

Avances del Sector Vivienda

Noviembre 2012



**GOBIERNO
FEDERAL**



DESEMPEÑO DEL SECTOR VIVIENDA: 2012

GOBIERNO
FEDERAL



- Avance del 103.6% de la meta de acciones de financiamiento a la vivienda: **1,037,089**: 738 mil créditos y 298 mil subsidios
- Derrama superior a los **\$221,995 millones** equivalente al 90.2% de la perspectiva anual
- Inventarios de vivienda nueva a la baja: #442,666 unidades al mes de octubre de 2012, con variación anual a octubre de 2011 de **-8.3%**
- Reposición de inventarios de vivienda nueva a la baja: #20,737 en noviembre de 2012, con variación anual a noviembre de 2011 de **-24.9%**
- 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 103.6%

		Perspectiva Anual		A Noviembre 2012		
Organismo		Acciones Comprometidas	Recursos Comprometidos	Acciones Ejercidos	Recursos Ejercidos	% Avance Acciones
Créditos		490,000	107,169	483,290	99,452	98.6%
		70,000	26,332	62,234	31,526	88.9%
		6,592	412	6,431	2,599	97.6%
	Issfam ^{1/}	3,100	858	1,555	627	50.2%
	Entidades Financieras ^{1/}	138,235	97,298	169,495	74,718	122.6%
	Otras Entidades ^{1/}	13,958	3,630	15,705	2,856	112.5%
SUBTOTAL		721,885	235,699	738,710	211,778	102.3%
Subsidios		181,000	8,235	210,252	8,125	116.2%
		98,327	2,171	88,127	2,092	89.6%
	SUBTOTAL	279,327	10,406	298,379	10,217	106.8%
TOTAL		1,001,212	246,105	1,037,089	221,995	103.6%

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

Entidades Financieras incluye Banca y Sofoles. Otras Entidades incluye CFE, Orevis, Pemex, Fonacot y Habitat México.

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

^{1/} Cifras a Octubre 2012.



PROGRAMA “ÉSTA ES TU CASA” -2012-

GOBIERNO
FEDERAL



Subprograma	Meta Original Recursos	Acciones Ejercidas	2012 Recursos Ejercidos	% avance Recursos
 INFONAVIT	3,500	92,772	4,802	137%
 FOVISSSTE	100	1,433	65	65%
FUERZAS ARMADAS	570	6,786	420	74%
DUIS	400	2,945	167	42%
Intermediarios Financieros	1,251	55,862	783	63%
OREVIS	400	18,378	255	64%
PSV Y OTROS	500	16,765	386	77%
TOTAL ORDINARIO	6,721	194,941	6,877	102%
RECONSTRUCCIÓN	500	2,974	296	59%
PROGRAMA 2x1	275	12,337	214	78%
TOTAL	7,496	210,252	7,386	99%

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



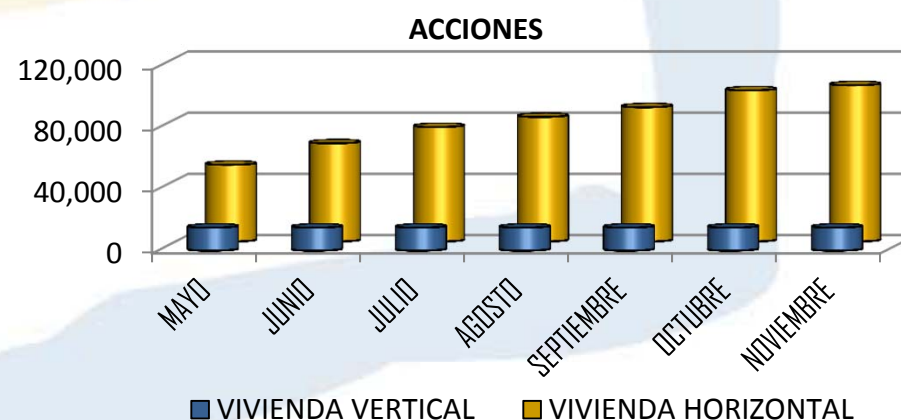
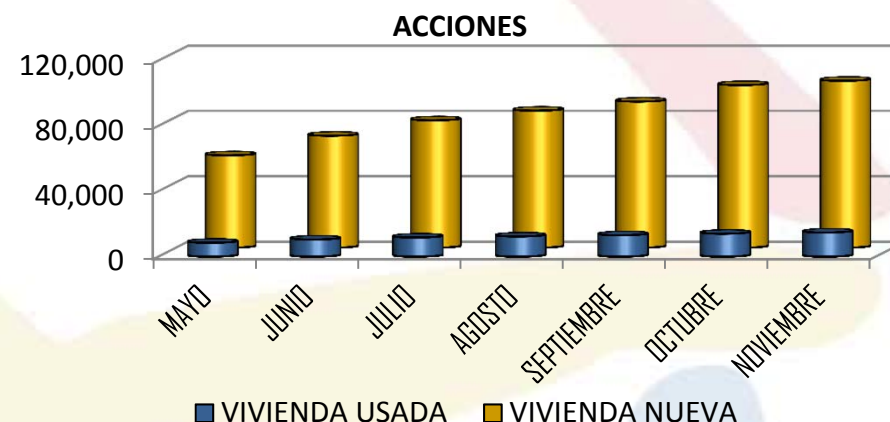
Distribución de Beneficios otorgados para la modalidad Adquisición de Vivienda.



