

sector de la vivienda

- A julio de 2015 la colocación de INFONAVIT, FOVISSSTE y la Banca Comercial superó medio millón de créditos a la vivienda.
- El financiamiento a la construcción en crédito puente superó 60 mil millones en junio.
- La oferta de vivienda nueva se mantiene estable en torno de 500 mil.

El sector de la construcción muestra una tendencia convergente con el crecimiento de la economía en su conjunto.

El sector construcción continúa mostrando una tendencia de crecimiento, aunque con señales mixtas, que apuntan hacia la moderación en su ritmo de actividad. En julio, el indicador de actividad industrial correspondiente al sector construcción mostró un crecimiento anual de 4.2%, y de 4.9% en el componente de edificación; en tanto, para el total de la actividad industrial (que incluye también manufacturas y minería) el crecimiento fue de 0.7%. Sin embargo, otros indicadores sugieren un crecimiento más modesto, como el IGAE del sector, la inversión fija bruta en la edificación residencial, y el valor de la producción de las empresas constructoras relacionadas con la edificación, que registraron en junio crecimientos de 2.1%, 0.7% y 1.5% anual respectivamente (pág. 3).

El empleo del sector (medido a través del número de trabajadores asegurados al IMSS) por su parte, continúa sorprendiendo al alza: en agosto su crecimiento fue de 9.4% anual, contra 4.4% del total nacional. Cabe mencionar que desde el inicio de 2014, el empleo en la construcción ha promediado tasas de crecimiento de 8.6% anual. Esto, si bien es consistente con el repunte del sector a lo largo de este periodo, refleja también los esfuerzos en favor de la formalización que ha impulsado el gobierno de la república a lo largo del último año.

Es importante señalar que el sector de la construcción comenzó a repuntar en el segundo trimestre de 2014, luego de dos años de caída. Su recuperación fue notable, al punto de representar uno de los sectores más dinámicos de la economía. Un año más tarde, los indicadores reflejan los efectos de una base de comparación más elevada, con lo cual, se aprecia un ritmo de crecimiento más cercano al de la economía en su conjunto.

Con la diversificación de productos, el financiamiento al sector continúa en aumento.

A julio de 2015, la inversión ejercida por INFONAVIT, FOVISSSTE, SHF, FONHAPO y la banca comercial ascendió a 171.4 mil millones de pesos (mmp), un alza de 10.9% en comparación al mismo periodo de 2014. Este crecimiento refleja, por una parte, la diversificación de productos de los organismos de vivienda; y por otra, mayores montos de crédito. Por ejemplo, en el caso de INFONAVIT, con el aumento en el monto máximo de crédito, a 850 mil pesos (desde los cerca de 450 mil en 2014), y en el caso de FOVISSSTE, con mayor agilidad en sus procesos de originación, y productos como el crédito en pesos. En ambos casos, influye también el aumento en el tope de ingresos en los subsidios a vivienda (de 2.6 a 5 salarios mínimos), que amplía la demanda hacia niveles de mayor valor (pág. 4)

El presupuesto ejercido en subsidios suma 7 mmp a agosto.

En el conjunto de las distintas modalidades, el Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal a la Vivienda reportó, con datos preliminares al cierre de agosto de 2015, un monto

de inversión en subsidios de 7.0 mmp. De esta cantidad, el 78% se destinó a la adquisición de vivienda nueva, y el restante 22%, por un monto de 1.5 mmp, al resto de modalidades, que incluyen vivienda usada, mejoramientos, autoconstrucción, renta y adquisición de lotes con servicios.

En el periodo enero-agosto, se han realizado 131 mil acciones con subsidio; de éstas, el 28% del total, corresponden a modalidades diferentes a la adquisición de vivienda nueva (pág. 6).

El inventario de vivienda registrada en RUV se mantuvo en torno de 500 mil unidades.

En correspondencia con la tendencia convergente en los niveles de registro, inicio de obra, terminaciones y ventas, el nivel de la oferta de vivienda nueva se mantuvo por cuarto mes consecutivo en el rango de 500 mil unidades +/- 1.0%. Al cierre de julio, el inventario de vivienda en proceso de construcción y venta totalizó 496.4 mil unidades, 12.1% arriba del nivel observado en julio de 2014 (pág. 7)

La cartera de crédito puente de la banca comercial alcanzó 60.4 mmp.

En línea con la tendencia mostrada en los meses previos, al cierre de junio de 2015 el saldo del crédito puente de SHF y la banca comercial superó 60 mmp. En el periodo de referencia, también mejoró la calidad del portafolio de la banca; la porción de cartera vigente se incrementó 7.5% en tanto que la cartera vencida disminuyó 11.3% (pág. 9).

Consolidar avances, la prioridad para la política de vivienda.

Los resultados en materia de vivienda durante la primera mitad de la gestión del presidente Enrique Peña Nieto son altamente favorables. A partir de la creación de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, la política de vivienda ha logrado articular en forma coordinada la participación de las instituciones y agentes públicos y privados que intervienen en el sector. Algunos de los resultados son, por ejemplo, la reducción en el rezago habitacional de 9.7 millones de hogares en 2012 a 8.9 millones en 2014; por otra parte, se ha logrado una transformación importante de la industria con vivienda mejor ubicada, de mayor tamaño y de mejor calidad; al mismo tiempo; se ha consolidado la reactivación del sector, con un repunte en el registro anual de vivienda de 305 mil unidades en 2013 a 413 mil en 2014 y el transcurso de 2015. Asimismo se ha avanzado en la diversificación de las soluciones habitacionales.

El reto hacia delante es la consolidación en el ritmo de actividad y la atención adecuada a las necesidades habitacionales de los distintos sectores de la población. Para el Gobierno de la República, la vivienda tiene un sentido estratégico, pues constituye uno de los pilares de la actividad económica y el bienestar social.

