

# Presentación Mixta

---

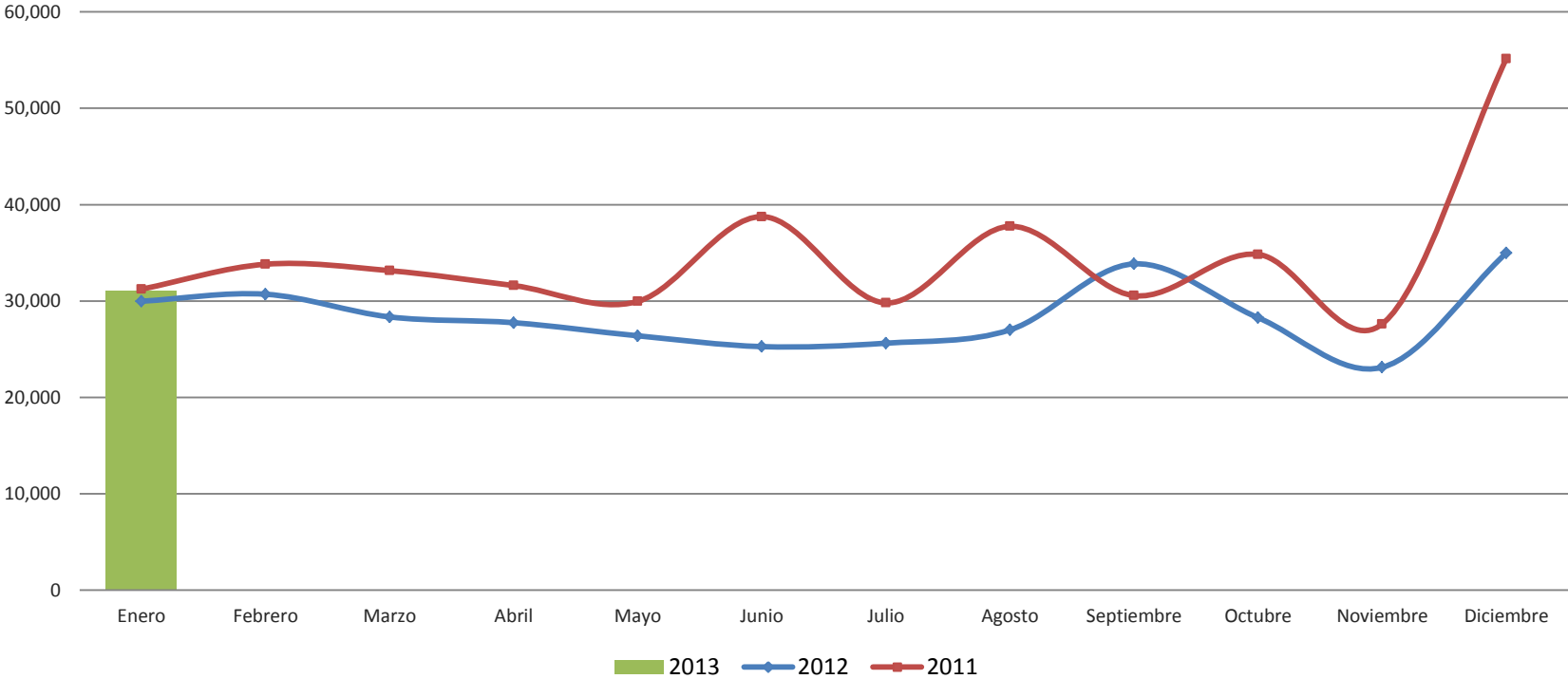
Febrero 2013

Fuente: RUV. DW

# Existe un leve repunte en el Registro de Oferta de Vivienda de Enero



## Registro de Vivienda



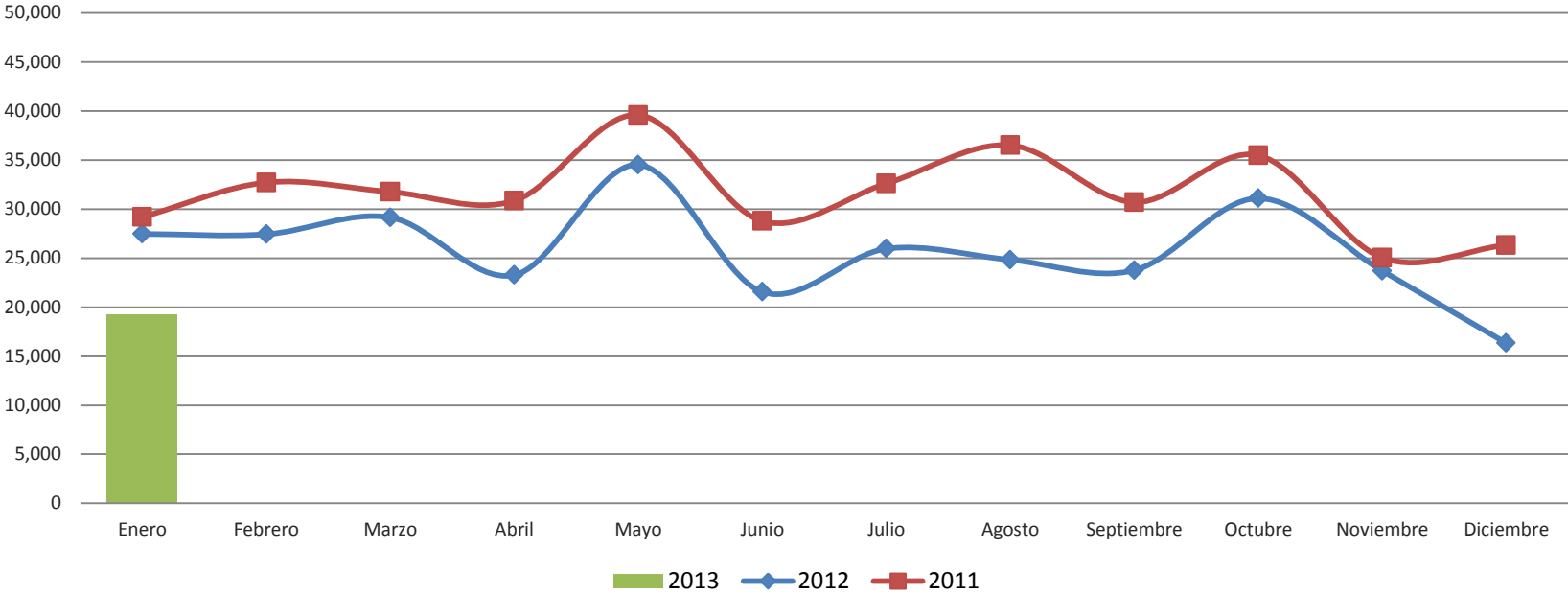
	2011	2012	2013	2013 vs 2011	2013 vs 2012
<b>Enero</b>	31,228	29,979	31,068	-1%	4%

**Se observa un incremento del 4% entre Enero 2012 vs Enero 2013**

Sin embargo, los Inicios de Verificación de Obra han disminuido respecto a años anteriores



