

- Los indicadores de vivienda muestran una recuperación en el primer trimestre del año.
- El Fovissste presenta un crecimiento en los primeros meses del año.
- Los subsidios al primer trimestre de 2016 mantiene el mismo nivel que en 2015

Los indicadores de vivienda muestran una recuperación en el primer trimestre del año.

Para el primer trimestre de 2016, con cifras preliminares y variaciones anuales, el PIB total aumentó 2.9% y la construcción un 3%. La actividad Industrial durante enero y febrero tuvo un comportamiento positivo al avanzar en 2.6% y la edificación residencial un 4.5%. La construcción sostiene el dinamismo de enero. Así, de enero a febrero supera ya el crecimiento del primer bimestre del año anterior. La edificación creció un 4.5% anual en el primer bimestre del 2016.

La inversión fija bruta total mostró un crecimiento en el primer bimestre de 2016 de un 2.5% (variación porcentual real respecto al mismo periodo del año anterior), la del sector de la construcción del 2.1% y el componente residencial de un 7.4%. Lo anterior, muestra el dinamismo que tiene el sector de la vivienda en este indicador. El número de trabajadores registrados en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) para el mes de marzo aumentó en un 1.9% con respecto al año anterior. Los puestos de trabajo para el sector de la construcción totalizaron 1'490,329 en el mes de marzo del 2016. La opinión empresarial en construcción continúa su tendencia positiva al llegar a 53.3 puntos en abril del 2016. Treinta y seis meses por encima de los 50 puntos. (p. 3)

El Fovissste presenta un crecimiento en los primeros meses del año.

En el Fovissste los créditos por modalidad crecieron 6.4 mmd en febrero de 2016 versus 4.2 mmd en el mismo mes del año anterior, esto representa un crecimiento de 52.4%. Asimismo la colocación de crédito sumó 39.2 mmp para los últimos 12 meses (marzo 2015 a febrero 2016).

El Infonavit por su parte alcanzó 119.0 mmp de inversión durante los últimos 12 meses (marzo 2015 a febrero 2016), considerando los créditos otorgados para pago de pasivos (otros créditos hipotecarios) con una tasa de crecimiento anual del 3.5%, con el siguiente desglose: 74.5 mmdp para vivienda nueva (62.7%), 43.3 mmp para vivienda usada (36.4%) y otros créditos hipotecarios 1.1 mmp (0.9%). El financiamiento total otorgado por la banca comercial que incluye la cartera de crédito vigente y vencida alcanzó un crecimiento anual real de 5.2%. El financiamiento directo total al sector privado llegó a un 10.5%, superando el promedio mensual

de crecimiento anual durante 2015 (7.6% anual). El financiamiento a la vivienda continúa el año con paso firme y un crecimiento de 9.3% real anual, logrando superar la tasa media de crecimiento registrada durante 2015 de 8.1%, en lo que ha sido su mejor año desde 2010. La participación total en el financiamiento bancario de la vivienda fue en marzo 2016 del 13.8%, con respecto al 13.3% del año anterior. (p.4)

Entre enero y abril del 2016, se ejercieron un total de 2,958.5 millones de pesos del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales para la Vivienda.

Los subsidios otorgados para el período enero-abril de 2016 en lo que respecta a vivienda nueva incrementaron su monto de inversión con respecto al mismo periodo del año anterior. Los subsidios a vivienda nueva representaron el 94.5% del total de subsidios para dicho periodo. En lo correspondiente a subsidios por nivel de ingreso, el 67.6% corresponde hasta 2.6 veces salario mínimo (vsm). (p. 6)

Los registros de vivienda repuntan en el primer trimestre.

En comparación del período enero a marzo del 2016 contra el mismo período del año anterior, el incremento en el número de viviendas registradas fue de un 4.7%. Así, se registraron en el RUV en el primer trimestre 24.9 mil viviendas con respecto a las 23.8 mil del mismo mes del año anterior. El promedio de registros en los últimos 12 meses (abril 2015 a marzo 2016), alcanzaron las 29.5 mil viviendas que se comparan con 34.4 mil viviendas del mismo período anual anterior). (p.7)