Número y monto de financiamiento a la vivienda

Cuadro 1.- Crédito Individual

(Cifras acumuladas, miles de acciones y miles de millones de pesos, variación % anual)

Organismo	Ene - Jul 2014		Ene - Jul 2015		Var. %	
	Acciones	Inversión	Acciones	Inversión	Acciones	Inversión
Infonavit	295.4	54.9	374.4	65.9	26.7	19.9
Crédito hipotecario	199.3	54.9	218.4	65.9	9.6	19.9
Mejoravit ^{1/}	96.1	-	156.0	-	62.3	na
Fovissste	43.3	20.4	50.8	26.2	17.3	27.9
Crédito hipotecario	35.4	20.4	43.0	26.2	21.3	27.9
Respalda2 M ^{1/}	7.9	-	7.8	-	-0.6	na
Banca comercial ^{2/}	95.8	66.1	78.6	73.5	-17.9	11.1
Crédito hipotecario individual	39.0	38.2	41.3	48.6	6.0	27.4
Cofinanciamientos ^{3/}	15.6	13.3	17.3	16.0	11.6	20.3
Coparticipación ^{4/}	41.3	14.7	20.0	8.9	-51.6	-39.6
Subtotal Mercado Tradicional	434.5	141.5	503.7	165.5	16.0	17.0
SHF (Fondeo)	81.9	7.8	77.6	2.2	-5.3	-71.2
ONAVIs y Banca ^{5/}	35.2	6.0	37.8	1.6	7.4	-73.2
Otros intermediarios	46.8	1.7	39.8	0.6	-14.9	-64.1
Fonhapo	74.9	2.3	44.2	1.2	-41.0	-47.0
Otros organismos ^{6/}	9.9	2.8	6.9	2.4	-30.0	-13.5
Total Financiamientos	601.2	154.4	632.4	171.4	5.2	11.0
Viviendas						
Hipotecario Mercado Tradicional ^{7/}	273.6		302.6		10.6	
Total ^{8/}	510.9		557.4		9.1	

Fuente: CONAVI con información de cada Institución, CNBV y ABM.

Notas:

- 1.- La inversión en los créditos "Mejoravit" y "Respalda2 M" es fondeada por la Banca Comercial / Banca de Desarrollo.
- 2.- Datos de CNBV; ABM (como preliminar para julio 2015).
- 3.- Incluye Cofinavit, Apoyo Infonavit, Alia2 y Respald2 (Fuente: ABM).
- 4.- Incluye Infonavit Total e Infonavit 2do Crédito (Fuente: ABM)
- 5.- En 2014 se operó una línea de crédito para adquisición de hipotecas de FOVISSSTE y otra línea bancaria especial con una inversión de 11.5 mil mdp.
- 6.- Datos a junio. Otros organismos incluyen a: ISSFAM, Orevis, Hábitat de México, Banjercito, CFE y PEMEX.
- 7.- No incluye mejoramientos. Se descuenta duplicidad de créditos en cofinanciamiento y coparticipación.
- 8.- Incluye mejoramientos. Se descuenta duplicidad de créditos en cofinanciamiento, coparticipación y con fondeo de SHF para ONAVIs y Banca.

Cuadro 2.- Financiamiento a desarrolladores

(Cifras en miles de millones de pesos, % variación anual)

	2014	2015	Var (%)
Saldo total de cartera puente	55.5	60.4	8.8
Banca Comercial (junio)	46.9	49.1	4.7
SHF (junio)	8.6	11.3	30.6
Flujo de financiamiento			
SHF: Colocación Puente (Acum. Julio)	6.3	8.1	28.9

Cuadro 3.- Subsidios CONAVI

(Cifras acumuladas, miles de acciones y miles de millones de pesos, % variación anual)

Modalidad	Enero - Agosto 2014		Enero - Agosto 2015		Var (%)	
	Acciones	Inversión	Acciones	Inversión	Acciones	Inversión
Nueva	69.0	4.06	94.1	5.48	36.4	35.1
Usada	9.0	0.53	12.6	0.69	41.0	29.1
Mejoramientos	30.9	0.47	12.8	0.21	-58.6	-54.4
Lotes con servicios	0.0	0.00	0.1	0.00	na	na
Autoproducción	7.5	0.39	8.6	0.52	14.1	34.2
Renta	0.0	0.00	2.8	0.01	na	na
Proyectos Institucionales ^{1/}	0.2	0.34	0.0	0.09	na	na
Total	116.6	5.78	131.0	7.01	12.3	21.1

^{1/} Incluye 90 millones del programa "Mejorando la Unidad". Los beneficiarios de este programa (3,371 hogares) no están contabilizados en el total de acciones.

Cuadro 4.- Registro Único de Vivienda

(Cifras acumuladas y parcial del mes, miles de viviendas, % variación anual)

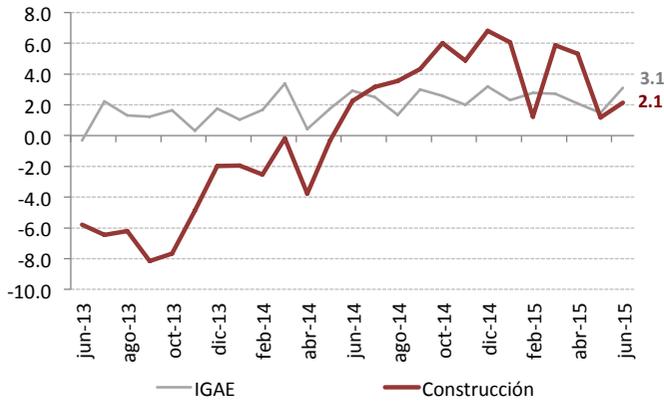
Periodo	Registradas			Iniciadas			Terminadas			Vendidas ^{1/}		
	2014	2015	var (%)	2014	2015	var (%)	2014	2015	var (%)	2014	2015	var (%)
Ago - Jul (U12M)	341.9	389.6	14.0	285.1	369.4	29.5	245.0	326.2	33.1	220.9	273.0	23.6
Ene - Jul	201.8	177.6	-12.0	186.6	164.3	-12.0	141.0	181.8	28.9	129.8	147.5	13.6
Jul	32.4	27.8	-14.2	30.2	22.8	-24.5	24.9	25.5	2.4	-	-	-

1. Viviendas identificadas como vendidas a través de créditos otorgados por INFONAVIT o FOVISSSTE. No incluye ventas con otras fuentes de financiamiento. La medición puntual del último mes se completa con un mes de desfase.

