

Reporte Mensual del Sector Vivienda

Agosto 2019



REPORTE MENSUAL DEL SECTOR VIVIENDA

A G O S T O - 2019

- Crédito Individual a la vivienda

En el periodo de enero-junio de 2019, el monto acumulado de créditos individuales para la vivienda es de 138.1 mil millones de pesos, los cuales han beneficiado a 251,396 mil personas y sus familias.

- Programa Nacional de Reconstrucción

El Programa Nacional de Reconstrucción, ha acumulado hasta junio un total de 18,429 acciones aprobadas por Comité con un monto de 2.6 mil millones de pesos en los estados afectados por los sismos de septiembre 2017 y febrero 2018.

- Oferta de Vivienda

Caída en el registro de vivienda en general de 25.9% junto con variaciones negativas en los segmentos de vivienda en comparación con el año anterior.

- Contexto macroeconómico

El primer trimestre del año se caracterizó por una contracción del sector de la construcción, dada una reducción de los montos de inversión y el número de empleos formales en el sector.



ÍNDICE

1. Crédito Individual a la vivienda.....	4
1.1 Comparativo anual acumulado de crédito individual	
1.2 Acciones de crédito individual por modalidad	
1.3 Montos de crédito individual por modalidad	
1.4 Monto promedio de crédito hipotecario	
2. Programa Nacional de Reconstrucción.....	6
2.1 Acciones y montos aprobados por Comité de Financiamiento del PNR	
2.2 Tipo de intervención aprobada en las viviendas beneficiadas por el PNR	
2.3 Distribución de recursos por función	
2.4 Total de intervenciones aprobadas por mes	
2.5 Distribución de intervenciones por género	
2.6 Distribución de intervenciones por grupos de edad	
3. Oferta de Vivienda.....	11
3.1 Registro de vivienda por entidad Federativa, enero mayo 2019	
3.2 Registro de vivienda Media Residencial	
3.3 Registro de vivienda Popular hasta 158 VSM	
3.4 Registro de vivienda Popular hasta 200 VSM	
3.5 Registro de vivienda Tradicional	
4. Contexto macroeconómico.....	18
4.1 Empleo formal construcción	
4.2 IGAE y construcción	
4.3 Inversión fija bruta	
4.4 Actividad industrial	



1. Crédito Individual a la vivienda

En el transcurso del periodo enero-junio 2019, el monto acumulado de financiamiento individual otorgado por los organismos nacionales de vivienda ONAVIS, la banca comercial, la banca de desarrollo, y otras entidades financieras, resultó en 138.1 mil millones de pesos (mmp), 10% menos que el mismo periodo en 2018. El número total de créditos a la vivienda se ubicó en 251,396 acciones, lo que significó una baja de 42.6% en el mismo periodo de análisis (ver Cuadro 1).

Cuadro 1. Comparativo anual acumulado del crédito individual

(Acciones y Millones de pesos; enero-junio 2018 y 2019)

Organismo	Enero-junio 2018		Enero-junio 2019		Var %	
	Acciones	Monto	Acciones	Monto	Acciones	Monto
ONAVIS						
INFONAVIT	149,980	\$56,534.70	129,265	\$55,766.21	-13.8%	-1.4%
FOVISSSTE	21,658	\$15,807.21	20,493	\$14,890.43	-5.4%	-5.8%
Entidades Financieras						
BANCA (CNBV)	132,413	\$74,550.15	66,820	\$63,063.87	-49.5%	-15.4%
BANJERCITO	328	\$313.97	210	\$268.97	-36.0%	-14.3%
SHF (FONDEO)	21,146	\$1,760.10	31,190	\$2,460.17	47.5%	39.8%
Otros organismos						
CFE	1,815	\$1,587.02	1,374	\$1,239.11	-24.3%	-21.92%
PEMEX	950	\$120.11	216	\$27.32	-77.3%	-77.25%
HABITAT MEXICO	712	\$24.73	1,025	\$31.85	44.0%	28.78%
ISSFAM	1,175	\$584.29	803	\$413.34	-31.7%	-29.26%
Otros*	107,742	\$2,206.47	s.d.	s.d.	s.d.	s.d.
Total	437,919	\$153,488.77	251,396	\$138,161.31	-42.6%	-10.0%

* Durante 2019 no hay datos de FONHAPO.

Fuente: Elaboración propia, con datos de SNIIV.

¹ INFONAVIT y FOVISSSTE

² CNBV, SHF, y Banjercito

³ ISSFAM, CFE, PEMEX y Hábitad México

La división del total de créditos individuales ejercidos durante enero a junio, se destinaron 43.6% de créditos a vivienda nueva, 28.3% para mejoramientos, 26.0% en mejoramientos y finalmente 2.1% hacia otros programas (ver Cuadro 2).

Cuadro 2. Acciones de crédito individual por modalidad
(Acumulado enero-junio 2019)

Organismo	Viviendas nuevas	Viviendas usadas	Mejoramientos	Otros programas	Total
ONAVIS					
INFONAVIT	66,536	53,833	8,528	368	129,265
FOVISSSTE	10,220	10,233	11	29	20,493
Entidades Financieras					
BANCA (CNBV)	25,680	6,083	30,211	4,846	66,820
BANJERCITO	81	129	s.d.	s.d.	210
SHF (FONDEO)	5,017	106	26,067	s.d.	31,190
Otros Organismos					
CFE	434	646	163	131	1,374
PEMEX	s.d.	s.d.	216	s.d.	216
HABITAT MEXICO	744	s.d.	281	s.d.	1,025
ISSFAM	773	s.d.	1	29	803
Total	109,485	71,030	65,478	5,403	251,396

Fuente: Elaboración propia, con datos de SNIIV.

Del Monto total de créditos individuales llevados a cabo durante enero a junio (138.1 mil millones), se destinó 60.1% de créditos a vivienda nueva (83.0 mil millones), para mejoramientos se dirigieron 2.8% (3.8 mil millones) a viviendas usadas se destinó 30.5% (42.2 mil millones) y para otros programas tan solo 6.5% (ver Cuadro 3).

