

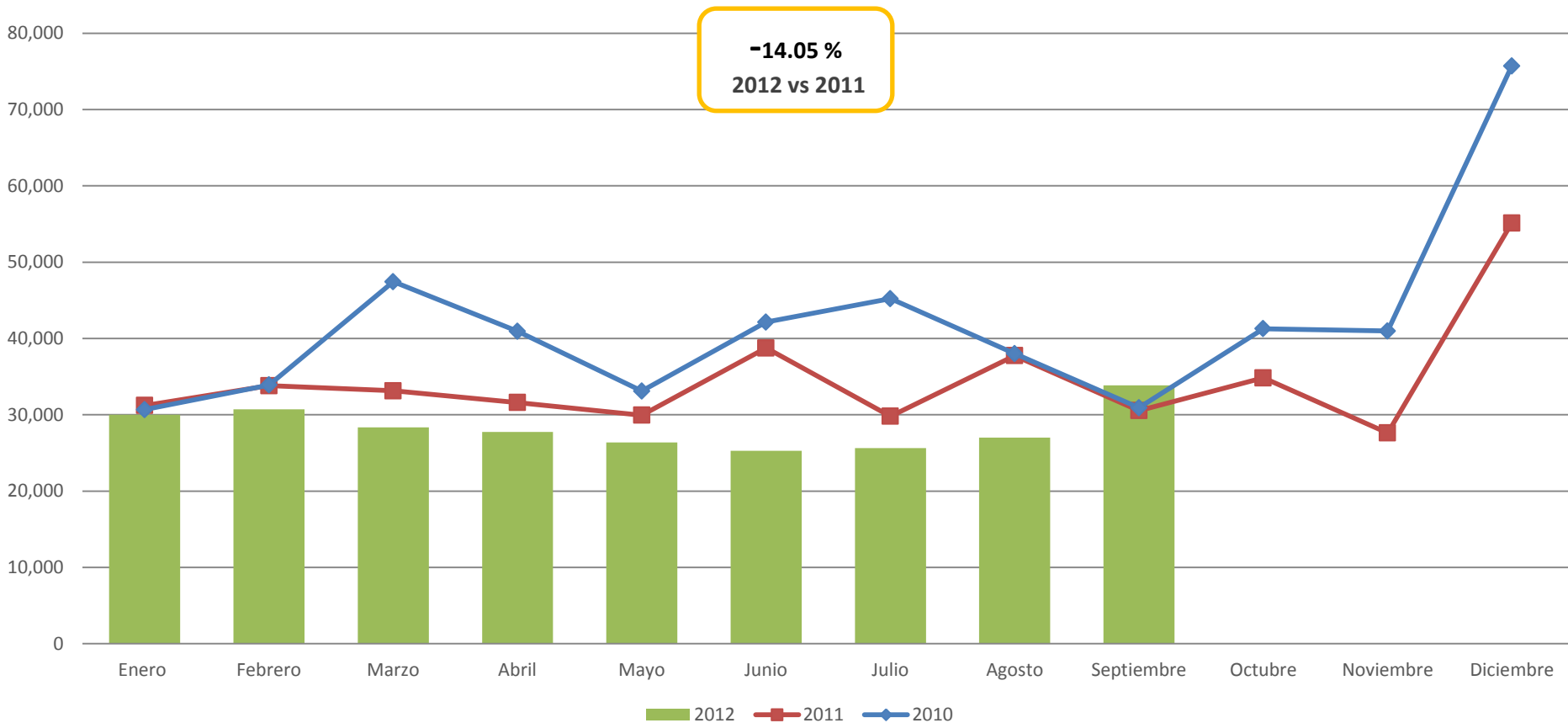
Comisión Nacional Mixta de Desarrolladores

Octubre 2012

Corte de información: Septiembre 30, 2012

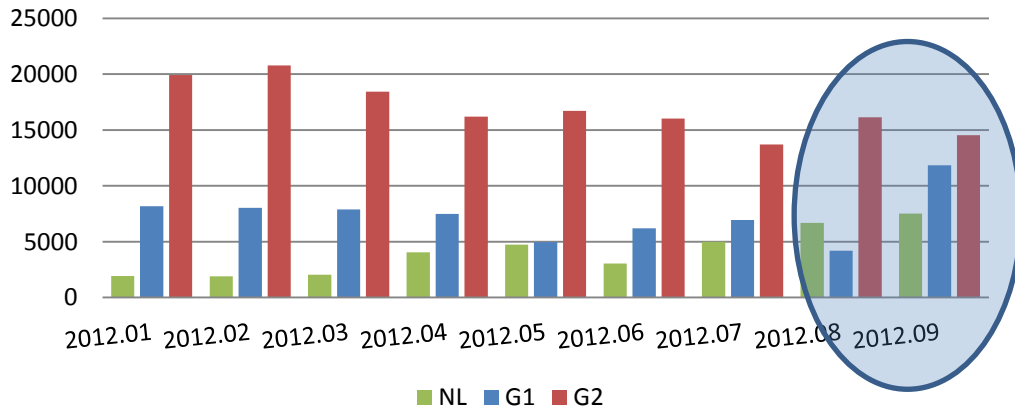
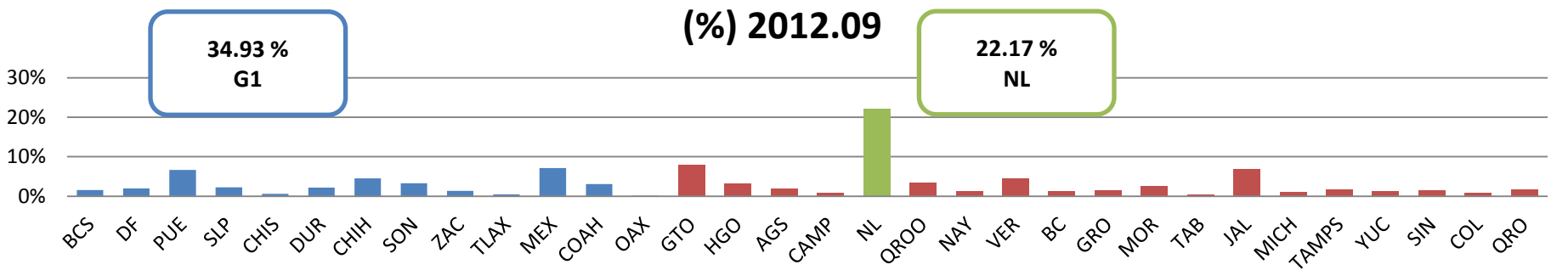
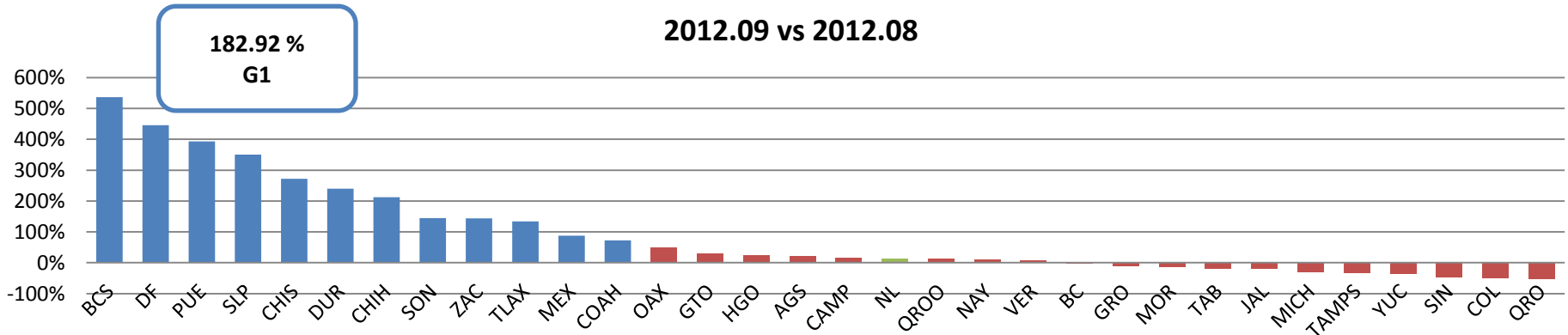
Fuente: DW RUV

