

# Comisión Nacional Mixta de Desarrolladores

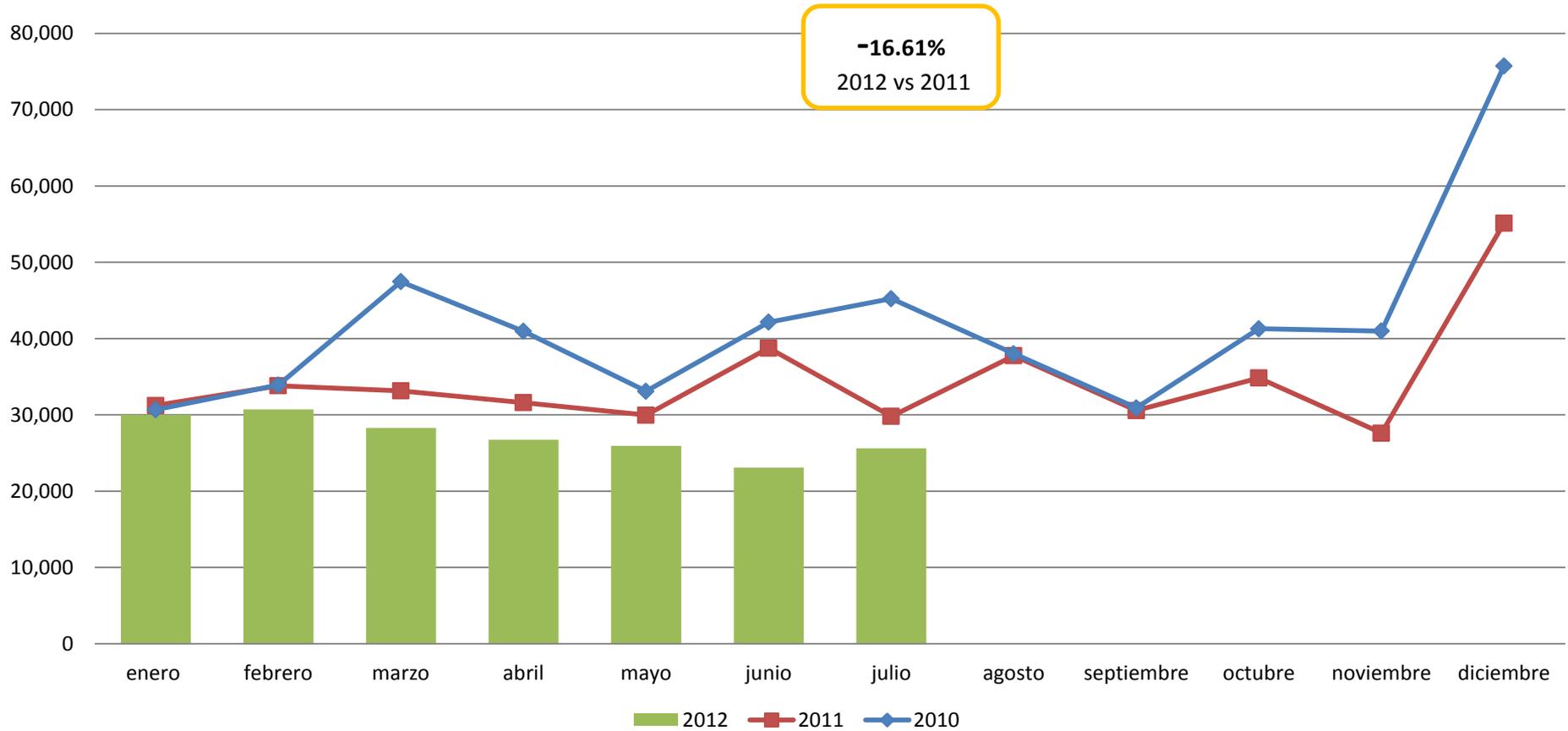
---

agosto 2012

Corte de información: julio 31, 2012

Fuente: DW RUV

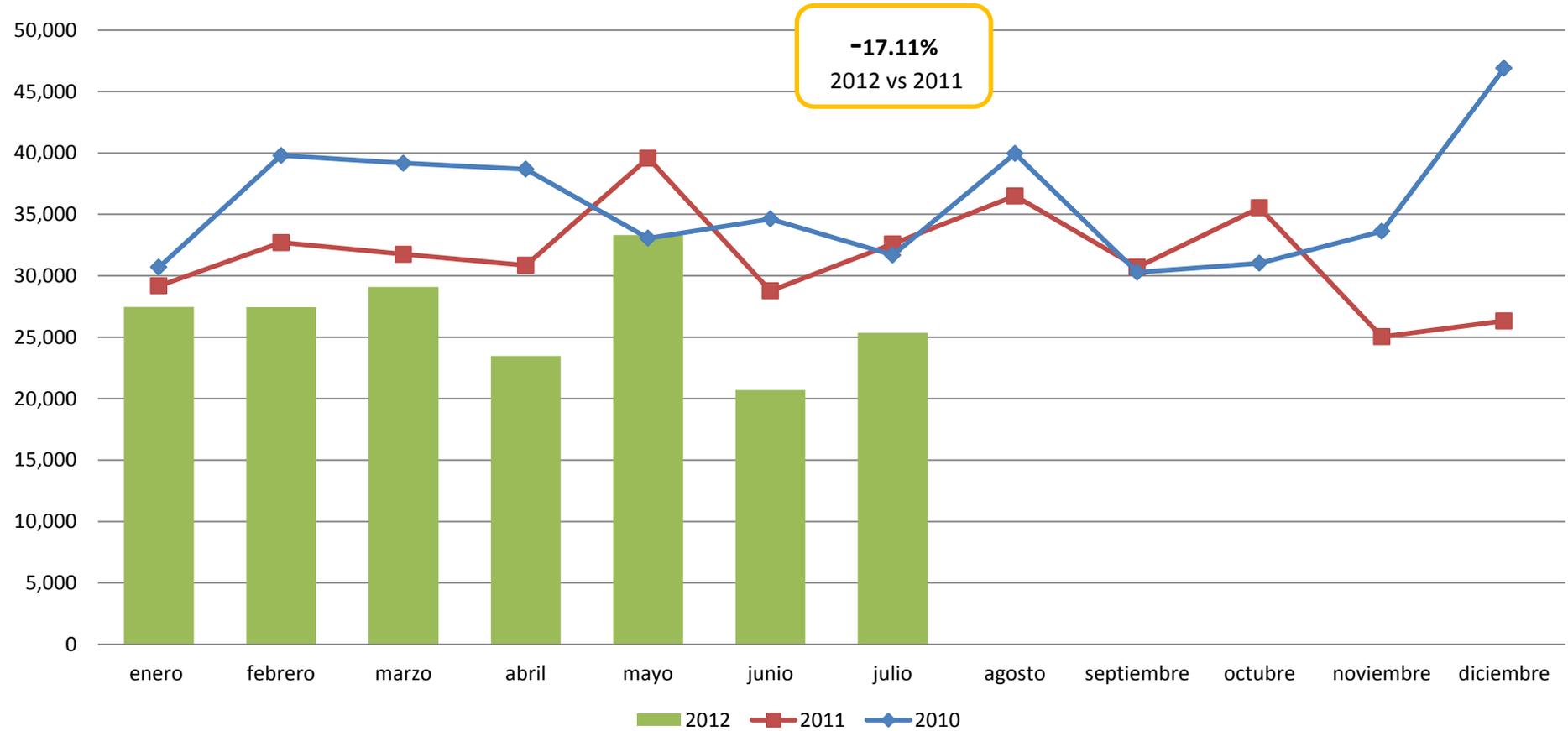
# Registro de Oferta de Vivienda



	2010	2011	2012	2012 vs 2010	2012 vs 2011
ene-may	186,068	159,753	141,677	-23.86%	-11.31%
junio	42,146	38,756	23,101	-45.19%	-40.39%
julio	45,223	29,802	25,620	-43.35%	-14.03%
<b>acumulado</b>	<b>273,437</b>	<b>228,311</b>	<b>190,398</b>	<b>-30.37%</b>	<b>-16.61%</b>