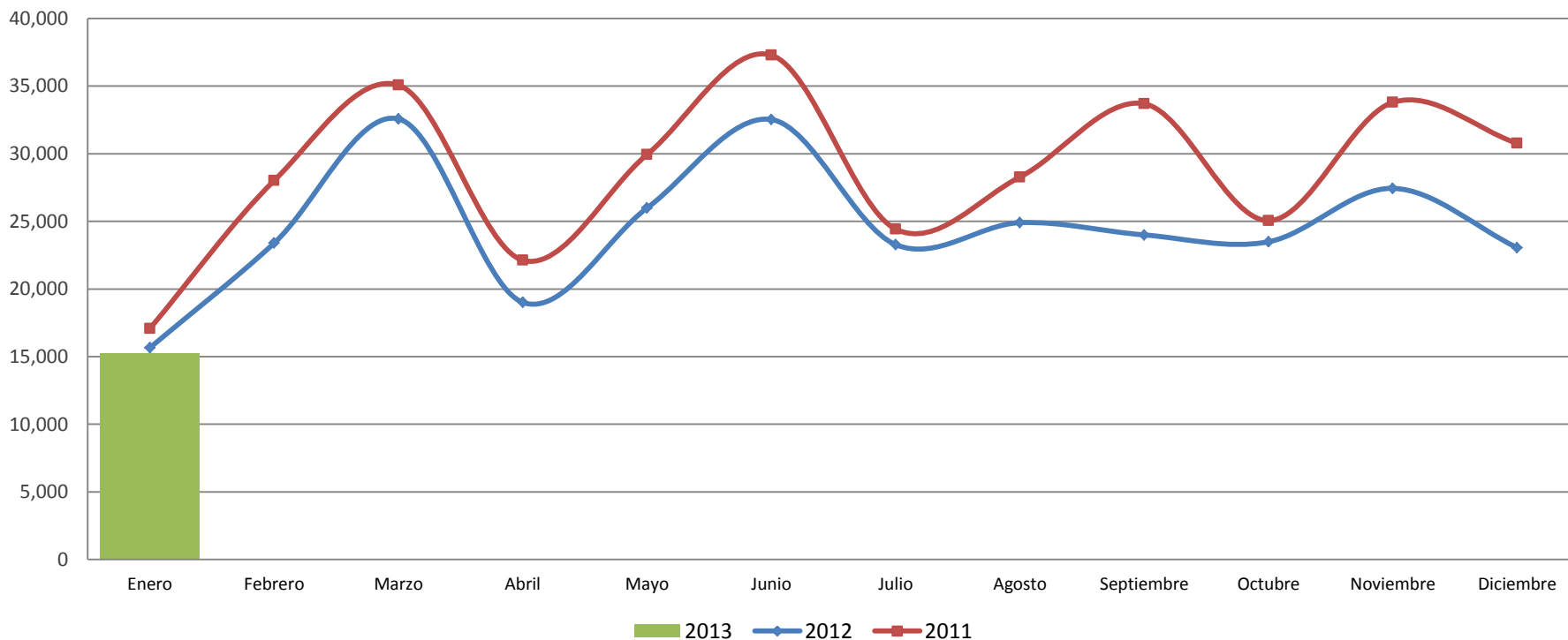
### Proceso de verificación



	2011	2012	2013	2013 vs 2011	2013 vs 2012
<b>Enero</b>	29,188	27,469	19,225	-34%	-30%

También se muestra una disminución en la emisión de DTUs, aunque en menor proporción