Registro de Oferta de Vivienda



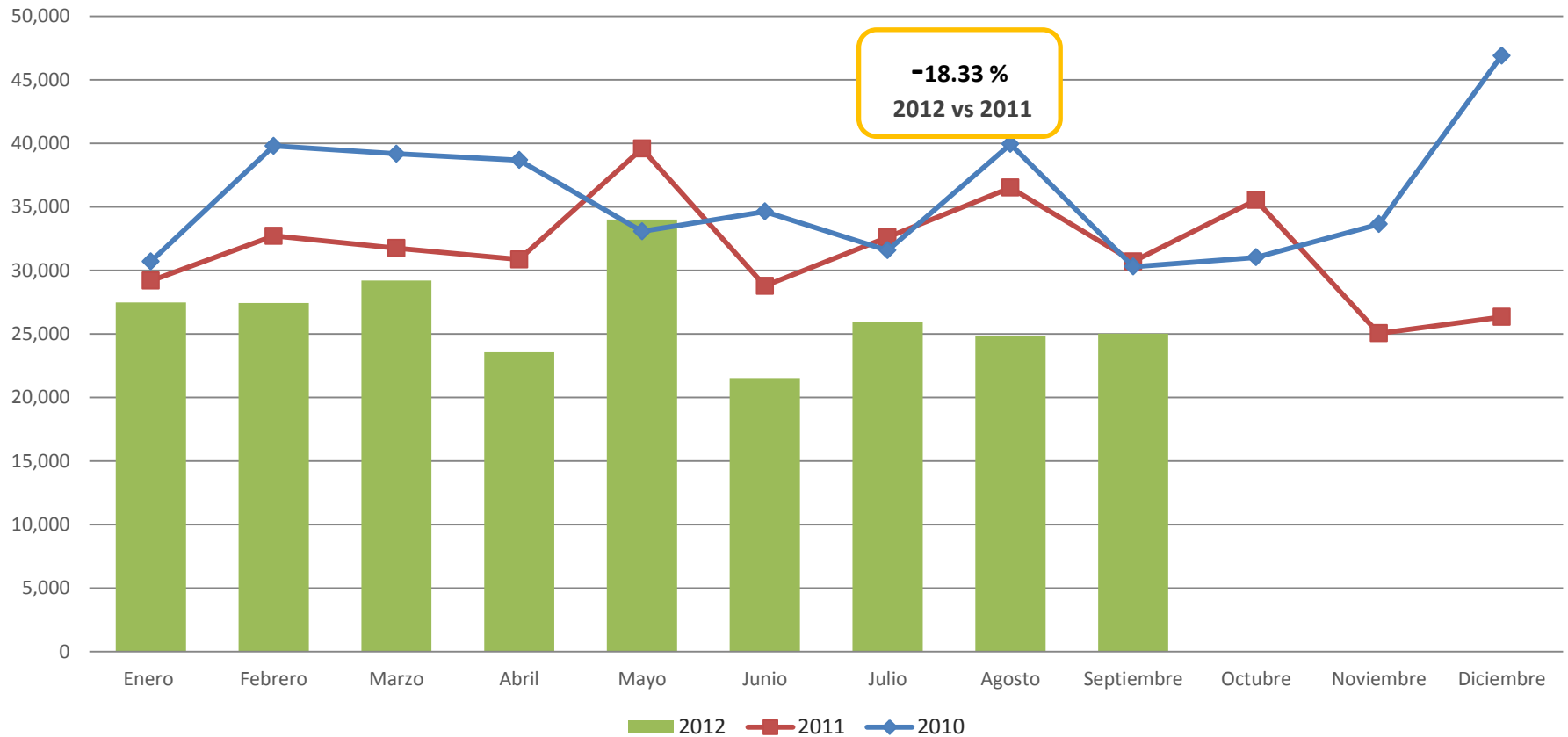
| | 2010 | 2011 | 2012 | 2012 vs 2010 | 2012 vs 2011 |
|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Enero-Julio | 273.437 | 228.311 | 194.089 | -29,02% | -14,99% |
| Agosto | 38.014 | 37.749 | 27.007 | -28,96% | -28,46% |
| Septiembre | 30.915 | 30.557 | 33.852 | 9,50% | 10,78% |
| Acumulado | 342.366 | 296.617 | 254.948 | -25,53% | -14,05% |

Registro de Oferta de Vivienda, situación estatal



| | 2012.08 | 2012.09 | (%) 2012.08 | (%) 2012.09 | 2012.09 vs 2012.08 |
|--------------|---------|---------|-------------|-------------|--------------------|
| G1 | 4,180 | 11,826 | 15.48% | 34.93% | 182.92% |
| G2 | 16,150 | 14,521 | 59.80% | 42.90% | -10.09% |
| NL | 6,677 | 7,505 | 24.72% | 22.17% | 12.40% |
| TOTAL | 27,007 | 33,852 | 100.00% | 100.00% | 25.35% |

Inicios de Verificación de Obra

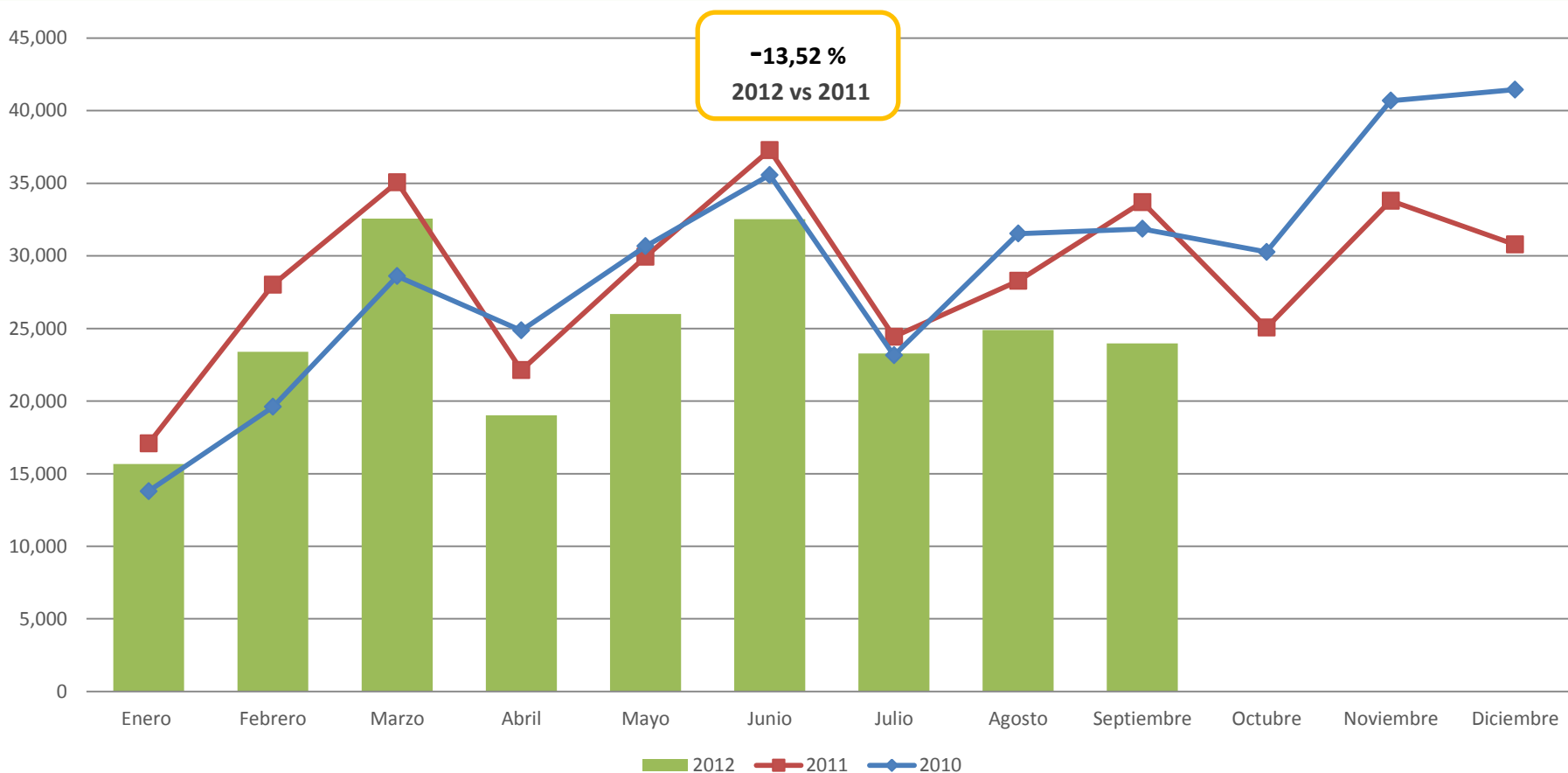


**-18.33 %
2012 vs 2011**

| | 2010 | 2011 | 2012 | 2012 vs 2010 | 2012 vs 2011 |
|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Enero-Julio | 247.590 | 225.453 | 189.159 | -23,60% | -16,10% |
| Agosto | 39.934 | 36.503 | 24.831 | -37,82% | -31,98% |
| Septiembre | 30.292 | 30.700 | 25.020 | -17,40% | -18,50% |
| Acumulado | 317.816 | 292.656 | 239.010 | -24,80% | -18,33% |

