

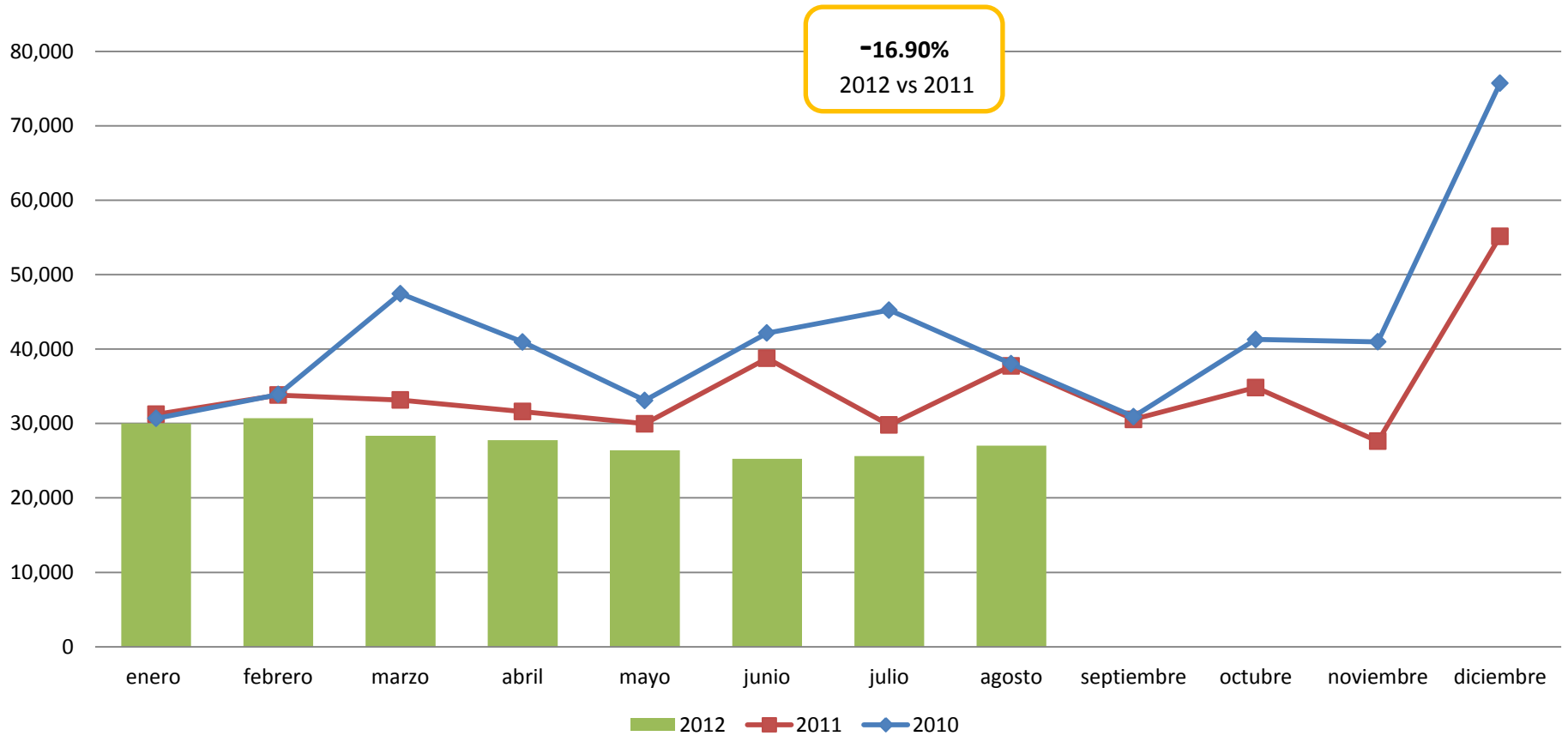
Comisión Nacional Mixta de Desarrolladores