Contexto económico

Gráfica 1.- IGAE y construcción

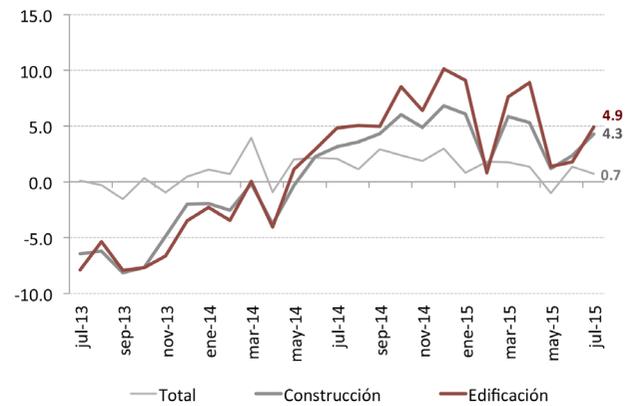
(Serie original; var. anual, %)



Fuente: CONAVI con información de INEGI

Gráfica 2.- Actividad industrial

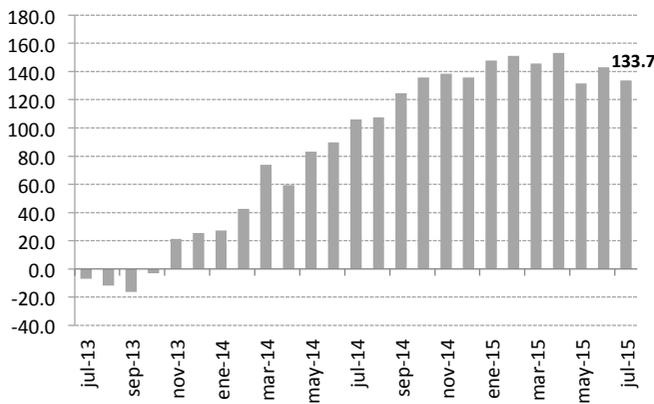
(Serie original; var. anual, %)



Fuente: CONAVI con información de INEGI

Gráfica 3.- Trabajadores de la construcción

(Crecimiento neto anual; Miles)



Fuente: CONAVI con información del IMSS

Gráfica 4.- ENEC: Valor de la producción por tipo de obra

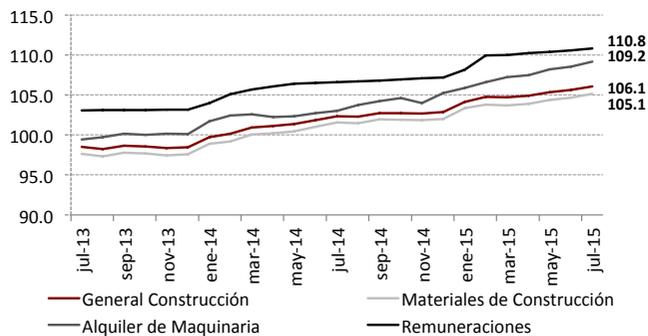
(Pesos de junio 2012; var. anual, %)



Fuente: CONAVI con información de INEGI

Gráfica 5.- Índice de precios al productor

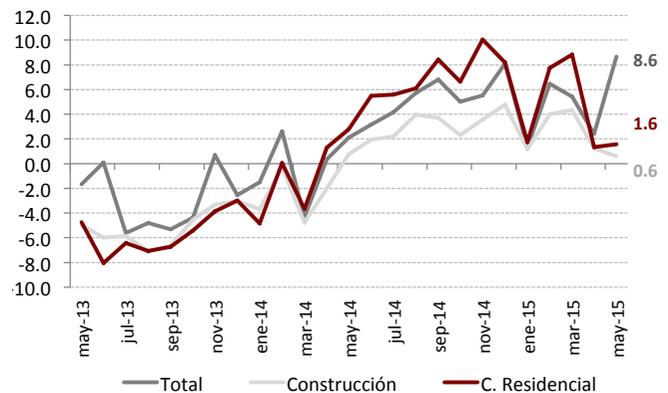
(Base: junio 2012=100)



Fuente: CONAVI con información de SHF

Gráfica 6.- Inversión Fija Bruta: Construcción

(Serie original. Var. % Anual)



Fuente: CONAVI con información de INEGI

Créditos a vivienda

Los organismos tradicionales (INFONAVIT, FOVISSSTE y la Banca Comercial) otorgaron más de 500 mil créditos de enero a julio de 2015; en relación al mismo periodo de 2014, el resultado representó un incremento del 16.0%. En el periodo de referencia, la inversión acumuló 165.5 mmp, 16.8% más que un año antes.

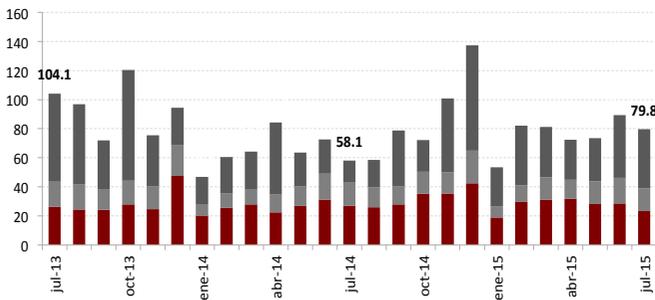
La actividad de FOVISSSTE alcanzó 50.8 mil créditos al mes de julio, de los cuales 43.0 mil fueron créditos hipotecarios con una inversión de 26.2 mmp. En comparación al resultado de la actividad hipotecaria en el periodo enero – julio de 2014, el Fondo tuvo un incremento de 21.3% en el número de créditos y de 27.9% en el monto de recursos invertidos. Este incremento se explica por diversos factores: por un lado, el gradual aumento en el monto promedio de crédito (en 515 mil pesos en 2015, contra 440 mil pesos en 2014); asimismo, influye la modernización del propio organismo, que ha agilizado sustancialmente el proceso de originación de créditos. La diversificación de productos también contribuyó a incrementar el número de acciones, como el FOVISSSTE en pesos y los créditos para mejoramiento, que amplían la capacidad de atención a sus afiliados.

En el caso de INFONAVIT, el resultado acumulado a julio muestra un aumento anual de 26.7% en el número de acciones, y 19.6% en el monto de financiamiento. En el número de acciones, el crecimiento de la actividad del instituto durante el presente año ha correspondido a mejoramientos, con un alza de 62.3% respecto al periodo enero-julio de 2014. En el monto de financiamiento, el crecimiento se puede explicar más por la liberación en el tope máximo de crédito, de hasta 850 mil pesos (vs. cerca de 485 mil pesos en 2014).

Por su parte, la banca comercial reportó una inversión de 73.5 mmpd, 11.1% superior a la observada entre enero y julio de 2014. Cabe destacar que la inversión en créditos hipotecarios otorgados directamente por la banca mantuvo un ritmo de crecimiento superior al 25%.

