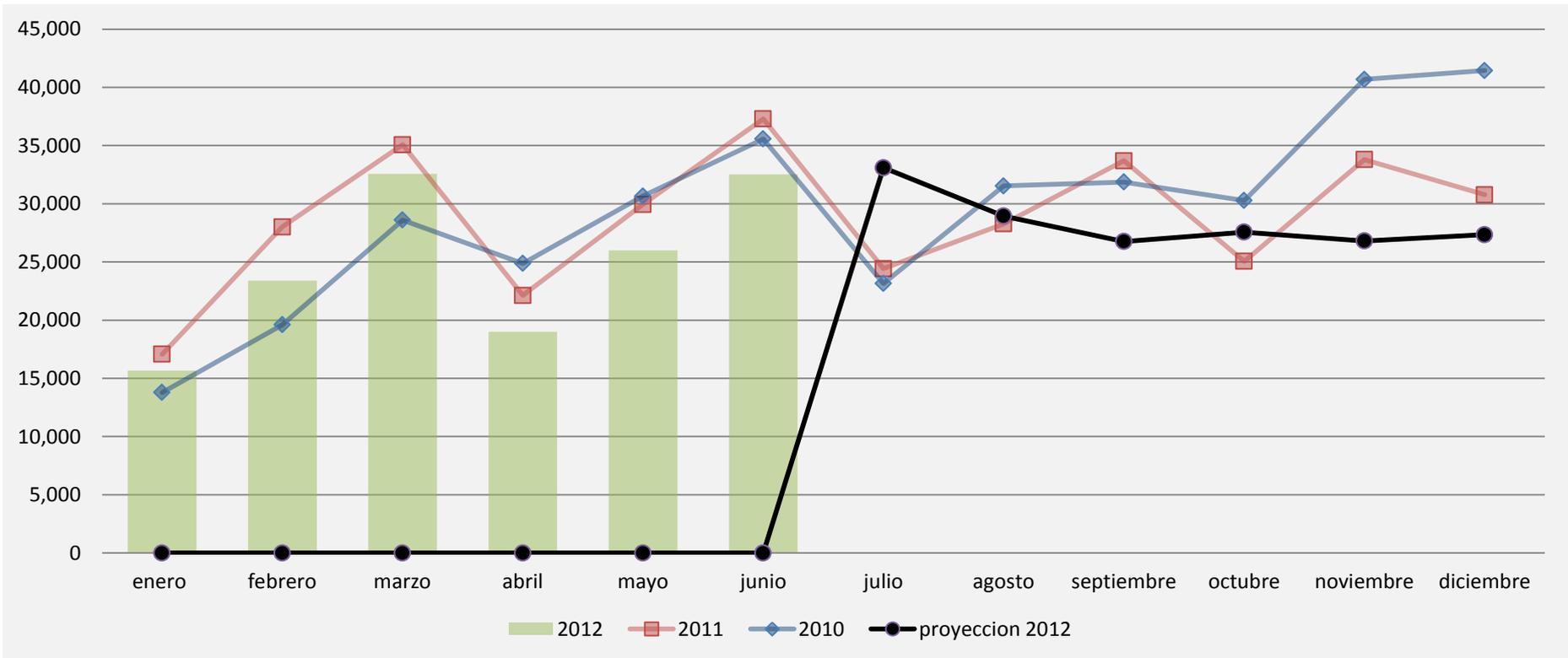
acumulado	2012 vs 2010	2012 vs 2011
mayo	-22.47%	-14.29%
junio	-25.32%	-16.35%
julio	-23.43%	-15.87%
agosto	-24.99%	-17.63%
septiembre	-24.04%	-17.48%
octubre	-23.53%	-18.69%

# Pronóstico de viviendas habitables 2012



- **170,495** viviendas obtendrán habitabilidad en lo que resta de 2012, de las cuales:  
Contribuyen:
  - **153,712** inicios de verificación del inventario actual (265,100)
  - **16,783** de 105,526 viviendas que se pronostica iniciaran verificación en los próximos 4 meses