Los indicadores macroeconómicos mantienen señales positivas

Los indicadores macroeconómicos positivos son el reflejo de la oferta de vivienda y el financiamiento a la edificación residencial. Por parte del financiamiento individual la banca continua en ascenso y puede anticiparse también una tendencia favorable en Infonavit y Fovissste a partir de los productos que están en proceso en las perspectivas Instituciones. Al revisar el desempeño del inventario de vivienda en los últimos años, se observa, que para el periodo 2013 a 2015, las viviendas iniciadas (que son un referente más directo de la actividad y en general los inicios de obra van en sincronía con las ventas de las viviendas), para dicho período ocho de cada diez viviendas que se registran terminan vendidas. Es decir, se presenta una clara correlación entre las viviendas que son ofertadas y las que al final son demandadas. (p.9)

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 - Feb 2015		Ene - Feb 2016		Var. %	
	Acciones	Inversión	Acciones	Inversión	Acciones	Inversión
Infonavit	87.5	15.6	89.9	14.5	2.7	-6.7
Crédito Hipotecario	51.3	15.6	48.4	14.5	-5.7	-6.7
Mejoravit ^{1/}	36.2	-	41.5	-	14.6	na
Fovissste	9.5	5.7	10.5	5.1	11.5	-11.2
Crédito Hipotecario	9.5	5.7	8.3	5.1	-12.3	-11.2
Respaldar M ^{1/}	0.0	-	2.3	-	na	na
Banca comercial ^{2/}	19.0	18.2	18.6	20.4	-2.1	12.5
Crédito individual	10.5	11.5	9.6	17.1	-8.2	48.9
Cofinanciamientos ^{3/}	8.5	5.4	9.0	2.2	5.3	-58.7
Mejoramientos	-	1.3	-	1.1	na	-11.5
Subtotal Mercado Tradicional	116.0	39.4	119.1	40.0	2.6	1.5
SHF (Fondeo) ^{4/}	30.7	0.9	16.9	0.6	-44.8	-35.3
ONAVIs y Banca ^{5/}	6.4	0.6	13.2	0.4	106.1	-34.7
Otros intermediarios	24.2	0.2	3.7	0.1	-84.6	-37.2
Fonhapo	8.7	0.2	0.0	0.0	-100	-100
Otros organismos ^{6/}	1.9	0.7	0.3	0.0	-85.5	-94.2
Total Financiamientos	157.2	41.1	136.3	40.6	-13.3	-1.2
Viviendas						
Subtotal Mercado Tradicional ^{7/}	71.3		66.3		-6.9	
Total ^{8/}	142.3		114.1		-19.8	

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

Notas:

1.- La inversión en los créditos "Mejoravit" y "Respaldar M" es fondeada por la Banca Comercial / Banca de Desarrollo.

2.- Datos de CNBV.

3.- Incluye Cofinanciamientos: Cofinavit, Apoyo Infonavit, Alia2 y Respaldar2. También incluye coparticipación: Infonavit Total e Infonavit 2do Crédito. (Fuente: Estimado con datos de Infonavit, Fovissste y ABM). Por acuerdo de los bancos, los créditos en coparticipación ya no son contabilizados en la ABM; no obstante forman parte de la información de la CNBV.

4.- El desagregado en ONAVIS y otros es elaborado por CONAVI en base en el producto de créditos fondeados. No corresponde a una definición formal de SHF.

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.- 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)

	2015	2016	Var (%)
Saldo total de cartera puente	57.1	64.3	12.6
Banca Comercial (febrero)	46.7	49.3	5.5
SHF (febrero)	10.4	15.0	44.8
Flujo de financiamiento			
SHF: Colocación Puente (U12M, marzo- febrero)	13.1	16.5	26.0
SHF: Colocación Puente (acum. febrero)	2.1	2.9	43.6

Cuadro 3.- Subsidios Conavi

(Cifras acumuladas, miles de acciones y millones de pesos)

Modalidad	Enero - Abril, 2015		Enero - Abril, 2016	
	Acciones	Inversión	Acciones	Inversión
Nueva	48.4	2,790	44.8	2,794
Usada	7.2	387	1.5	94
Mejoramientos	4.4	73	1.4	25.7
Lotes con servicios	0.0	0	0.0	0.0
Autoproducción	2.9	176	0.6	40
Renta	1.1	2	2.3	5
Proyectos Institucionales	0.0	0	0.0	0
Ejercido	64.1	3,428	50.7	2,959