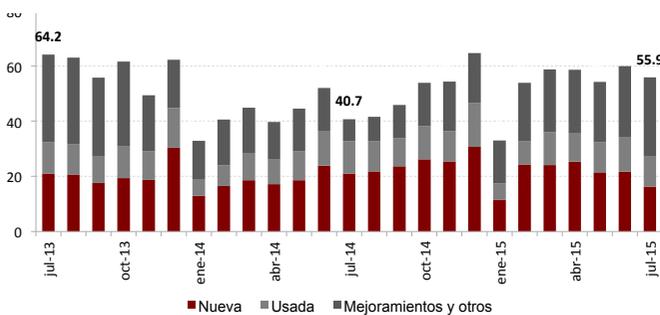
Por último, cabe apuntar que en el periodo enero-julio, la actividad conjunta de INFONAVIT, FOVISSSTE y la banca comercial, muestra un total de cerca de 195 mil créditos otorgados para adquisición de vivienda nueva. A este ritmo, al cierre del año, la cifra podría llegar a 350 mil. Constituye un indicador del ritmo de absorción de vivienda, que ayuda a la industria a planear mejor sus volúmenes de construcción.

Gráfica 7.-Total de créditos por modalidad
(Miles)



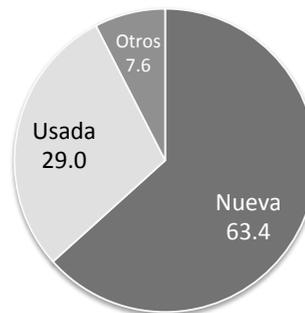
Fuente: CONAVI con información del INFONAVIT, FOVISSSTE, SHF y CNBV
Nota: Las cifras descuentan cofinanciamientos

Gráfica 8.- INFONAVIT: Créditos por modalidad
(Miles)



Fuente: CONAVI con información del INFONAVIT

Gráfica 7a.- Monto de financiamiento por modalidad
(últimos 12 meses, %)

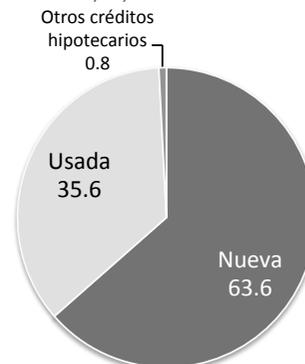


Total anual:
308.1 mmdp

Var. anual
12.7%

Fuente: CONAVI con información del INFONAVIT, FOVISSSTE, SHF y CNBV

Gráfica 8a.- INFONAVIT: Monto por modalidad
(últimos 12 meses, %)

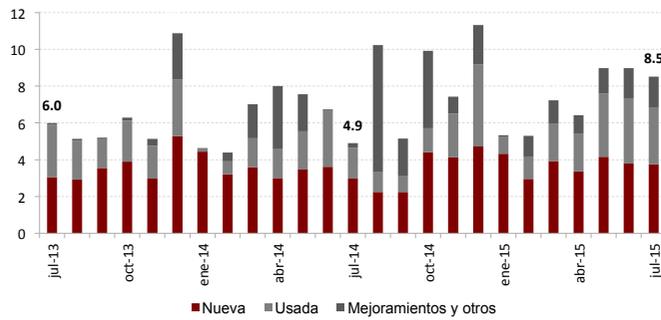


Total anual:
122.1 mmdp

Var. anual
23.3%

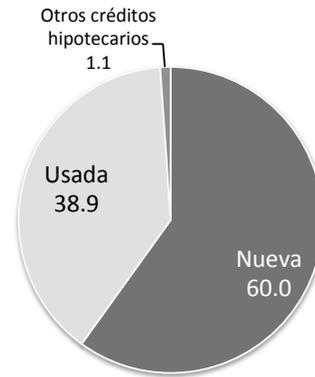
Fuente: CONAVI con información del INFONAVIT

Gráfica 9.- FOVISSSTE: Créditos por modalidad
(Miles)



Fuente: CONAVI con información de FOVISSSTE

Gráfica 9a.- FOVISSSTE: Monto por modalidad
(últimos 12 meses, %)

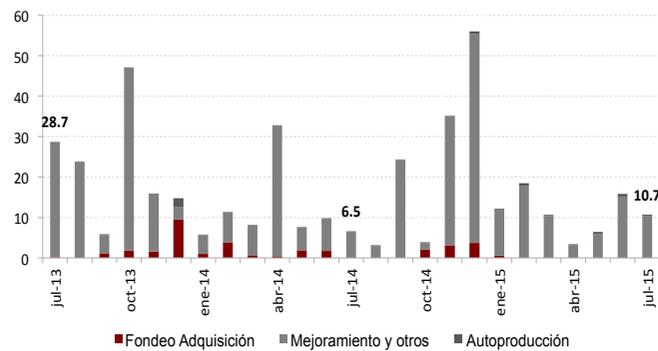


Total anual:
44.2 mmdp

Var. anual
22.1%

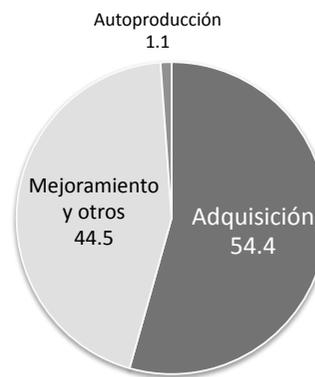
Fuente: CONAVI con información de FOVISSSTE

Gráfica 10.- SHF: Créditos por modalidad
(Miles)



Fuente: CONAVI con información de SHF

Gráfica 10a.- SHF: Monto por modalidad
(últimos 12 meses, %)

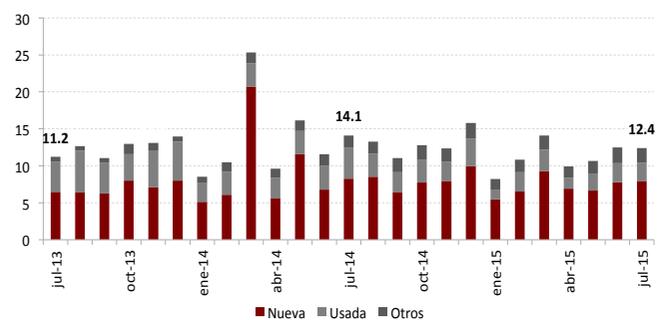


Total anual:
12.2 mmdp

Var. anual
-35.0%

Fuente: CONAVI con información de SHF

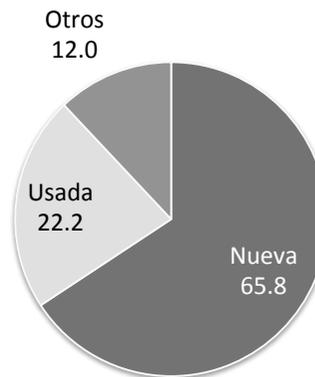
Gráfica 11.- Banca comercial: Créditos por modalidad
(Miles)



Fuente: CONAVI con información de CNBV

Nota: Las cifras incluyen cofinanciamientos, créditos de liquidez y pago de pasivos.