septiembre 2012

Corte de información: agosto 31, 2012

Fuente: DW RUV

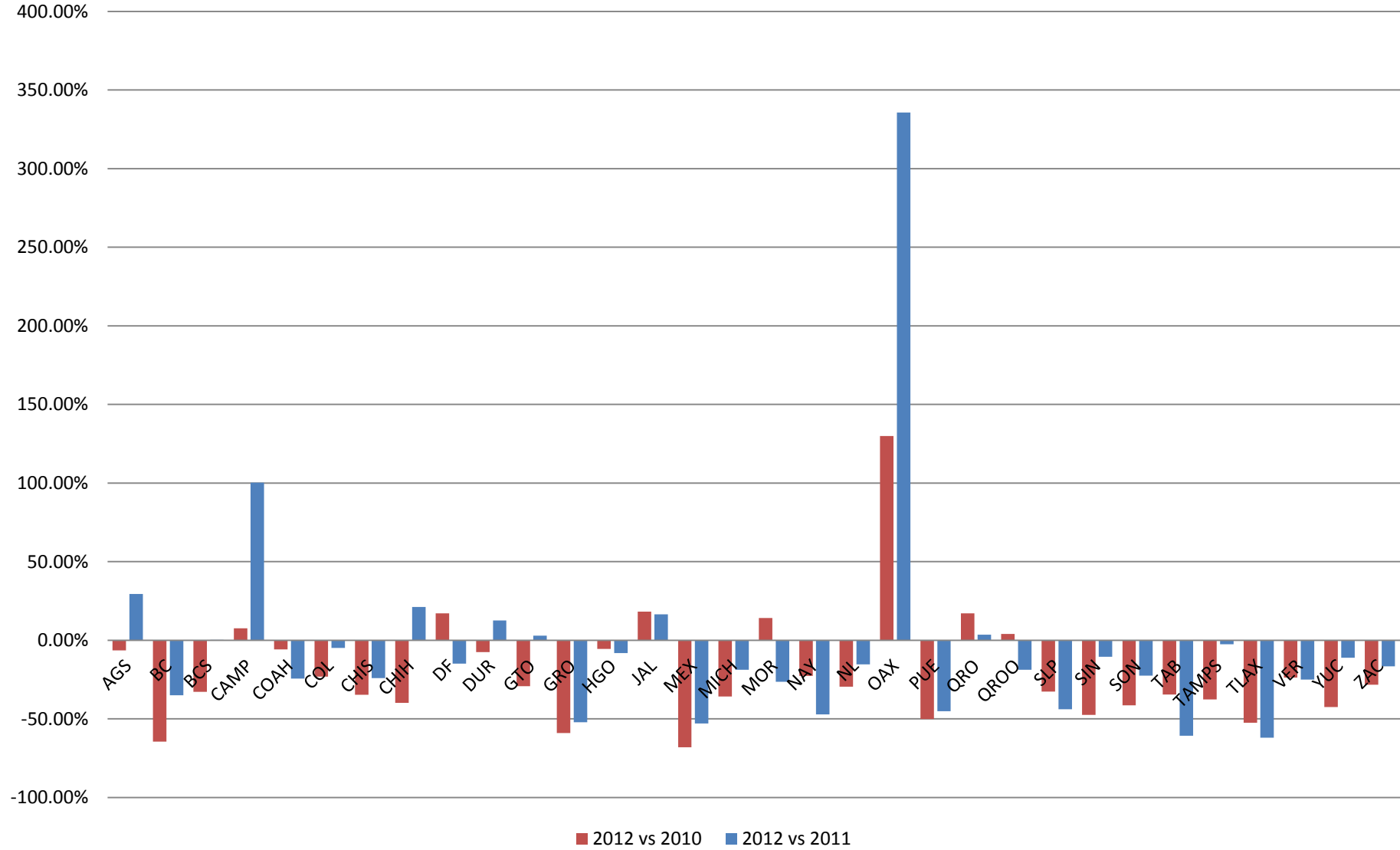
Registro de Oferta de Vivienda



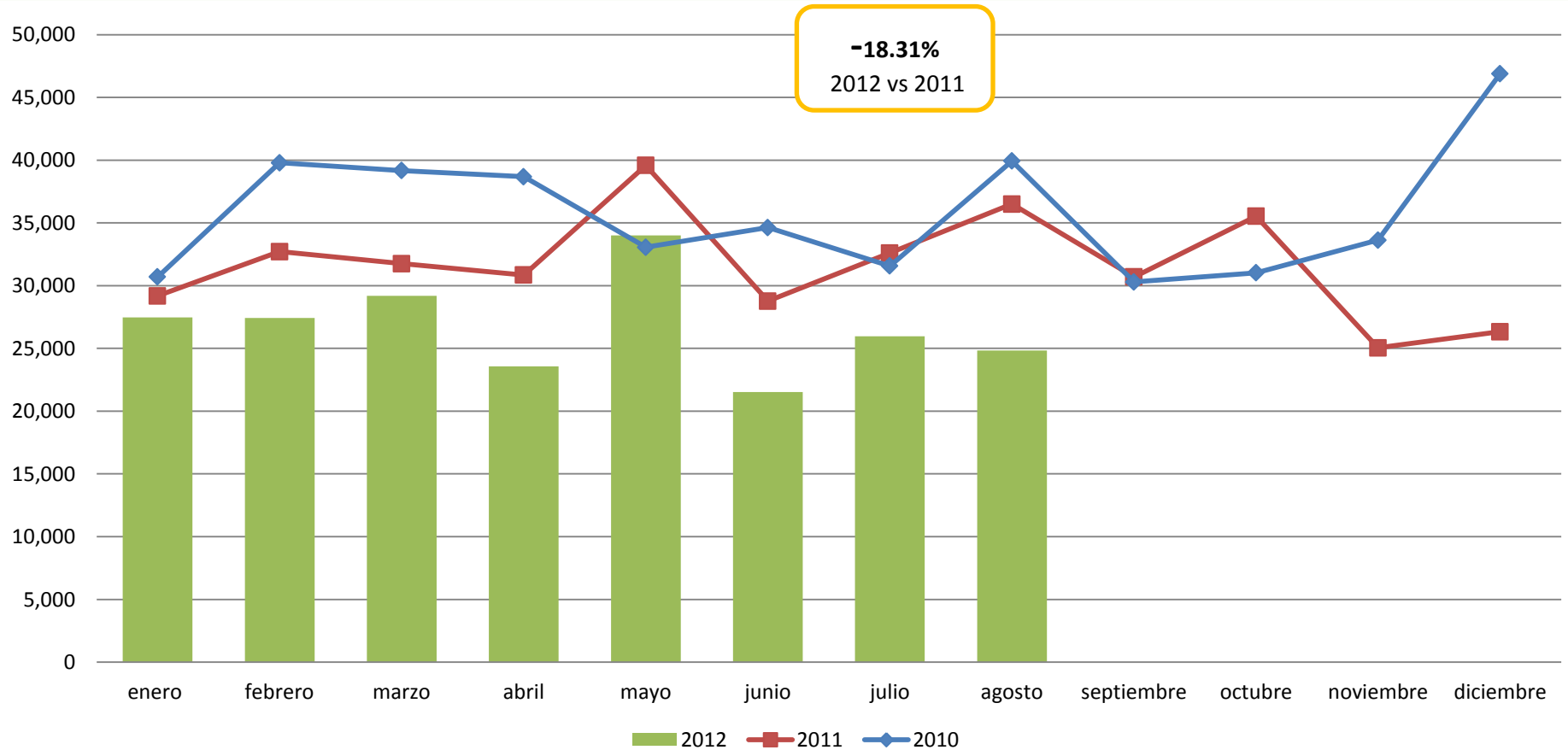
	2010	2011	2012	2012 vs 2010	2012 vs 2011
ene-junio	228,214	198,509	168,467	-26.18%	-15.13%
julio	45,223	29,802	25,622	-43.34%	-14.03%
agosto	38,014	37,749	27,007	-28.96%	-28.46%
acumulado	311,451	266,060	221,096	-29.01%	-16.90%