**julio vs junio**  
**10.90%**

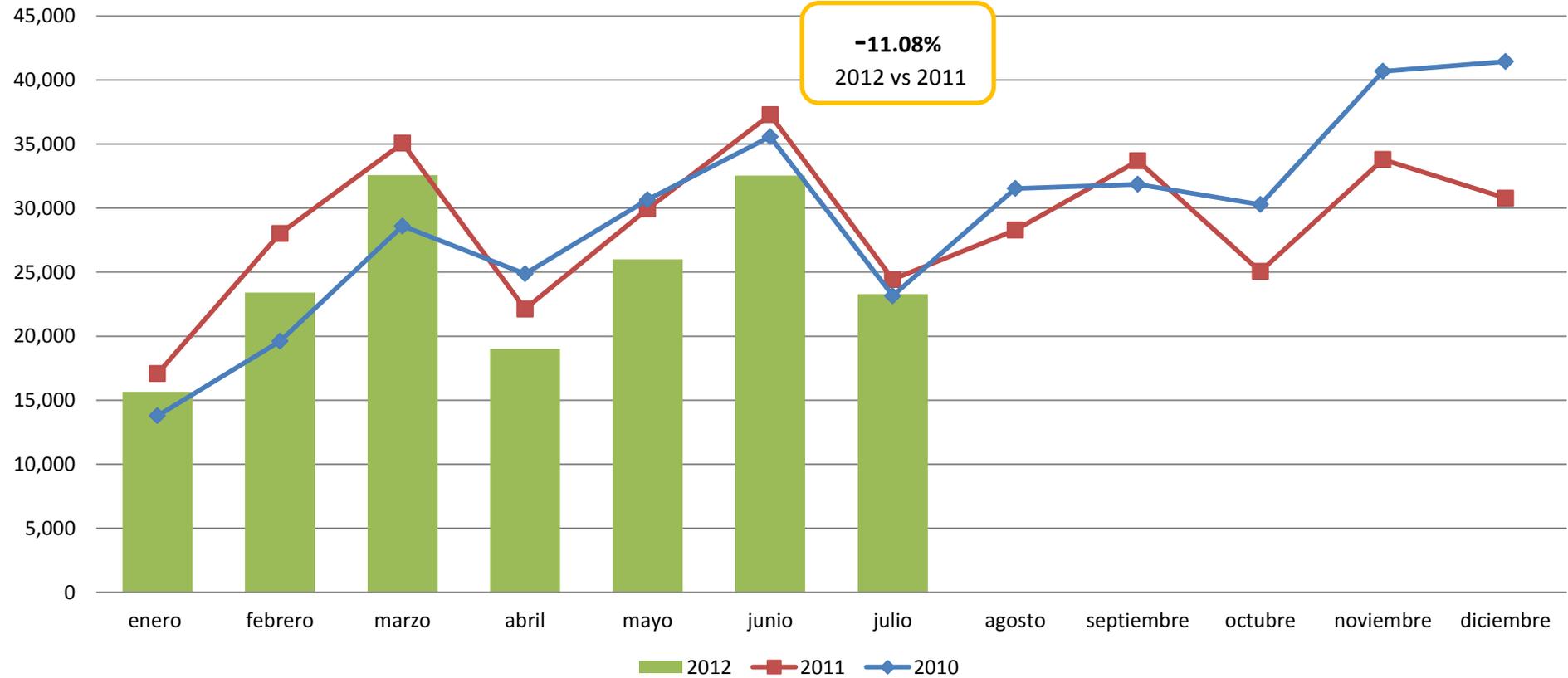
# Inicios de Verificación de Obra



	2010	2011	2012	2012 vs 2010	2012 vs 2011
ene-mayo	181,395	164,081	140,813	-22.37%	-14.18%
junio	34,624	28,774	20,696	-40.23%	-28.07%
julio	31,686	32,598	25,371	-19.93%	-22.17%
acumulado	247,705	225,453	186,880	-24.56%	-17.11%

julio vs junio  
22.59%

# DTUs emitidos



	2010	2011	2012	2012 vs 2010	2012 vs 2011
ene-mayo	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	23,284	0.58%	-4.68%
acumulado	176,230	193,933	172,449	-2.15%	-11.08%