septiembre vs agosto
0,76%

DTUs emitidos



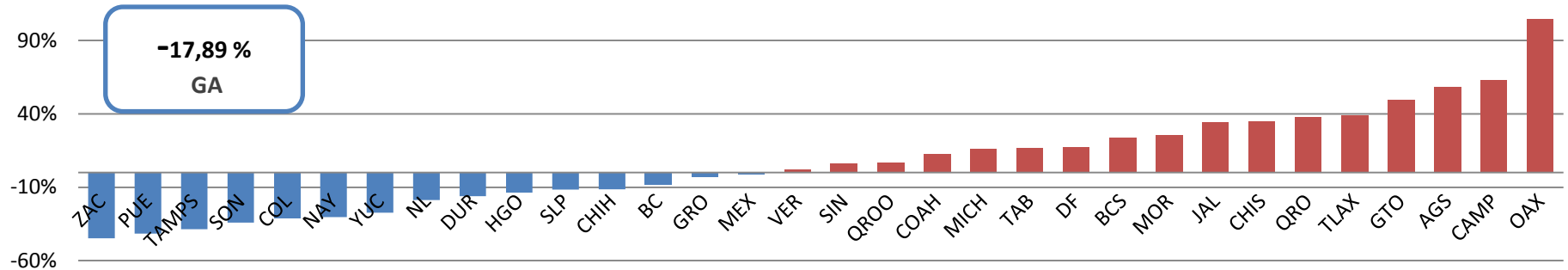
| | 2010 | 2011 | 2012 | 2012 vs 2010 | 2012 vs 2011 |
|------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|
| Enero-Julio | 176.230 | 193.933 | 172.426 | -2,16% | -11,09% |
| Agosto | 31.533 | 28.276 | 24.902 | -21,03% | -11,93% |
| Septiembre | 31.861 | 33.693 | 23.970 | -24,77% | -28,86% |
| Acumulado | 239.624 | 255.902 | 221.298 | -7,65% | -13,52% |

septiembre vs agosto

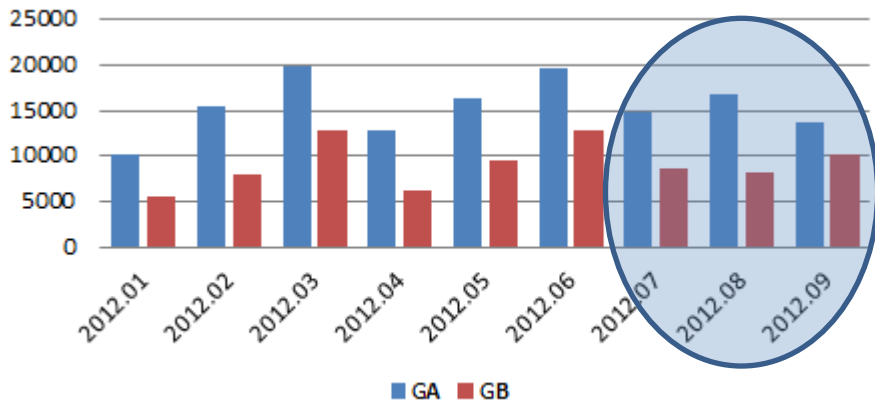
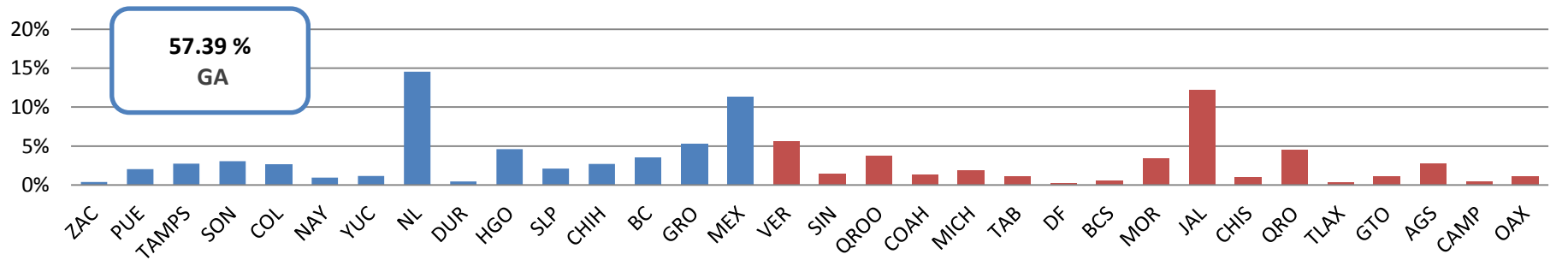
-3,74%

DTUs emitidos, situación estatal

2012.09 vs 2012.08



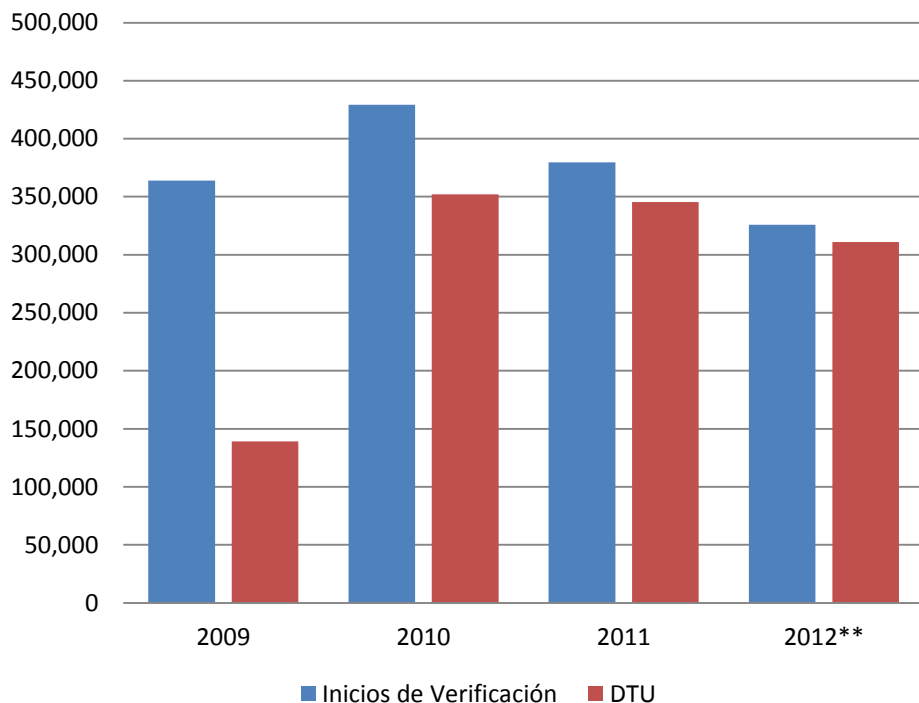
(%) 2012.09



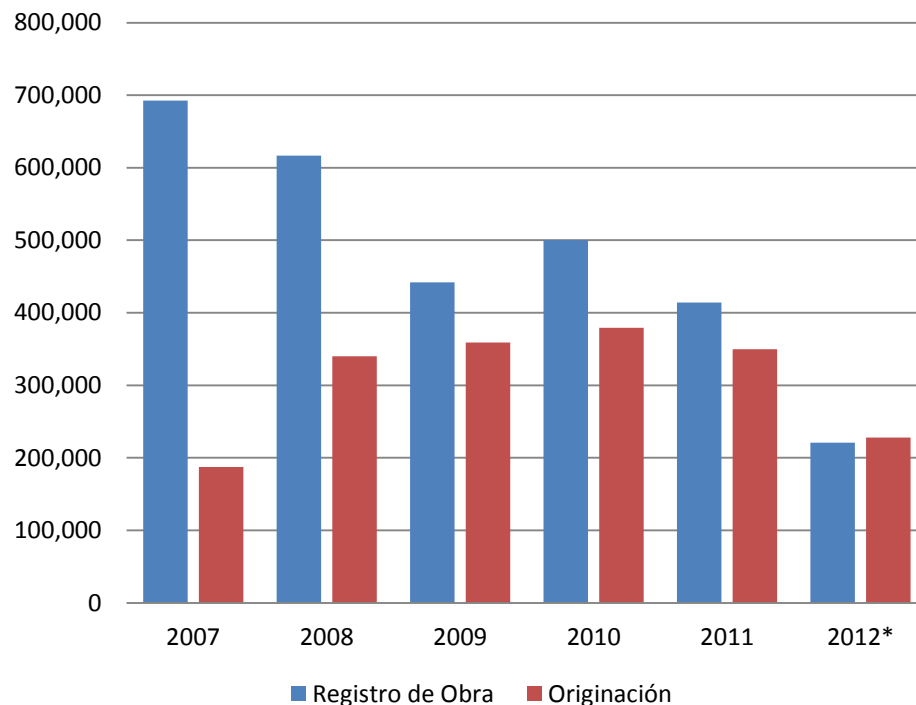
| | 2012.08 | 2012.09 | 2012.08 (%) | 2012.09 (%) | 2012.09 vs 2012.08 |
|-------|---------|---------|-------------|-------------|--------------------|
| GA | 16,754 | 13,757 | 67.28% | 57.39% | -17.89% |
| GB | 8,148 | 10,213 | 32.72% | 42.61% | 25.34% |
| TOTAL | 24,902 | 23,970 | 100.00% | 100.00% | -3.74% |