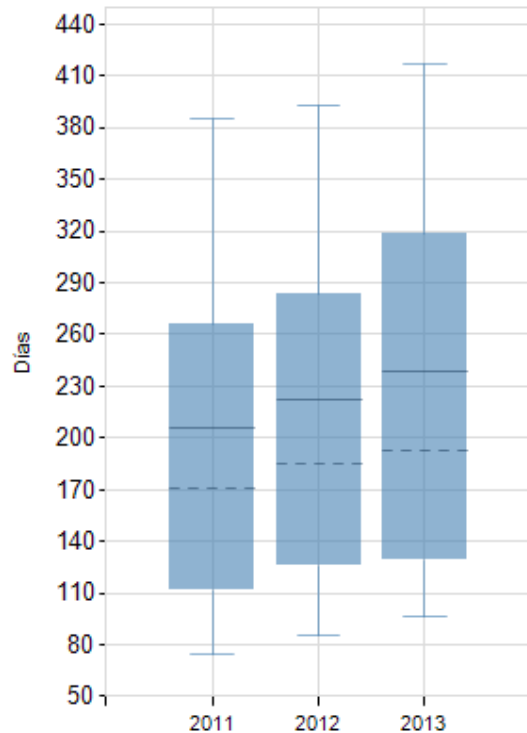
### Evolución de la Habitabilidad



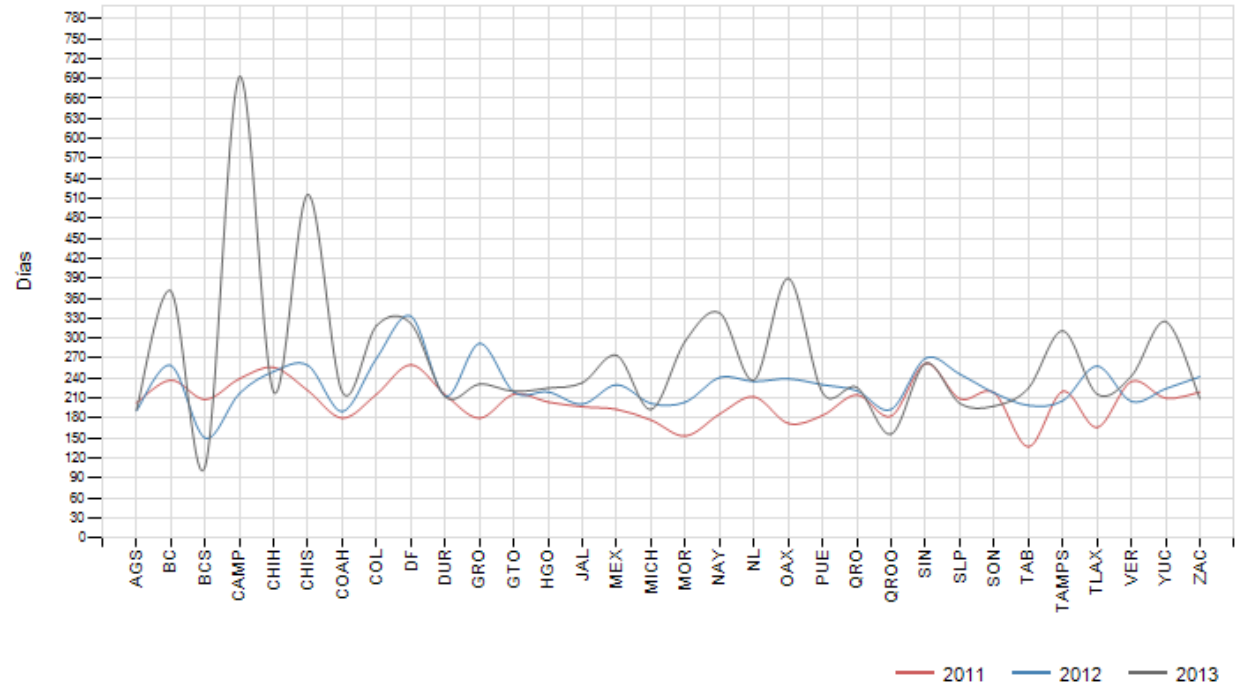
	2011	2012	2013	2013 vs 2011	2013 vs 2012
<b>Enero</b>	17,076	15,658	15,233	-11%	-3%