**julio vs junio**  
-28.42%

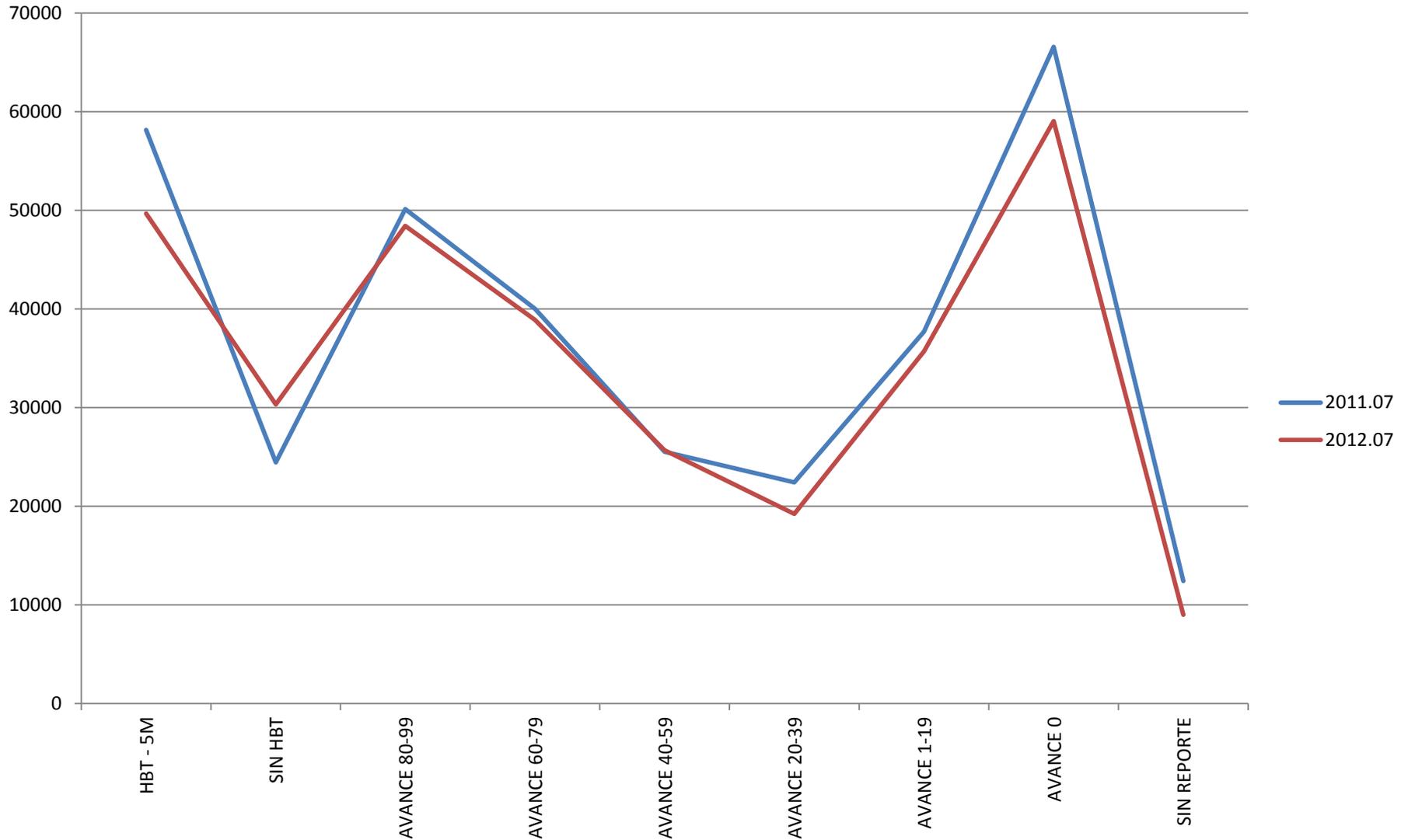
# Velocidad de avance

Avance	dic-11	jun-12	jul-12	jul vs dic-11	jul vs jun-12
HBT - 5M	59,066	51,875	49,670	-15.91%	-4.25%
SIN HBT	24,886	29,756	30,321	21.84%	1.90%
AVANCE 80-99	49,964	48,203	48,412	-3.11%	0.43%
AVANCE 60-79	36,168	38,520	38,896	7.54%	0.98%
AVANCE 40-59	25,736	25,048	25,671	-0.25%	2.49%
AVANCE 20-39	21,138	19,457	19,236	-9.00%	-1.14%
AVANCE 1-19	37,079	37,603	35,700	-3.72%	-5.06%
AVANCE 0	66,407	60,544	59,041	-11.09%	-2.48%
SIN REPORTE	10,189	6,732	9,018	-11.49%	33.96%
<b>TOTAL</b>	<b>330,633</b>	<b>317,738</b>	<b>315,965</b>	<b>-4.44%</b>	<b>-0.56%</b>