Gráfica 11a.- Banca comercial: Monto por modalidad
(últimos 12 meses, %)



Total anual:
129.6 mmdp

Var. anual
8.6%

Fuente: CONAVI con información de CNBV

Subsidio a la vivienda

El Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal a la Vivienda reportó, con datos preliminares al cierre de agosto de 2015, el otorgamiento de 131 mil subsidios con una inversión superior a la inversión de 7.0 mmp. En comparación al resultado del periodo enero – agosto 2014, el monto de inversión presentó un incremento de 21.1%, en tanto que el número de beneficiarios aumentó 12.3%.

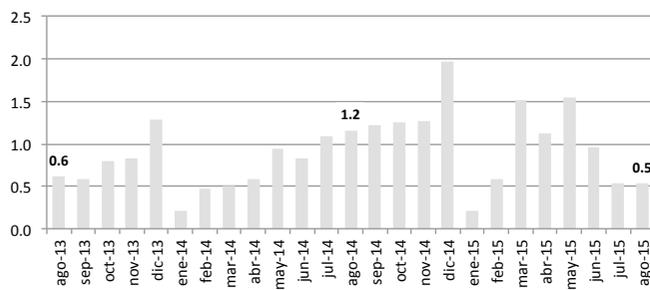
En agosto el subsidio para adquisición de vivienda usada se posicionó como la modalidad de mayor dinamismo en número de acciones con un crecimiento de 41.0% en comparación al resultado acumulado a agosto de 2014.

Aunque en relación al perfil del beneficiario del subsidio no existen criterios de selección que diferencien entre la adquisición de

vivienda nueva o usada, cabe hacer notar los resultados a agosto muestran algunos distintivos entre ambas modalidades.

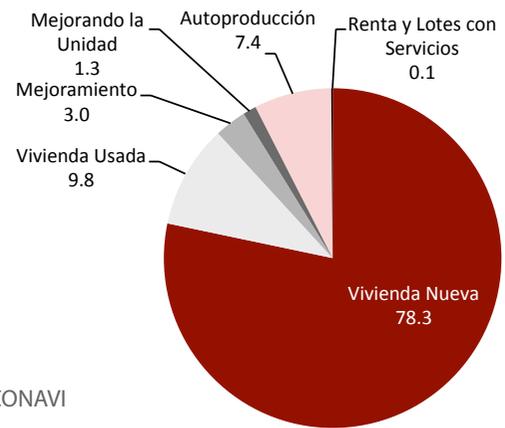
En particular en el segmento de los derechohabientes de INFONAVIT, los cuales representaron cerca del 94% del total de los subsidios para adquisición de vivienda a agosto de 2015, se observó que las mujeres tienen una mayor participación en las acciones de vivienda usada (41.0% vs 36.5% en vivienda nueva); también se apreció un ligero incremento de la preferencia por esta modalidad a mayor edad (21.2% de los subsidios para vivienda usada en el periodo enero – agosto fueron para personas mayores a 40 años mientras que en vivienda nueva la participación del mismo rango de edad fue de 19.2%).

Gráfica 12.- Colocación de subsidio a vivienda
(Miles de millones de pesos)



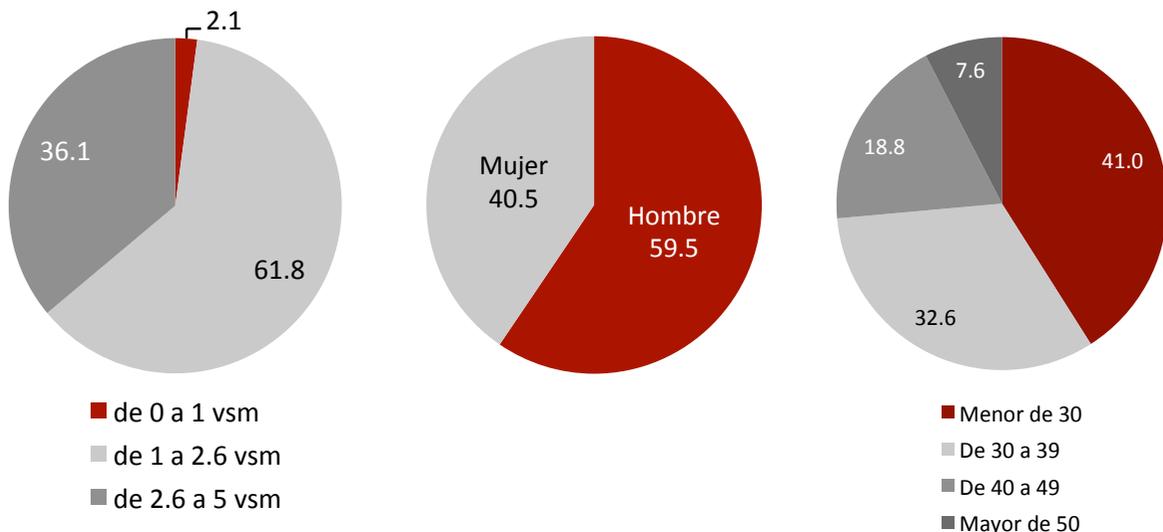
Fuente: CONAVI

Gráfica 12a.- Subsidio por modalidad
(% del monto)



Fuente: CONAVI

Gráfica 12b.- Distribución de subsidios por ingreso, género y edad
(% número de acciones)



Fuente: CONAVI

Oferta de vivienda

Los indicadores del Registro Único de Vivienda (RUV) muestran al mes de julio un volumen acumulado de 496.4 mil viviendas vigentes. De éstas, 224 mil están terminadas, 272 mil se encuentran en alguna etapa del proceso de construcción, en tanto que otras 90 mil se encuentran pendientes de iniciar (o no reportan avance). Considerando sólo la vivienda en proceso y la que se concluyó en meses recientes¹, se obtiene una medida del ritmo al que avanza la oferta de vivienda, y que actualmente asciende a cerca de 360 mil unidades. Si bien este volumen va en línea con el ritmo de absorción del mercado (como se describe en el apartado **Créditos a vivienda**), es importante seguir de cerca la evolución entre estos dos indicadores para evitar acumulación de inventarios.