# DTU's emitidos (proyección jul-oct)

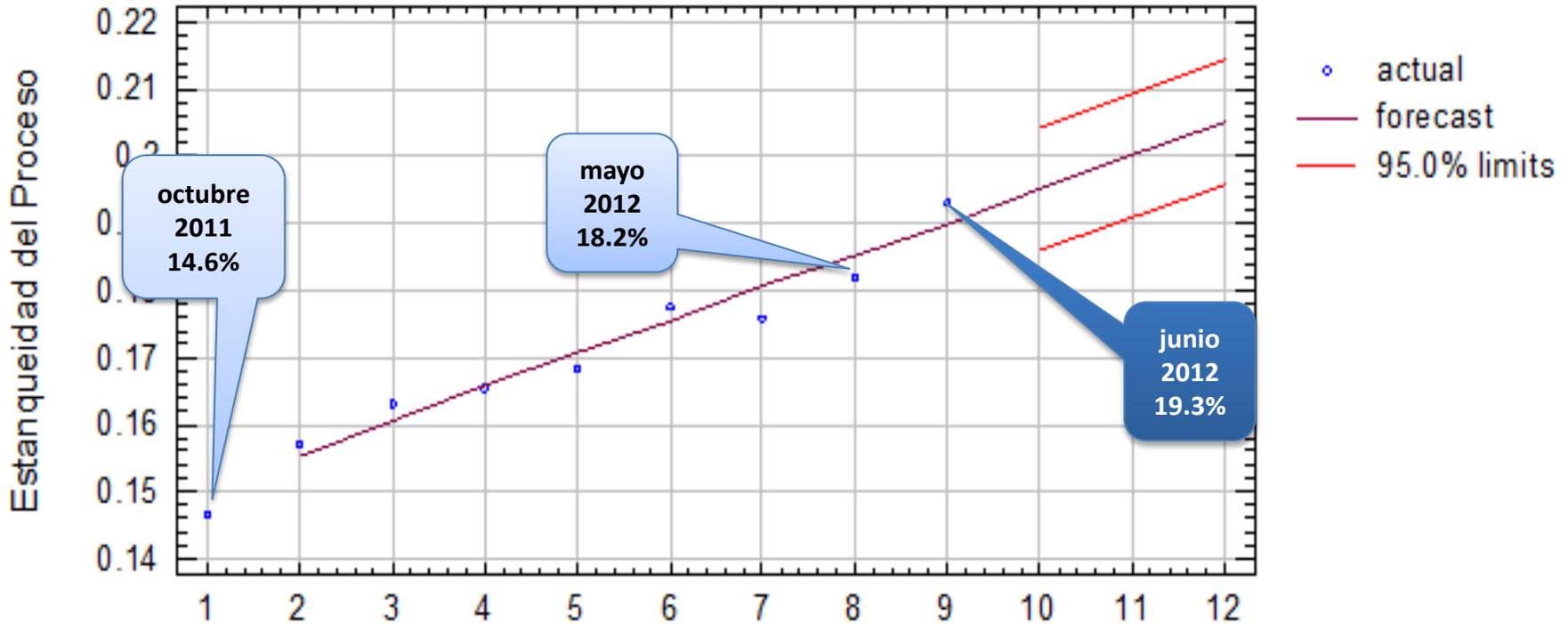


	2010	2011	2012	2012 vs 2010	2012 vs 2011
ene-may	117,516	132,220	116,636	-0.75%	-11.79%
junio	35,565	37,285	32,529	-8.54%	-12.76%
julio	23,149	24,428	33,089	42.94%	35.46%
acumulado	176,230	193,933	182,254	3.42%	-6.02%

	acumulado 2012 vs 2010	2012 vs 2011
mayo	-0.75%	-11.79%
junio	-2.56%	-12.00%
julio	3.42%	-6.02%
agosto	1.65%	-4.95%
septiembre	-0.70%	-7.01%
octubre	-1.62%	-5.50%
noviembre	-5.88%	-7.13%
diciembre	-9.19%	-7.48%