Cuadro 4.- Registro Único de Vivienda

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

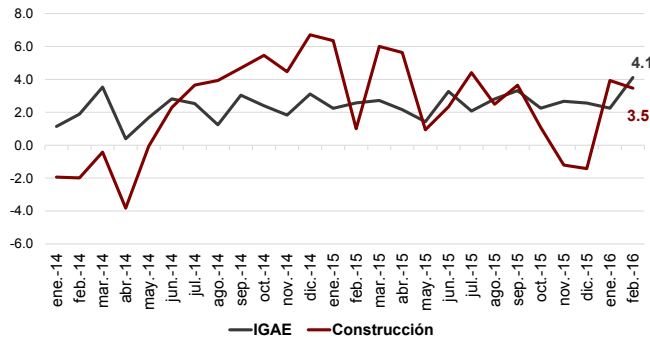
Período	Registradas			Iniciadas			Terminadas			Vendidas ^{1/}		
	2015	2016	var (%)	2015	2016	var (%)	2015	2016	var (%)	2015	2016	var (%)
Abr - Mar (U12M)	412.9	354.6	-14.1	381.8	317.2	-16.9	306.6	292.8	-4.5	261.6	249.6	-4.6
Ene - Mar	71.4	74.7	4.7	65.7	53.2	-19.1	71.6	62.6	-12.7	38.9	33.9	-12.8
Mar	29.4	26.0	-11.4	25.0	20.5	-18.1	29.0	23.7	-18.1	-	-	-

^{1/}La medición puntual del último mes se completa con un mes de desfase

Contexto económico

Gráfica 1.- IGAE y construcción

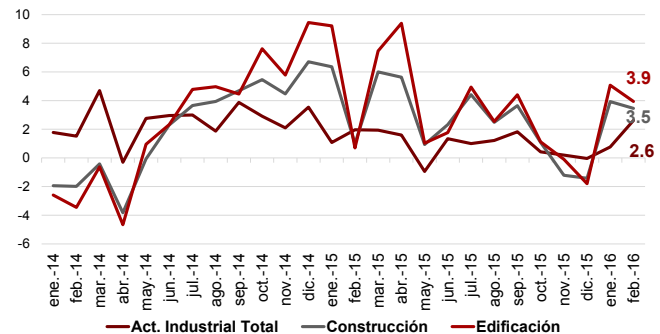
(Serie original; var. anual, %)



Fuente: Conavi con información de INEGI

Gráfica 2.- Actividad industrial

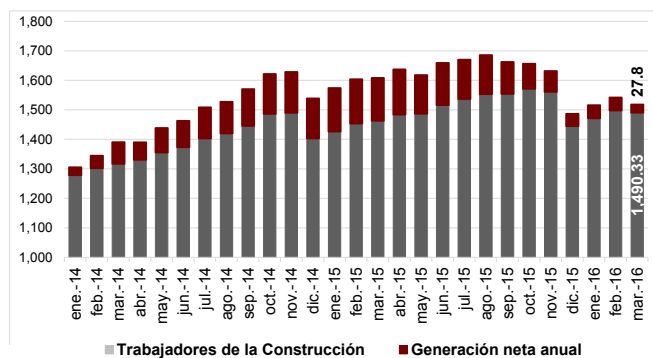
(Serie original; var. anual, %)



Fuente: Conavi con información de INEGI

Gráfica 3.- Trabajadores de la construcción

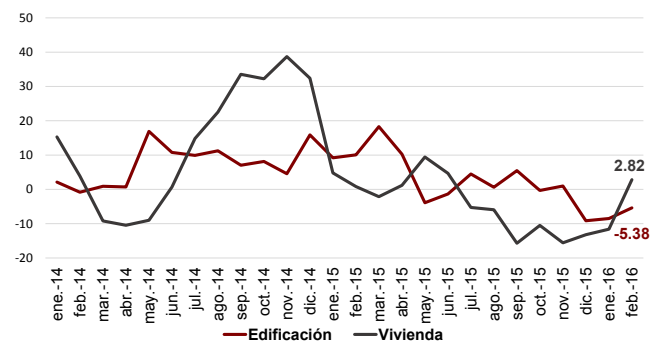
(Miles)



