

Avances del Sector Vivienda

Julio 2012



**GOBIERNO
FEDERAL**



DESEMPEÑO DEL SECTOR VIVIENDA: 2012

GOBIERNO
FEDERAL



- Avance del 67.6% de la meta de acciones de financiamiento a la vivienda: **676,360**: 452 mil créditos y 223 mil subsidios
- Derrama superior a los **\$144,200 millones** equivalente al 58.6% de la perspectiva anual
- Inventarios de vivienda nueva al alza: #461,359 unidades al mes de julio de 2012, con variación anual a julio de 2011 de **+11.8%**
- Reposición de inventarios de vivienda nueva a la baja: #25,620 en julio 2012, con variación anual a julio de 2011 de **-14.0%**
- Se mejora entorno macroeconómico, lo que favorece confianza del consumidor: **Para 2012 se prevé un crecimiento del PIB de 3.4% y una inflación anual de 3.0%**

Nota: Información de entorno macroeconómico obtenido del comunicado de prensa
"Propuesta de Programa Económico 2012" de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP).



FINANCIAMIENTOS OTORGADOS -2012-

GOBIERNO
FEDERAL



De la meta comprometida de 1 millón de acciones para el 2012, en lo que va del año se ha logrado un avance del 67%.

		Perspectiva Anual		A Julio 2012				
Organismo		Acciones Comprometidas	Recursos Comprometidos	Acciones Ejercidos	Recursos Ejercidos	% Avance Acciones	% Avance Recursos	
Créditos		490,000	107,169	326,170	64,867	66.6%	60.5%	
		70,000	26,332	37,712	18,817	53.9%	71.5%	
		6,592	412	3,822	1,488	58.0%	361.2%	
	Issfam ^{1/}	3,100	858	546	182	17.6%	21.2%	
	Entidades Financieras ^{1/}	138,235	97,298	77,668	49,582	56.2%	51.0%	
	Otras Entidades ^{1/}	13,958	3,630	6,831	1,363	48.9%	37.6%	
SUBTOTAL		721,885	235,699	452,749	136,299	62.7%	57.8%	
Subsidios		181,000	8,235	161,820	6,530	89.4%	79.3%	
		98,327	2,171	61,791	1,371	62.8%	63.1%	
	SUBTOTAL		279,327	10,406	223,611	7,901	80.1%	75.9%
	TOTAL		1,001,212	246,105	676,360	144,200	67.6%	58.6%

Los recursos están representados en millones de pesos. Fuente: CONAVI con datos de cada Organismo.

1/ Issfam: Cifras a junio; Entidades Financieras: Banca a julio, Sofoles a junio.

Otras Entidades: Pemex, Habitat, Fonacot a julio; CFE y Orevis a junio.

**Contempla el fondo de 740 millones de pesos para garantías.



PROGRAMA “ÉSTA ES TU CASA” -2012-

GOBIERNO
FEDERAL



Subprograma	Meta Original Recursos	Acciones Ejercidas	A Julio 2012 Recursos Ejercidos	% avance Recursos
 INFONAVIT	3,500	80,471	4,113	118%
 FOVISSSTE	100	355	15	15%
FUERZAS ARMADAS	570	3,618	225	39%
DUIS	400	1,812	99	25%
Intermediarios Financieros	1,251	39,897	506	40%
OREVIS	400	15,381	200	50%
PSV Y OTROS	500	14,759	333	67%
TOTAL ORDINARIO	6,721	156,293	5,491	82%
RECONSTRUCCIÓN	500	2,451	246	49%
PROGRAMA 2x1	275	3,076	54	20%
TOTAL	7,496	161,820	5,791	77%

Nota. Los recursos están representados en millones de pesos.
No contempla el fondo de 740 millones de pesos para garantías.
Fuente: CONAVI.