Comparado respecto al nivel que tenía en julio de 2014, el inventario de vivienda mostró un crecimiento de 12.1%, lo que es indicador también del repunte en la edificación residencial durante el último año.

En lo que hace a los registros de vivienda, indicador que representa el ritmo al que los desarrolladores esperan que se coloque la vivienda en los próximos 6 a 9 meses (el tiempo que típicamente dura el proceso de construcción) alcanzó en

agosto 55,884 unidades, cuando el promedio de enero a julio fue de 25 mil. Si bien la cifra es particularmente alta, refleja la expectativa de que el dinamismo del mercado inmobiliario se mantendrá en el segundo semestre de 2015 y en 2016. Si se considera el promedio de registros en el último trimestre (junio a agosto), la cifra es de cerca de 31 mil viviendas, o un ritmo de 370 mil anuales.

Otro fenómeno a destacar en la evolución reciente de la oferta de vivienda es la diversificación de la tipología, en particular el incremento del segmento de viviendas con valor mayor a 350 salarios mínimos; la participación de 11.5% a julio 2015 significó un aumento de 1.9 puntos porcentuales respecto de la medición para el mismo mes un año antes.

Por último, el tiempo de maduración del inventario de las viviendas pagadas en julio de 2015 se ubicó en 400 días, sólo 2.5% abajo del nivel un año atrás. La evolución del indicador es atribuible a la disponibilidad de subsidios para adquisición de vivienda nueva.

¹ Las viviendas terminadas se dividen entre las que se terminaron hace menos de 5 meses y más de 5 meses. Entre estas últimas, algunas se colocan sin crédito o sin participación de INFONAVIT o FOVISSSTE, con lo que se dificulta el rastreo de su venta. En cualquier caso, es natural que una parte de la vivienda construida tarde más de un semestre en venderse.

Cuadro 5.- Inventario por situación de avance

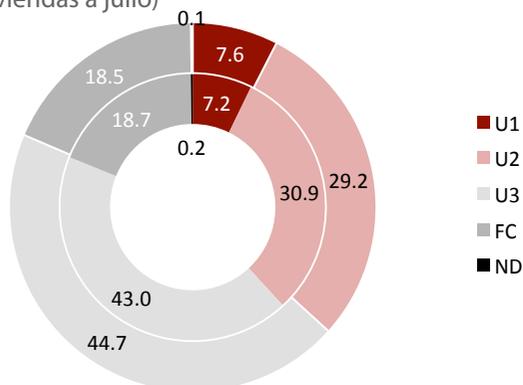
(Miles de viviendas)

Situación	Viviendas		Variación	
	Jul-14	Jul-15	dif.	%
Terminada	190.5	224.0	33.6	17.6
Mayor 5 Meses	115.3	137.7	22.4	19.4
Menor 5 Meses	75.1	86.3	11.2	14.9
En Proceso	252.2	272.4	20.2	8.0
80-99	45.0	45.0	0.0	0.0
40-79	67.8	70.3	2.5	3.7
01-39	56.2	68.3	12.0	21.3
Sin Avance	69.3	77.2	7.8	11.3
Sin Reporte	13.8	11.6	-2.2	-15.7
Total	442.6	496.4	53.8	12.1

Fuente: CONAVI con información de RUV

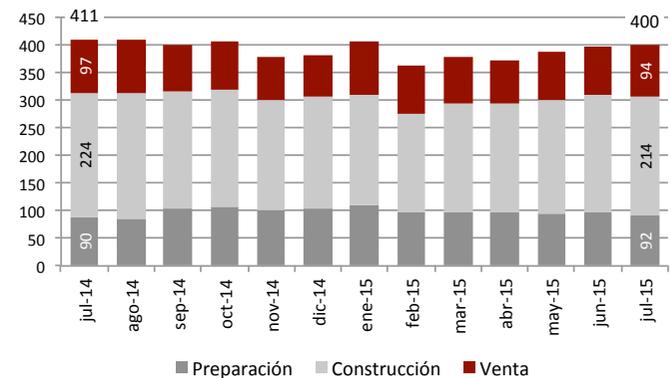
Gráfica 14.- Inventario por Perímetros de Contención Urbana

(% de viviendas a julio)



Fuente: CONAVI

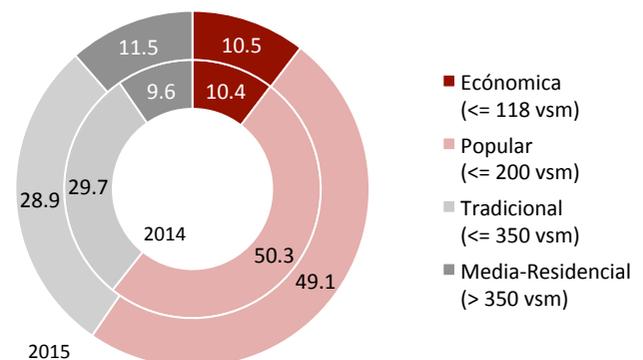
Gráfica 13.- Tiempo de maduración del inventario (días)



Fuente: CONAVI con información de RUV y de ONAVIS

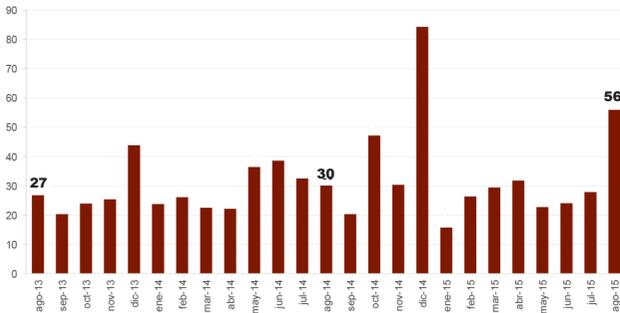
Gráfica 15.- Inventario por valor de la vivienda