Los lapsos de construcción han aumentado, el lapso medio de construcción en 2011 era de 206 días, en 2012 de 222 días y de acuerdo a la información que se tiene para 2013 es de 239 días

Dispersión del lapso de construcción

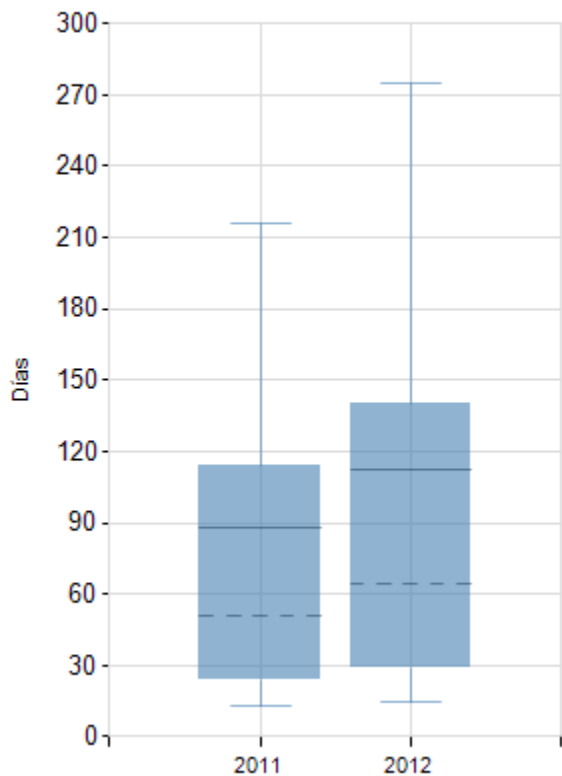


Contraste anual del valor medio estatal del lapso de construcción

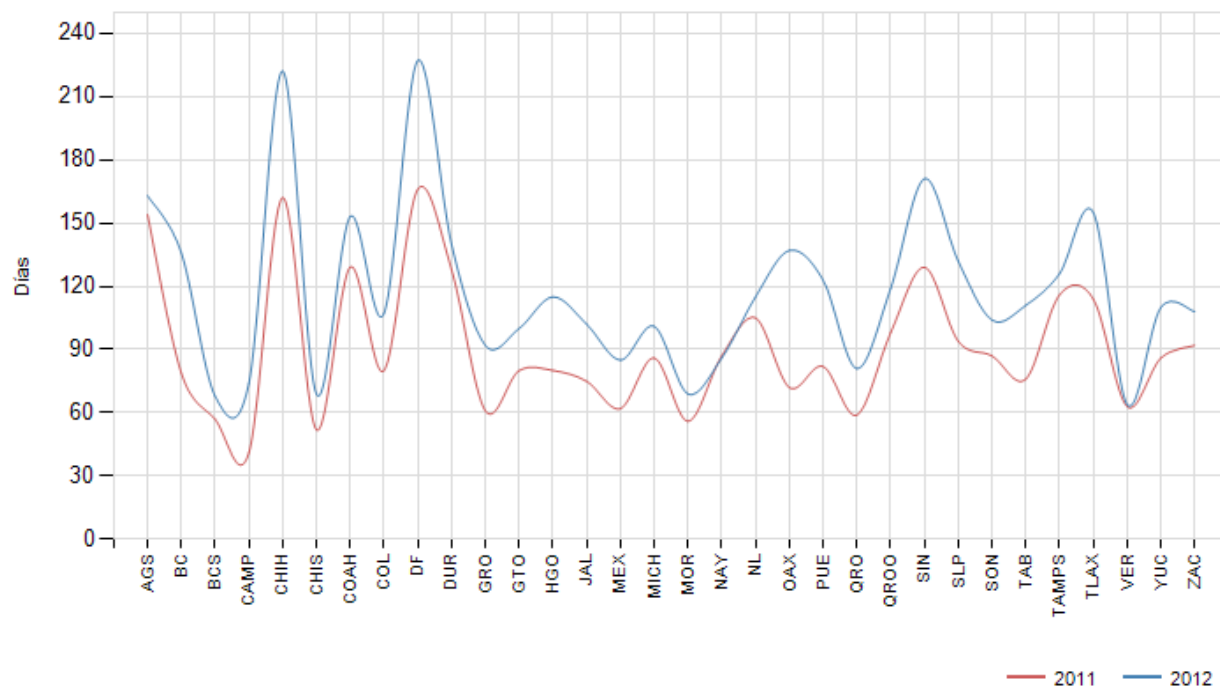


Así mismo los tiempos de colocación han aumentado de 2011 a 2012, pasando de un tiempo medio de 88 días a 112 respectivamente