PROGRAMA “ÉSTA ES TU CASA” -2012-

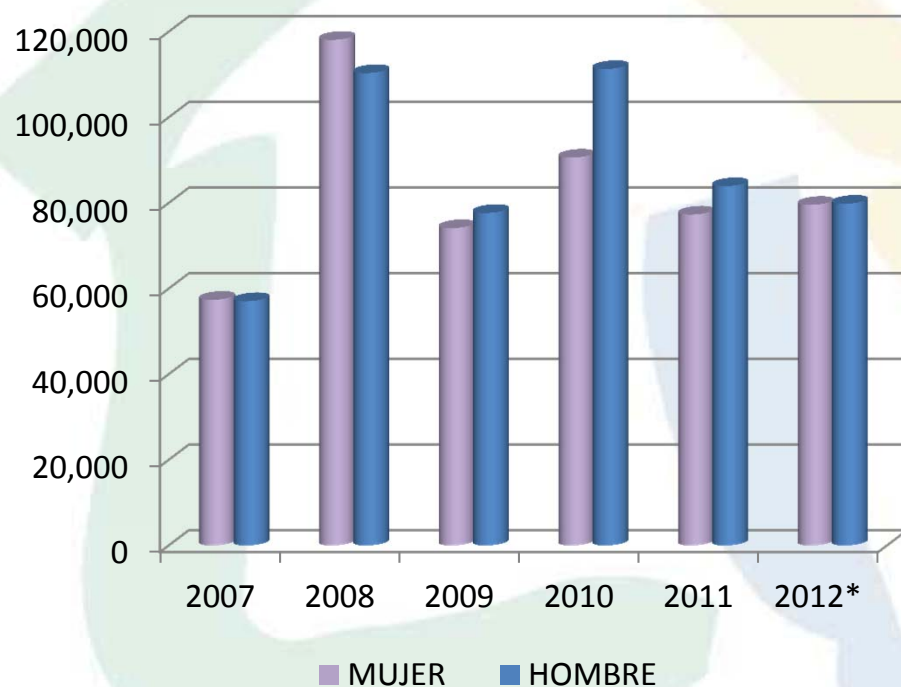
GOBIERNO
FEDERAL



Índice de Equidad de Género.

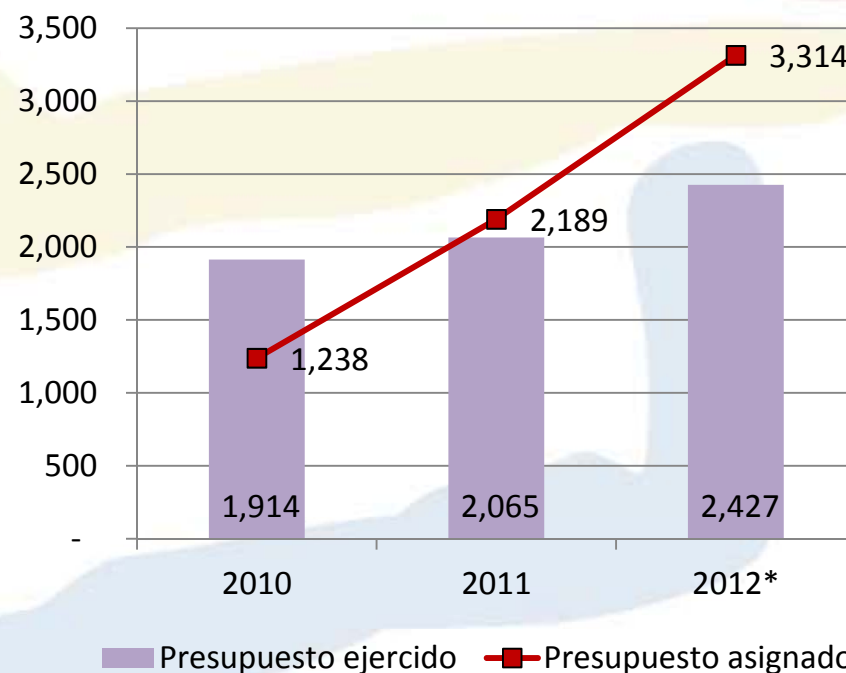
Al mes de julio el presupuesto ejercido muestra un avance de 73.2% respecto al presupuesto asignado para el género femenino.

Número de Acciones Otorgadas



Presupuesto designado para mujeres

- Millones de pesos -



Fuente: CONAVI

*A julio 2012

Nota: No incluyen los programas de reconstrucción, ni crédito fiscal.