Ajuste en el proceso

Proceso de Construcción



Registro vs Originación



* 2012 al mes de agosto
** 2012 al mes de septiembre

En la necesidad de evitar exceso de inventario, el **proceso de construcción** ha venido experimentando una sincronización reflejándose de manera evidente en lo que va de 2012. Esta situación explica la **disminución** en el Registro de oferta observada desde 2007, ajustándose de manera natural a la **colocación de vivienda**

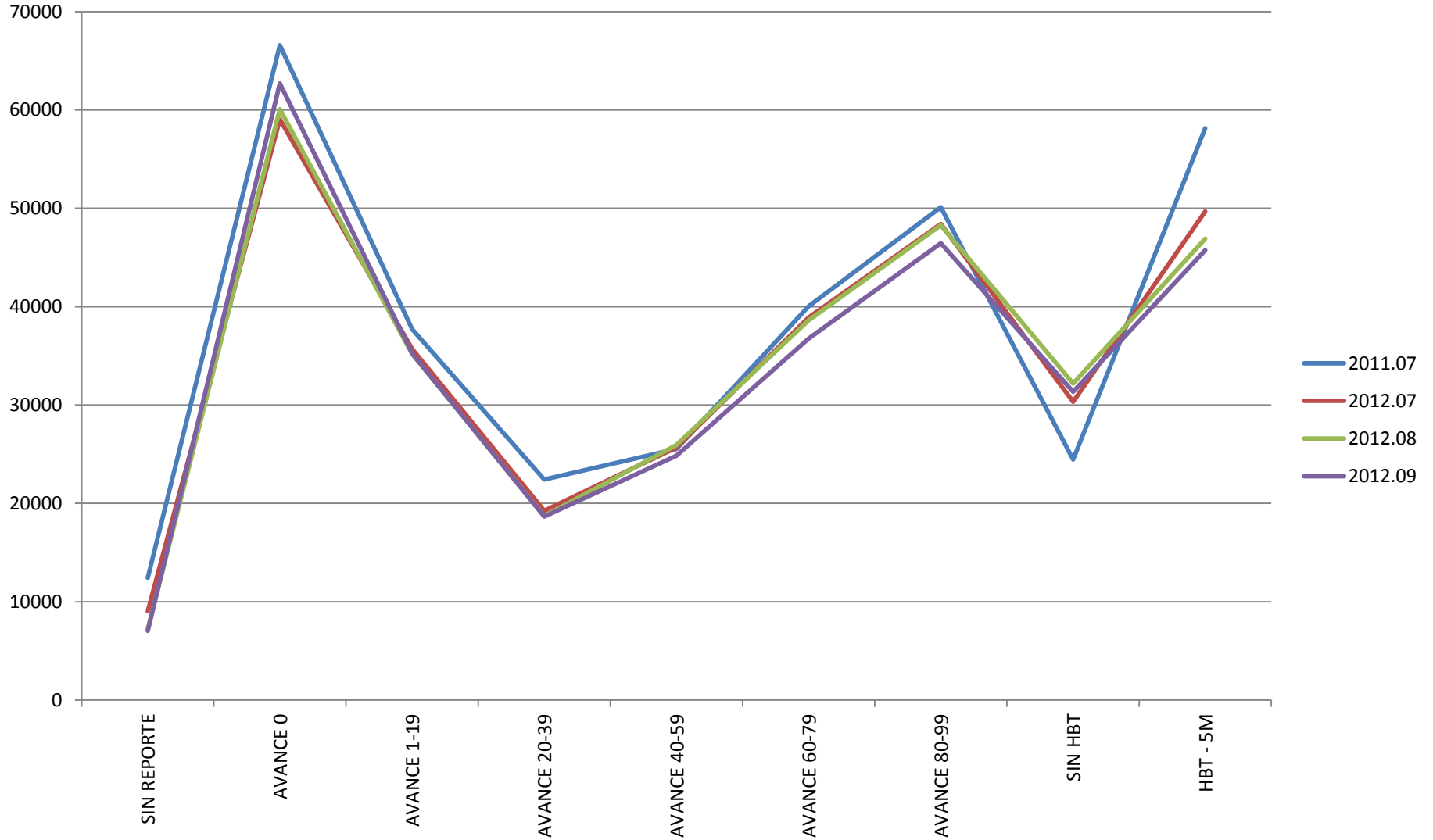
Velocidad de avance

| Avance | dic-11 | ago-12 | sep-12 | sep vs dic-11 | sep vs ago-12 |
|--------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|
| HBT - 5M | 59,066 | 46,901 | 45,745 | -22.55% | -2.46% |
| SIN HBT | 24,886 | 32,183 | 31,342 | 25.94% | -2.61% |
| AVANCE 80-99 | 49,964 | 48,271 | 46,438 | -7.06% | -3.80% |
| AVANCE 60-79 | 36,168 | 38,618 | 36,751 | 1.61% | -4.83% |
| AVANCE 40-59 | 25,736 | 25,940 | 24,842 | -3.47% | -4.23% |
| AVANCE 20-39 | 21,138 | 18,707 | 18,668 | -11.69% | -0.21% |
| AVANCE 1-19 | 37,079 | 35,176 | 35,229 | -4.99% | 0.15% |
| AVANCE 0 | 66,407 | 60,063 | 62,686 | -5.60% | 4.37% |
| SIN REPORTE | 10,189 | 7,216 | 7,046 | -30.85% | -2.36% |
| TOTAL | 330,633 | 313,075 | 308,747 | -6.62% | -1.38% |

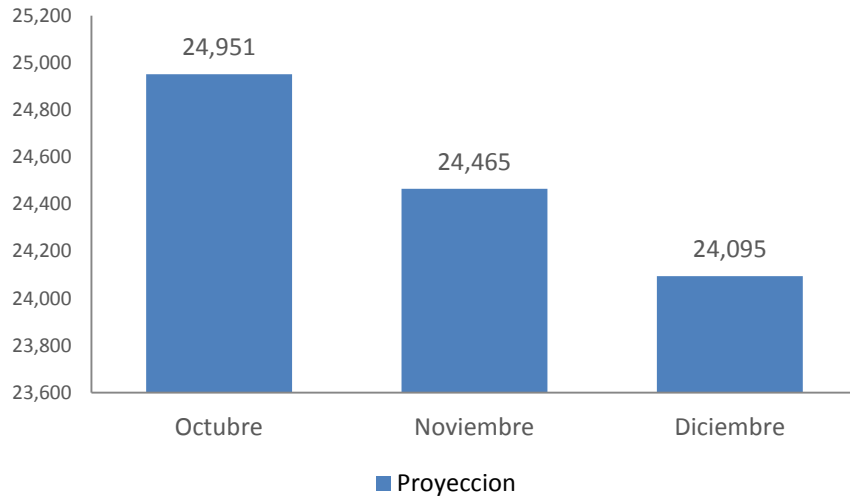
| Avance | dic-11 | ago-12 | sep-12 | sep vs dic-11 | sep vs ago-12 |
|---------|--------|---------|---------|---------------|---------------|
| HBT +5M | 90,104 | 112,381 | 111,762 | 24.04% | -0.55% |

Desde diciembre de 2011, hasta septiembre de 2012 se han dado de baja **241,326** viviendas registradas en el RUV por originación.