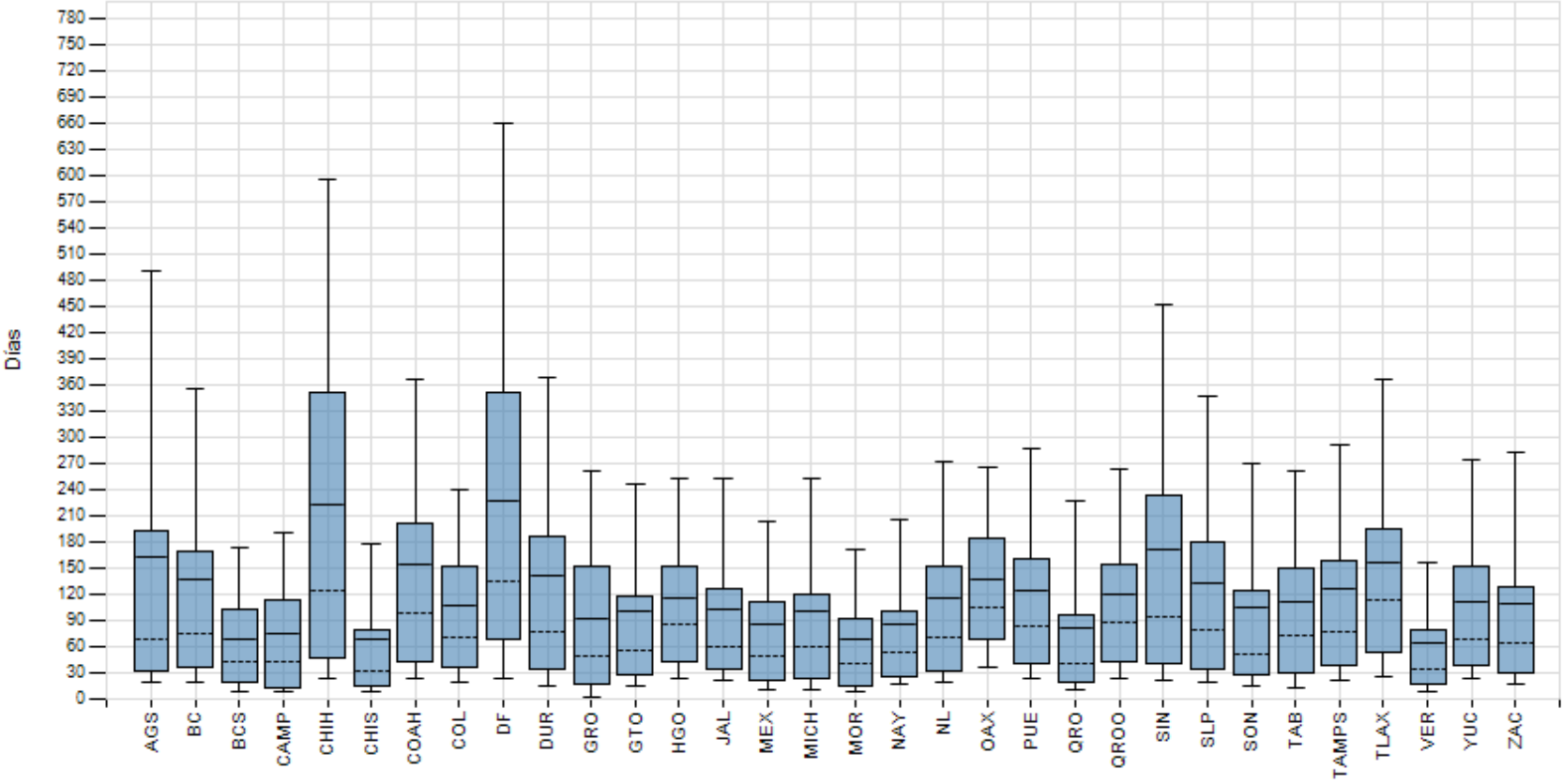
Dispersión del lapso de venta



Contraste anual del valor medio estatal del lapso de venta



# Observamos estados muy eficientes para vender y donde los productos que se terminan se desplazan rápidamente



En el gráfico de dispersión tenemos que el 50% central de la población se encuentra dentro de la caja (rango intercuartílico). Bajo su límite inferior tenemos el 25% de la población que tiene los valores más bajos, mientras que sobre su límite superior está el 25% que presenta los valores más elevados. La línea punteada representa la mediana y la continua representa la media. En los extremos tenemos el primero y noveno deciles.