PROGRAMA “ÉSTA ES TU CASA” -2012-

GOBIERNO
FEDERAL

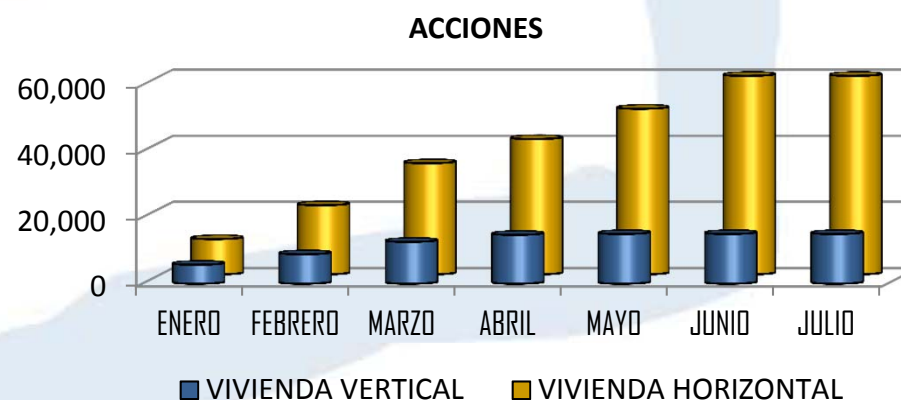


Distribución de Beneficios otorgados para la modalidad Adquisición de Vivienda.

A JULIO 2012

	ACCIONES	SUBSIDIO
VIVIENDA NUEVA	78,028	3,908.56
VIVIENDA USADA	11,713	624.41
TOTAL	89,741	4,532.97

	ACCIONES	SUBSIDIO
VIVIENDA HORIZONTAL	74,725	3,719.91
VIVIENDA VERTICAL	15,016	813.06
TOTAL	89,741	4,532.97



Fuente: CONAVI
Monto del Subsidio en millones de pesos.
Incluye únicamente la modalidad de Adquisición de Vivienda.