Cuadro 3. Montos de crédito individual por modalidad
(Millones de pesos; acumulado enero-junio 2019)

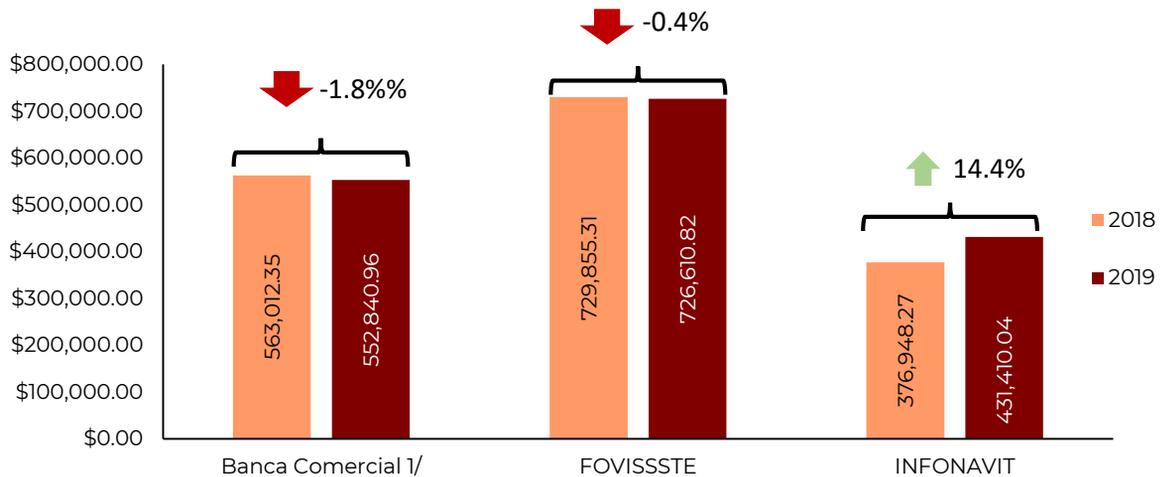
Organismo	Viviendas nuevas	Viviendas usadas	Mejoramientos	Otros programas	Total
ONAVIS					
INFONAVIT	\$29,811.89	\$24,377.62	\$1,378.01	\$198.71	\$55,766.22
FOVISSSTE	\$7,482.09	\$7,386.06	\$2.42	\$19.87	\$14,890.44
Entidades Financieras					
BANCA (CNBV)	\$44,837.96	\$9,748.19	\$1,596.99	\$6,880.74	\$63,063.88
BANJERCITO	\$99.07	\$152.21	\$0.00	\$17.69	\$268.98
SHF (FONDEO)	s.d.	s.d.	\$726.91	\$1,733.26	\$2,460.17
Otros Organismos					
CFE	\$382.24	\$588.00	\$145.83	\$123.04	\$1,239.11
PEMEX	s.d.	s.d.	\$27.33	s.d.	\$27.33
HABITAT MEXICO	\$24.39	s.d.	\$7.46	\$0.00	\$31.85
ISSFAM	\$397.06	s.d.	\$1.05	\$15.24	\$413.35
Total	\$83,034.70	\$42,252.09	\$3,885.99	\$ 8,988.55	\$ 138,161.32

Fuente: Elaboración propia, con datos de SNIIV.



Respecto al monto promedio de préstamos hipotecarios la Banca Comercial disminuyó 1.8% respecto al mismo periodo de 2018, al terminar en 552.8 mil pesos. Para FOVISSSTE hubo una reducción de 0.4% al registrar un total de 726.6 mil pesos. Por último, INFONAVIT mantuvo una racha positiva al mostrar un incremento del 14.4%, con un total de 431.4 miles de pesos en el mismo periodo (ver Gráfico 1).

**Gráfico 1. Monto promedio de préstamo hipotecario
(Pesos y tasa de crecimiento; enero-junio 2018 y 2019)**



1/ En 2019 se incluye Cofinanciamiento y Crédito Individual a la Vivienda

Fuente: Elaboración propia, con datos de SNIIV.

2. Programa Nacional de Reconstrucción

Como parte del seguimiento de los programas de vivienda por parte de la CONAVI, la evolución del PNR a lo largo de enero y junio 2019 ha registrado 18,429 acciones aprobadas por Comité Técnico, junto con un monto total aprobado de 2.6 mil millones de pesos, en donde, a nivel estatal Oaxaca obtuvo la mayor parte del recurso (34.9%), siguiéndole Chiapas (29.4%), Morelos (16.6%), Puebla (9.0%), México (6.7%) y Guerrero (3.5%) (ver Cuadro 4, Gráfico 2 y 3).

Cuadro 4. Acciones y montos aprobados por Comité Técnico del PNR

(Acciones, pesos; enero-junio de 2019)

Estados	Viviendas	Monto
Chiapas	5,192	\$788,786,600.00
Guerrero	593	\$92,982,353.10
México	1,268	\$179,555,000.00
Morelos	2,786	\$444,289,550.00
Oaxaca	6,690	\$936,436,354.00
Puebla	1900	\$241,041,000.00
Total	18,429	\$2,683,090,857.10

Fuente: Elaboración propia, con datos de CONAVI, 2019.

De acuerdo con esta información, de las acciones aprobadas para Nayarit 79.5% son para reparación parcial y 20.5% se destinaron a reparaciones totales. Así mismo, para el Estado de México una acción corresponde a mejoramiento de vivienda y la otra a vivienda nueva (ver Gráfica 2 y 3).

Gráfico 2. Total de intervenciones aprobadas por mes (Viviendas aprobadas, 2019)

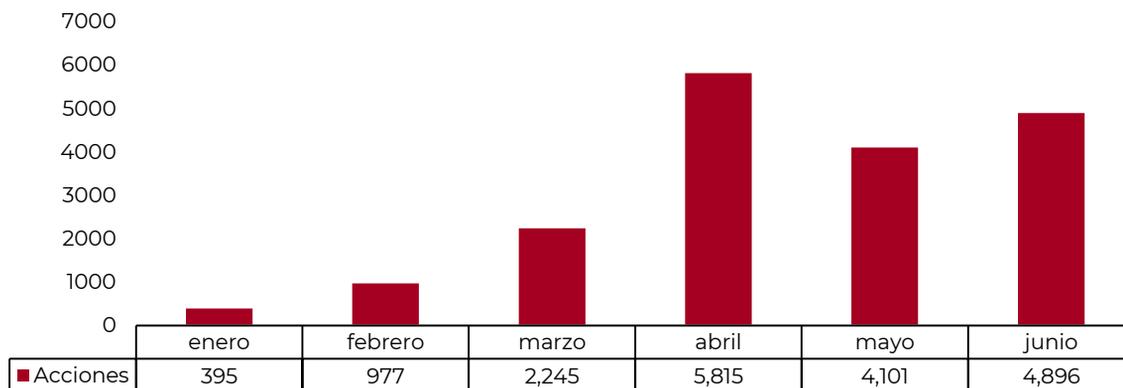
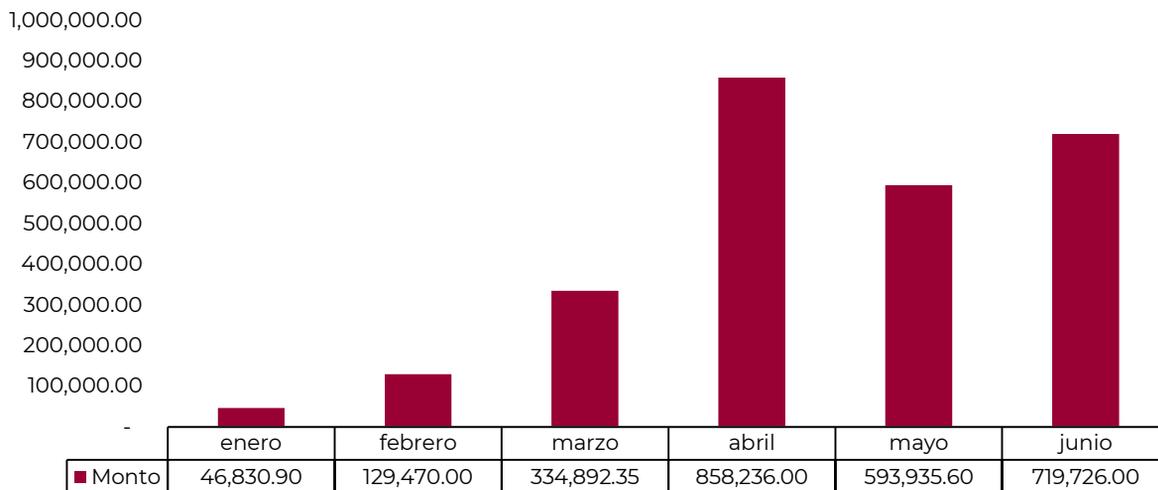
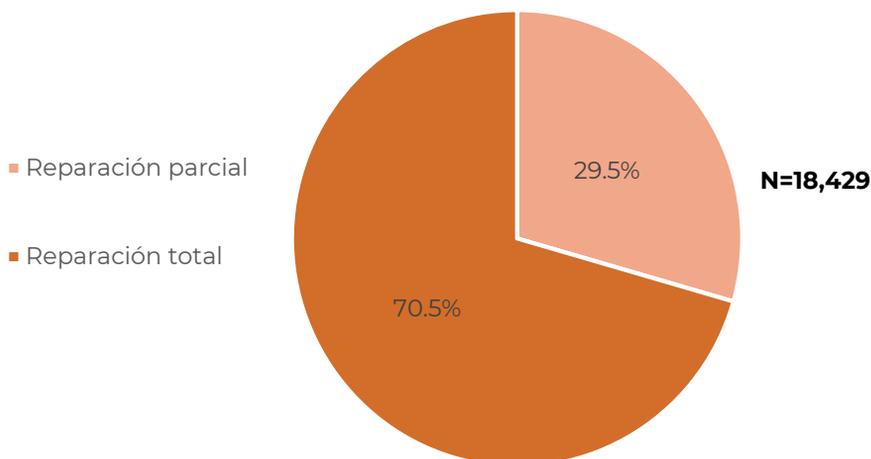