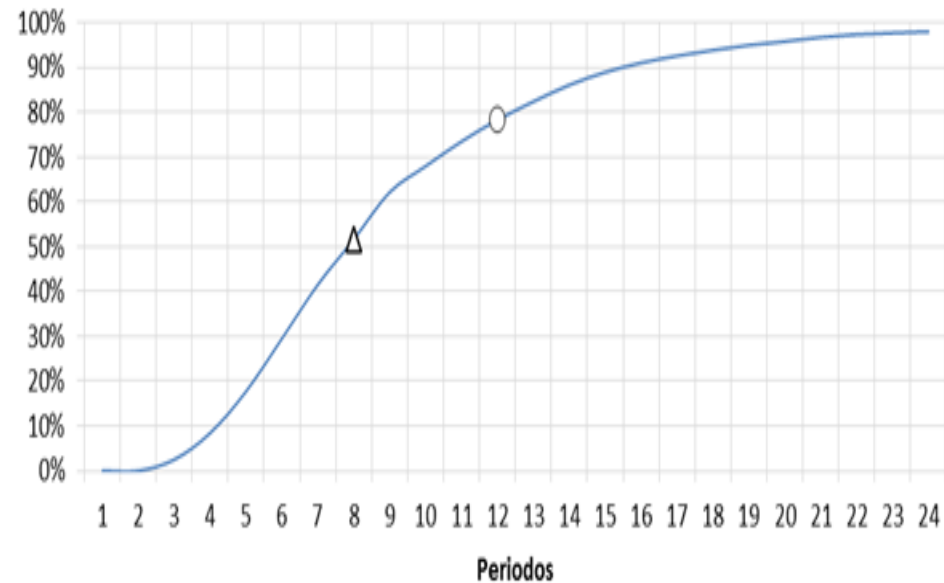
Velocidad avance (último año)



Pronóstico de Inicios de Verificación 2012

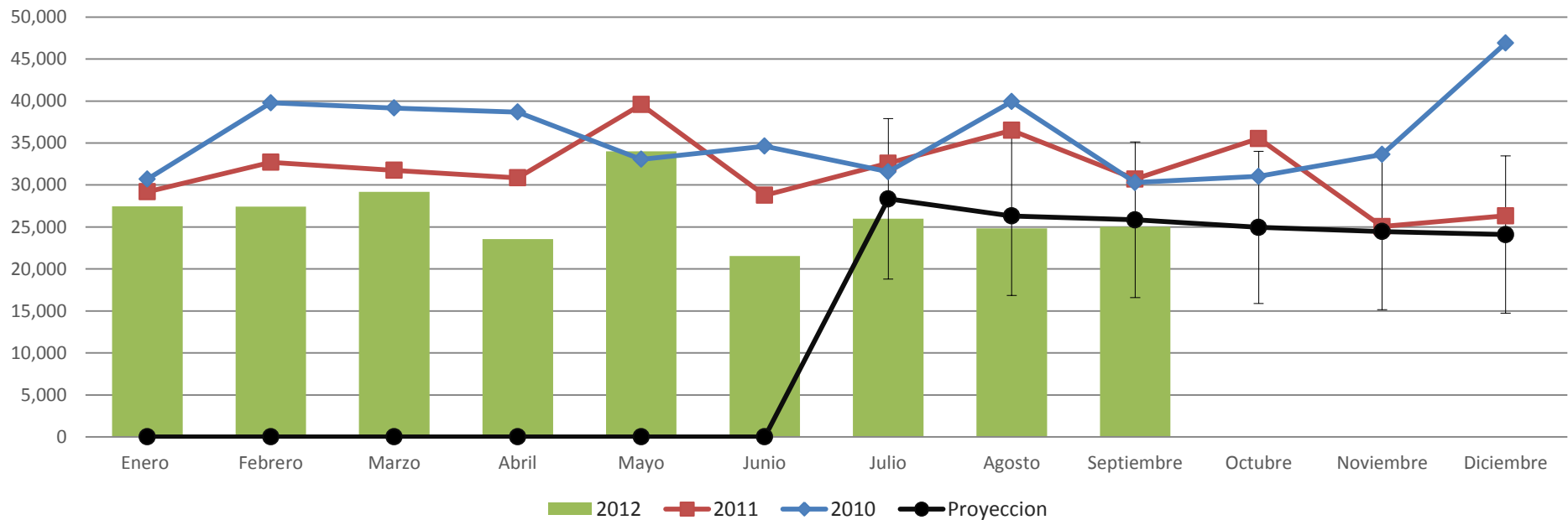


Función de aprovechamiento acumulada
Evolución de viviendas con habitabilidad de una cosecha determinada



24,951 viviendas iniciarán proceso de verificación en el próximo mes y serán las únicas que alcanzarán a contribuir con vivienda habitable para 2012: Según el modelo, sólo el **2.51%** (627) de la cosecha de octubre alcanzará habitabilidad en 2012.

Proyección Inicios de Verificación de Obra

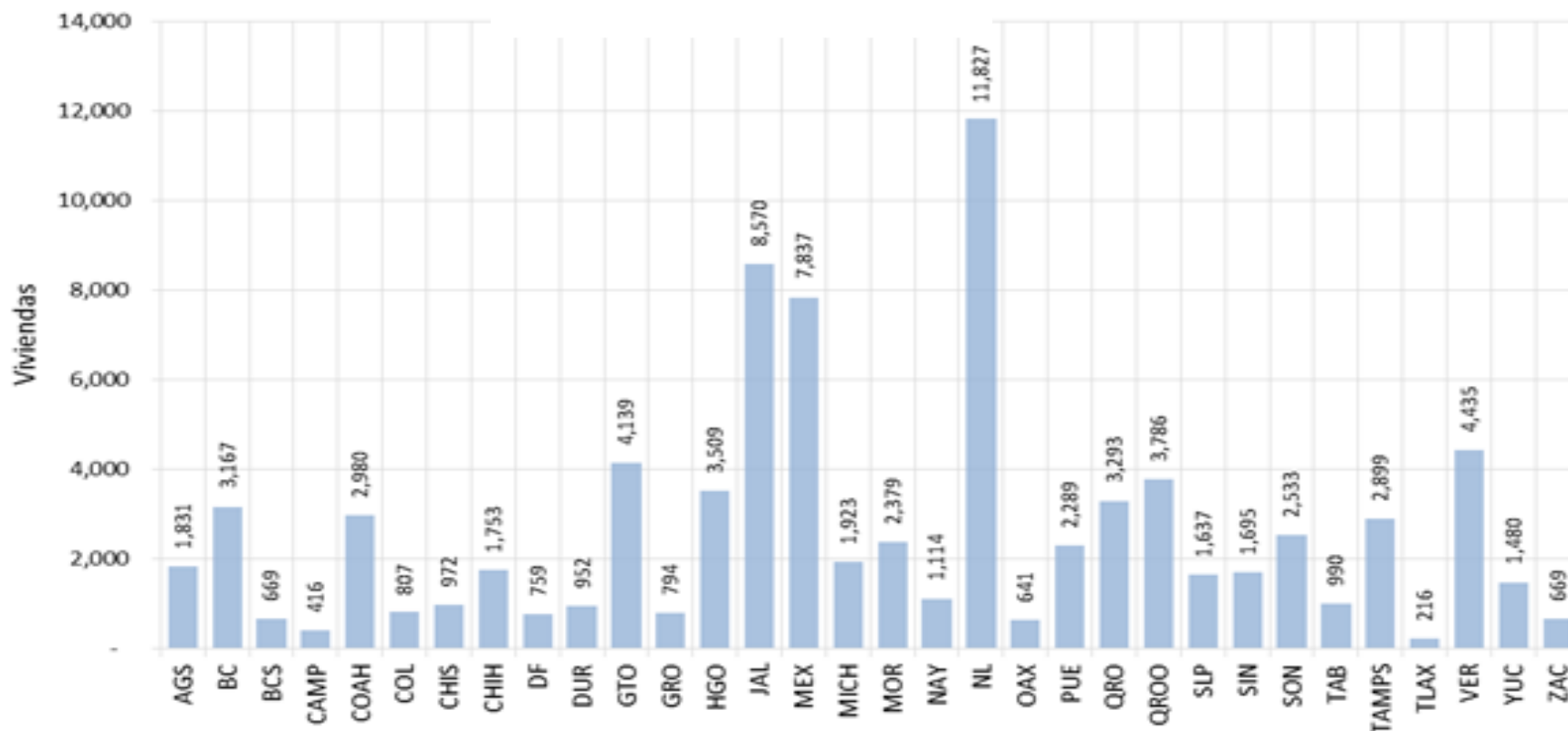


| | 2010 | 2011 | 2012 | 2012 vs 2010 | 2012 vs 2011 |
|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Enero-Agosto | 287.524 | 261.956 | 213.990 | -25,57% | -18,31% |
| Septiembre | 30.292 | 30.700 | 25.020 | -17,40% | -18,50% |
| Octubre | 31.022 | 35.533 | 24.951 | -19,57% | -29,78% |
| Acumulado | 348.838 | 328.189 | 263.961 | -24,33% | -19,57% |

| Acumulado | 2012 vs 2010 | 2012 vs 2011 |
|------------|--------------|--------------|
| Mayo | -21.91% | -13.67% |
| Junio | -24.46% | -15.38% |
| Julio | -23.60% | -16.10% |
| Agosto | -25.57% | -18.31% |
| Septiembre | -24.80% | -18.33% |
| Octubre | -24.33% | -19.57% |