CRÉDITO A LA CONSTRUCCIÓN -2012-

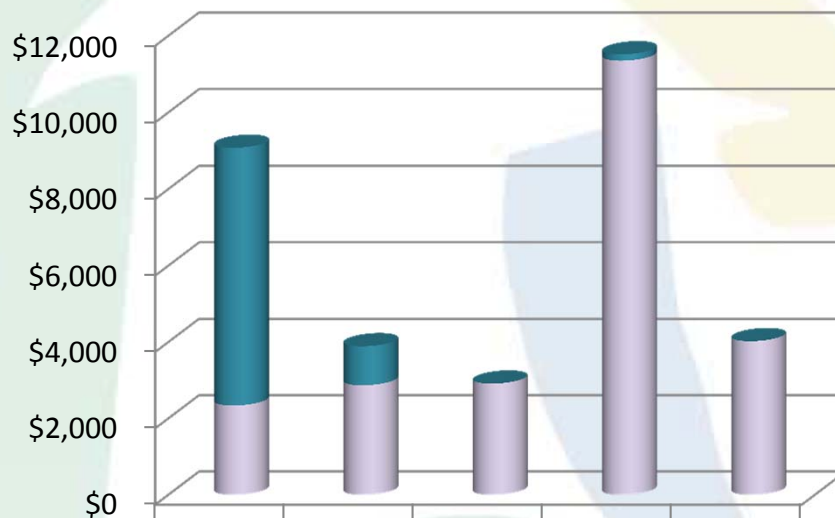
GOBIERNO
FEDERAL



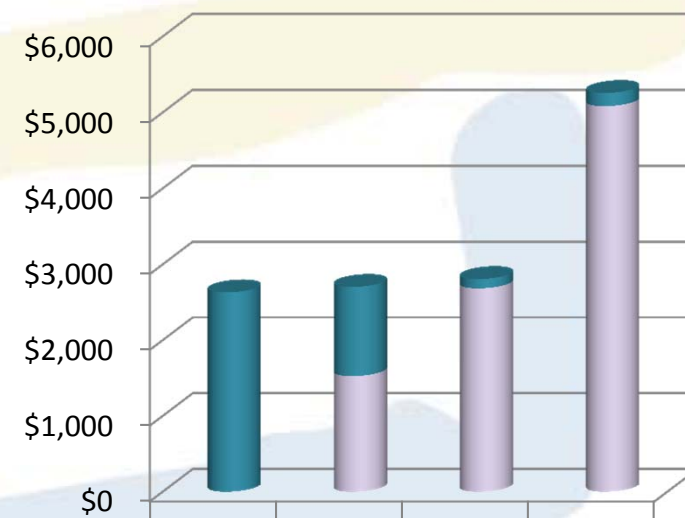
En 2008, los créditos a la construcción que se fondeaban totalmente con recursos privados fueron sustituidos. En un principio, las líneas de liquidez que fondeaban proyectos existentes, predominaron, más tarde los créditos puente para fondear nuevos proyectos prevalecieron.

La SHF muestra la siguiente colocación anual de crédito puente. En 2011 rebasó la meta de créditos firmados: 11,000 millones de pesos de inversión.

Monto Firmado



Monto Ejercido



Nota: Los recursos están representados en millones de pesos.

*A julio 2012

Fuente: Mexican Housing Day e información provista por la SHF.