(% de viviendas a julio)



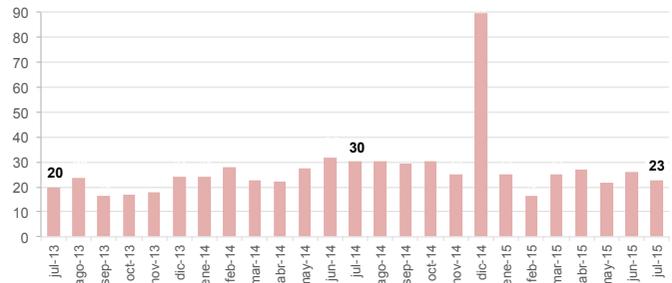
Fuente: CONAVI con información de RUV

Gráfica 16.- Registro de vivienda en RUV
(miles de viviendas)



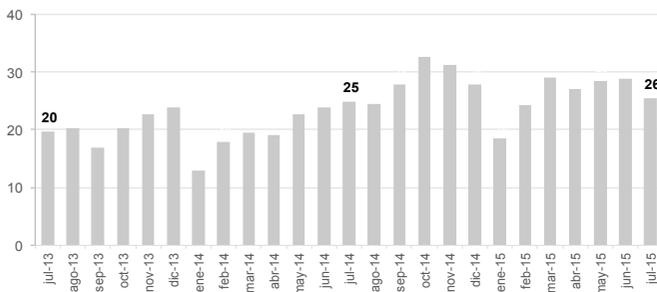
Fuente: CONAVI con información de RUV

Gráfica 17.- Inicios de verificación
(miles de viviendas)



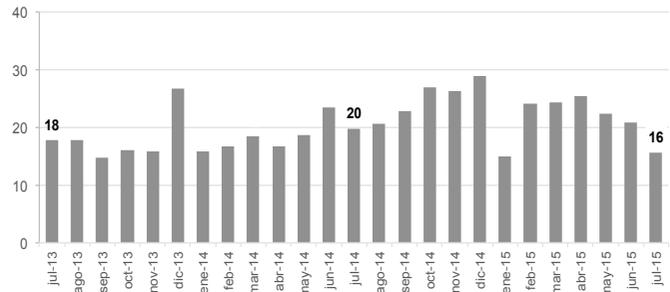
Fuente: CONAVI con información de RUV

Gráfica 18.- Viviendas terminadas
(miles de viviendas)



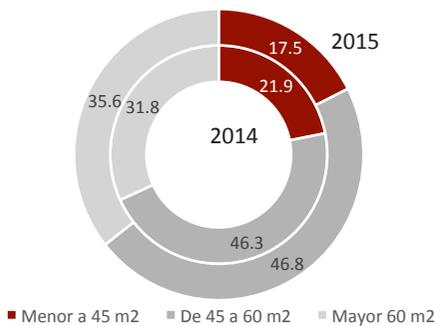
Fuente: CONAVI con información de RUV

Gráfica 19.- Viviendas vendidas con financiamientos de ONAVIs
(miles de viviendas)



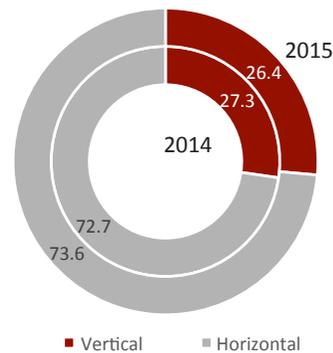
Fuente: CONAVI con información de RUV

Gráfica 20.- Vivienda según superficie
(% del registro en el año)



Fuente: CONAVI con información de RUV

Gráfica 21.- Vivienda según tipo de edificación
(% del registro en el año)



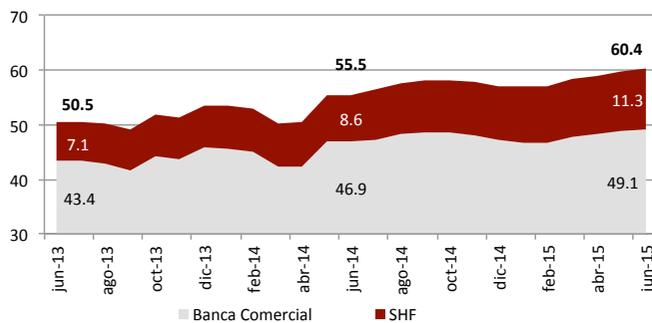
Fuente: CONAVI con información de RUV

Financiamiento a la Construcción Residencial

En línea con la tendencia mostrada en los meses previos, al cierre de junio de 2015 la cartera conjunta de crédito puente de la banca superó 60 mmp. En comparación al saldo al mismo mes de 2014, se observó un incremento de 8.8%, equivalente a 4.8 mmp. Para el periodo de comparación, al interior del saldo de la banca comercial, la porción de cartera vigente se incrementó 7.5% en tanto que la cartera vencida disminuyó 11.3%, manteniéndose la tendencia de mejora en la calidad del portafolio.

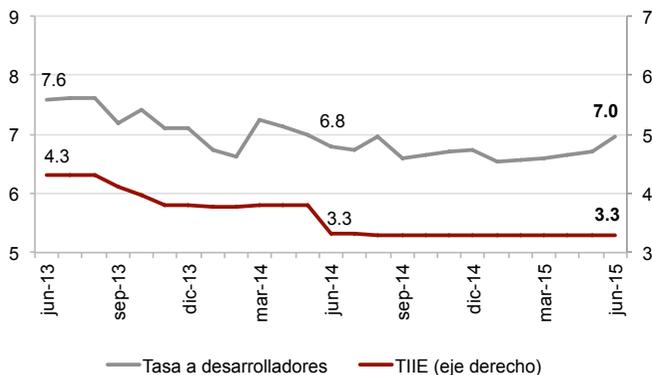
A julio de 2015, el financiamiento formalizado permitirá la construcción de cerca de 32.9 mil viviendas. Por su parte, las disposiciones de crédito para la edificación residencial en la banca comercial acumularon a junio 31.7 mmp, 5.5% más que en el periodo enero – junio de 2014.