2012

	ACCIONES	SUBSIDIO
VIVIENDA NUEVA	102,303	4,936.04
VIVIENDA USADA	14,802	781.41
TOTAL	117,105	5,717.45

	ACCIONES	SUBSIDIO
VIVIENDA HORIZONTAL	102,077	4,903.68
VIVIENDA VERTICAL	15,028	813.77
TOTAL	117,105	5,717.45



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



CRÉDITO A LA CONSTRUCCIÓN -2012-

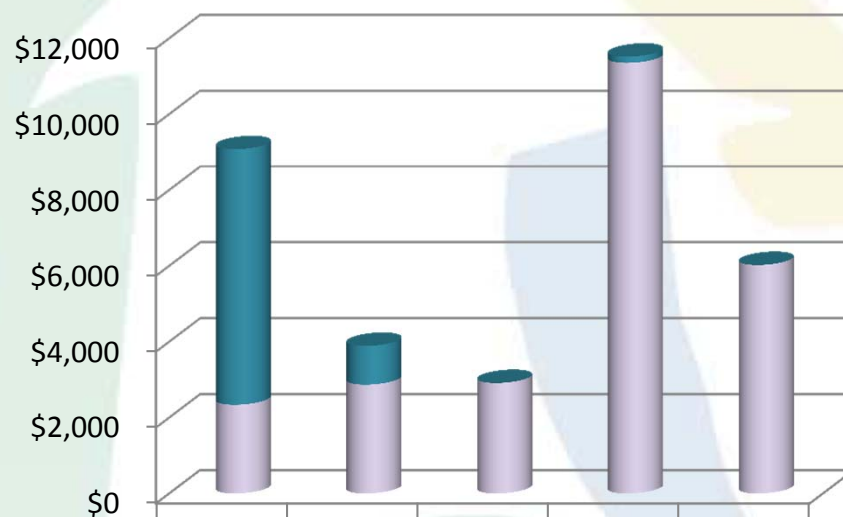
GOBIERNO
FEDERAL



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.

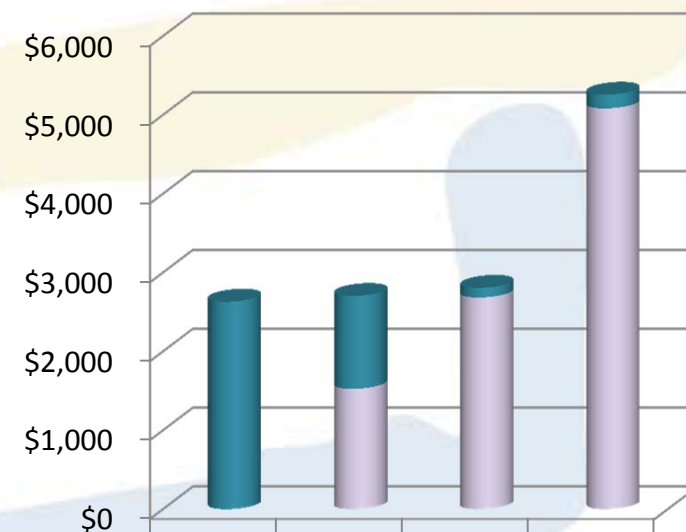
La SHF muestra la siguiente colocación anual de crédito puente. En 2011 rebasó la meta de créditos firmados: 11,000 millones de pesos de inversión.