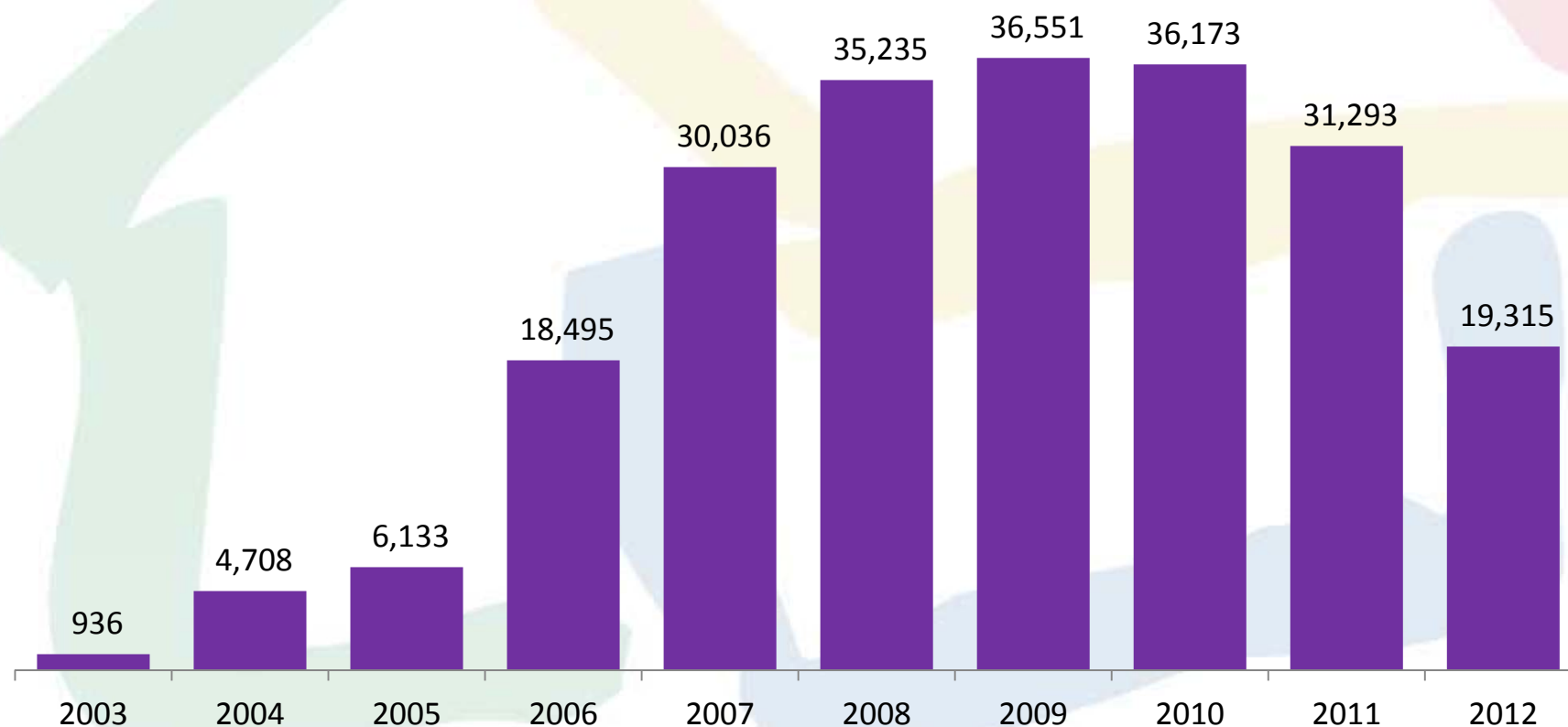
BURSATILIZACIONES HIPOTECARIAS -2012-

GOBIERNO
FEDERAL



Las emisiones de bonos respaldados por hipotecas han sido un mecanismo de apoyo para el financiamiento a largo plazo a la construcción de vivienda.

Emisiones anuales
Cifras en millones de pesos



Fuente: CNVB (Bonhito, Borhis y Otro), INFONAVIT (Cedevis), FOVISSSTE (Tfovis)



DESARROLLADORES

GOBIERNO
FEDERAL



El número de Desarrolladores que han inscrito vivienda se ha mantenido sin grandes variaciones de 2008 al 2011, **durante el 2012 solo 983 desarrolladores han registrado vivienda en RUV.**

Número de Desarrolladores
que inscriben vivienda en RUV.



Fuente: Infonavit con datos del RUV

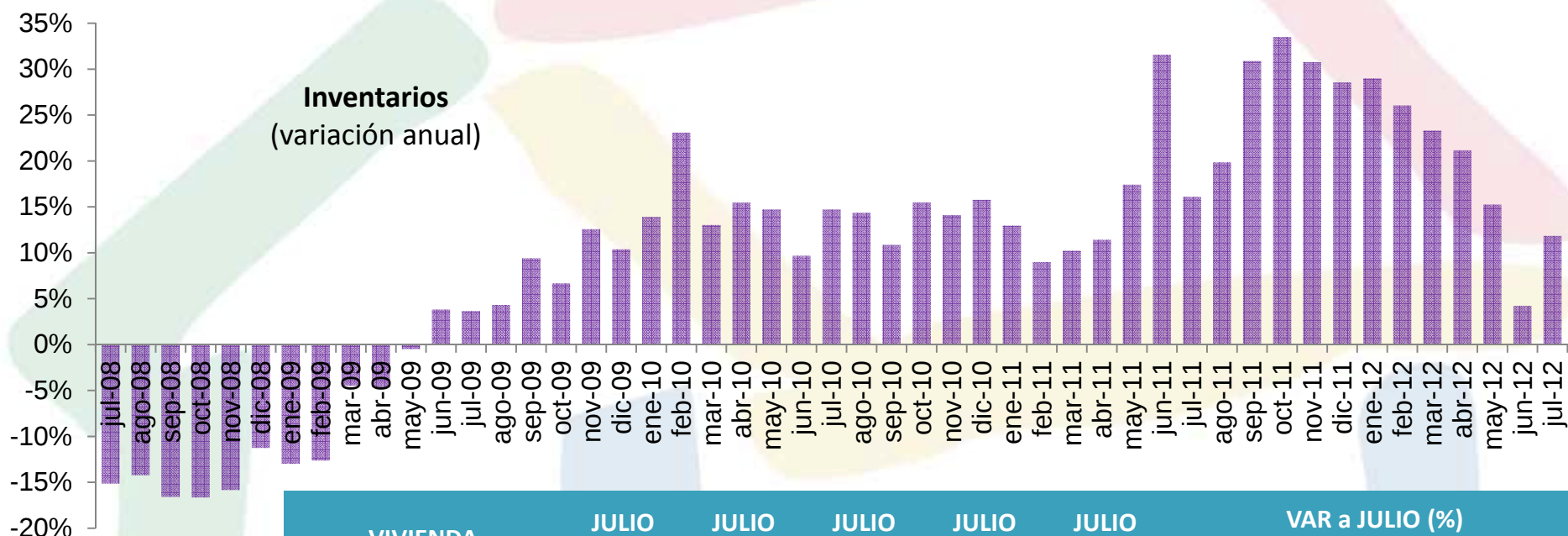


INVENTARIO DE VIVIENDA -2012-

GOBIERNO
FEDERAL



A julio 2012 el inventario registrado supera en 54.4% los niveles de julio 2008, año en que se registró record histórico en producción de vivienda y en 11.8% al inventario de julio 2011.