agosto vs julio
5.41%

Registro de Oferta de Vivienda, situación estatal



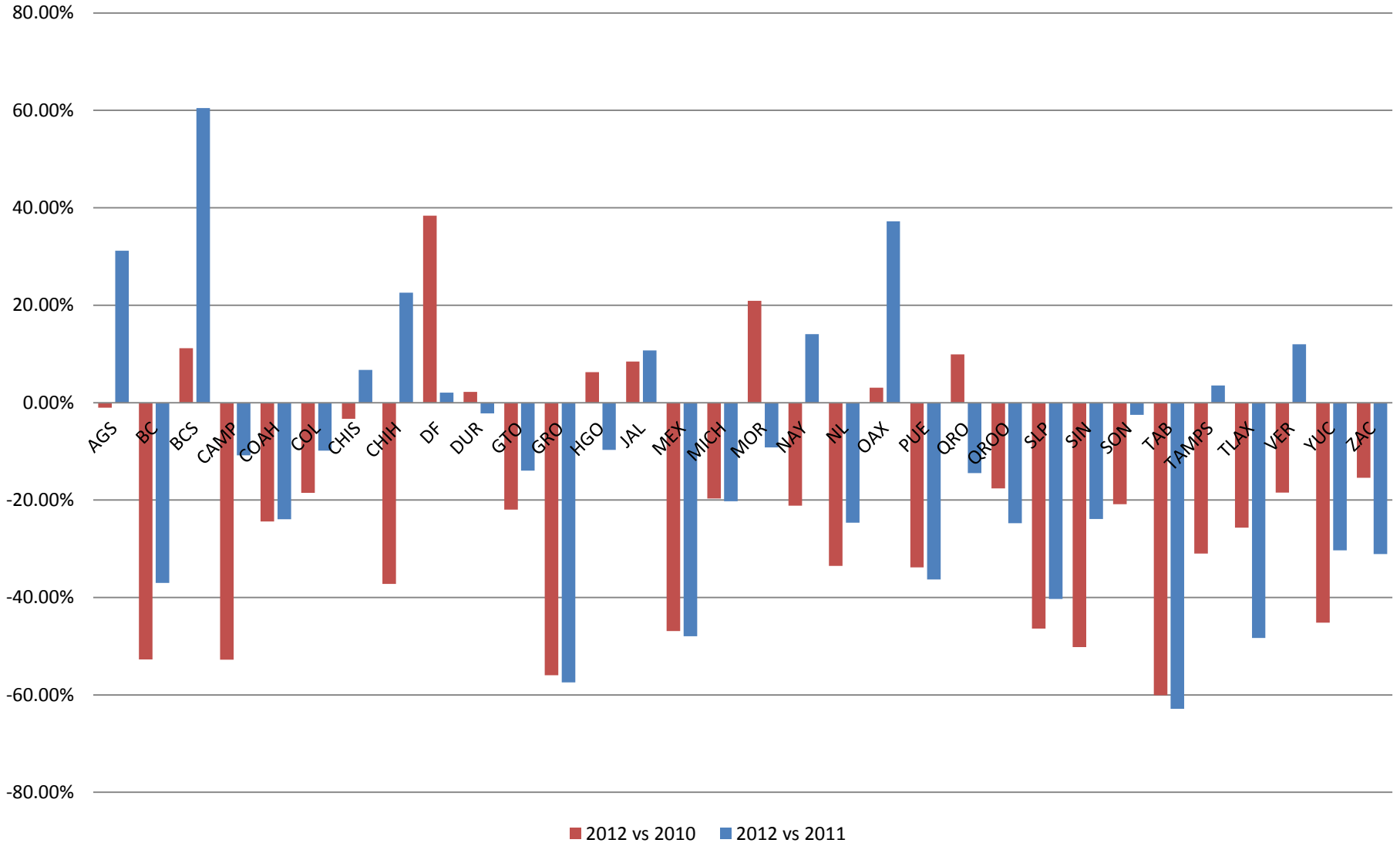
Inicios de Verificación de Obra



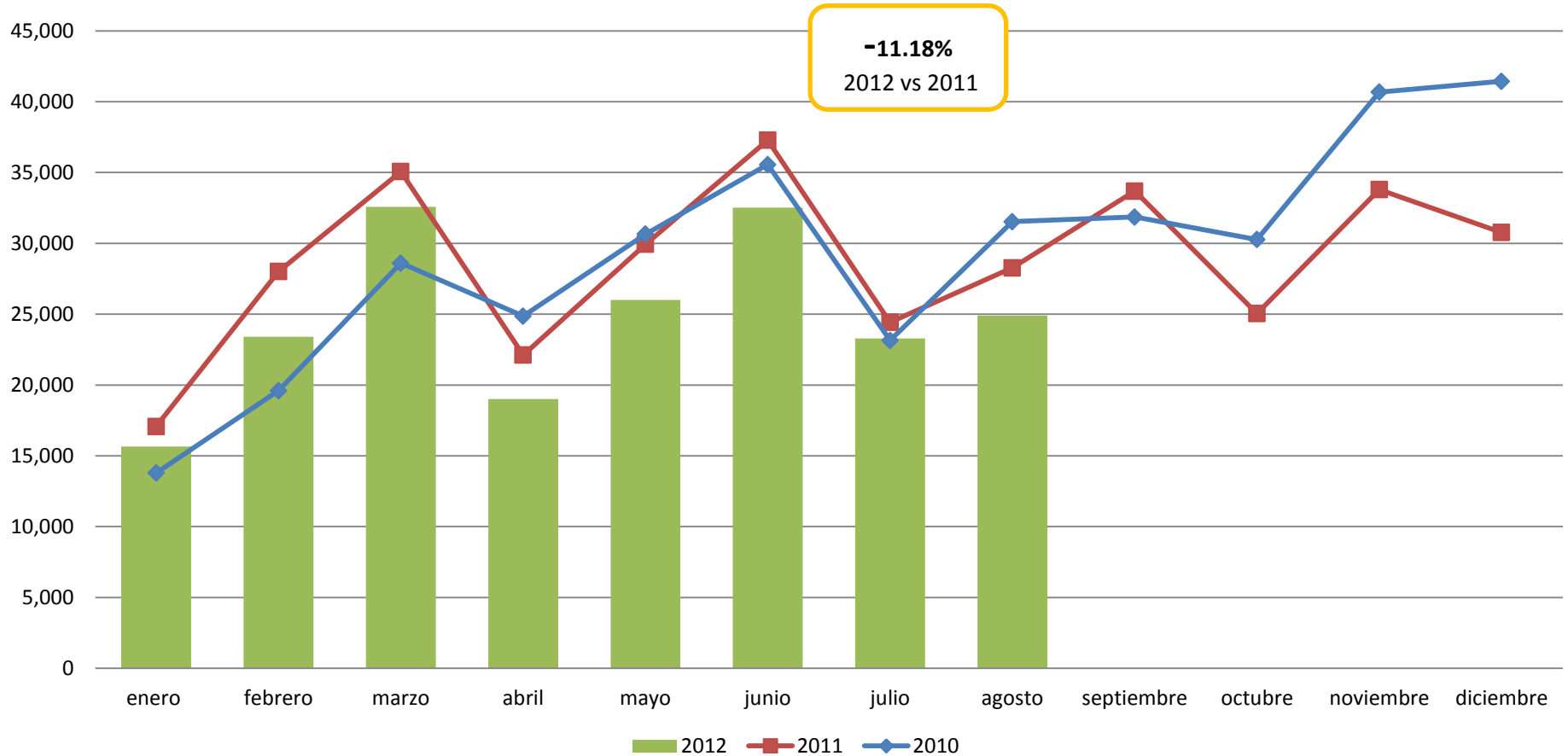
	2010	2011	2012	2012 vs 2010	2012 vs 2011
ene-junio	216,019	192,855	163,191	-24.46%	-15.38%
julio	31,571	32,598	25,971	-17.74%	-20.33%
agosto	39,934	36,503	24,831	-37.82%	-31.98%
acumulado	287,524	261,956	213,993	-25.57%	-18.31%

agosto vs julio
-4.39%

Inicios de Verificación de Obra, situación estatal



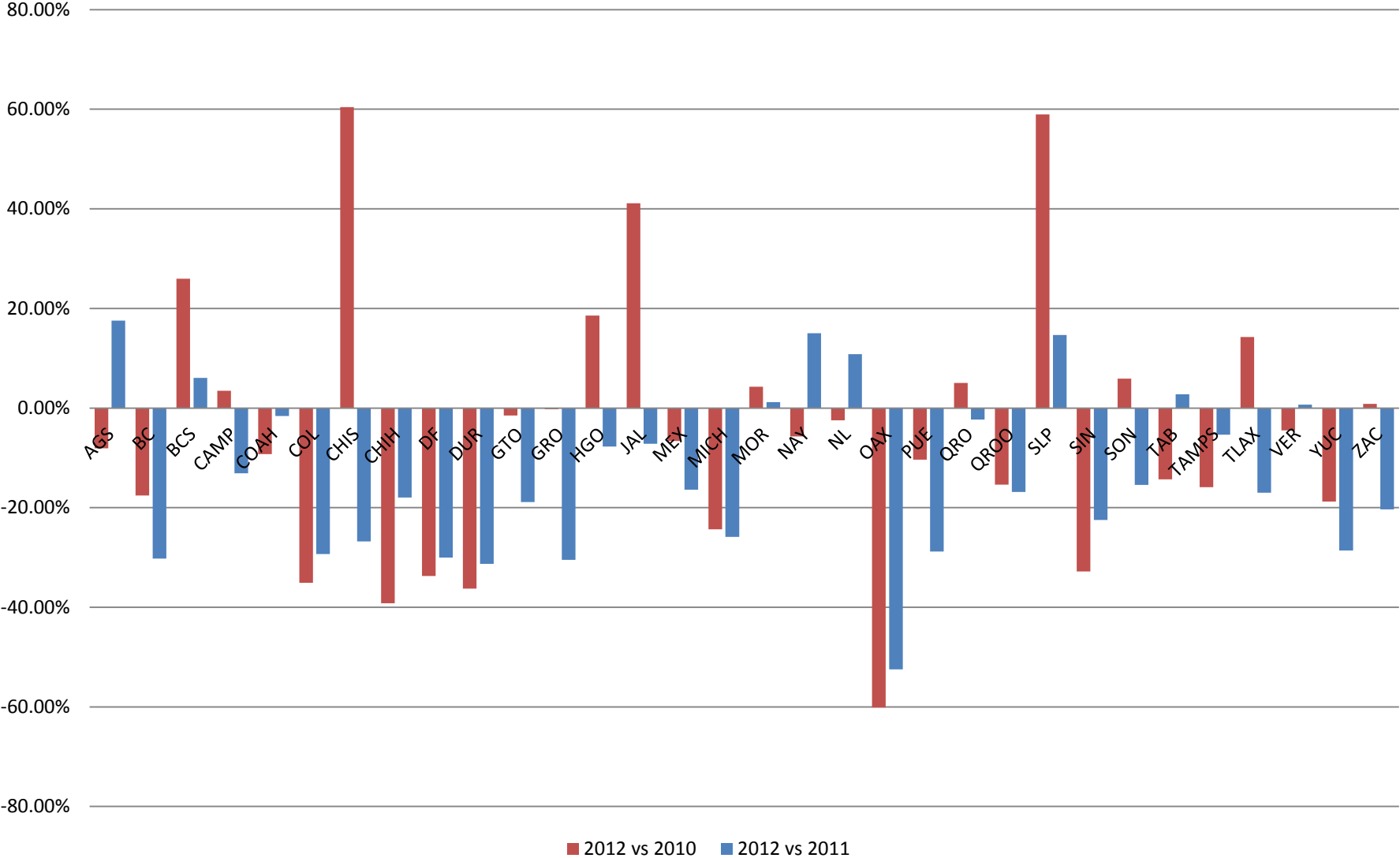
DTUs emitidos



	2010	2011	2012	2012 vs 2010	2012 vs 2011
ene-junio	153,081	169,505	149,166	-2.56%	-12.00%
julio	23,149	24,428	23,288	0.60%	-4.67%
agosto	31,533	28,276	24,904	-21.02%	-11.93%
acumulado	207,763	222,209	197,358	-5.01%	-11.18%