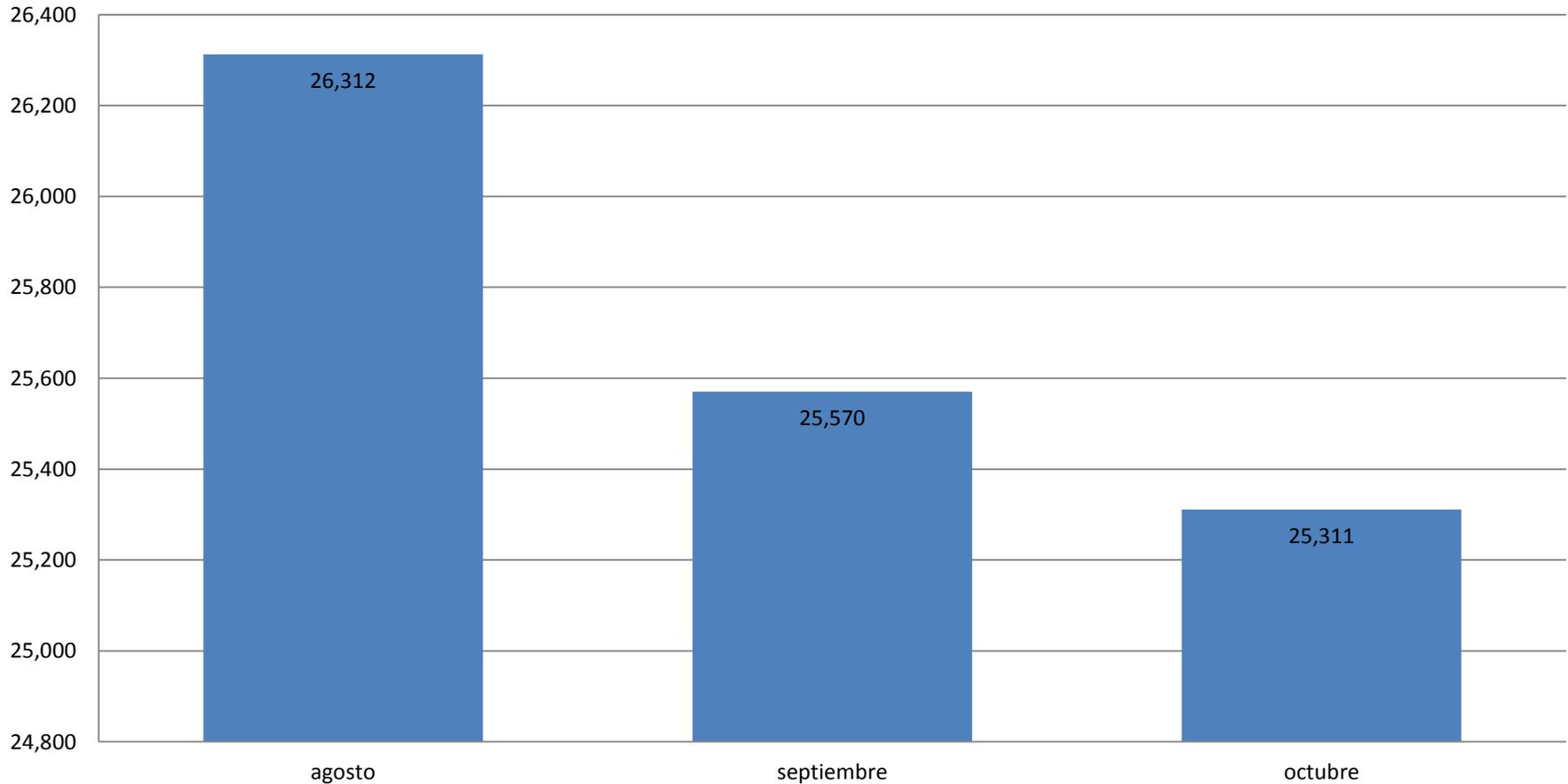
Avance	dic-11	jun-12	jul-12	jul vs dic-11	jul vs jun-12
HBT +5M	90,104	104,275	107,040	18.80%	2.65%

Desde diciembre de 2011, hasta julio de 2012 se han dado de baja **193,637** viviendas registradas en el RUV por originación.

# Velocidad avance (último año)

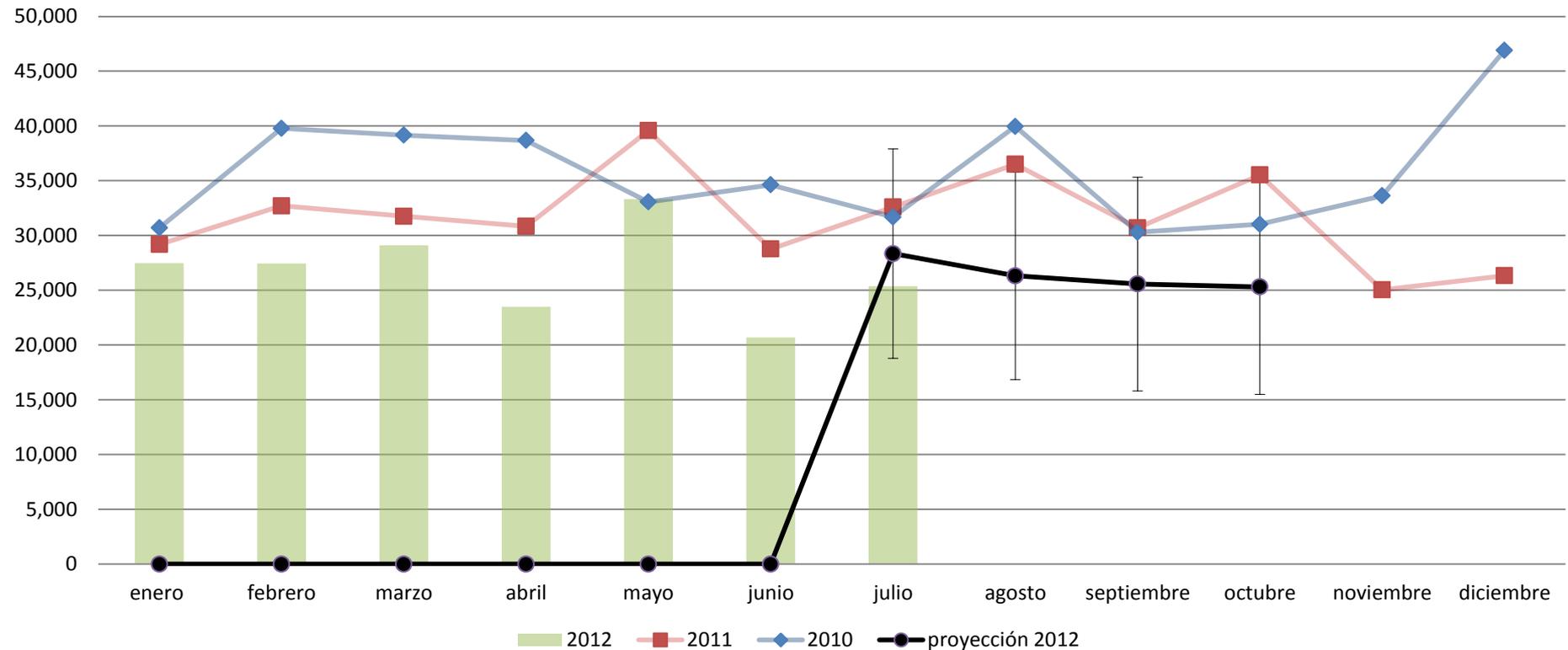


# Pronóstico de Inicios de Verificación 2012



**77,193** viviendas iniciarán proceso de verificación en los próximos 3 meses y alcanzaran a contribuir con vivienda habitable al 2012:  
Según el modelo, sólo el **10.65%** (8,223 ) alcanzará habitabilidad en 2012.