VIVIENDA	JULIO 2008	JULIO 2009	JULIO 2010	JULIO 2011	JULIO 2012	VAR a JULIO (%)		
						2012/2008	2012/2010	2012/2011
<= \$250,000	79,973	96,241	137,520	148,175	178,453	123.1%	29.8%	20.4%
\$250,001 a \$500,000	100,205	102,309	110,648	155,687	175,647	75.3%	58.7%	12.8%
\$500,001 a \$1,100,000	73,076	68,333	65,635	70,322	72,895	-0.2%	11.1%	3.7%
\$1,100,001 a \$2,500,000	29,302	27,912	26,364	24,346	21,406	-26.9%	-18.8%	-12.1%
> \$2,500,000	16,239	14,896	15,132	13,969	12,958	-20.2%	-14.4%	-7.2%
TOTAL NACIONAL	298,795	309,691	355,299	412,499	461,359	54.4%	29.9%	11.8%

Fuente: SOFTEC



INICIOS DE OBRA -2012-

GOBIERNO
FEDERAL



En diciembre del 2011, el comportamiento varía en -16.5% contra el mismo periodo del año anterior. El indicador de julio para 2012 es de -14.0% comparado con el desempeño de julio 2011.

Mes de Operación	2009	2010	2011	2012	Var (%)		
					2010/2009	2011/2010	2012/2011
Enero	15,347	35,590	31,050	30,035	131.9%	-12.8%	-3.3%
Febrero	32,724	33,565	32,445	30,699	2.6%	-3.3%	-5.4%
Marzo	45,335	54,764	32,728	28,271	20.8%	-40.2%	-13.6%
Abril	32,990	34,292	31,765	26,290	3.9%	-7.4%	-17.2%
Mayo	35,821	33,168	29,954	25,934	-7.4%	-9.7%	-13.4%
Junio	41,448	52,154	38,732	23,101	25.8%	-25.7%	-40.4%
Julio	31,834	33,737	29,802	25,620	6.0%	-11.7%	-14.0%
Agosto	35,153	35,930	37,749		2.2%	5.1%	
Septiembre	48,509	31,298	30,556		-35.5%	-2.4%	
Octubre	36,912	40,201	34,827		8.9%	-13.4%	
Noviembre	32,639	28,945	27,614		-11.3%	-4.6%	
Diciembre	55,478	79,974	55,091		44.2%	-31.1%	
Total	444,190	493,618	412,313	189,950	11.1%	-16.5%	-53.9%
Acumulado a Julio	235,499	277,270	226,476	189,950	17.7%	-18.3%	-16.1%

Fuente: RUV / Infonavit.