Septiembre representó una diferencia de **850** viviendas, **3.4%** respecto a la estimación realizada

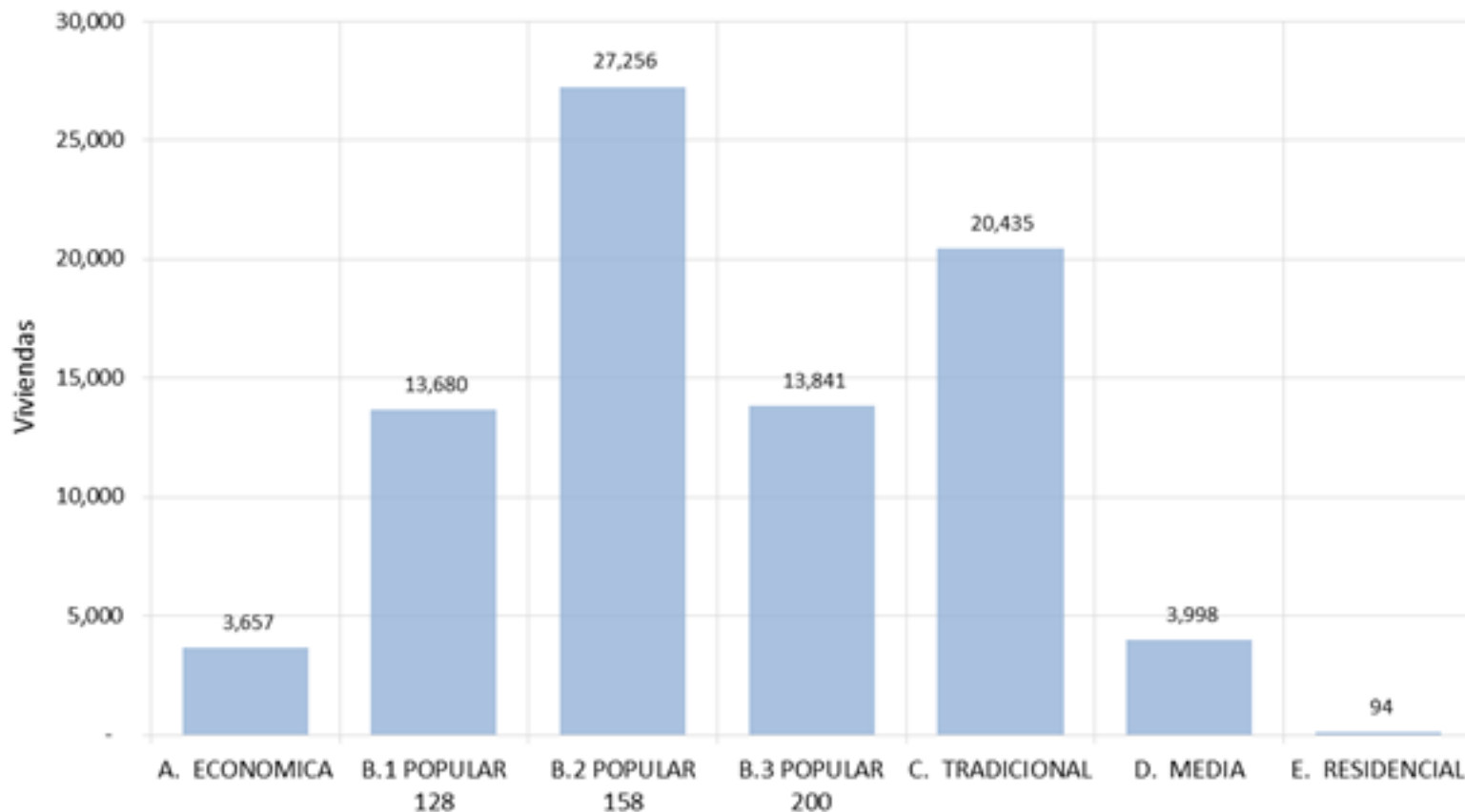
Estimado habitabilidad 2012 por estado



82,961 viviendas obtendrán habitabilidad en lo que resta de 2012, de las cuales:

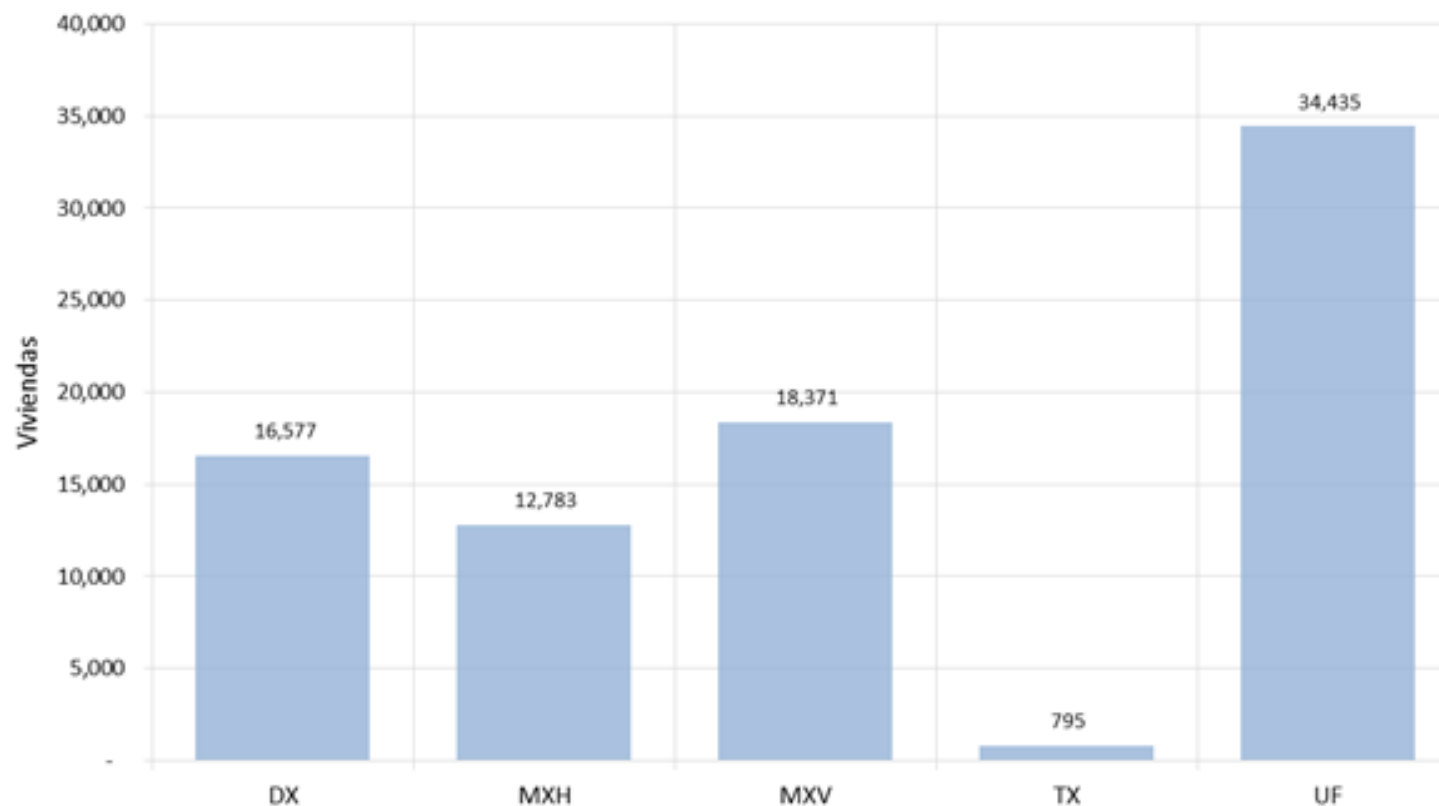
- **82,334** provienen de inicios de verificación del inventario actual.
- **627** de las 24,951 viviendas que iniciarán verificación en octubre.
- **NL, JAL y MEX** continúan destacando con su contribución para vivienda habitable.