Gráfico 3. Montos aprobados por mes (Miles de pesos, 2019)



Durante enero-junio 2019, el total de intervenciones a vivienda son 18,429, de las cuales alrededor de 70.5% de las acciones a atender son por reparaciones totales, mientras que el 29.5% restante es para atender reparaciones parciales (ver Gráfico 4).

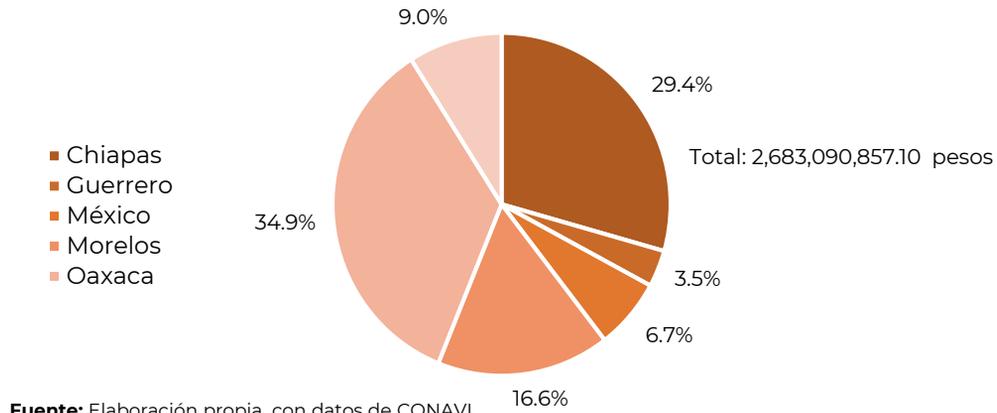
Gráfico 4. Intervención de las viviendas beneficiadas por el PNR (Enero-junio de 2019)



Elaboración propia, con datos de CONAVI.

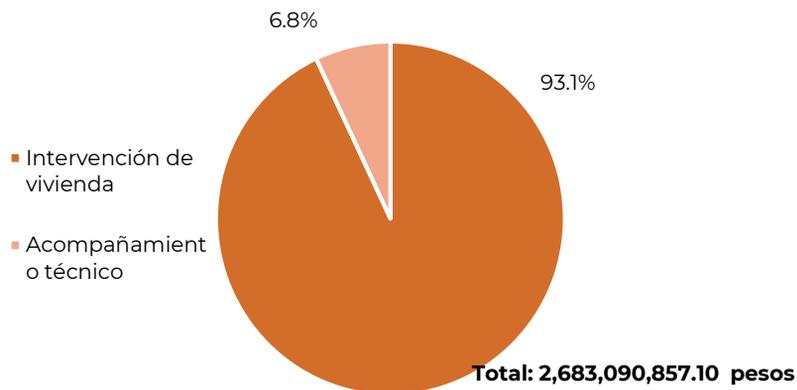
El Programa Nacional de Reconstrucción distribuyó el total de los recursos aprobados (2,683.1 mmdp) de la siguiente manera: Oaxaca, la entidad más afectada obtuvo 34.9% de la distribución total de los recursos, seguido por Chiapas con un 29.4%, Morelos con 16.6%, Estado de México con 6.7% y finalmente, Guerrero 3.5% (ver Gráfica 5).

Gráfico 5. Distribución de recursos por entidad federativa



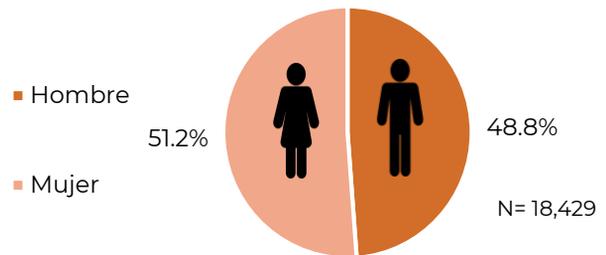
Los recursos por función del Programa Nacional de Reconstrucción se destinaron en su mayoría a intervenir viviendas, 93.1% del monto total se utilizó para reparaciones parciales o totales de viviendas. Asimismo, 6.8% de los recursos se utilizaron para pagar el acompañamiento técnico de especialistas en reparación y evaluación de estructuras (ver Gráfica 6).

Gráfico 6. Distribución de recursos por función



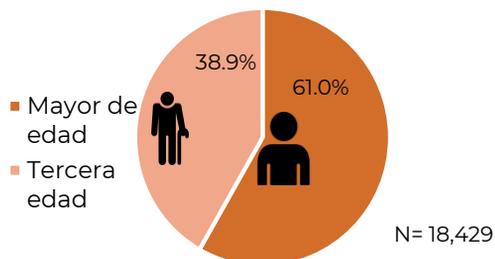
Gráfica 7. Distribución de intervenciones por género

Del total de los beneficiarios se ha destinado 51.2% de los subsidios a las mujeres y para el caso de los hombres se otorgo el 48.8 (ver Gráfica 7).



Elaboración propia, con datos de CONAVI.