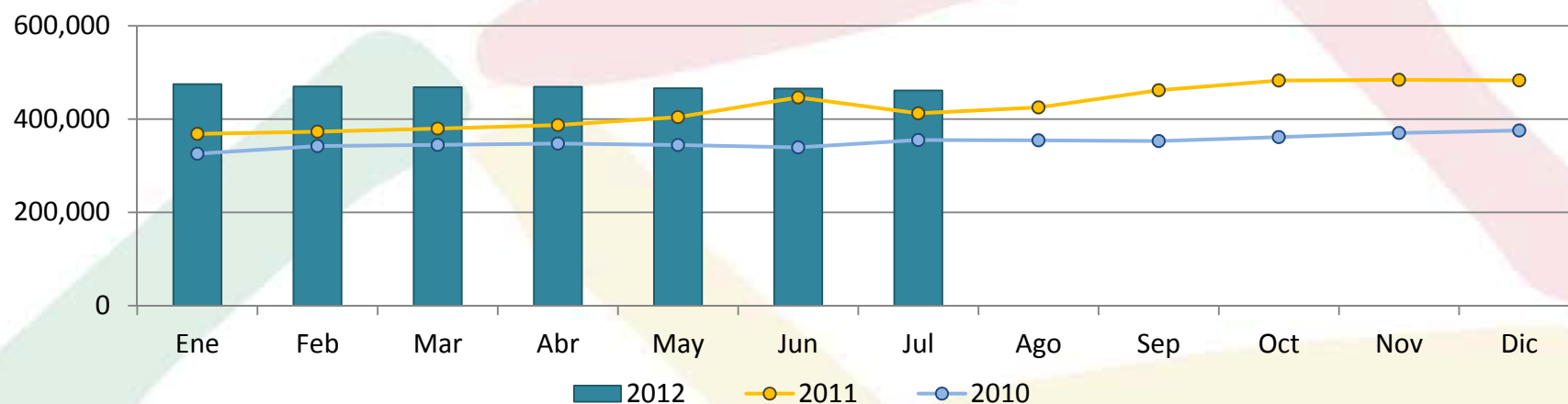


INVENTARIO DE VIVIENDA E INICIO DE OBRA

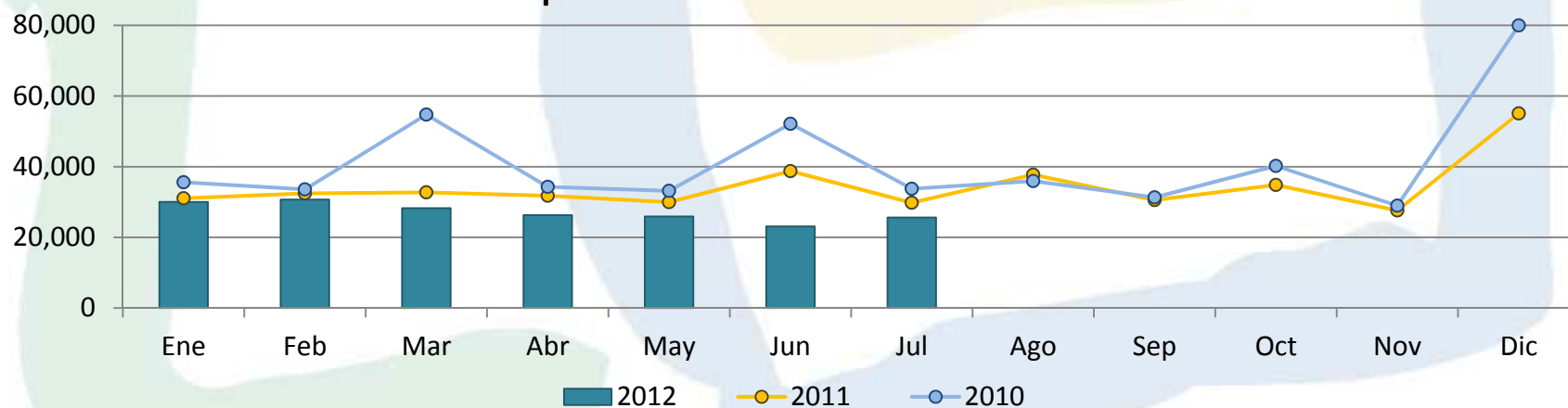
GOBIERNO
FEDERAL



Inventario de Vivienda Nueva



Reposición de Inventario de Vivienda



VIVIENDAS NUEVAS -2012-

GOBIERNO
FEDERAL



A julio 2012 se individualizaron más de 318 mil viviendas nuevas más las 189,950 en proceso de construcción y se otorgaron 243,109 hipotecas verdes, 58% más que las hipotecas verdes entregadas el año anterior para el mismo mes.

Viviendas Nuevas	A Julio 2012
Individualizadas	318,579
En proceso de construcción	189,950
Total	508,529
Ecológicas	243,109

La individualización de viviendas considera únicamente INFONAVIT y FOVISSSTE.
Fuente: INFONAVIT y FOVISSSTE.