Monto Firmado



	2008	2009	2010	2011	2012*
■ Crédito de Liquidez	\$6,738	\$1,022	\$0	\$165	\$0
■ Crédito Tradicional	\$2,340	\$2,870	\$2,914	\$11,353	\$6,025

Monto Ejercido



	2008	2009	2010	2011
■ Crédito de Liquidez	\$2,631	\$1,177	\$123	\$173
■ Crédito Tradicional	\$0	\$1,526	\$2,684	\$5,083

Nota: Los recursos están representados en millones de pesos.

*A octubre 2012

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



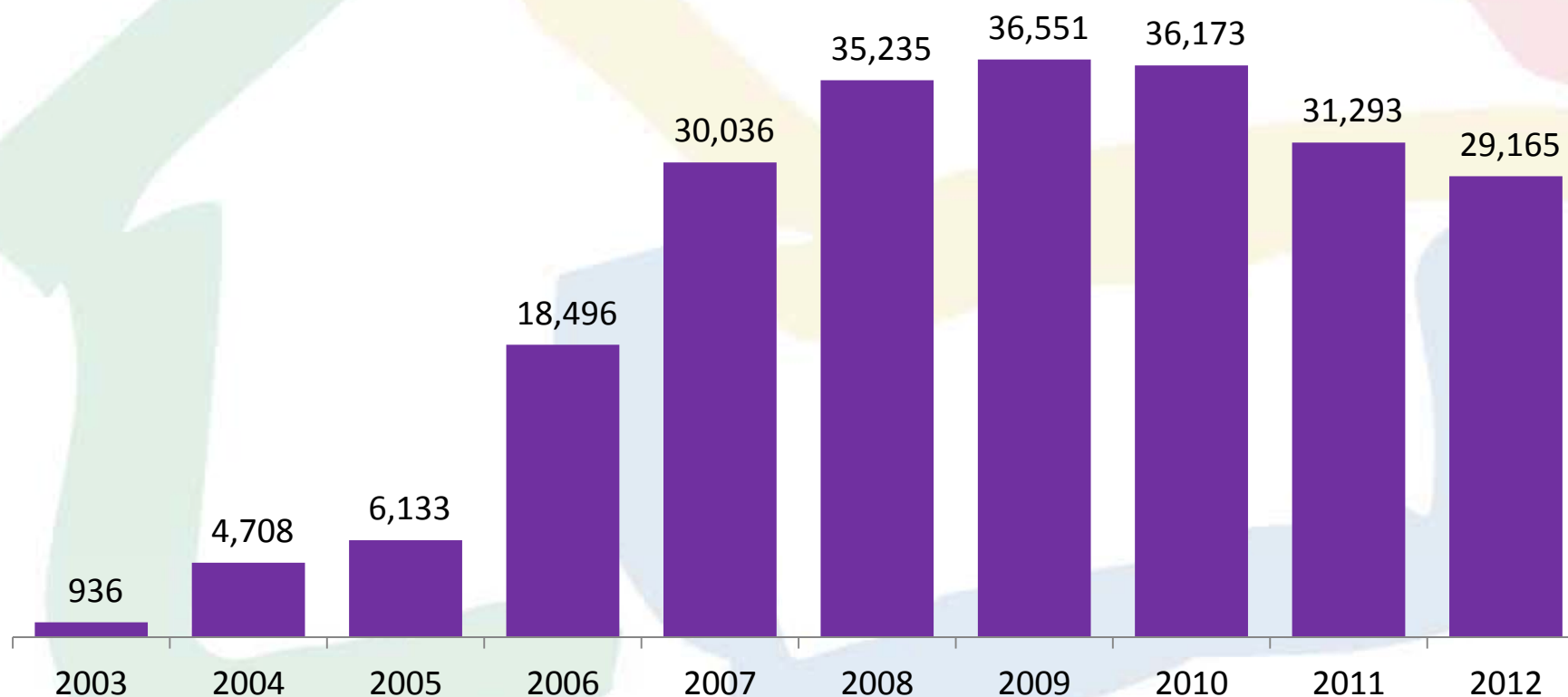
BURSATILIZACIONES HIPOTECARIAS -2012-

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)