Gráfico 8. Distribución de intervenciones por grupo de edad



Mientras que el 38.9% de los beneficiados corresponden a personas de la tercera edad (personas mayores de 60 años) (ver Gráfico 8).

Fuente: Elaboración propia, con datos

3. Oferta de vivienda

Cuadro 5. Registro de viviendas por estado

(Absolutos; enero-junio 2018 y 2019)

Estado	2018	2019	Var%
Aguascalientes	3,089	2,946	-4.6%
Baja California	4,012	2,738	-31.8%
Baja California Sur	1,056	782	-25.9%
Campeche	127	34	-73.2%
Chiapas	626	394	-37.1%
Chihuahua	4,596	2,232	-51.4%
Ciudad de México	5,149	2,287	-55.6%
Coahuila	5,527	3,322	-39.9%
Colima	1,543	939	-39.1%
Durango	2,075	1,334	-35.7%
Guanajuato	5,545	6,823	23.0%
Guerrero	899	1,006	11.9%
Hidalgo	5,148	4,171	-19.0%
Jalisco	12,579	7,088	-43.7%
Michoacán	2,888	1,540	-46.7%
Morelos	1,051	574	-45.4%
México	7,877	3,762	-52.2%
Nayarit	1,070	1,498	40.0%
Nuevo León	14,543	12,632	-13.1%
Oaxaca	58	302	420.7%
Puebla	4,607	3,527	-23.4%
Querétaro	3,220	3,632	12.8%
Quintana Roo	8,700	6,647	-23.6%
San Luis Potosí	1,891	1,408	-25.5%
Sinaloa	4,216	3,827	-9.2%
Sonora	3,047	1,621	-46.8%
Tabasco	468	180	-61.5%
Tamaulipas	3,714	3,944	6.2%
Tlaxcala	389	365	-6.2%
Veracruz	4,462	3,069	-31.2%
Yucatán	3,719	2,516	-32.3%
Zacatecas	1,551	1,322	-14.8%
Total	119,442	88,462	-25.94%

Con datos preliminares de RUV a fecha de corte de junio 2019, para el periodo de enero-junio de 2019, el total de viviendas acumuladas registradas cayó 25.9% respecto al año anterior, con un total de 88,462 viviendas registradas para 2019 (ver Cuadro 5). Destaca Oaxaca con un avance significativo en comparación con el año anterior (420.7%) mientras que Campeche fue el estado más rezagado en comparación al año pasado (-73.2%).

En cuanto a segmento de vivienda los cuatro segmentos mostraron variaciones negativas, en donde la media residencial fue la más baja (-42.0%) (ver Cuadro 6).

Fuente: Elaboración propia, con datos de SNIIV.

Cuadro 6. Comparativo anual de registro de viviendas

(Absolutos; enero-junio 2018 y 2019)

Segmento de vivienda	2018	2019	Var %
Media residencial	25,352	14,707	-42.0%
Popular hasta 158 VSM	51,415	40,188	-21.8%
Popular hasta 200 VSM	19,071	12,892	-32.4%
Tradicional	23,604	20,675	-12.4%
Total	119,442	88,462	-25.9%

Fuente: Elaboración propia, con datos de SNIIV.

Cuadro 7. Inventario de viviendas por avance de obra

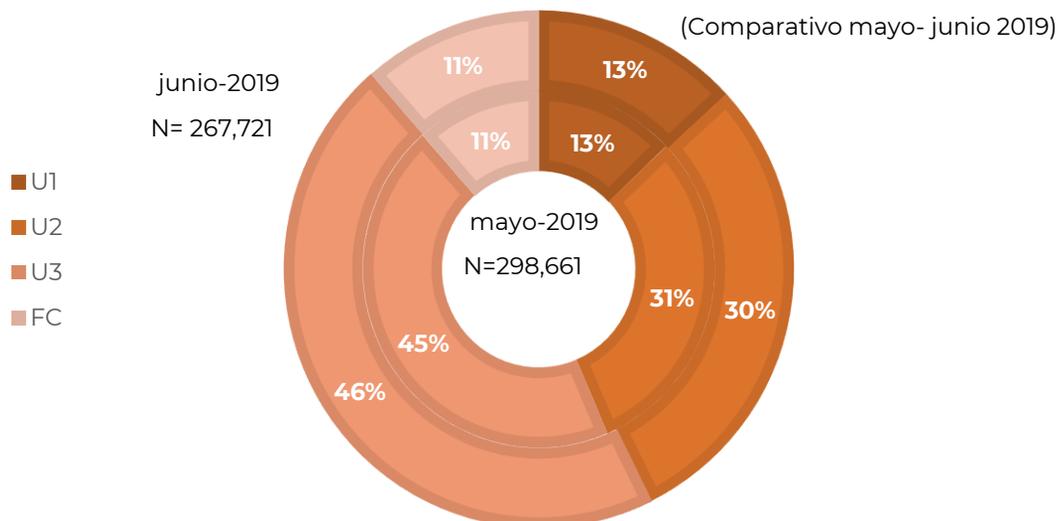
(Absolutos; junio 2018 y 2019)

Avance de la obra	mayo 2019	junio 2019	Var %
Avance 0	32,545	31,234	-4.0%
Avance 1-19	26,400	25,572	-3.1%
Avance 20-39	16,486	15,809	-4.1%
Avance 40-59	21,575	18,786	-12.9%
Avance 60-79	31,772	27,089	-14.7%
Avance 80-99	36,887	29,738	-19.4%
HBT + 5m	69,673	64,178	-7.9%
HBT - 5m	36,169	34,544	-4.5%
Sin HBT	13,715	7,787	-43.2%
Sin reporte	13,439	12,984	-3.4%
Total	298,661	267,721	-10.4%

Fuente: Elaboración propia, con datos de SNIIV.

El inventario de viviendas por perímetro de contención urbana no presentó cambios significativos respecto a lo meses mayo y junio 2019 respecto al mismo bimestre 2018. En junio 2019, el perímetro de contención U1, representó 13% del total de inventarios; U2, 30%; U3 con la mayor proporción de viviendas, 46% y FC 11% (ver Gráfica 9).

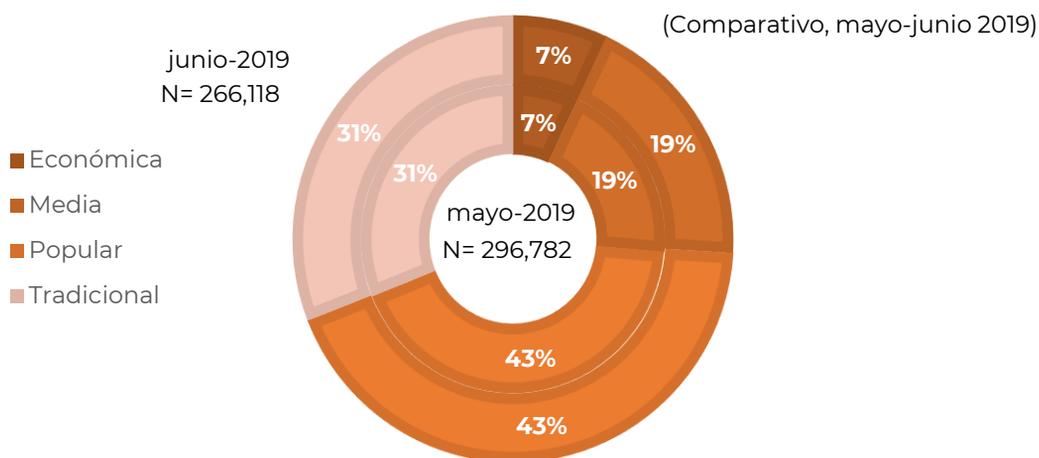
Gráfico 9. Inventario por perímetro de contención urbana



Elaboración propia, con datos del SNIIV.