VIVIENDA SUSTENTABLE -2012-

GOBIERNO
FEDERAL



1. Beneficios de la “Hipoteca Verde”

- ✓ Ahorro energético: 48% en el consumo de electricidad y gas.
- ✓ Ahorro en el pago de recibos de luz, agua y gas que oscilan entre \$186 y \$366 mensuales, con un ahorro promedio de \$261 para habitantes de vivienda económica.
- ✓ Ahorro de emisiones de bióxido de carbono (CO2) estimadas entre 1 y 1.5 toneladas al año por vivienda.

	Año 2009	Año 2010	Año 2011	A Julio 2012	Acumulado
Hipoteca Verde	120,780	169,639	376,815	243,109	910,343
Con subsidio	77,287	93,538	86,896	37,735	295,456
% con subsidio	64%	55%	23%	16%	32%



FINANCIAMIENTOS OTORGADOS -2012-

GOBIERNO
FEDERAL



Comparativa anual al mes de julio de cada año

	Organismo	2010		2011		2012		2012/2011	
		Acciones	Inversión	Acciones	Inversión	Acciones	Inversión	Acciones	Inversión
Créditos		253,620	60,517	247,035	64,219	326,170	64,867	32%	1%
		41,000	19,098	31,018	13,998	37,712	18,817	22%	34%
		1,799	717	2,518	976	3,822	1,488	52%	53%
	Entidades Financieras ^{1/}	73,461	36,588	60,264	41,171	77,668	49,582	29%	20%
	Otras Entidades ^{1/}	15,017	2,091	11,535	2,643	7,377	1,545	-36%	-42%
	SUBTOTAL	384,897	119,011	352,370	123,007	452,749	136,299	28%	11%
Subsidios		121,705	3,603	122,622	3,943	161,820	6,530	32%	66%
		55,528	1,235	64,446	1,381	61,791	1,371	-4%	-1%
	SUBTOTAL	177,233	4,838	187,068	5,324	223,611	7,901	20%	48%
	TOTAL	562,130	123,849	539,438	128,331	676,360	144,200	25%	12%

Nota. La inversión está representada en millones de pesos corrientes. Fuente: CONAVI con datos de cada Organismo.

**Contempla el fondo de 740 millones de pesos para garantías.

1/ Entidades Financieras: Banca a julio, Sofoles a junio. Otras Entidades: Pemex, Habitat, Fonacot a julio; Issfam, CFE y Orevis a junio.



FINANCIAMIENTOS OTORGADOS -2012-

GOBIERNO
FEDERAL



COMPARATIVA SEXENAL: Fue rebasada la meta comprometida de 6 millones de financiamientos.

	Organismo	2001 – Julio 2006		2007 – Julio 2012		Variación (%)	
		Créditos/Subsidios	Inversión	Créditos/Subsidios	Inversión	Créditos/Subsidios	Inversión
Créditos		1,676,876	452,597	2,702,789	651,720	61%	44%
		258,830	98,445	465,387	210,788	80%	114%
		0	0	28,581	9,790	N.D.	N.D.
	Entidades Financieras ^{1/}	273,336	171,108	857,252	538,886	214%	215%
	Otras Entidades ^{1/}	524,991	52,616	337,846	47,700	-36%	-9%
	SUBTOTAL	2,734,033	774,766	4,391,855	1,458,884	61%	88%
Subsidios		0	0	1,058,995	33,333	N.D.	N.D.
		705,878	10,340	950,190	14,658	35%	42%
	SUBTOTAL	705,878	10,340	2,009,185	47,991	185%	364%
	TOTAL	3,439,911	785,105	6,401,040	1,506,875	86%	92%
		292,433	113,806	342,492	38,497	17%	-66%
	GRAN TOTAL	3,732,344	898,912	6,743,532	1,545,372	81%	72%

Inversión representada en millones de pesos constantes a julio 2012, calculada utilizando el INPC.

Fuente CONAVI con datos de cada Organismo. Otras Entidades incluye CFE, Fonacot, Habitat México, Issfam, LyFC, Orevis, Pemex y PEFVM.

**Contempla el fondo de 740 millones de pesos para garantías.

1/ 2012: Entidades Financieras: Banca a julio, Sofoles a junio. Otras Entidades: Pemex, Habitat, Fonacot a julio; Issfam, CFE y Orevis a junio.