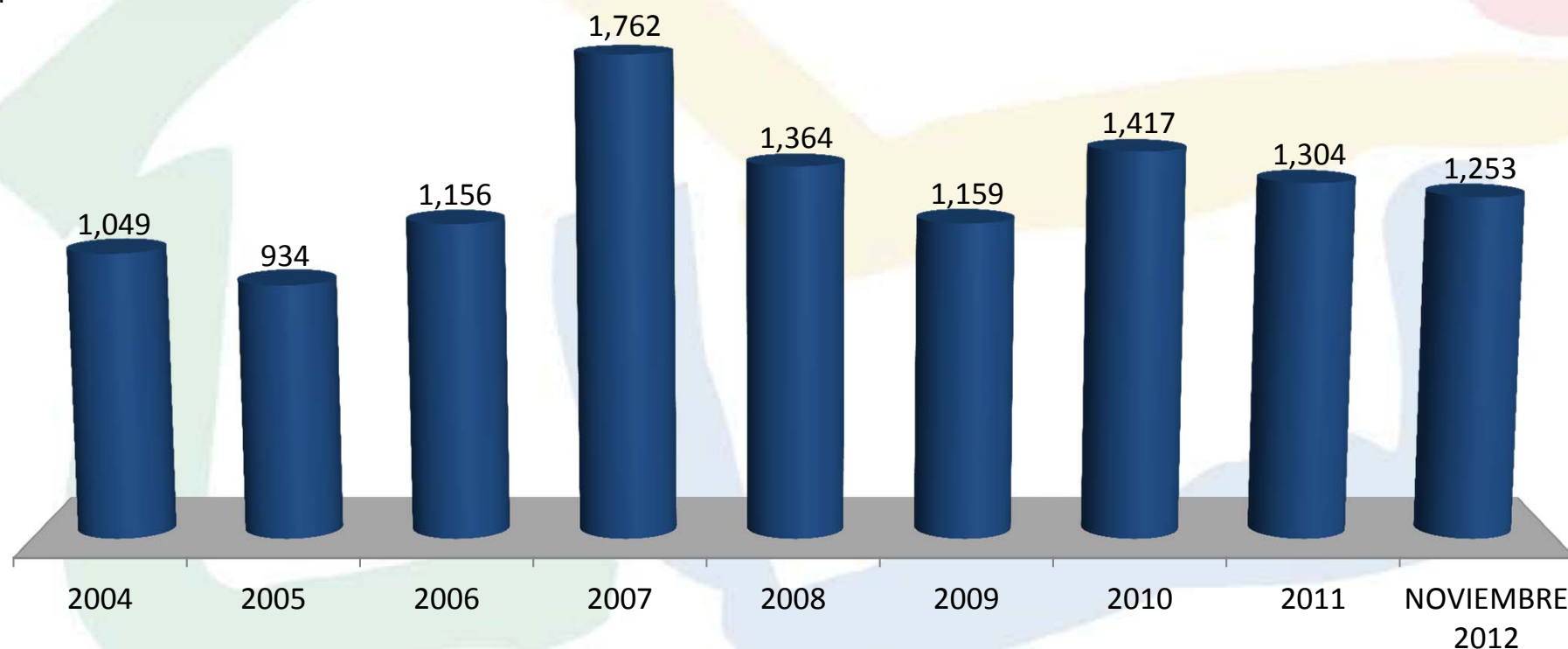
DESARROLLADORES

GOBIERNO
FEDERAL



El número de Desarrolladores que han inscrito vivienda se ha mantenido sin grandes variaciones de 2008 al 2011, **durante el 2012, 1,253 desarrolladores han registrado vivienda en RUV.**

Número de Desarrolladores
que inscriben vivienda en RUV.