agosto vs julio
6.94%

DTUs emitidos, situación estatal



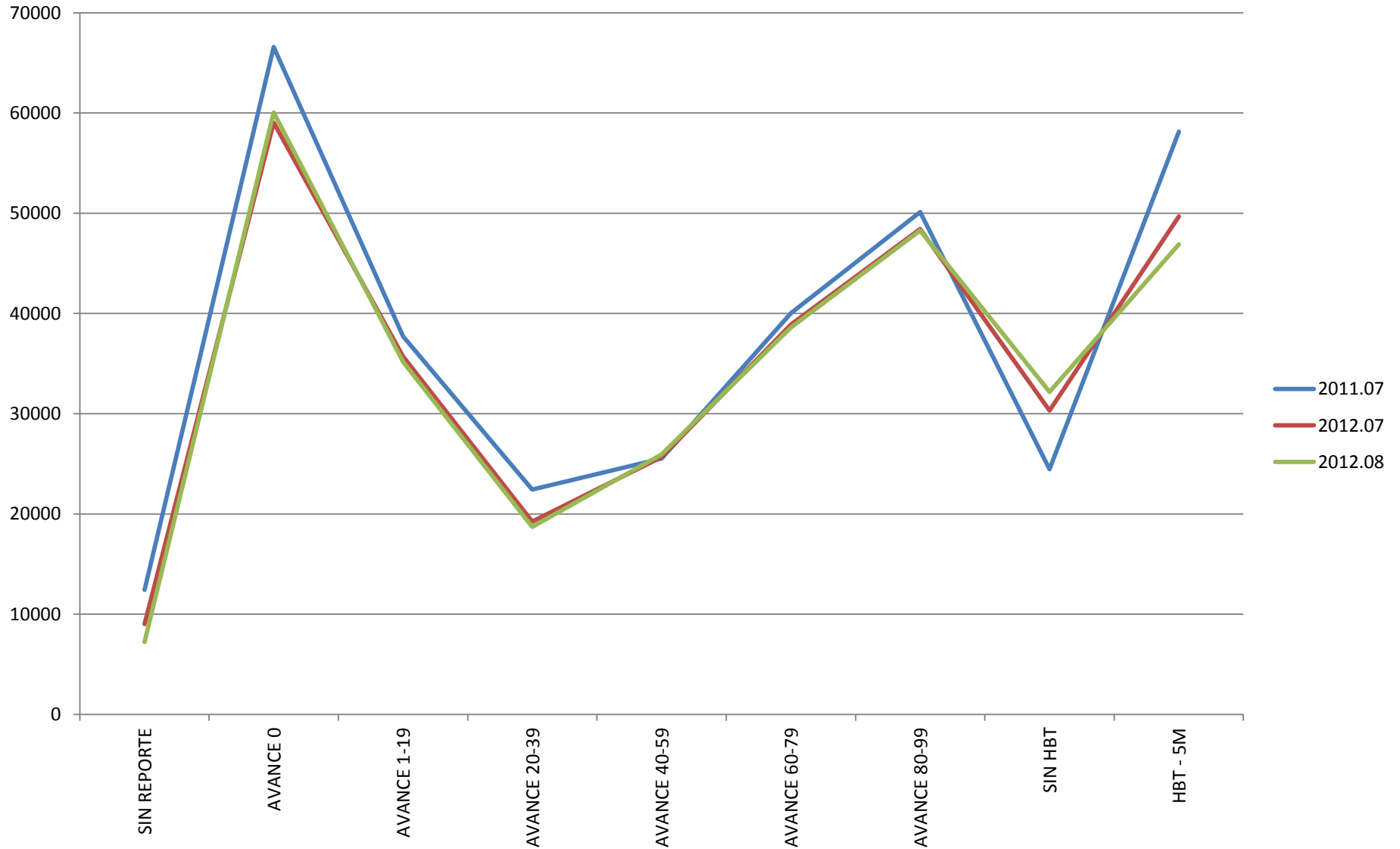
Velocidad de avance

Avance	dic-11	jul-12	ago-12	ago vs dic-11	ago vs jul-12
HBT - 5M	59,066	49,670	46,901	-20.60%	-5.57%
SIN HBT	24,886	30,321	32,183	29.32%	6.14%
AVANCE 80-99	49,964	48,412	48,271	-3.39%	-0.29%
AVANCE 60-79	36,168	38,896	38,618	6.77%	-0.71%
AVANCE 40-59	25,736	25,671	25,940	0.79%	1.05%
AVANCE 20-39	21,138	19,236	18,707	-11.50%	-2.75%
AVANCE 1-19	37,079	35,700	35,176	-5.13%	-1.47%
AVANCE 0	66,407	59,041	60,063	-9.55%	1.73%
SIN REPORTE	10,189	9,018	7,216	-29.18%	-19.98%
TOTAL	330,633	315,965	313,075	-5.31%	-0.91%

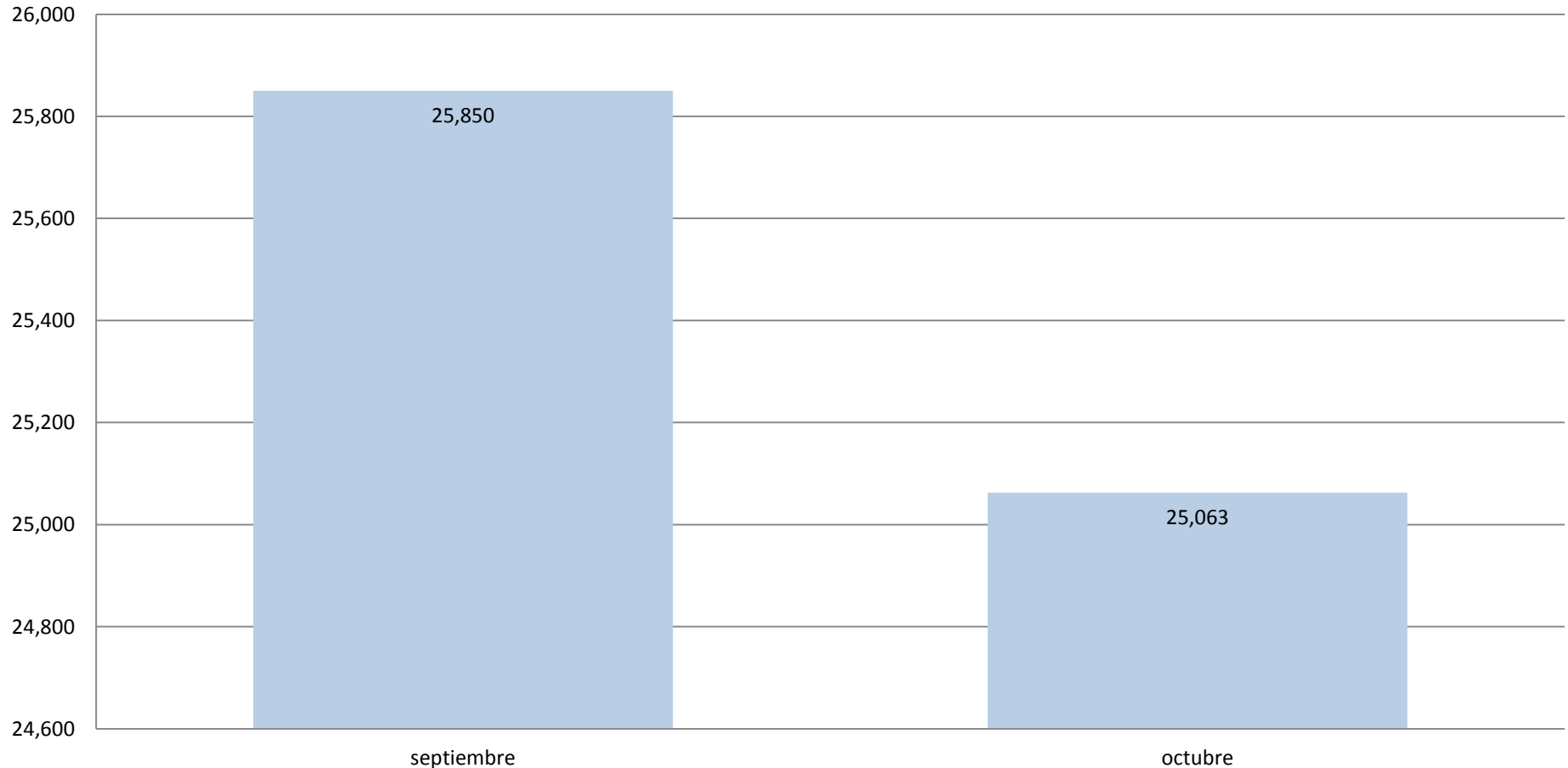
Avance	dic-11	jul-12	ago-12	ago vs dic-11	ago vs jul-12
HBT +5M	90,104	107,040	112,381	24.72%	4.99%

Desde diciembre de 2011, hasta agosto de 2012 se han dado de baja **217,101** viviendas registradas en el RUV por originación.