Estimado habitabilidad 2012 por rango de precio



- Se mantiene fija 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

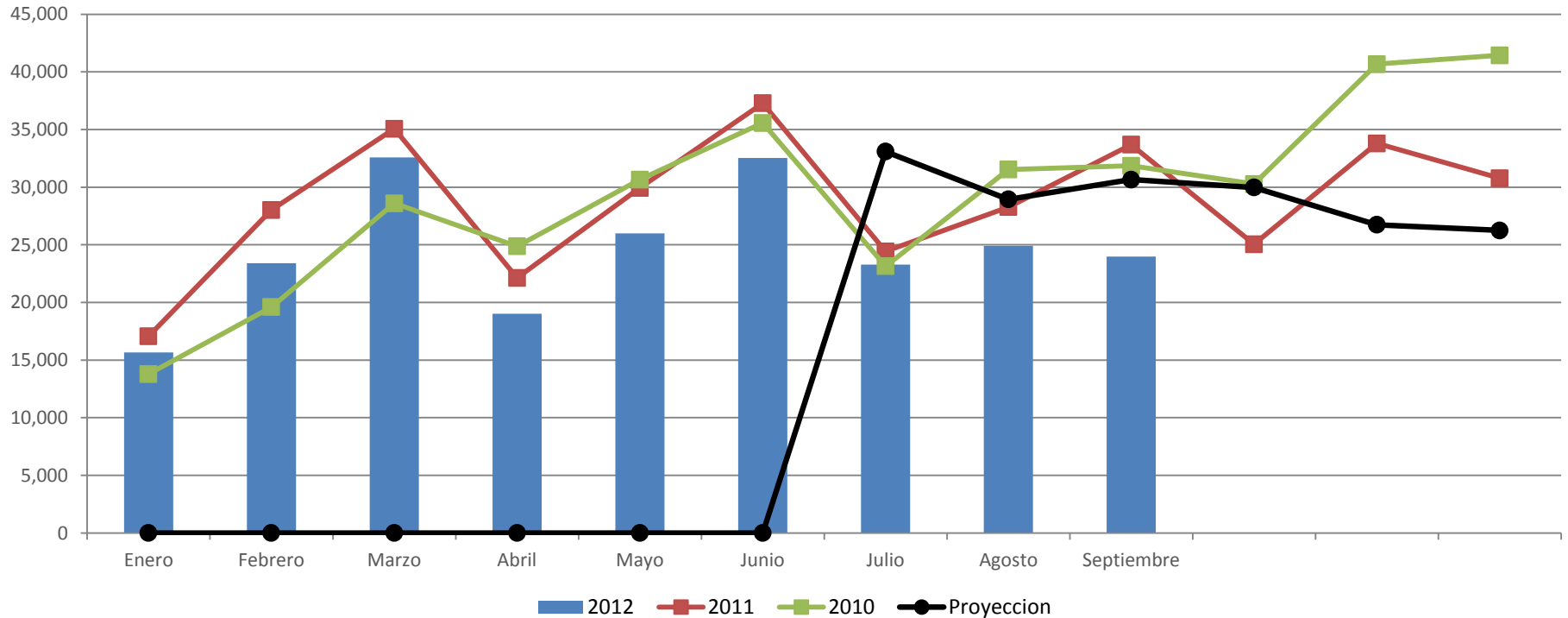


- 2012 cerrará con la misma distribución que se ha venido observando desde el mes de julio. Destacando el cambio de entre vivienda **MXH** y **MXV**, esta última motiva el desarrollo de vivienda para más de 3 niveles.

Estimado habitabilidad 2012 precio-estado

| EF | A. ECONOMICA | B.1 POPULAR 128 | B.2 POPULAR 158 | B.3 POPULAR 200 | C. TRADICIONAL | D. MEDIA | E. RESIDENCIAL | Total |
|-------|--------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|----------|----------------|--------|
| AGS | 170 | 345 | 486 | 248 | 390 | 189 | 3 | 1,831 |
| BC | 81 | 764 | 1,281 | 467 | 451 | 121 | 3 | 3,167 |
| BCS | 2 | 1 | 157 | 137 | 362 | 10 | - | 669 |
| CAMP | 22 | 38 | 11 | 48 | 246 | 49 | 1 | 416 |
| COAH | 153 | 942 | 871 | 306 | 566 | 139 | 2 | 2,98 |
| COL | - | 76 | 275 | 202 | 219 | 36 | - | 807 |
| CHIS | 27 | 384 | 327 | 92 | 131 | 11 | - | 972 |
| CHIH | 177 | 723 | 371 | 150 | 217 | 109 | 6 | 1,753 |
| DF | - | - | - | 20 | 500 | 225 | 14 | 759 |
| DUR | 104 | 267 | 148 | 208 | 184 | 40 | 1 | 952 |
| GTO | 20 | 513 | 1,227 | 962 | 1,229 | 185 | 2 | 4,139 |
| GRO | - | 21 | 63 | 117 | 486 | 103 | 4 | 794 |
| HGO | 103 | 202 | 1,492 | 479 | 1,014 | 220 | - | 3,509 |
| JAL | 311 | 1,285 | 3,98 | 1,258 | 1,539 | 191 | 6 | 8,57 |
| MEX | 29 | 191 | 1,805 | 2,293 | 3,089 | 425 | 4 | 7,837 |
| MICH | 67 | 453 | 891 | 221 | 210 | 81 | 1 | 1,923 |
| MOR | - | - | 261 | 597 | 1,282 | 239 | 1 | 2,379 |
| NAY | 1 | 149 | 407 | 290 | 242 | 25 | - | 1,114 |
| NL | 1,254 | 2,373 | 4,504 | 1,402 | 1,959 | 333 | 3 | 11,827 |
| OAX | 2 | 178 | 241 | 154 | 56 | 9 | - | 641 |
| PUE | 24 | 442 | 948 | 407 | 412 | 55 | - | 2,289 |
| QRO | 1 | 31 | 688 | 951 | 1,478 | 143 | - | 3,293 |
| QROO | 63 | 585 | 1,746 | 597 | 478 | 307 | 9 | 3,786 |
| SLP | 9 | 335 | 365 | 298 | 491 | 137 | 3 | 1,637 |
| SIN | 41 | 324 | 431 | 263 | 557 | 77 | 1 | 1,695 |
| SON | 149 | 797 | 859 | 298 | 334 | 95 | 1 | 2,533 |
| TAB | 22 | 248 | 403 | 156 | 138 | 22 | 1 | 990 |
| TAMPS | 205 | 776 | 1,29 | 317 | 240 | 71 | 1 | 2,899 |
| TLAX | 50 | 38 | 72 | 15 | 31 | 9 | - | 216 |
| VER | 359 | 896 | 1,42 | 470 | 1,129 | 140 | 22 | 4,435 |
| YUC | 208 | 235 | 63 | 267 | 522 | 181 | 4 | 1,48 |
| ZAC | 1 | 68 | 172 | 152 | 256 | 20 | - | 669 |
| Total | 3,657 | 13,68 | 27,256 | 13,841 | 20,435 | 3,998 | 94 | 82961 |

Proyección DTU's emitidos (Octubre –Diciembre)