# El ajuste del tren de vivienda muestra que no hay estancamiento en el inventario final

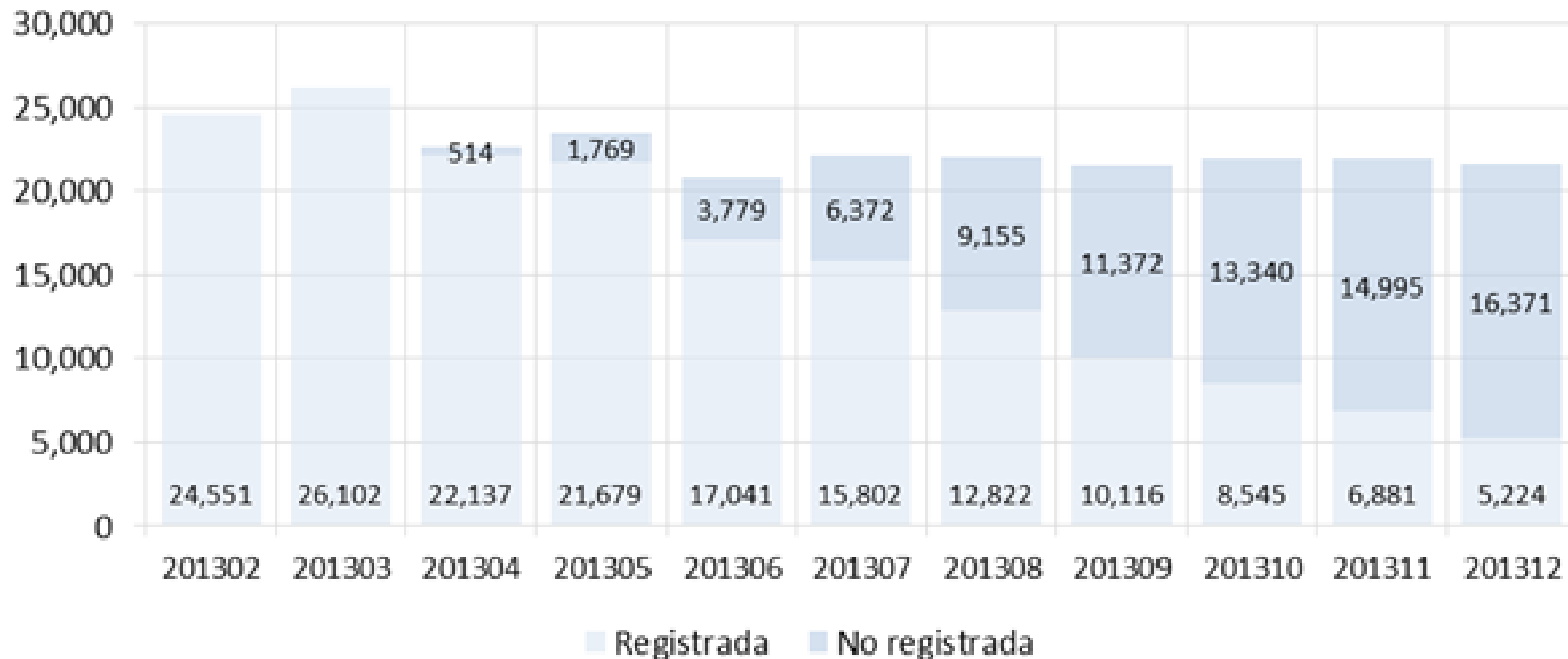
Avance	Enero 2012	Diciembre 2012	Enero - 2013	Ene 2013 vs Ene 2012	Ene 2013 vs Dic 2012
HBT - 5M	55,226	49,942	52,155	-5.56%	4.43%
SIN HBT	26,557	32,108	33,672	26.79%	4.87%
AVANCE 80-99	53,779	45,218	47,248	-12.14%	4.49%
AVANCE 60-79	40,021	37,335	38,896	-2.81%	4.18%
AVANCE 40-59	24,535	23,934	22,845	-6.89%	-4.55%
AVANCE 20-39	20,735	17,697	18,547	-10.55%	4.80%
AVANCE 1-19	37,742	31,583	33,215	-11.99%	5.17%
AVANCE 0	64,994	59,763	56,942	-12.39%	-4.72%
SIN REPORTE	9,297	5,284	5,797	-37.65%	9.71%
<b>TOTAL</b>	<b>332,886</b>	<b>302,864</b>	<b>309,317</b>	<b>-7.08%</b>	<b>2.13%</b>