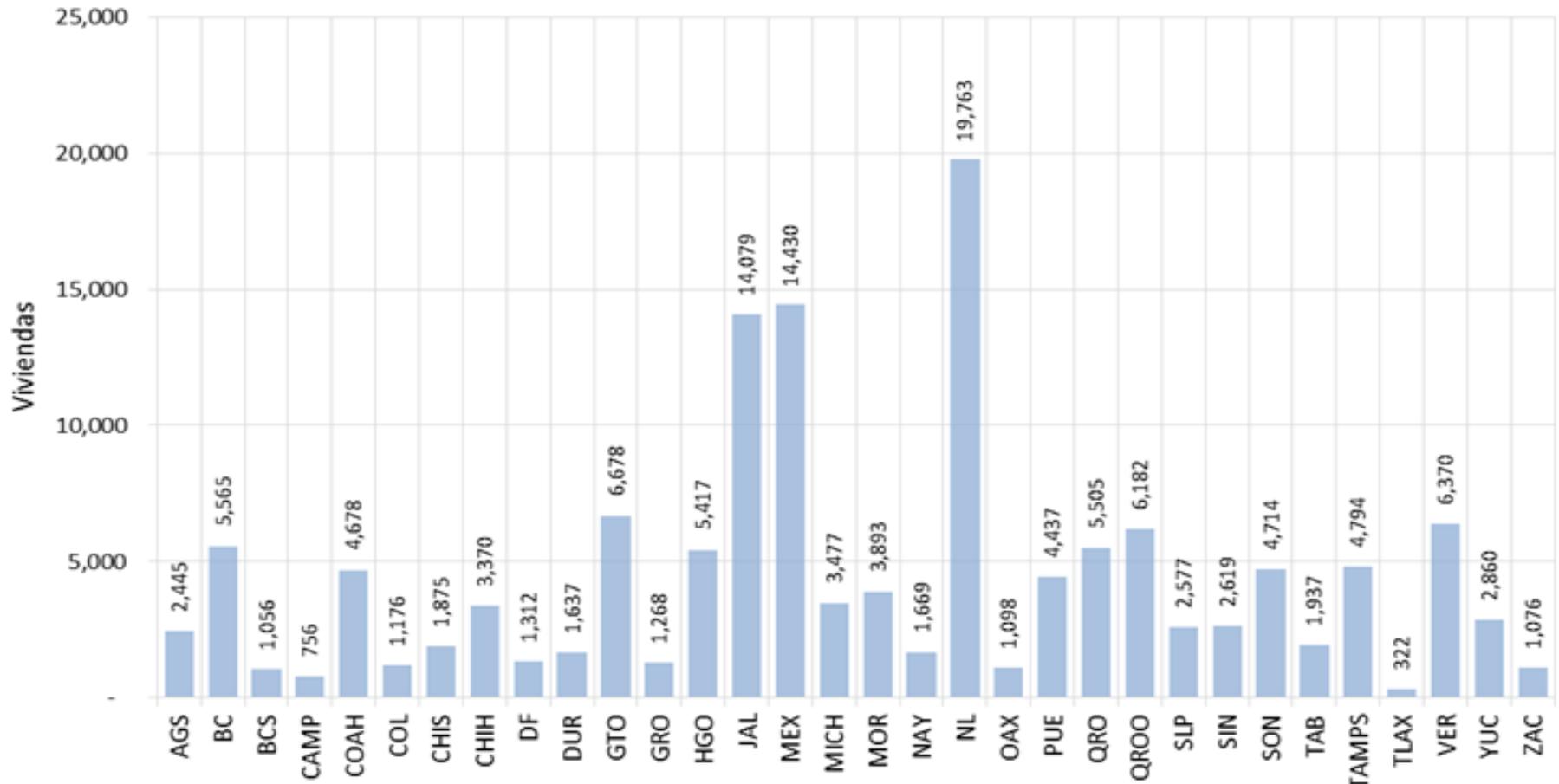
# Inicios de Verificación de Obra (proyección ago-oct)



	2010	2011	2012	2012 vs 2010	2012 vs 2011
ene-jun	216,019	192,855	161,509	-25.23%	-16.25%
julio	31,686	32,598	25,371	-19.93%	-22.17%
agosto	39,954	36,503	26,312	-34.14%	-27.92%
<b>acumulado</b>	<b>287,659</b>	<b>261,956</b>	<b>213,192</b>	<b>-25.89%</b>	<b>-18.62%</b>

acumulado	2012 vs 2010	2012 vs 2011
mayo	-22.37%	-14.18%
junio	-25.23%	-16.25%
julio	-24.56%	<b>-17.11%</b>
agosto	-25.89%	-18.62%
septiembre	-24.91%	-18.42%
octubre	-24.33%	-19.54%