Velocidad avance (último año)

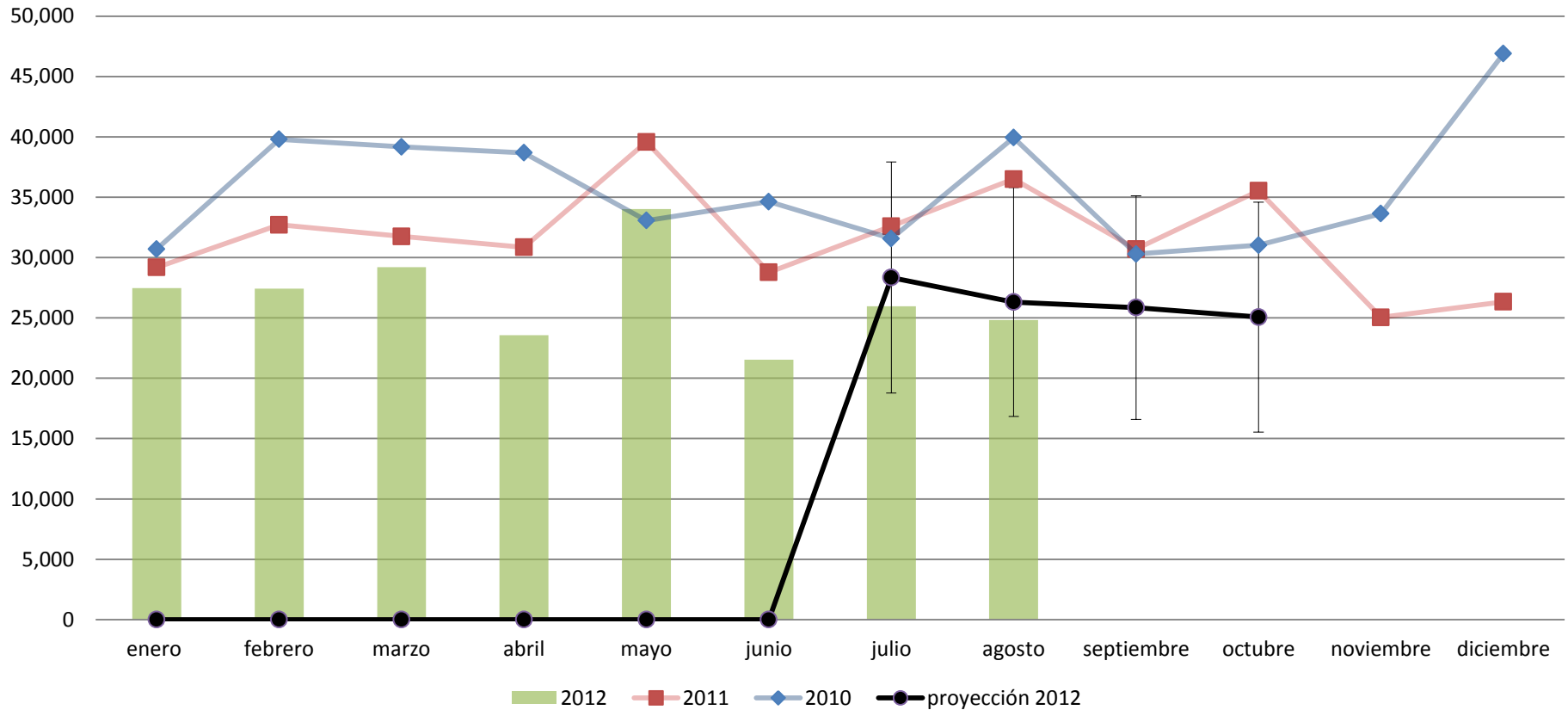


Pronóstico de Inicios de Verificación 2012



50,913 viviendas iniciarán proceso de verificación en los próximos 2 meses y alcanzarán a contribuir con vivienda habitable al 2012:
Según el modelo, sólo el **6.02%** (3,065) alcanzará habitabilidad en 2012.

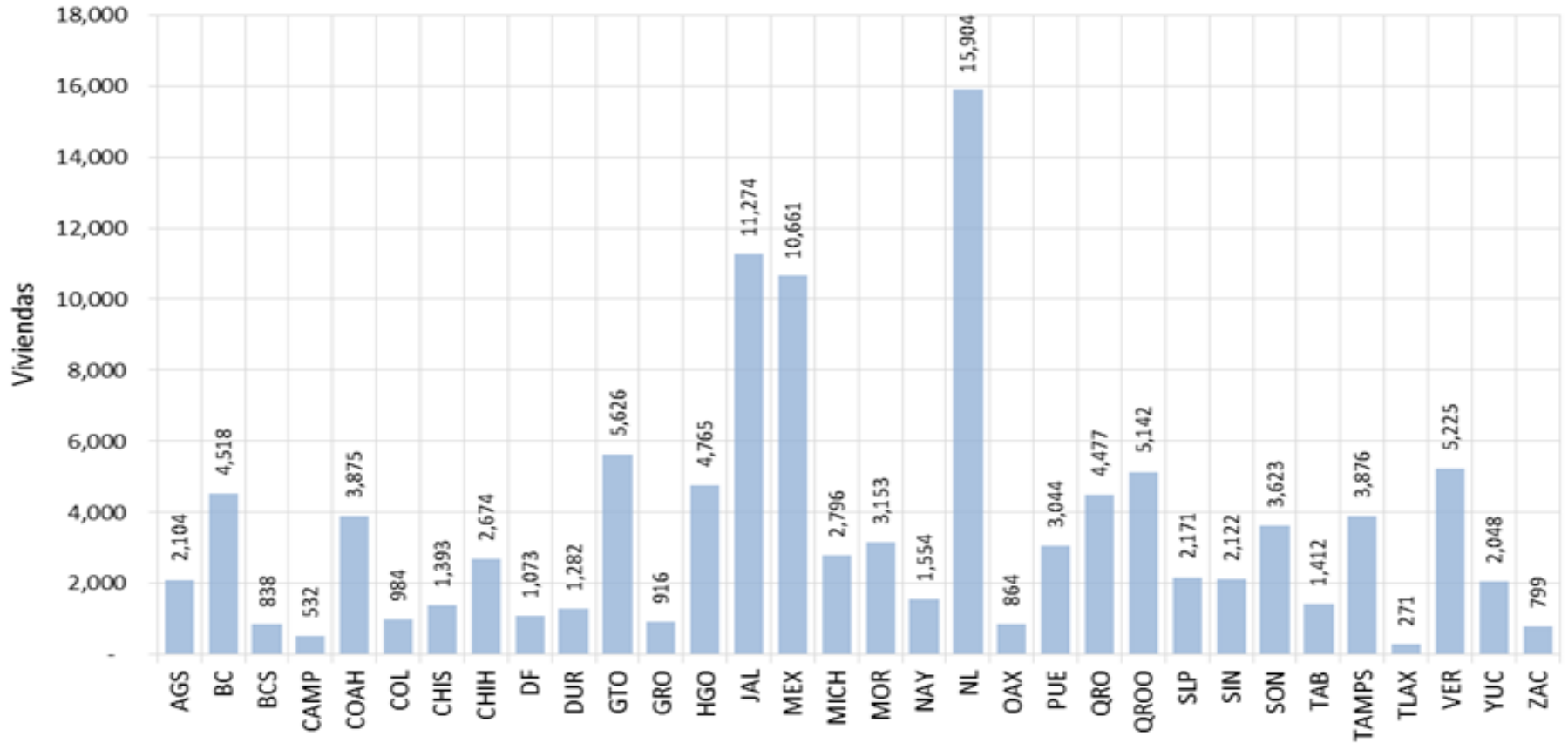
Inicios de Verificación de Obra (proyección sep.-oct.)