Los inventarios de vivienda por segmento permanecieron sin modificaciones importantes en enero y junio de 2019 respecto al mismo periodo de 2018. En junio 2019, el segmento de vivienda Popular abarcó 43% del total de vivienda inventariada; la vivienda Tradicional representó 31%; la vivienda Media, 19% y la vivienda Económica tan solo fue 7% del total de inventarios. (ver Gráfica 10).

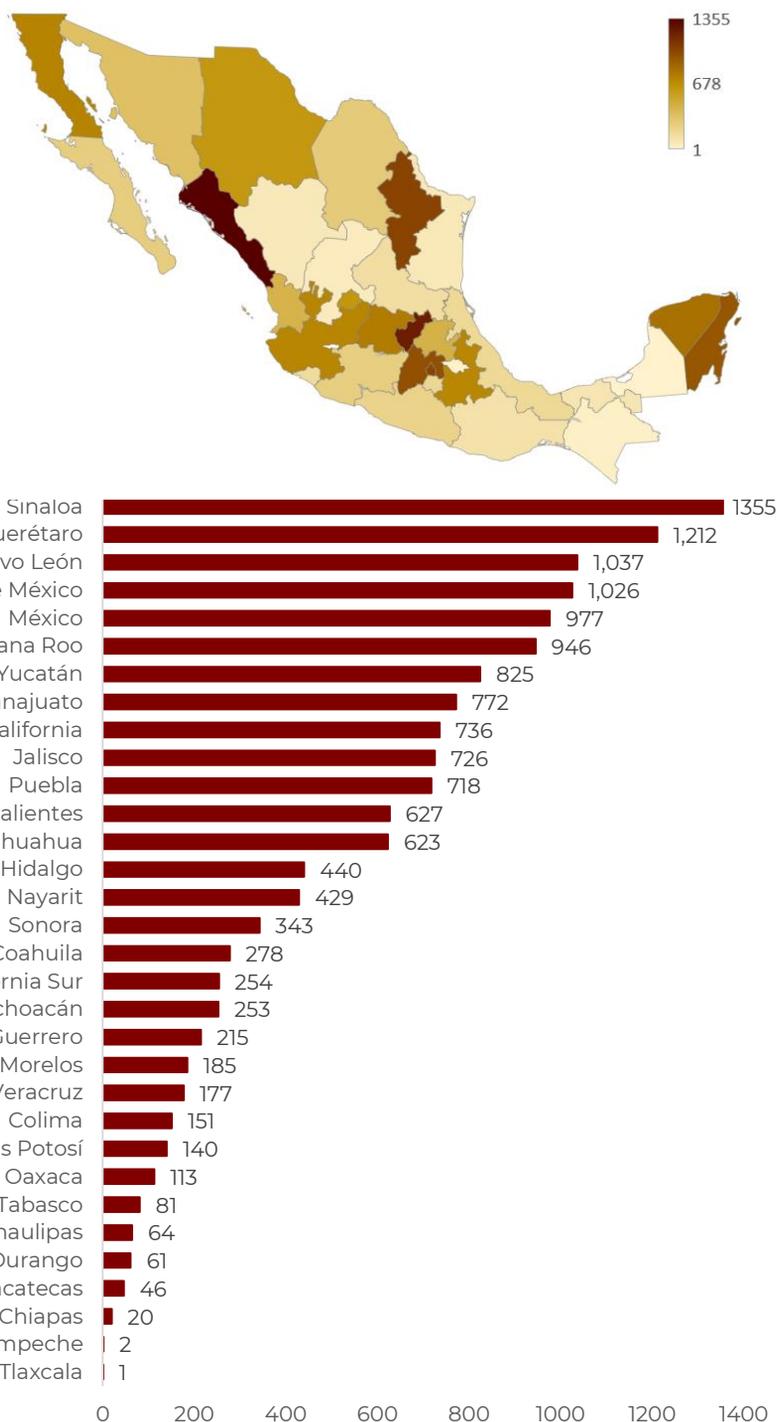
Gráfico 10. Inventario por segmento de valor de vivienda



Fuente: Elaboración propia, con datos del SNIIV.

A continuación, se presenta los registros de vivienda por segmento en las entidades federativas. Del total de viviendas en el segmento Media Residencial, el estado de Sinaloa, Querétaro y Nuevo León se encuentran en los primeros lugares, mientras Tlaxcala, Campeche y Chiapas en los últimos (ver Cuadro 8 e Imagen 1).

Imagen 1. Registro de vivienda Media Residencial por Entidad (enero-junio, 2019)



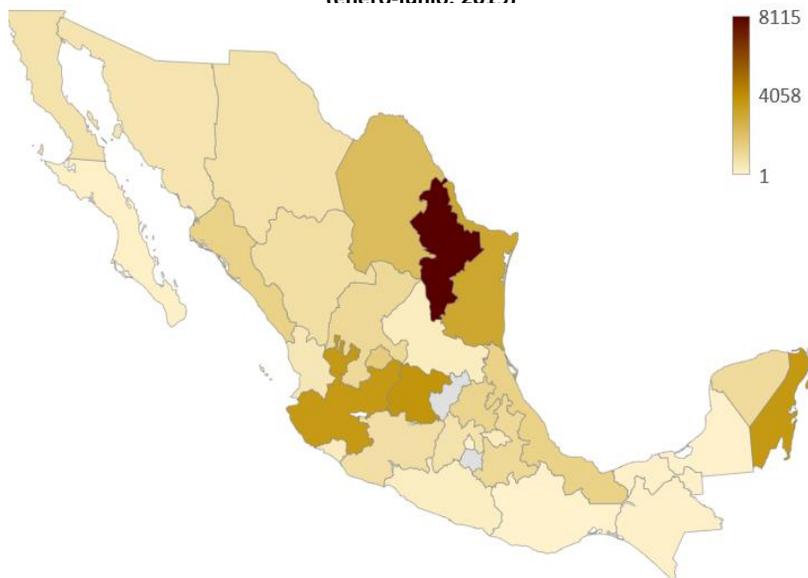
Cuadro 8. Registro de vivienda Media Residencial por entidad (Acumulados enero-junio 2019)

Estado	Total
Tlaxcala	1
Campeche	2
Chiapas	20
Zacatecas	46
Durango	61
Tamaulipas	64
Tabasco	81
Oaxaca	113
San Luis Potosí	140
Colima	151
Veracruz	177
Morelos	185
Guerrero	215
Michoacán	253
Baja California Sur	254
Coahuila	278
Sonora	343
Nayarit	429
Hidalgo	440
Chihuahua	623
Aguascalientes	627
Puebla	718
Jalisco	726
Baja California	736
Guanajuato	772
Yucatán	825
Quintana Roo	946
México	977
Ciudad de México	1,026
Nuevo León	1,037
Querétaro	1,212
Sinaloa	1355
Total	14,833

Fuente: Elaboración propia, con datos del SNIIV (junio 2019).