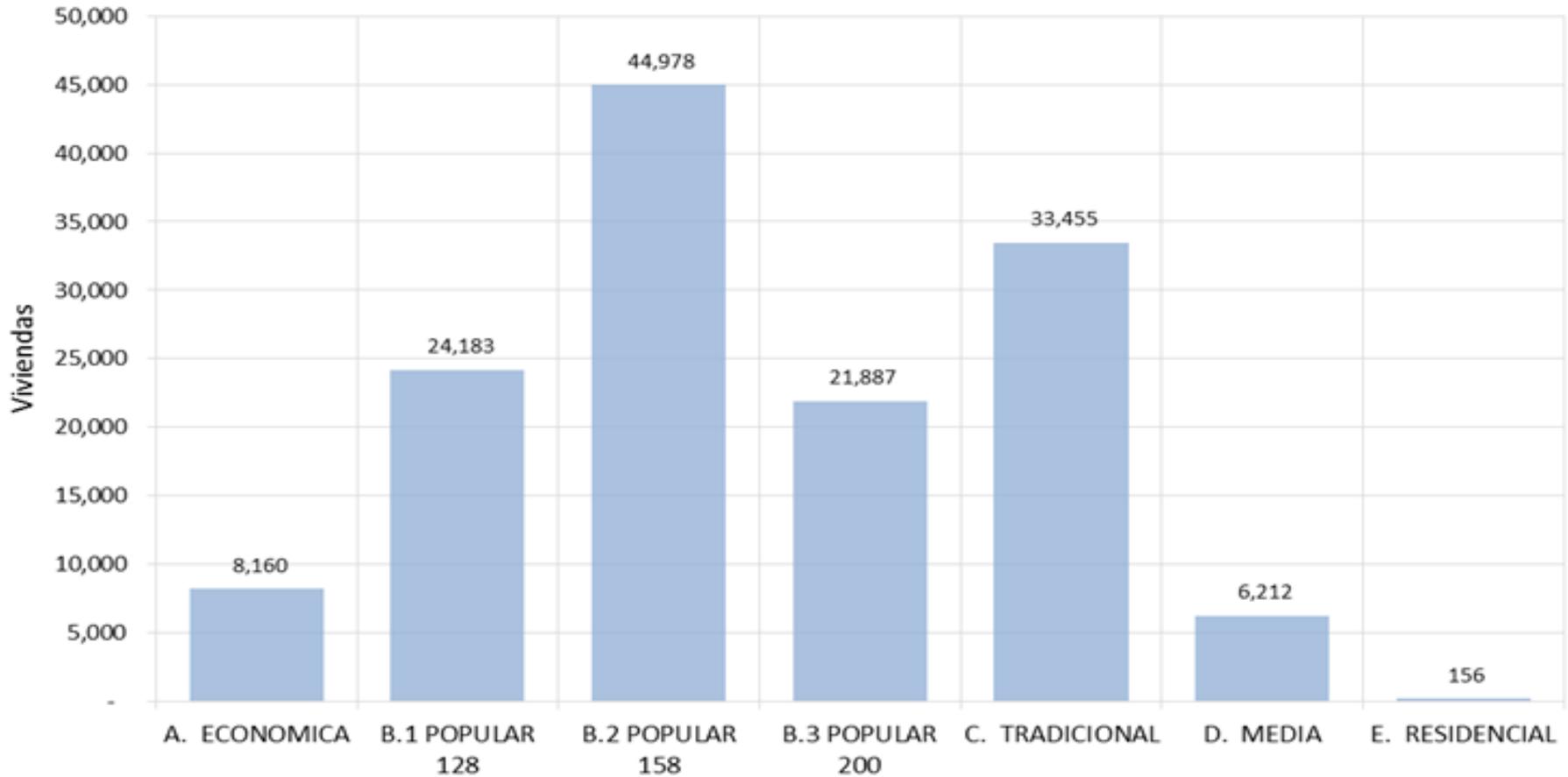
# Estimado habitabilidad 2012 por estado



**139,032** viviendas obtendrán habitabilidad en lo que resta de 2012, de las cuales:

- **130,809** provienen de inicios de verificación del inventario actual.
- **8,223** entre las 77,193 viviendas que iniciarán verificación en los próximos 3 meses.
- **NL, EDOMEX, JAL** destacan con el **34.7%** en contribución de vivienda habitable.

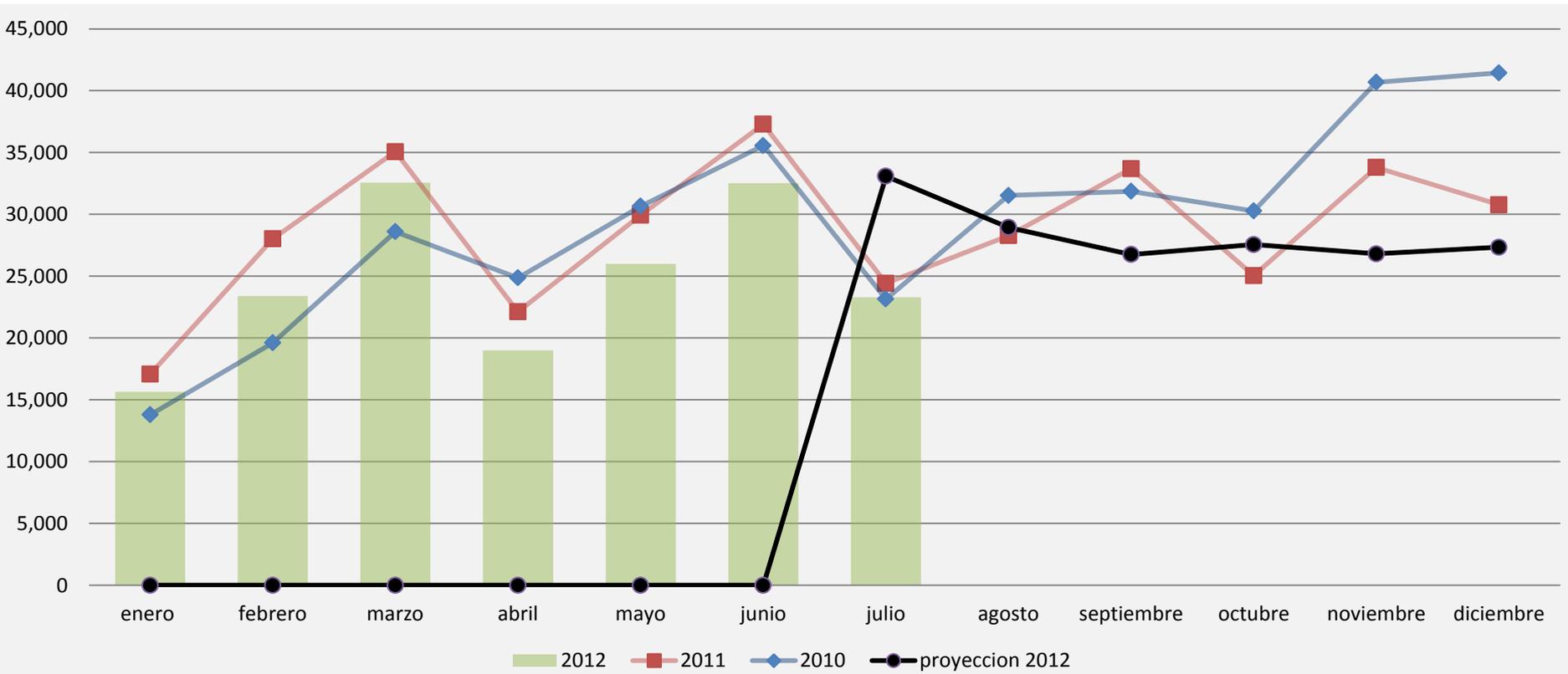
# Estimado habitabilidad 2012 por precio