	2010	2011	2012	2012 vs 2010	2012 vs 2011
ene-jul	247,590	225,453	189,162	-23.60%	-16.10%
agosto	39,934	36,503	24,831	-37.82%	-31.98%
septiembre	30,292	30,700	25,850	-14.66%	-15.80%
acumulado	317,816	292,656	239,843	-24.53%	-18.05%

acumulado	2012 vs 2010	2012 vs 2011
mayo	-21.90%	-13.66%
junio	-24.46%	-15.38%
julio	-23.60%	-16.10%
agosto	-25.57%	-18.31%
septiembre	-24.53%	-18.05%
octubre	-24.06%	-19.28%

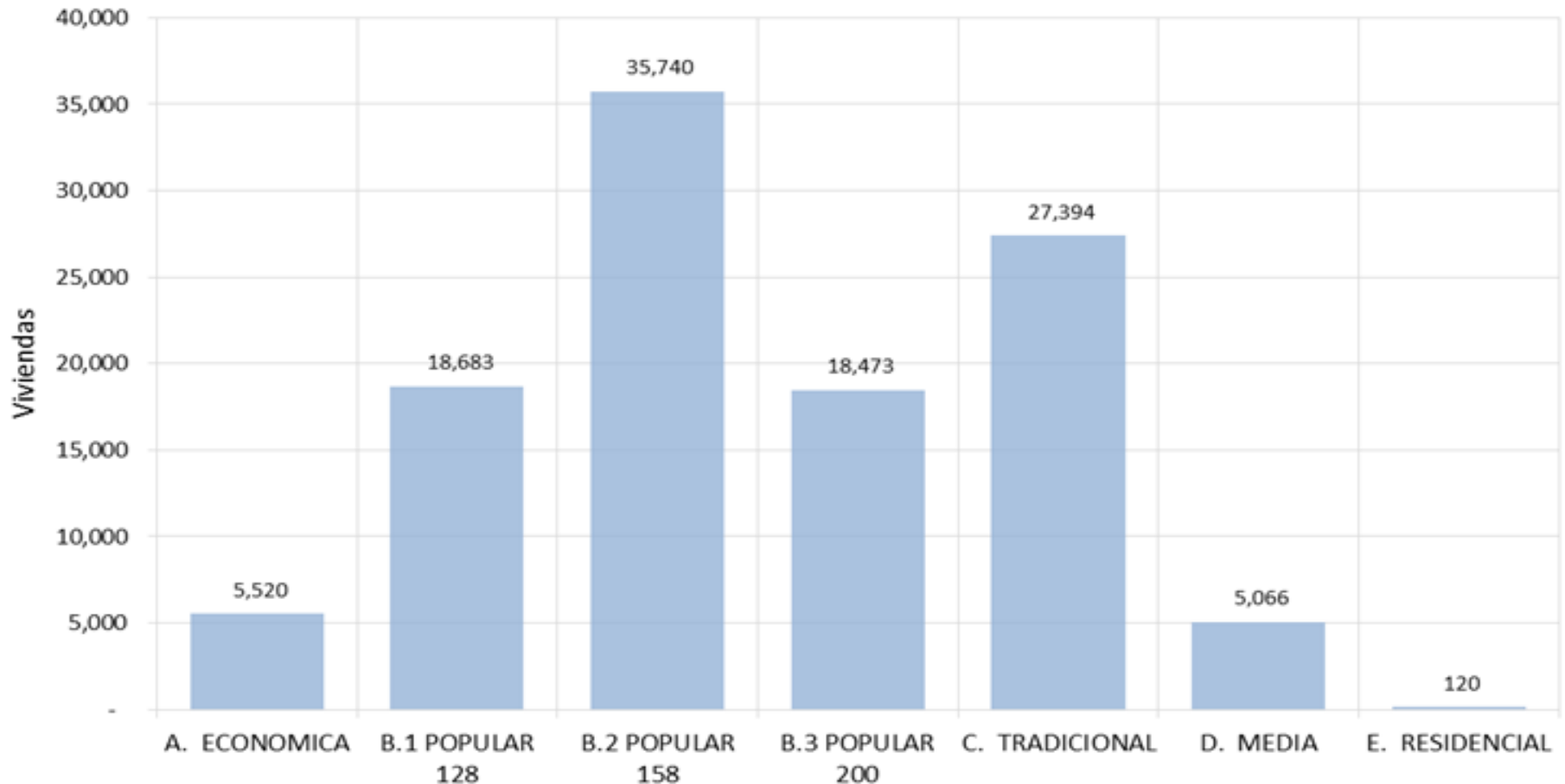
Estimado habitabilidad 2012 por estado



110,997 viviendas obtendrán habitabilidad en lo que resta de 2012, de las cuales:

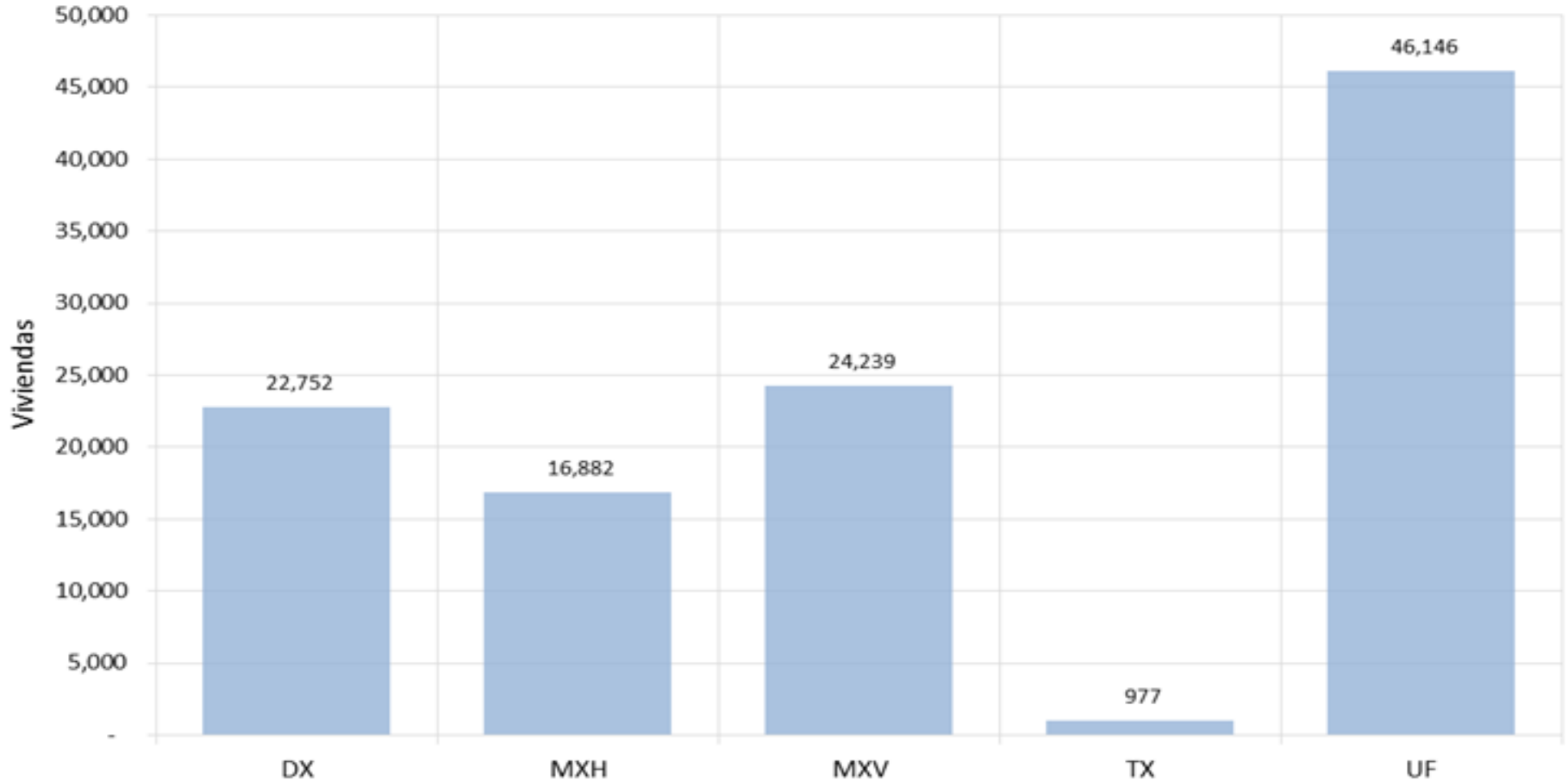
- **107,932** provienen de inicios de verificación del inventario actual.
- **3,065** de las 50,913 viviendas que iniciarán verificación en los próximos **2** meses.
- **NL, JAL y MEX** continuarán destacando con su contribución para vivienda habitable.