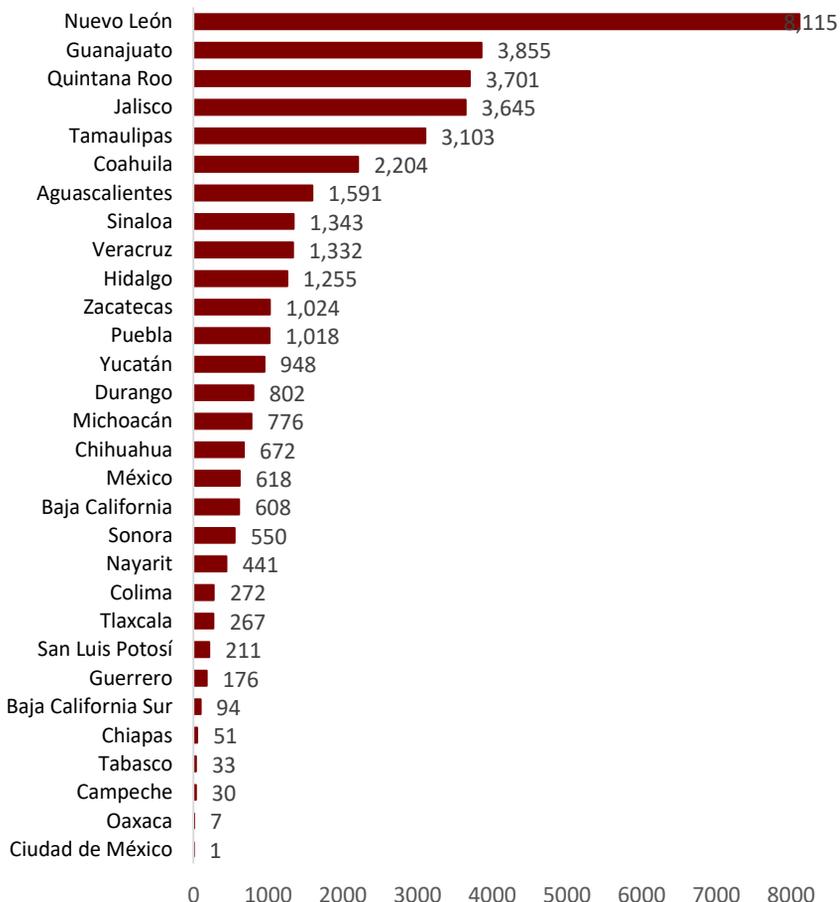
Por segmento de vivienda Popular hasta 158 VSM, el estado de Nuevo León continúa aglutinando una gran parte de los registros, mientras estados como Ciudad de México, Oaxaca y Campeche permanecen rezagados (ver Cuadro 9 e Imagen 2)

Imagen 2. Registro de vivienda Popular hasta 158 VSM por Entidad (enero-iunio. 2019)



Cuadro 9. Registro de vivienda Popular hasta 158 por entidad;
(Acumulados enero-junio 2019)

Estado	Total
Ciudad de México	1
Oaxaca	7
Campeche	30
Tabasco	33
Chiapas	51
Baja California Sur	94
Guerrero	176
San Luis Potosí	211
Tlaxcala	267
Colima	272
Nayarit	441
Sonora	550
Baja California	608
México	618
Chihuahua	672
Michoacán	776
Durango	802
Yucatán	948
Puebla	1,018
Zacatecas	1,024
Hidalgo	1,255
Veracruz	1,332
Sinaloa	1,343
Aguascalientes	1,591
Coahuila	2,204
Tamaulipas	3,103
Jalisco	3,645
Quintana Roo	3,701
Guanajuato	3,855
Nuevo León	8,115
Total	38,743



Fuente: Elaboración propia, con datos del SNIIV (junio 2019).

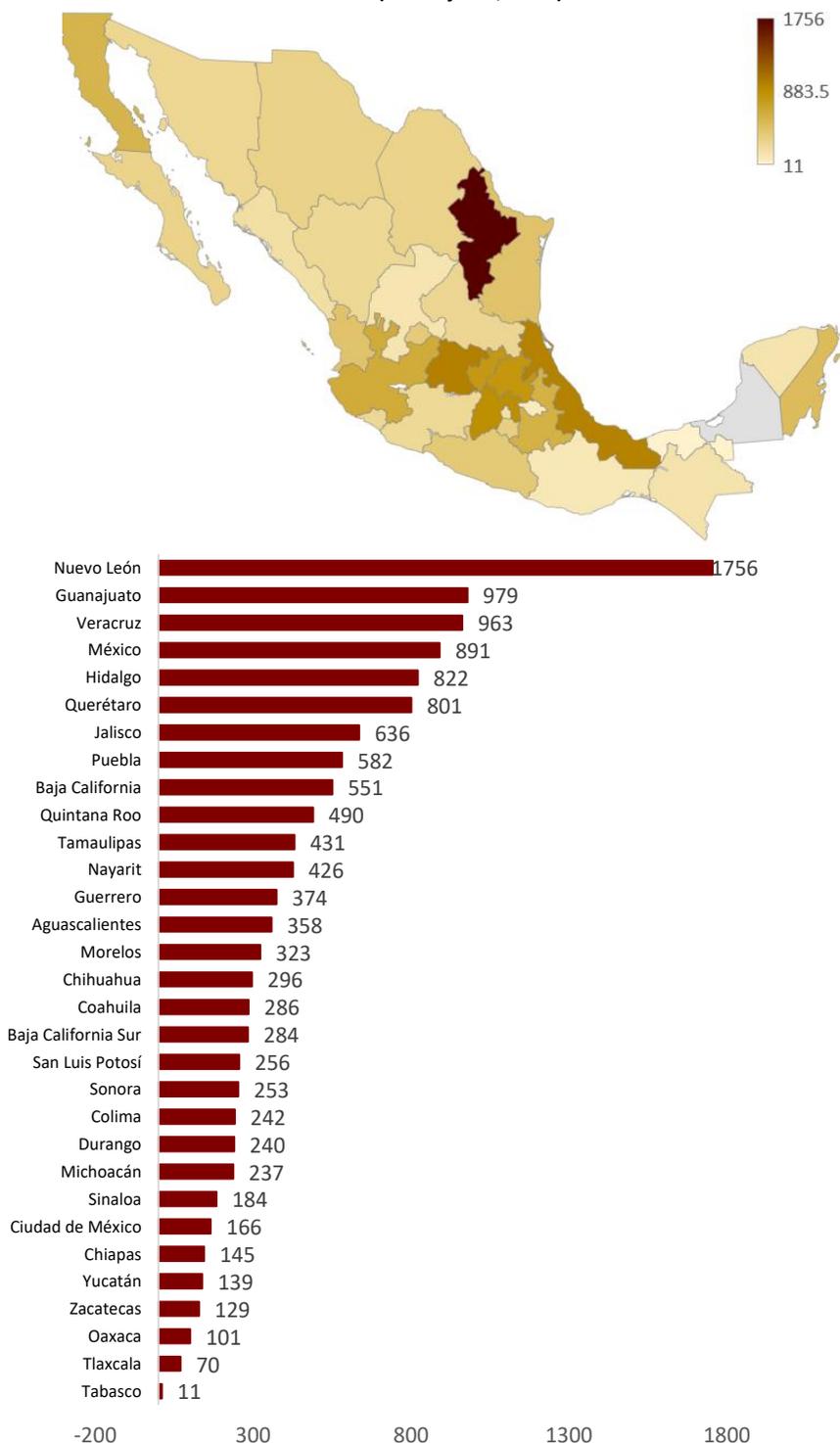
Por segmento de vivienda Popular hasta 200 VSM, nuevamente el estado de Nuevo León tiene el mayor lugar de registros, mientras estados como Tabasco, Tlaxcala y Oaxaca registraron en conjunto 182 viviendas. (ver Cuadro 10, e Imagen 3).