Avance	Enero 2012	Diciembre 2012	Enero - 2013	Ene 2013 vs Ene 2012	Ene 2013 vs Dic 2012
HBT +5M	91,561	104,824	109,256	19.33%	4.23%



El estimado de habitabilidad para 2013 se mantiene sobre las 248,000 unidades, impactando el previsto inicial (282,885) un -8%

## Prónostrico de viviendas habitables 2013

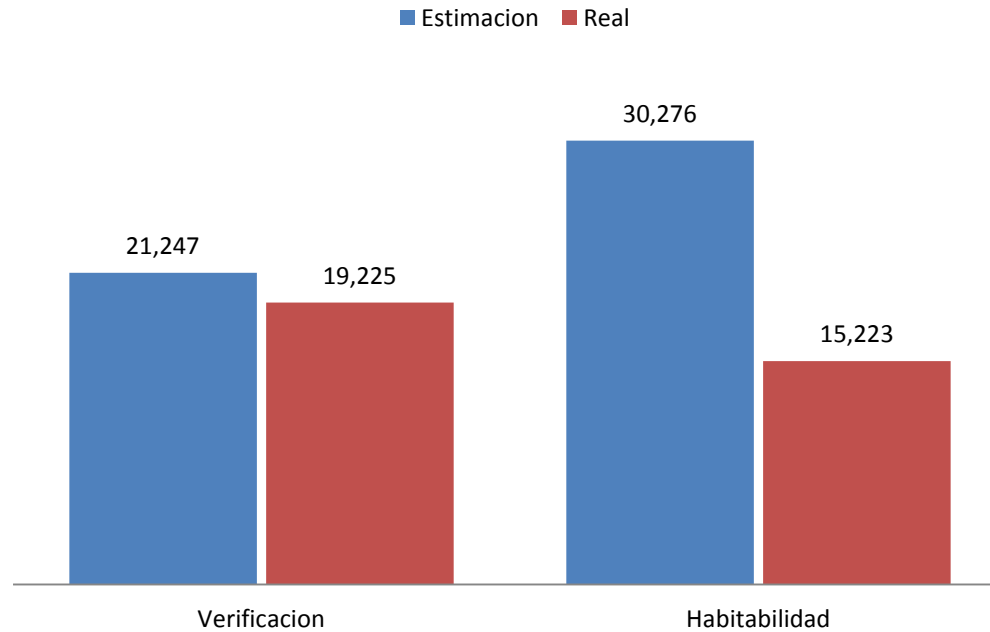


**248,567** viviendas obtendrán habitabilidad en el próximo año, de las cuales:

- 170,900 ya iniciaron verificación en 2012
- 77,667 se pronostica que la iniciaran en algún momento durante 2013

Esto se sustenta mostrando las Predicciones para 2013 y los resultados reales

## Estimaciones Enero 2013



El error para los inicios de verificación de acuerdo a la estimación fue para enero del **10%** y para Habitabilidad del **50%**