- Se pronostica una contribución del **56.4%** del total de vivienda habitable para los sectores **Popular hasta 158 y Tradicional**.
- Cabe destacar la contribución del **65.4%** para los sectores **Populares**.

EF	A. ECONOMICA	B.1 POPULAR 128	B.2 POPULAR 158	B.3 POPULAR 200	C. TRADICIONAL	D. MEDIA	E. RESIDENCIAL	Total
AGS	396	361	586	250	525	282	10	2,410
BC	70	1,745	2,420	741	691	198	11	5,876
BCS	1	2	132	248	649	21	1	1,055
CAMP	43	45	11	116	346	53	-	613
COAH	347	1,522	1,225	502	946	244	2	4,789
COL	-	98	401	280	299	68	-	1,146
CHIS	118	676	675	138	278	18	-	1,903
CHIH	865	1,209	588	225	369	183	17	3,456
DF	-	-	-	21	995	315	13	1,344
DUR	155	472	217	356	305	66	1	1,572
GTO	62	1,158	2,254	1,269	1,717	230	4	6,694
GRO	2	37	55	117	808	180	12	1,211
HGO	242	310	2,187	873	1,478	302	-	5,392
JAL	823	2,145	6,033	2,111	2,749	398	11	14,269
MEX	203	556	3,085	4,145	5,465	711	11	14,175
MICH	225	873	1,610	352	317	121	6	3,505
MOR	-	-	494	1,059	1,931	350	3	3,837
NAY	-	300	649	391	448	37	-	1,825
NL	2,343	3,897	7,785	2,420	2,954	411	2	19,812
OAX	6	186	326	195	206	21	-	941
PUE	68	1,100	2,043	517	647	67	1	4,443
QRO	1	131	1,539	1,137	2,342	304	2	5,456
QROO	179	1,013	2,825	844	933	437	7	6,240
SLP	216	336	573	474	907	191	5	2,701
SIN	111	541	549	428	955	125	7	2,715
SON	404	1,503	1,435	552	518	153	1	4,567
TAB	47	524	687	305	278	35	1	1,877
TAMPS	348	1,338	2,135	425	439	110	-	4,794
TLAX	103	43	86	42	63	13	-	349
VER	535	1,405	1,957	678	1,641	173	19	6,410
YUC	198	491	133	503	976	341	7	2,649
ZAC	48	169	281	173	279	52	1	1,004
<b>Total</b>	<b>8,160</b>	<b>24,183</b>	<b>44,978</b>	<b>21,887</b>	<b>33,455</b>	<b>6,212</b>	<b>156</b>	<b>139,032</b>

# DTU's emitidos (proyección ago-dic)

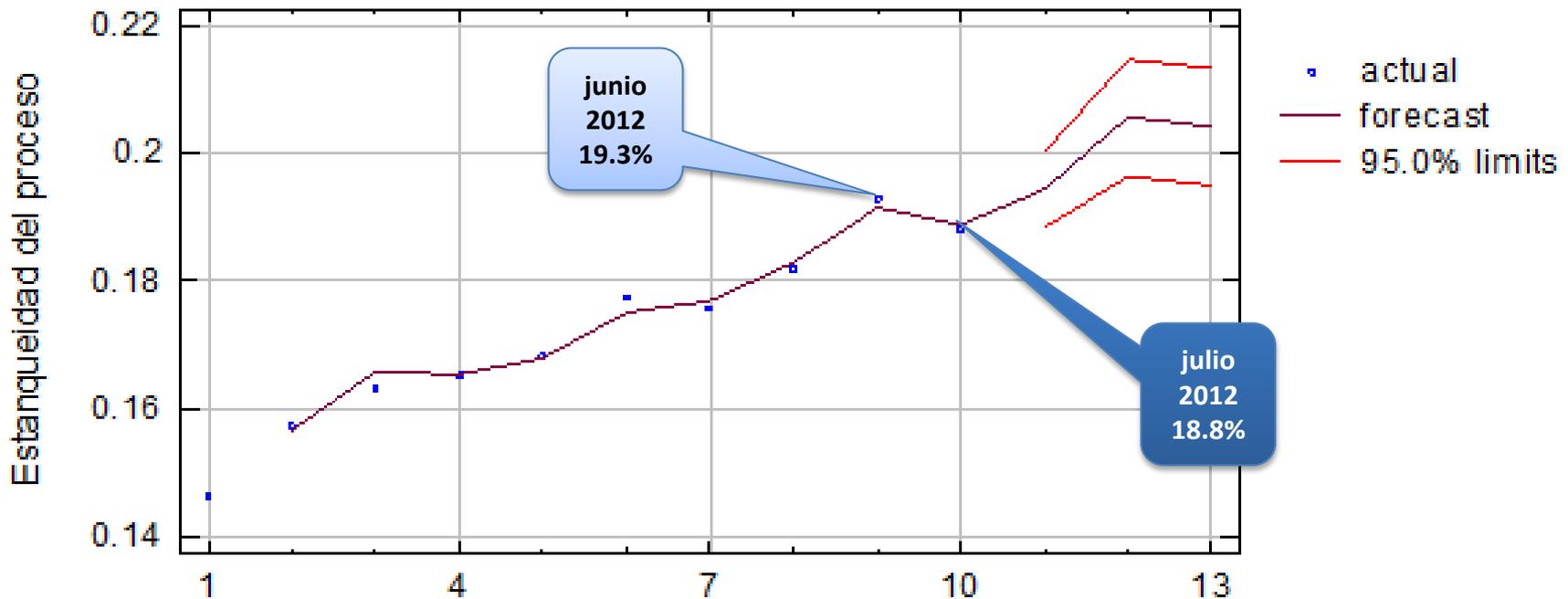


	2010	2011	2012	2012 vs 2010	2012 vs 2011
ene-jun	153,081	169,505	149,165	-2.56%	-12.00%
julio	23,149	24,428	23,284	0.58%	-4.68%
agosto	31,533	28,276	28,946	-8.20%	2.37%
acumulado	207,763	222,209	201,395	-3.07%	-9.37%