Fuente: Infonavit con datos del RUV

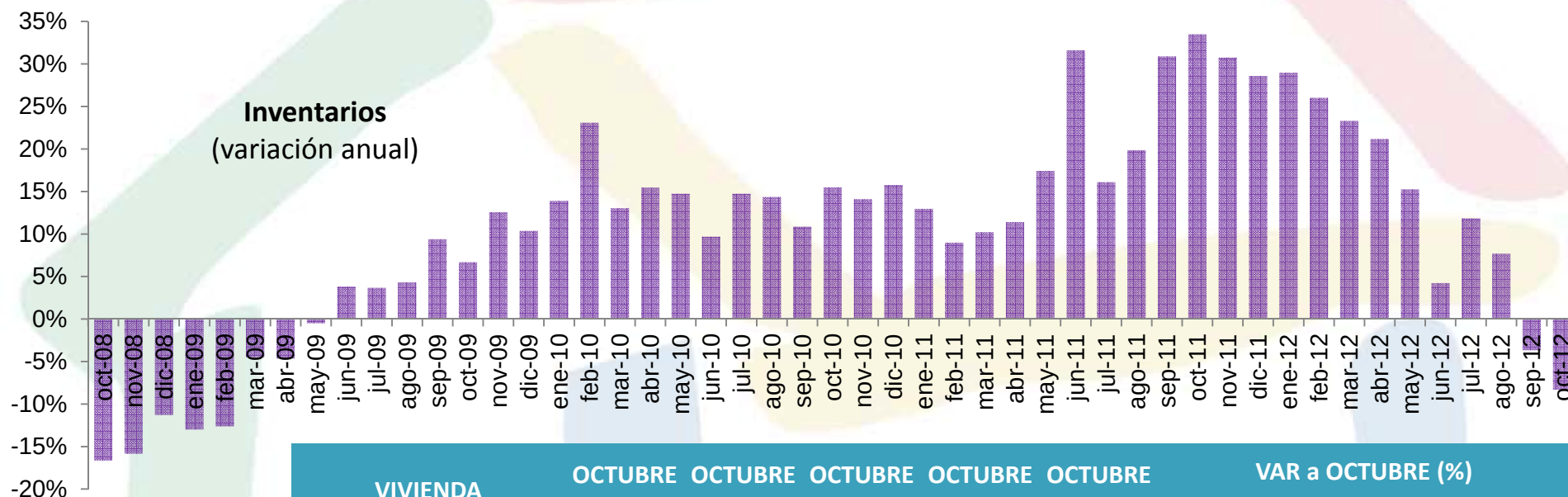


INVENTARIO DE VIVIENDA -2012-

GOBIERNO
FEDERAL



A octubre 2012 el inventario registrado supera en 50.8% los niveles de octubre 2008, año en que se registró record histórico en producción de vivienda y registra una baja de -8.3% respecto al inventario de octubre 2011.



VIVIENDA	OCTUBRE 2008	OCTUBRE 2009	OCTUBRE 2010	OCTUBRE 2011	OCTUBRE 2012	VAR a OCTUBRE (%)		
						2012/2008	2012/2010	2012/2011
<= \$250,000	83,926	100,862	131,988	194,635	168,680	101.0%	27.8%	-13.3%
\$250,001 a \$500,000	96,129	100,684	117,879	180,984	169,456	76.3%	43.8%	-6.4%
\$500,001 a \$1,100,000	69,171	68,446	71,731	69,493	69,830	1.0%	-2.7%	0.5%
\$1,100,001 a \$2,500,000	29,013	28,304	25,283	23,839	21,969	-24.3%	-13.1%	-7.8%
> \$2,500,000	15,215	14,716	14,584	13,627	12,731	-16.3%	-12.7%	-6.6%
TOTAL NACIONAL	293,454	313,012	361,465	482,578	442,666	50.8%	22.5%	-8.3%

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 noviembre para 2012 es de -24.9% comparado con el desempeño de noviembre 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	27,007	2.2%	5.1%	-28.5%
Septiembre	48,509	31,298	30,556	33,852	-35.5%	-2.4%	10.8%
Octubre	36,912	40,201	34,827	28,264	8.9%	-13.4%	-18.8%
Noviembre	32,639	28,945	27,614	20,737	-11.3%	-4.6%	-24.9%
Diciembre	55,478	79,974	55,091		44.2%	-31.1%	
Total	444,190	493,618	412,313	299,810	11.1%	-16.5%	-27.3%
Acumulado a Oct	388,712	413,644	357,222	299,810	6.4%	-13.6%	-16.1%

Fuente: RUV / Infonavit.