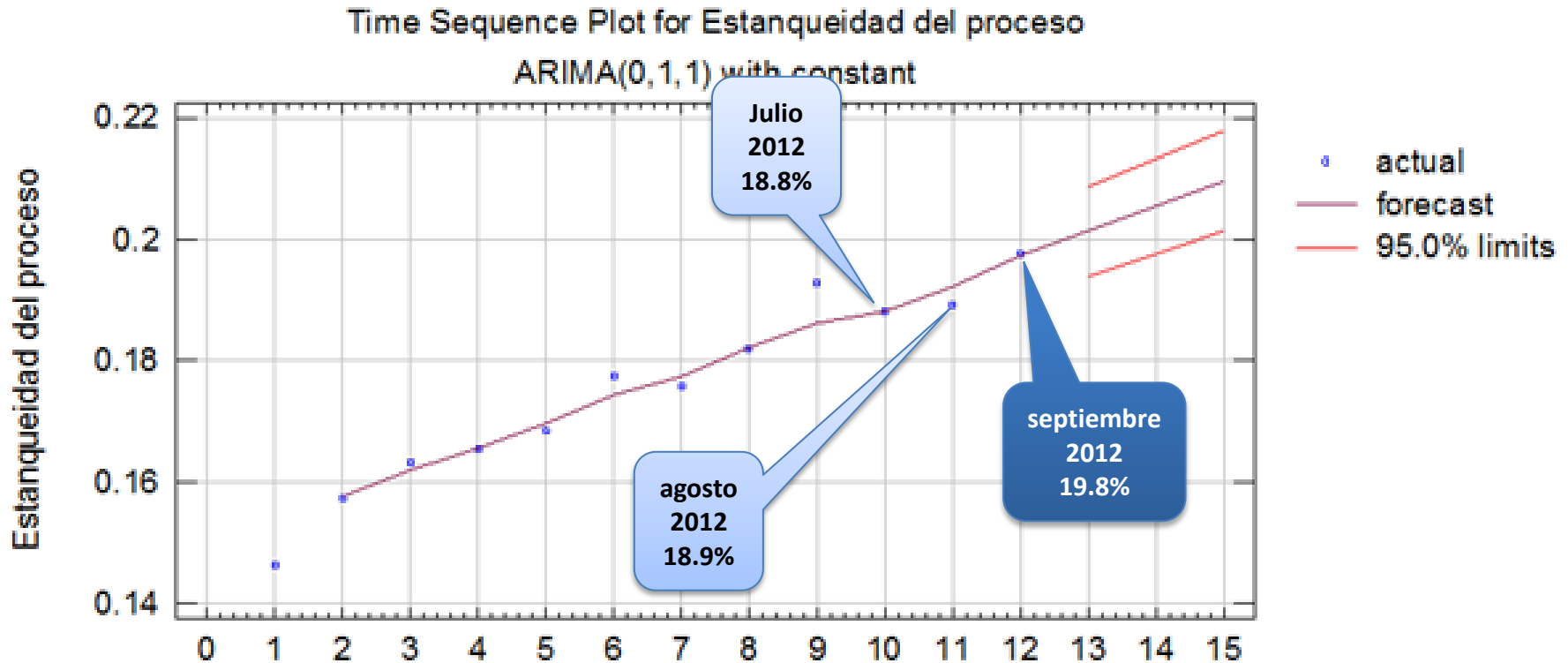


| | 2010 | 2011 | 2012 | 2012 vs 2010 | 2012 vs 2011 |
|------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|
| Enero-Agosto | 207,763 | 222,209 | 197,328 | -5.02% | -11.20% |
| Septiembre | 31,861 | 33,693 | 23,970 | -24.77% | -28.86% |
| Octubre | 30,271 | 25,050 | 29,980 | -0.96% | 19.68% |
| Acumulado | 269,895 | 280,952 | 251,278 | -6.90% | -10.56% |

| Acumulado | 2012 vs 2010 | 2012 vs 2011 |
|------------|--------------|--------------|
| Mayo | -0.76% | -11.80% |
| Junio | -2.57% | -12.01% |
| Julio | -2.16% | -11.09% |
| Agosto | -5.02% | -11.20% |
| Septiembre | -7.65% | -13.52% |
| Octubre | -6.90% | -10.56% |
| Noviembre | -10.48% | -11.67% |
| Diciembre | -13.57% | -11.94% |

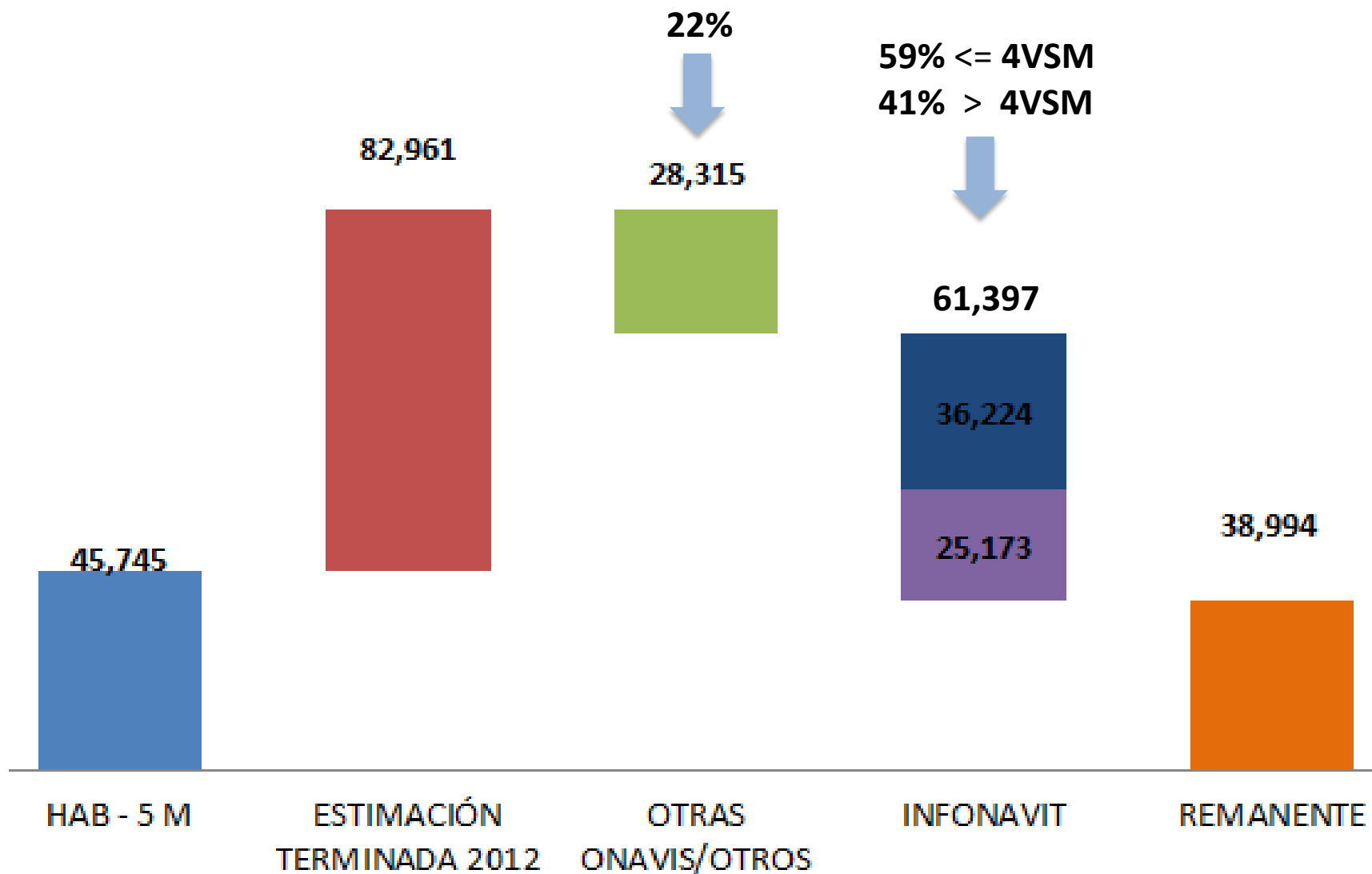
Septiembre representó una diferencia de **6,685** viviendas, **27.8%** respecto a la aproximación, derivado del cambio en el comportamiento trimestral

Probabilidad de Estancamiento del sistema (Estanqueidad)



- Se obtuvo un incremento fuerte de un punto porcentual de agosto a septiembre.
- Dicho incremento es un reflejo de la disminución observada en el otorgamiento de DTU de septiembre.
- La tendencia continua a la alza y confirma el comportamiento de emisión de DTU estimado para 2013, se estima un índice del **20.1%** con un intervalo de **[19.4%,20.9%]** para el siguiente periodo

Composición del registro



- 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 (**-14.05%** a agosto 2012).
 - **-17.11** en Verificación (**-18.33%** a agosto 2012) .
 - **-11.08** en Emisión de DTUs (**-13.52%** a agosto 2012) .
- La disminución en el otorgamiento de vivienda habitable esperado para 2013 y la desaceleración observada en el proceso de construcción confirman un ajuste necesario en el proceso de construcción para atender los ritmos de colocación de vivienda
- Será interesante observar el comportamiento en el proceso de construcción a presentarse durante el último trimestre del año, que afectarán principalmente las cosechas de vivienda habitable de **diciembre 2012-enero 2013**, modificando nuestro estimado de vivienda habitable para 2013 y que afectaran también el ritmo en el proceso de construcción