Gráfica 22.- Saldo de cartera a la edificación residencial
(Miles de millones de pesos)



Fuente: CONAVI con información de CNBV y SHF
Nota: Puede incluir financiamiento a la urbanización y a la adquisición de suelo (Banxico, Circular 1019-95)

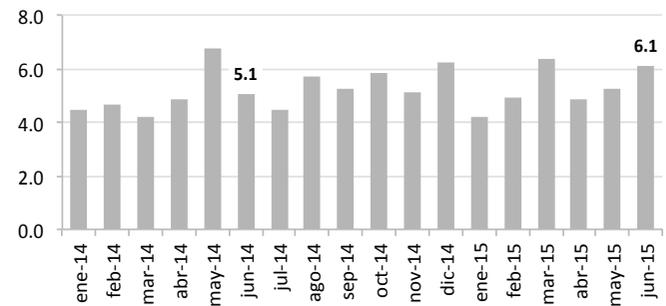
Gráfica 24.- Condiciones del financiamiento a edificación residencial
(Tasa promedio, %)



Fuente: CONAVI con información de CNBV y Banxico
Nota: Tasa promedio ponderada por el monto de las disposiciones marginales de cada banco.

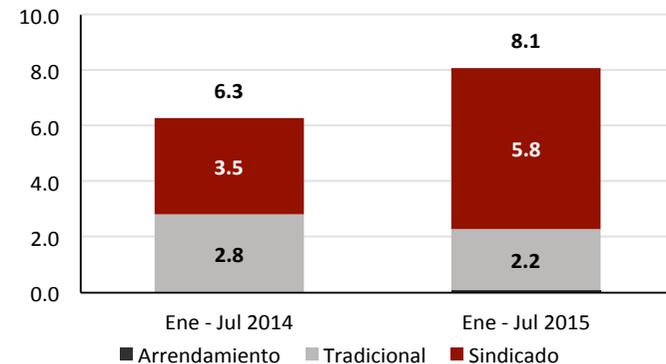
La tasa de interés para las disposiciones de crédito a la edificación en junio de 2015 se ubicó en 7.0% anual, retomando el nivel observado en mayo de 2014. Si bien la tasa de referencia local se ha mantenido estable en los últimos doce meses, el movimiento podría reflejar la expectativa por parte de la banca en relación de la política monetaria a nivel internacional de los próximos meses.

Gráfica 23.- Disposiciones de crédito para edificación residencial
(Miles de millones de pesos)



Fuente: CONAVI con información de CNBV

Gráfica 25.- SHF: Colocación de crédito puente
(Miles de millones de pesos)



Fuente: CONAVI con información de SHF

Ejecutores sociales

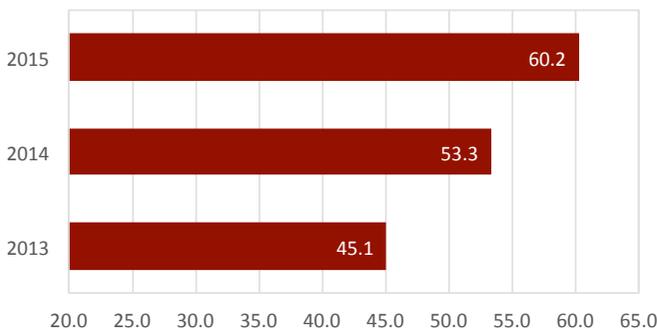
Entre las modalidades de subsidio orientadas a atender las necesidades habitacionales de la población de bajo ingreso no afiliada a los institutos de seguridad social, la autoproducción ha destacado por su dinamismo en 2015. Al cierre de agosto, el número de hogares beneficiados fue de 8.6 mil, 14.1% más que en el mismo periodo de 2014. En adición al crecimiento de la actividad, las características de los subsidios otorgados y el perfil de los beneficiarios también se ha modificado.

Respecto de las características del subsidio, destaca la evolución en el monto promedio y su relación respecto del valor total de la solución habitacional. En términos nominales, entre 2013 y 2015 al mes de agosto, el subsidio promedio aumentó 33.6%, al pasar

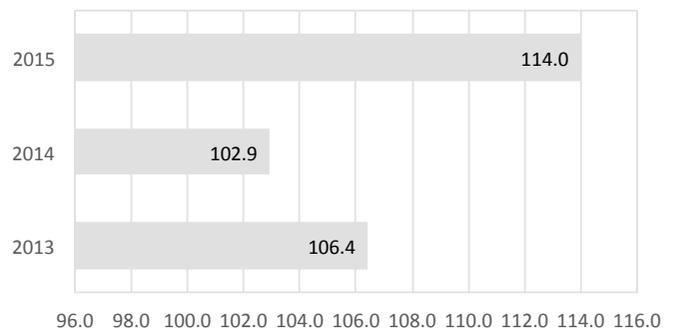
de 45.1 mil a 60.2 mil pesos. Por su parte el valor de la autoproducción a agosto de 2015 promedió 114.0 mil pesos, 7.1% más en relación al promedio observado en 2013, por lo que la contribución del subsidio ahora es mayor.

En cuanto al perfil de la demanda, a agosto de 2015 la participación de hogares encabezados por mujeres en esta modalidad de subsidio alcanzó 61.4%, nivel 7.8 puntos porcentuales superior al observado en 2013. Asimismo, la edad promedio de los beneficiarios se ubicó en 37.5 años, 1.6 menos que en 2013; en particular los beneficiarios de hasta 30 años aumentaron su participación de 31.6% a 37.4% en el periodo de comparación.

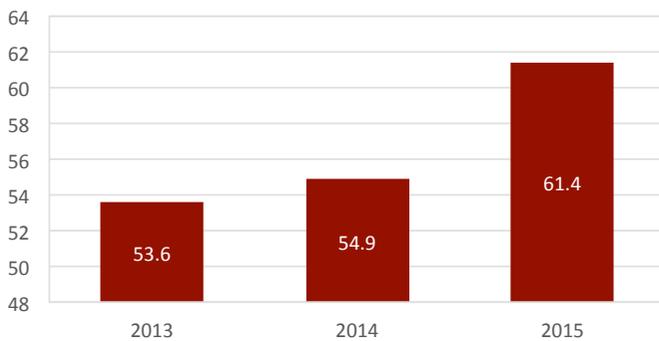
Gráfica 26.- Monto promedio del subsidio
(Miles de pesos)



Gráfica 27.- Valor promedio de la autoproducción
(Miles de pesos)



Gráfica 28.- Participación de mujeres en subsidios para autoproducción
(%)



Gráfica 29.- Edad promedio de los beneficiarios de subsidios para autoproducción
(años)