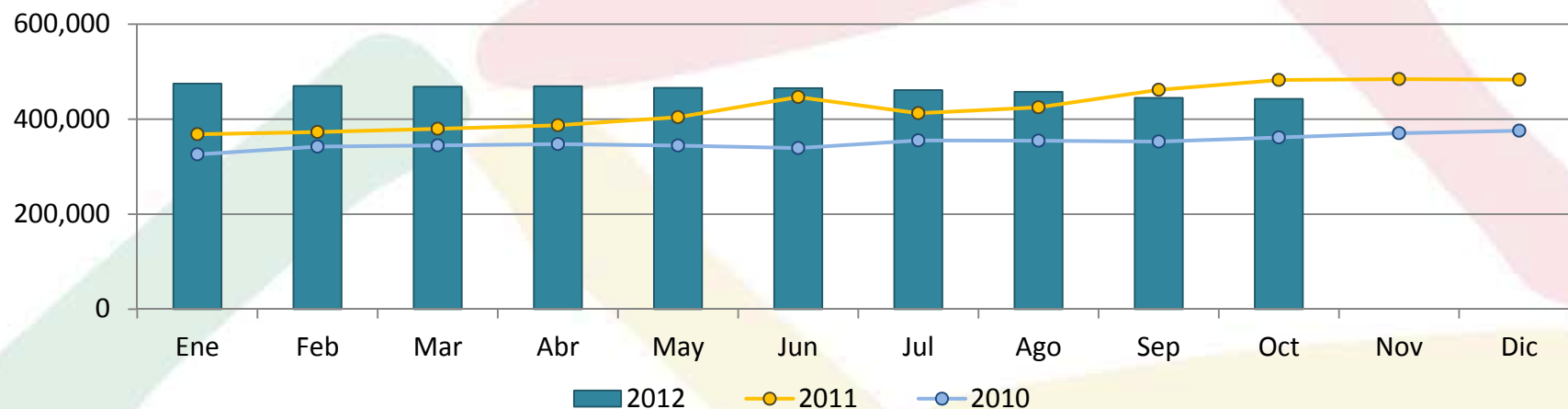


INVENTARIO DE VIVIENDA E INICIO DE OBRA

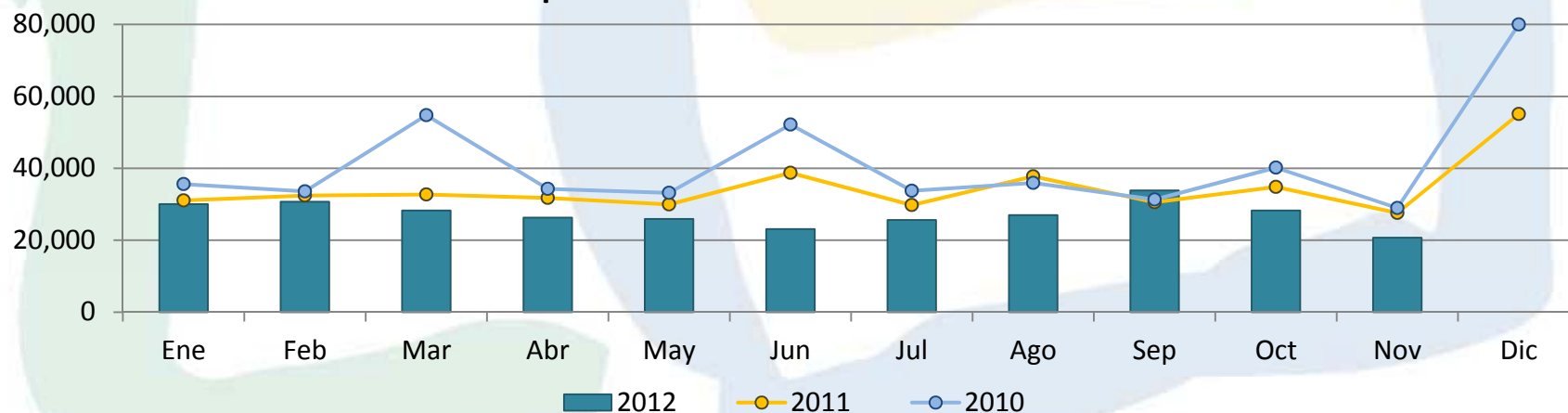
GOBIERNO
FEDERAL



Inventario de Vivienda Nueva



Reposición de Inventario de Vivienda



VIVIENDAS NUEVAS -2012-

GOBIERNO
FEDERAL



A Noviembre del 2012 se individualizaron más de 467 mil viviendas nuevas, más las 299,810 en proceso de construcción y se otorgaron 367,979 hipotecas verdes, 14% más que las hipotecas verdes entregadas el año anterior al mismo mes.

Viviendas Nuevas	A Noviembre 2012
Individualizadas	467,751
En proceso de construcción	299,810
Total	767,561
Ecológicas	367,979

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 2007	Año 2008	Año 2009	Año 2010	Año 2011	A Noviembre 2012	Acumulado
Hipoteca Verde	593	1,131	120,780	169,639	376,815	367,979	1,036,937
Con subsidio	62	34	67,468	81,512	91,475	90,287	330,838
% con subsidio	10%	3%	56%	48%	24%	25%	32%



Nota: La información histórica de Hipoteca Verde fue modificada debido a actualizaciones realizadas por INFONAVIT



FINANCIAMIENTOS OTORGADOS -2012-

GOBIERNO
FEDERAL



Comparativa anual al mes de noviembre de cada año

	Organismo	2010		2011		2012		2012/2011	
		Acciones	Inversión	Acciones	Inversión	Acciones	Inversión	Acciones	Inversión
Créditos		408,274	100,656	390,859	102,901	483,290	99,452	24%	-3%
		64,228	29,003	55,155	25,031	62,234	31,526	13%	26%
		3,111	1,215	4,227	1,637	6,431	2,599	52%	59%
	Entidades Financieras ^{1/}	96,604	50,945	89,697	62,759	169,495	74,718	89%	19%
	Otras Entidades ^{1/}	43,907	4,478	19,851	4,115	17,260	3,483	-13%	-15%