Cuadro 10. Registro de vivienda Popular hasta 200 por entidad;

(Acumulados enero-junio 2019)

Estado	Total
Tabasco	11
Tlaxcala	70
Oaxaca	101
Zacatecas	129
Yucatán	139
Chiapas	145
Ciudad de México	166
Sinaloa	184
Michoacán	237
Durango	240
Colima	242
Sonora	253
San Luis Potosí	256
Baja California Sur	284
Coahuila	286
Chihuahua	296
Morelos	323
Aguascalientes	358
Guerrero	374
Nayarit	426
Tamaulipas	431
Quintana Roo	490
Baja California	551
Puebla	582
Jalisco	636
Querétaro	801
Hidalgo	822
México	891
Veracruz	963
Guanajuato	979
Nuevo León	1756
Total	13,422

Imagen 3. Registro de vivienda Popular hasta 200 VSM por Entidad (enero-junio, 2019)



Fuente: Elaboración propia, con datos del SNIIV (junio 2019).

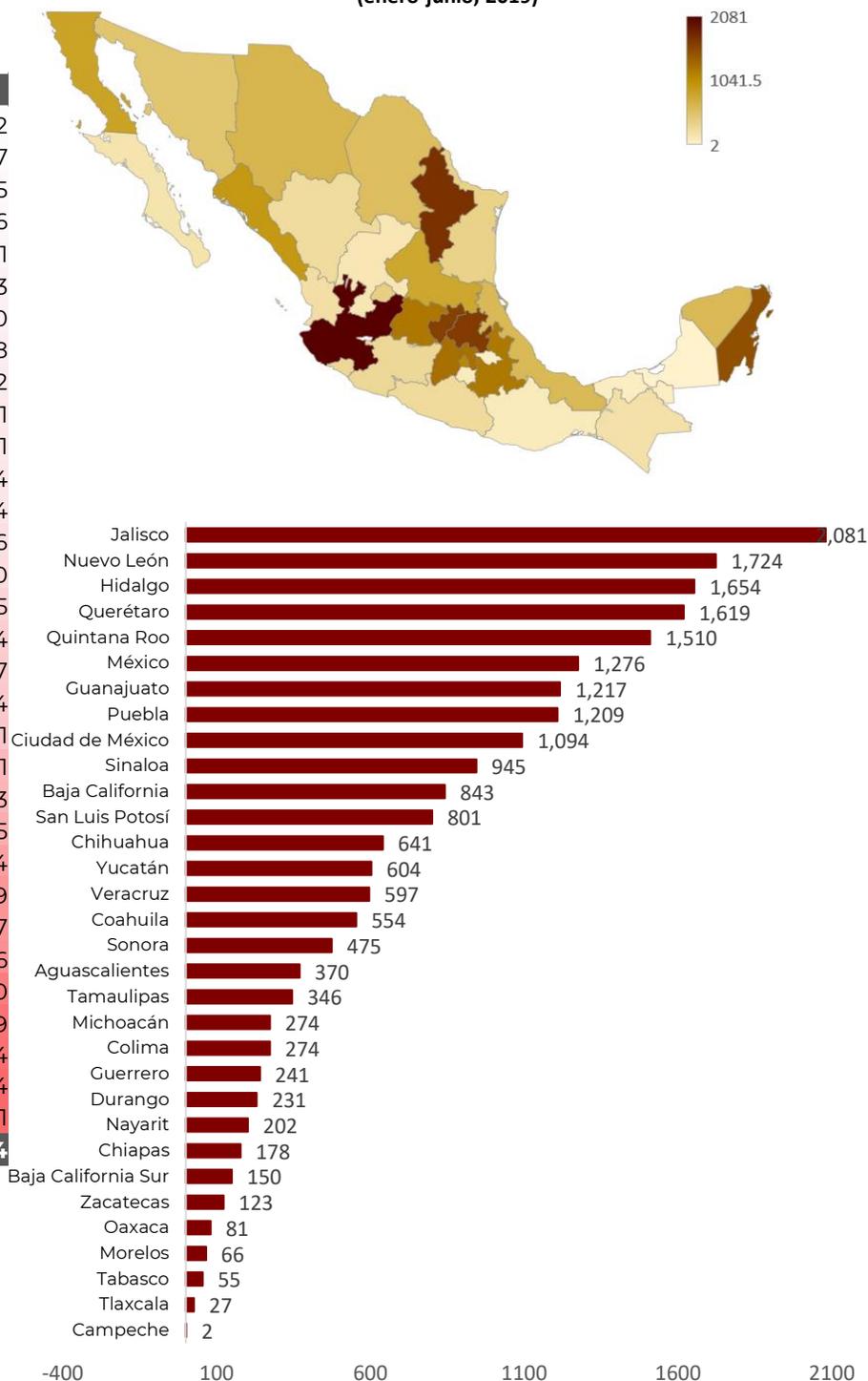
Finalmente, para el segmento tradicional, Jalisco, Nuevo León e Hidalgo acumulan 25% de los registros del segmento, mientras que Campeche, Tlaxcala y Tabasco tuvieron la menor cantidad de recursos (ver Cuadro 11 e Imagen 4).