Estimado habitabilidad 2012 por precio



- Se mantendrá la distribución con respecto a los rangos de valor, donde sigue destacando la participación de los sectores: **Popular hasta 158 VSM y Tradicional con un 57%** del total de vivienda habitable para 2012

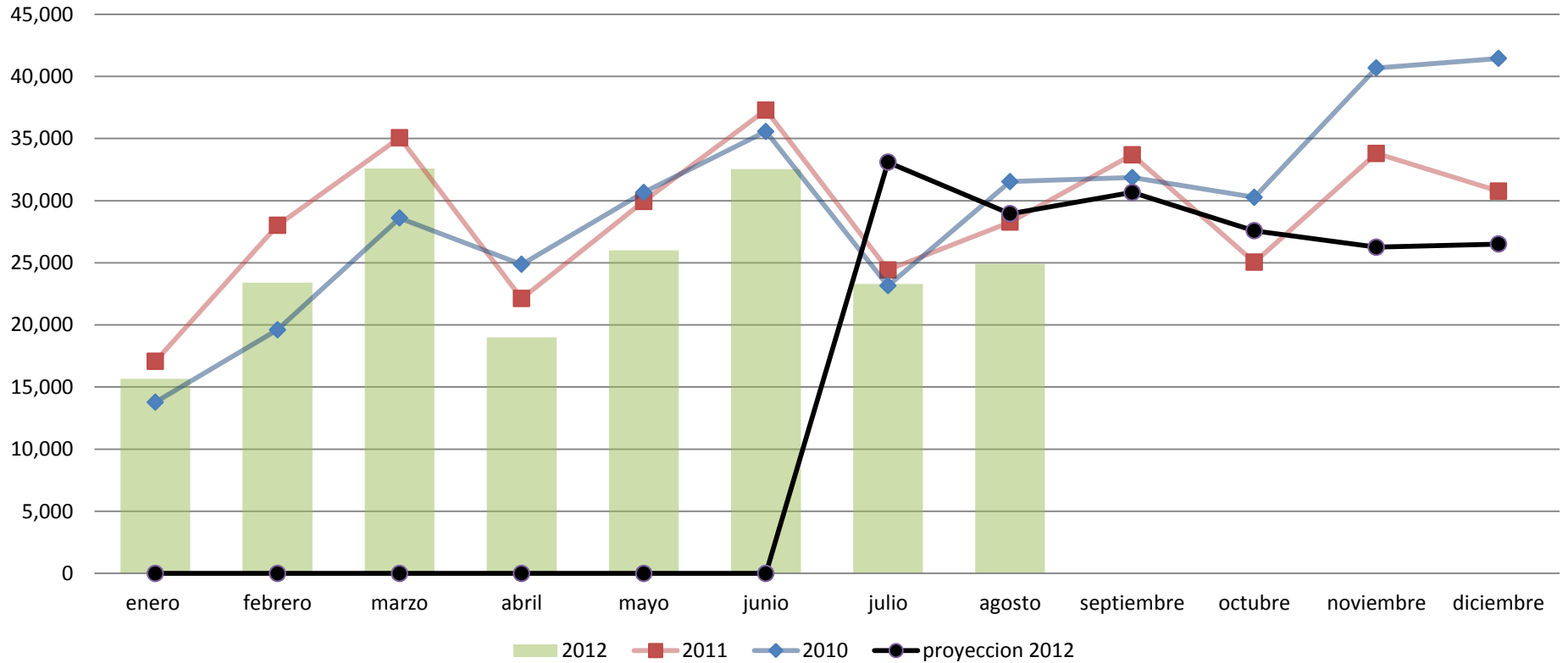
Estimado habitabilidad 2012 por tipología



- Se estima una participación del **42%** para la vivienda **Unifamiliar** del total de vivienda habitable para 2012

EF	A. ECONOMICA	B.1 POPULAR 128	B.2 POPULAR 158	B.3 POPULAR 200	C. TRADICIONAL	D. MEDIA	E. RESIDENCIAL	Total
AGS	353	315	431	271	512	217	5	2,104
BC	46	1,238	1,870	637	552	165	10	4,518
BCS	2	2	99	196	519	20	-	838
CAMP	37	41	9	87	300	57	-	532
COAH	265	1,244	948	449	793	172	3	3,875
COL	-	78	366	250	234	56	-	984
CHIS	93	518	447	108	203	24	1	1,393
CHIH	421	994	579	229	295	146	9	2,674
DF	-	-	-	29	782	248	14	1,073
DUR	114	389	182	296	241	61	-	1,282
GTO	38	782	1,739	1,236	1,598	227	6	5,626
GRO	1	26	45	76	625	134	9	916
HGO	144	211	2,040	705	1,352	312	-	4,765
JAL	463	1,745	4,901	1,699	2,187	274	5	11,274
MEX	61	401	2,284	3,072	4,329	511	4	10,661
MICH	148	663	1,317	299	253	109	6	2,796
MOR	-	1	366	825	1,642	316	3	3,153
NAY	-	245	530	418	334	28	-	1,554
NL	1,712	3,344	6,077	1,911	2,474	379	6	15,904
OAX	2	142	374	180	141	25	-	864
PUE	28	662	1,336	432	527	58	2	3,044
QRO	-	80	1,124	1,197	1,834	240	2	4,477
QROO	89	780	2,171	941	777	376	7	5,142
SLP	186	296	474	381	649	182	3	2,171
SIN	74	378	463	377	743	83	3	2,122
SON	284	1,172	1,145	449	440	133	-	3,623
TAB	28	378	559	198	219	29	-	1,412
TAMPS	250	1,035	1,828	352	324	86	1	3,876
TLAX	65	28	93	31	47	8	-	271
VER	420	1,054	1,647	569	1,362	159	14	5,225
YUC	196	360	84	398	802	204	3	2,048
ZAC	1	79	210	174	303	31	1	799
Total	5,520	18,683	35,740	18,473	27,394	5,066	120	110,997

DTU's emitidos (proyección sep-dic)