	SUBTOTAL	616,124	186,297	559,789	196,444	738,710	211,778	32%	8%
Subsidios		187,701	5,146	160,683	4,993	210,252	8,125	31%	63%
		137,970	2,382	104,454	2,414	88,127	2,092	-16%	-13%
	SUBTOTAL	325,671	7,529	265,137	7,407	298,379	10,217	13%	38%
	TOTAL	941,795	193,825	824,926	203,851	1,037,089	221,995	26%	9%

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.

Entidades Financieras incluye Banca y Sofoles. Otras Entidades incluye Issfam, CFE, Orevis, Pemex, Fonacot y Habitat México

^{1/} Cifras a Octubre.



FINANCIAMIENTOS OTORGADOS -2012-

GOBIERNO
FEDERAL



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

	Organismo	2001 – Noviembre 2006		2007 – Noviembre 2012		Variación (%)	
		Créditos/Subsidios	Inversión	Créditos/Subsidios	Inversión	Créditos/Subsidios	Inversión
Créditos		1,849,365	511,499	2,859,909	697,689	55%	36%
		289,338	112,469	489,909	227,220	69%	102%
		0	0	31,190	11,062	N.D.	N.D.
	Entidades Financieras ^{1/}	314,867	198,667	949,079	573,513	201%	189%
	Otras Entidades ^{1/}	536,023	56,466	347,729	50,533	-35%	-11%
	SUBTOTAL	2,989,592	879,101	4,677,816	1,560,018	56%	77%
Subsidios		0	0	1,107,427	35,448	N.D.	N.D.
		760,355	11,682	976,526	15,636	28%	34%
	SUBTOTAL	760,355	11,682	2,083,953	51,084	174%	337%
	TOTAL	3,749,947	890,783	6,761,769	1,611,103	80%	81%
		301,862	119,047	361,577	39,854	20%	-67%
	GRAN TOTAL	4,051,809	1,009,830	7,123,346	1,650,957	76%	63%

Inversión representada en millones de pesos constantes a noviembre 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/} Cifras a Octubre.