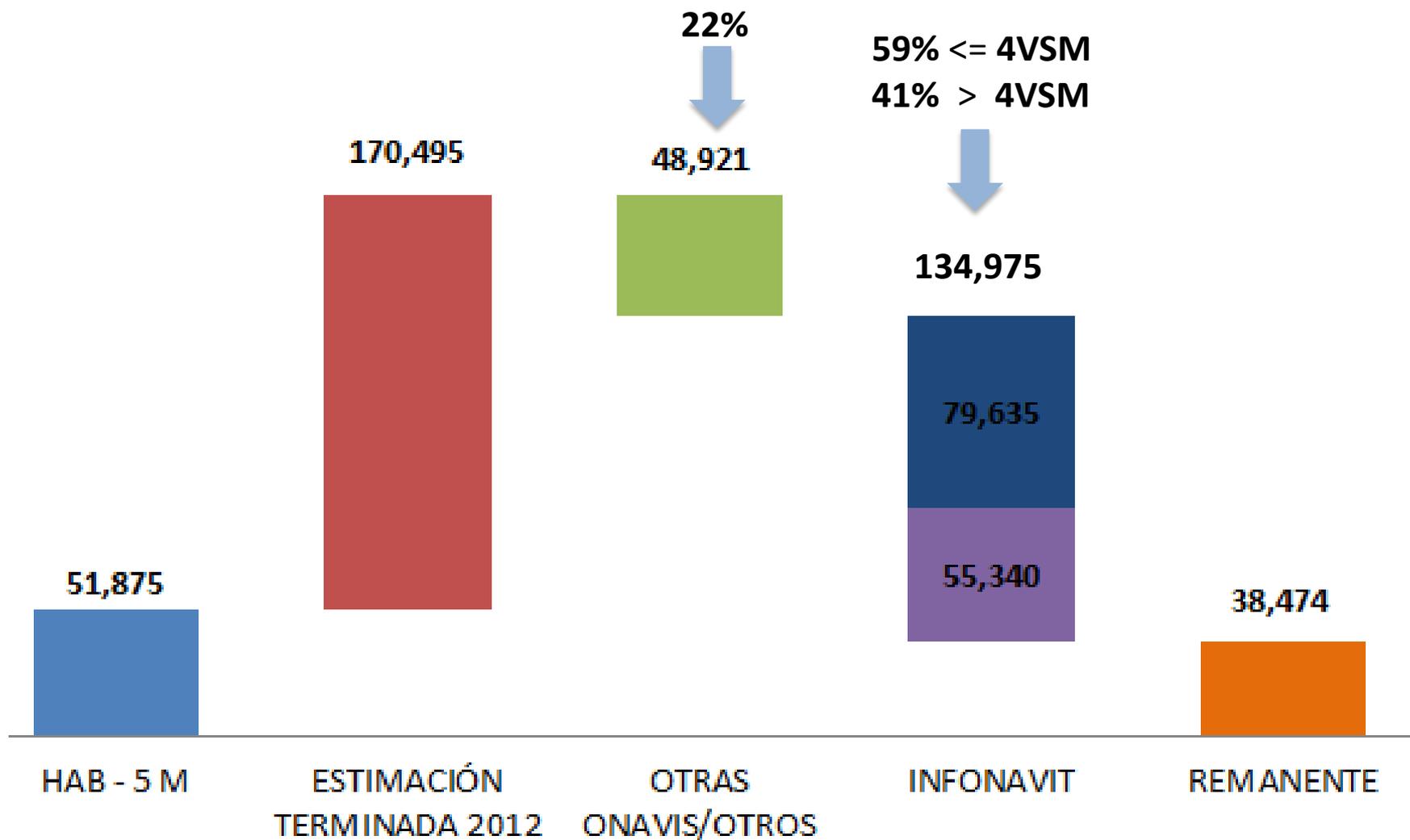
# Probabilidad de Estancamiento del sistema (Estanqueidad) -- junio vs últimos 8 meses

Time Sequence Plot for Estanqueidad del Proceso  
ARIMA(0,1,1) with constant



- La probabilidad de estanqueidad muestra una clara tendencia a la alza. Aumentando de **18.2%** a **19.3%**
- Se pronostica que la estanqueidad en el próximo periodo se encontrará en el intervalo **[18.6%, 20.4%]** siendo el valor medio de la estimación **19.5%**

# Composición de registro



# Conclusiones

- El Registro de Oferta, los Inicios de verificación y la emisión de DTU's presentan una caída en el acumulado año a la fecha
  - (-17.1%) en Registro de oferta
  - (-16.35%) en Verificación
  - (-12%) en Emisión de DTU's
- El **80%** de una cosecha de verificación tarda 10 meses en alcanzar la habitabilidad, lo que confirma una aparente estabilidad en la proyección de viviendas habitables para 2012
- La proyección de inicios de verificación para los próximos 4 meses confirma una reducción en el Registro de Oferta que se ha venido presentando desde 2011
- La tendencia en la probabilidad de estanqueidad, muestra una desaceleración en el proceso de construcción que confirma también, la aparente estabilidad de emisiones de DTU's, sobre un inventario cada vez menor
- Se prevé que habrá inventario suficiente para satisfacer los programas establecidos por el Infonavit en cuanto a vivienda nueva, y si la tendencia continúa el inventario restante para el inicio del año será menor