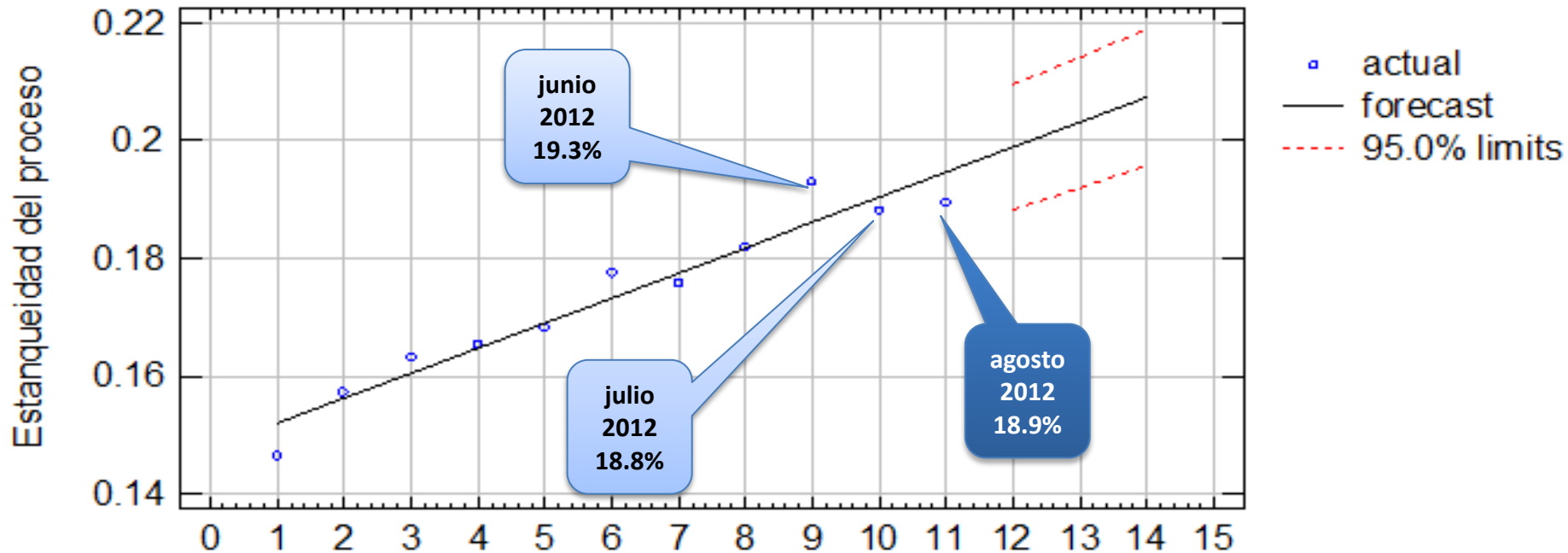


	2010	2011	2012	2012 vs 2010	2012 vs 2011
ene-jul	176,230	193,933	172,454	-2.14%	-11.08%
agosto	31,533	28,276	24,904	-21.02%	-11.93%
septiembre	31,861	33,693	30,655	-3.79%	-9.02%
acumulado	239,624	255,902	228,013	-4.85%	-10.90%

acumulado	2012 vs 2010	2012 vs 2011
mayo	-0.75%	-11.79%
junio	-2.56%	-12.00%
julio	-2.14%	-11.08%
agosto	-5.01%	-11.18%
septiembre	-4.85%	-10.90%
octubre	-5.30%	-9.03%
noviembre	-9.25%	-10.45%
diciembre	-12.40%	-10.76%

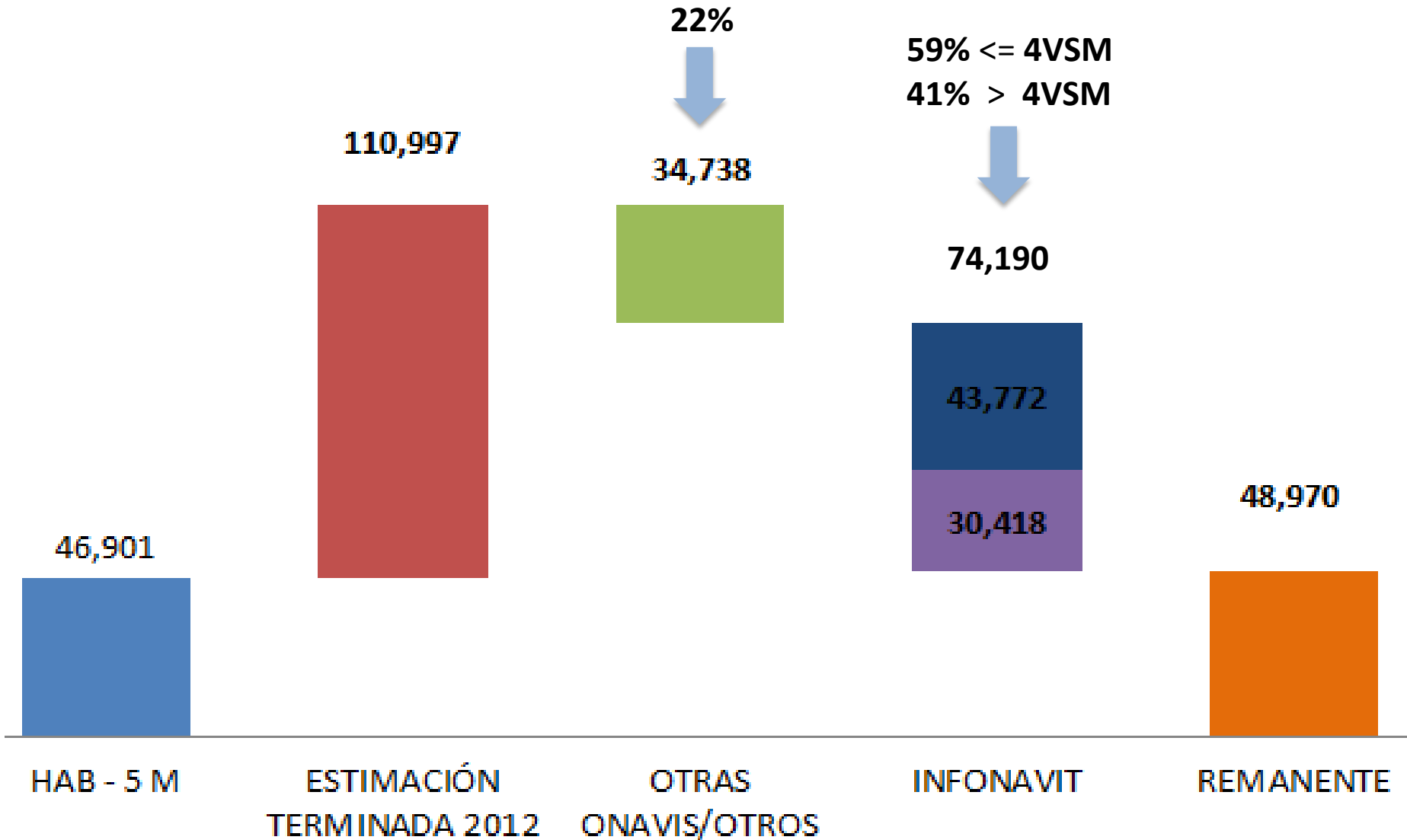
Probabilidad de Estancamiento del sistema (Estanqueidad)

Time Sequence Plot for Estanqueidad del proceso
Linear trend = $0.147738 + 0.00426061 t$



- Los últimos 3 meses representan un comportamiento favorable en el proceso de construcción, marcando lo que posiblemente se pueda interpretar como una pequeña aceleración, producto del cierre de año. Sin embargo, la inercia continua a la alza.
- Si se mantuvieran estas condiciones, la estanqueidad en el próximo periodo se encontraría en el intervalo **[18.8%,21.0%]**, siendo **19.9%** el valor medio de la estimación.

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
 - -16.90 en Registro de oferta (-16.61% a julio 2012).
 - -18.31 en Verificación (-17.11% a julio 2012) .
 - -11.18 en Emisión de DTUs (-11.08% a julio 2012) .
- El proceso de construcción presenta un comportamiento favorable al inicio del segundo semestre de 2012, haciendo notable una pequeña aceleración en el proceso.
- **Oaxaca** presenta un comportamiento interesante con incrementos fuertes en registro e inicios de verificación y decrementos considerables en la emisión de vivienda habitable. Situación que se puede leer como la existencia de inventario tanto en proceso como a la espera de iniciar construcción. En diferentes niveles, lo anterior es una conducta que se observa en la mayoría de los estados.