# Conclusiones

- Hay un leve repunte en el registro de oferta (4%)
- Una disminución en los inicios de verificación de Obra considerable (-30%)
- Las disminuciones se ven reflejadas en mayores tiempos de construcción y mayores tiempos de venta
- La producción final del año andará alrededor de 258,000 unidades
- La compactación de la industria corresponde a un ajuste entre oferta y demanda

# Anexo - Estimado habitabilidad 2012 rango de 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	160	477	1,078	417	1,124	522	1	3,780
BC	47	1,578	3,174	1,217	1,745	252	7	8,020
BCS	-	3	368	420	1,043	61	-	1,895
CAMP	20	31	3	70	323	183	-	630
COAH	627	1,937	2,515	967	1,511	511	7	8,075
COL	-	230	1,092	583	1,017	145	3	3,070
CHIS	144	861	1,534	163	449	113	3	3,268
CHIH	403	2,422	1,565	297	993	551	16	6,247
DF	-	-	-	177	1,686	1,044	52	2,960
DUR	220	460	559	769	688	96	1	2,793
GTO	58	1,316	6,208	3,427	3,019	769	7	14,805
GRO	1	439	211	663	1,569	330	12	3,226
HGO	464	521	2,887	1,902	3,145	858	9	9,786
JAL	1,040	5,914	11,137	4,173	4,823	644	19	27,750
MEX	25	1,172	5,482	6,069	8,136	1,984	13	22,882
MICH	106	934	2,044	742	1,390	243	13	5,472
MOR	1	-	1,110	676	2,132	665	7	4,592
NAY	-	52	958	807	676	55	-	2,550
NL	3,918	6,808	15,131	5,240	7,355	905	55	39,413
OAX	-	420	671	333	380	33	-	1,837
PUE	86	1,690	3,076	569	2,382	300	-	8,103
QRO	572	345	1,468	1,920	4,406	547	10	9,266
QROO	16	1,404	4,471	1,302	2,673	816	84	10,766
SLP	10	128	1,271	588	1,246	464	32	3,739
SIN	135	655	1,617	1,021	1,561	284	7	5,280
SON	467	1,977	3,021	801	1,153	227	1	7,648
TAB	93	281	564	383	436	93	-	1,850
TAMPS	595	1,161	2,890	1,085	816	223	7	6,776
TLAX	65	189	161	73	97	23	-	609
VER	2,395	2,077	3,914	1,980	2,093	471	28	12,958
YUC	1,239	1,212	892	980	1,949	935	45	7,252
ZAC	3	336	204	365	257	105	1	1,271
<b>Total</b>	<b>12,911</b>	<b>37,028</b>	<b>81,274</b>	<b>40,181</b>	<b>62,277</b>	<b>14,453</b>	<b>444</b>	<b>248,567</b>

# Anexo – Velocidad de Venta detalle por estado

ENTIDAD FEDERATIVA	1ER DECIL	1ER CUARTIL	MEDIANA	3ER CUARTIL	9NO DECIL	MEDIA	NUMERO VIVIENDAS
AGS	19	32	69	192	491	163	3532
BC	19	35	75	168	355	136	9801
BCS	8	19	43	103	172	68	1203
CAMP	7	13	42	112	191	74	697
CHIH	23	47	124	350	596	222	5209
CHIS	7	14	31	78	178	69	1918
COAH	23	43	97	202	367	153	6778
COL	19	35	71	152	240	107	1427
DF	23	69	135	350	660	227	462
DUR	14	33	77	187	368	140	2148
GRO	2	16	49	151	261	92	1195
GTO	15	27	55	117	246	100	9131
HGO	22	42	85	152	252	115	5610
JAL	20	33	60	125	253	102	20364
MEX	10	21	48	110	203	85	23655
MICH	11	24	60	119	253	101	4283
MOR	7	14	40	91	171	69	3356
NAY	16	26	52	101	206	86	1443
NL	18	32	70	152	272	115	26697
OAX	35	69	105	183	266	137	379
PUE	23	41	83	161	287	123	7253
QRO	11	19	41	95	226	81	6514
QROO	22	42	88	154	264	119	8999
SIN	21	41	93	234	452	171	3866
SLP	18	33	79	179	346	132	3272
SON	15	27	51	123	270	104	7143
TAB	13	29	72	149	260	111	2325
TAMPS	21	39	77	158	292	126	7448
TLAX	25	54	112	195	366	155	445
VER	8	17	34	78	155	64	8646
YUC	24	38	69	151	273	110	4746
ZAC	16	30	63	127	283	108	1468