Imagen 4. Registro de vivienda Tradicional por Entidad (enero-junio, 2019)

Cuadro 11. Registro de vivienda Tradicional por entidad

(Acumulados enero-junio 2019)

Estado	Total
Campeche	2
Tlaxcala	27
Tabasco	55
Morelos	66
Oaxaca	81
Zacatecas	123
Baja California Sur	150
Chiapas	178
Nayarit	202
Durango	231
Guerrero	241
Colima	274
Michoacán	274
Tamaulipas	346
Aguascalientes	370
Sonora	475
Coahuila	554
Veracruz	597
Yucatán	604
Chihuahua	641
San Luis Potosí	801
Baja California	843
Sinaloa	945
Ciudad de México	1,094
Puebla	1,209
Guanajuato	1,217
México	1,276
Quintana Roo	1,510
Querétaro	1,619
Hidalgo	1,654
Nuevo León	1,724
Jalisco	2,081
Total	21,464

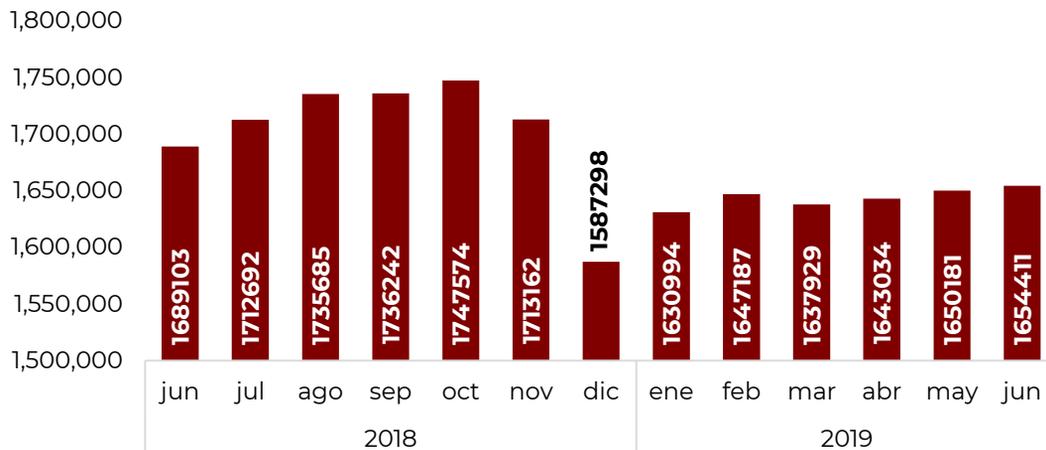


Fuente: Elaboración propia, con datos del SNIIV (junio 2019).

4. Contexto macroeconómico

Con base en cifras del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), en junio 2019 el número de empleos formales en la construcción contabilizó 1,654 mil personas. (Gráfico 11).

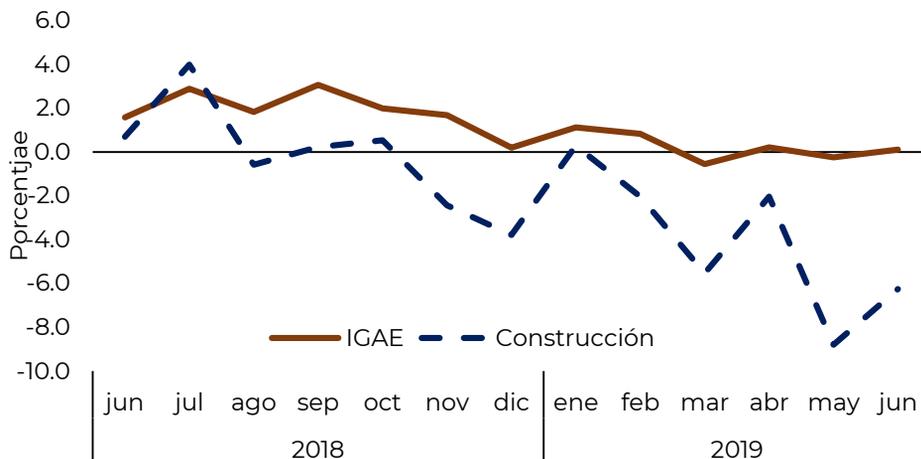
Gráfico 11. Número de empleos en la construcción (Absolutos; registros ante el IMSS)



Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI, 2018.

Por su parte, el Índice Global de Actividad Económica (IGAE), registró un aumento mínimo en la tasa anual de 0.1%, contrario a lo ocurrido en el sector construcción, que disminuyó 9.4%, y continua con una racha negativa iniciada a principios de 2019. (Gráfico 12)

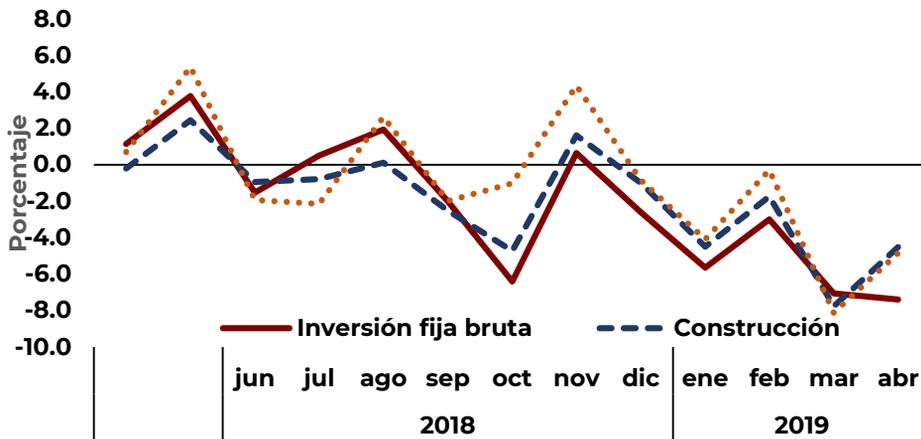
Gráfico 12. IGAE y Construcción (% variación anual; serie desestacionalizadas)



Elaboración propia, con datos de INEGI, 2018.

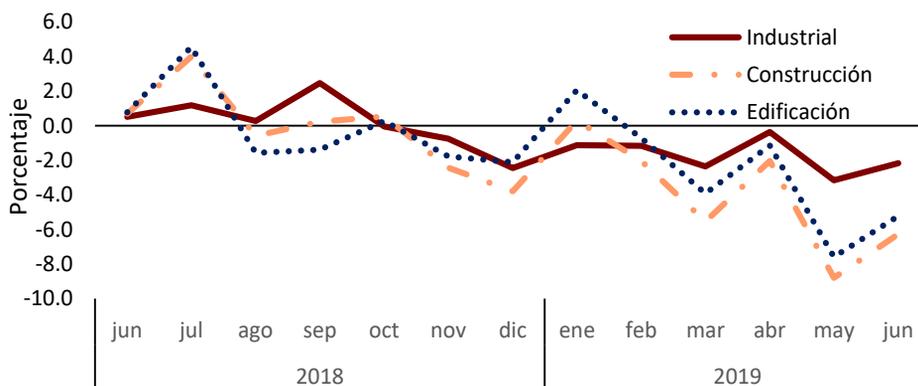
Por su parte, la inversión fija bruta (ver Gráfico 13) disminuyó junto con la inversión en la construcción y edificación (7.3%, 6.2% y 5.2% respectivamente), lo que va acorde con el comportamiento del IGAE y su componente de construcción. (Gráfico 14)

Gráfico 13. Inversión fija bruta
(% de variación anual; serie desestacionalizada)



Elaboración propia, con datos de INEGI, 2018.

Gráfico 14. Actividad industrial
(% de variación anual; serie desestacionalizada)



Elaboración propia, con datos de INEGI, 2018.