acumulado	2012 vs 2010	2012 vs 2011
mayo	-0.75%	-11.79%
junio	-2.56%	-12.00%
julio	-2.15%	-11.08%
agosto	-3.07%	-9.37%
septiembre	-4.79%	-10.85%
octubre	-5.26%	-8.99%
noviembre	-9.03%	-10.24%
diciembre	-11.98%	-10.32%

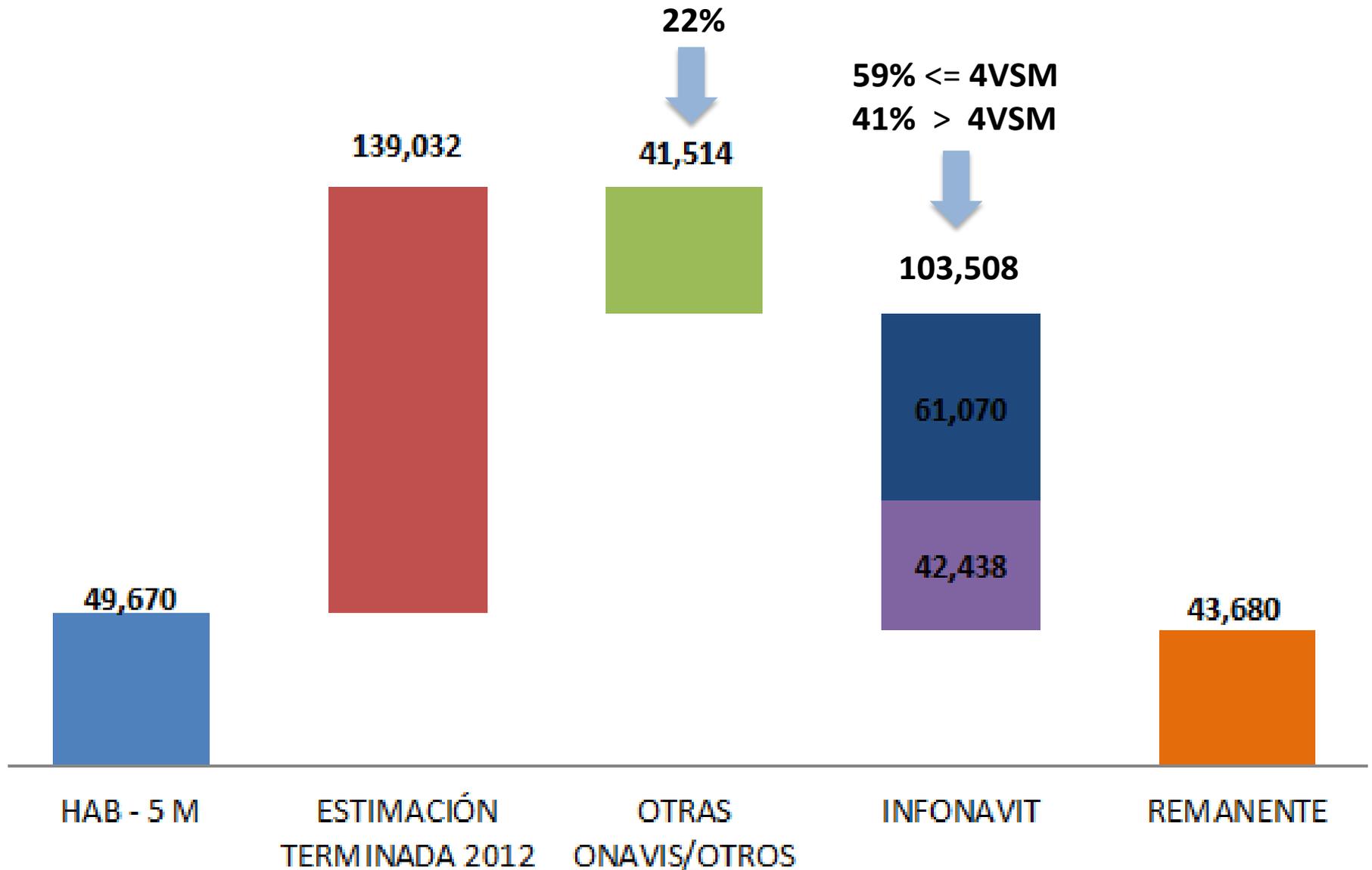
# Probabilidad de Estancamiento del sistema (Estanqueidad)

Time Sequence Plot for Estanqueidad del proceso  
ARIMA(2,1,2) with constant



- La probabilidad de estanqueidad muestra un decremento favorable del **19.3%** al **18.8%**. Sin embargo, la inercia del sistema aún se percibe a la alza.
- Bajo estas condiciones, se pronostica que la estanqueidad en el próximo periodo se encontrará en el intervalo **[18.9%, 20.0%]** siendo el valor medio de la estimación **19.4%**.

# Composición del 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
  - (-16.61%) en Registro de oferta.
  - (-17.11%) en Verificación .
  - (-11.08%) en Emisión de DTUs.
- La proyección de inicios de verificación para los próximos 3 meses sigue confirmado dos factores importantes:
  - Una reducción en el registro de oferta.
  - Y una desaceleración **consciente** en el proceso de construcción.
- Se pronostica una concentración de vivienda terminada para los sectores **Popular hasta 158 VSM y Tradicional** en los estados de **NL, EDOMEX y JAL.**
- El aumento en el remanente observado de junio a julio confirma la existencia de inventario suficiente para satisfacer los programas establecidos por Infonavit.