Fuente: Conavi con información del IMSS

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

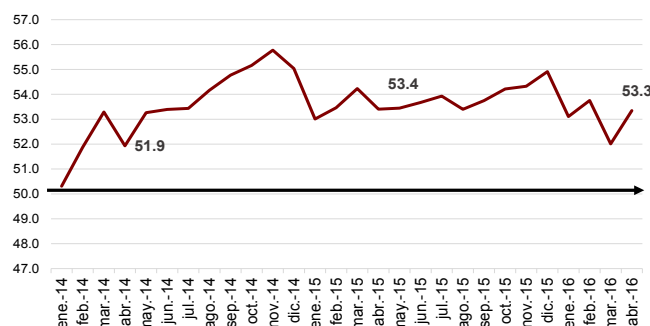
(Pesos de junio 2012; var. anual, %)



Fuente: Conavi con información de INEGI

Gráfica 5.- Opinión empresarial: Construcción

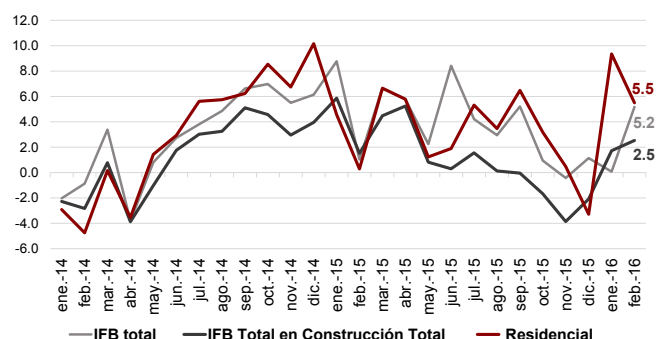
(Índice mensual en puntos)



Fuente: Conavi con información de INEGI

Gráfica 6.- Inversión Fija Bruta: Construcción

(Serie original. Var. % Anual)



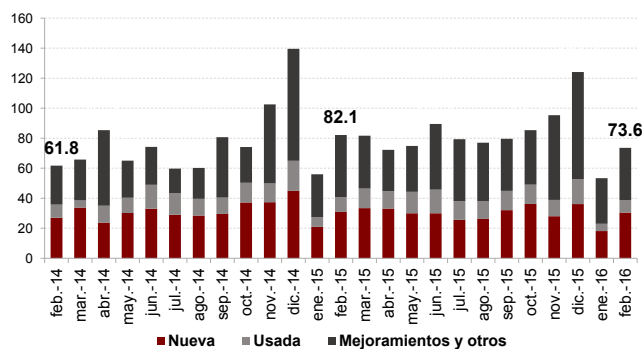
Fuente: Conavi con información de INEGI

Créditos a vivienda

Para el periodo enero a febrero del 2016, la colocación de crédito a través de los organismos tradicionales (Infonavit, Fovissste y banca comercial), en conjunto con el fondeo para crédito individual de SHF, alcanzó una inversión de 40.6 mmp, 0.7% por arriba del resultado observado un año antes (enero a febrero 2015) en términos nominales.

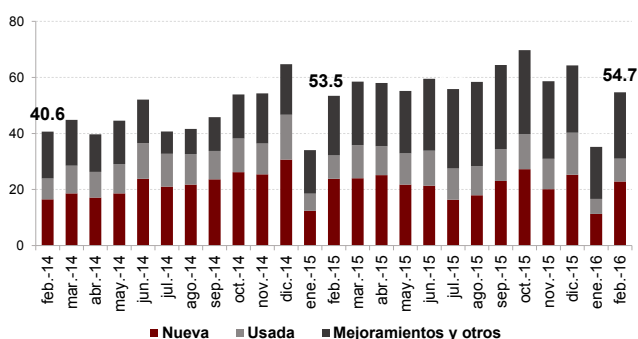
Por lo que respecta, al número de acciones estas alcanzaron 136 para el periodo enero a febrero del 2016, versus 146.7 del mismo lapso de 2015. El Infonavit alcanzó un monto de inversión para los últimos 12 meses (marzo 2015 a febrero 2016), de 119.0 mmp. considerando los créditos otorgados para pago de pasivos (otros créditos hipotecarios) con una tasa de crecimiento anual del 3.5%, y con el siguiente desglose: 74.5 mmdp para vivienda nueva (62.7%), 43.3 mmp para vivienda usada (36.4%) y otros créditos hipotecarios 1.1 mmp (0.9%).

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)



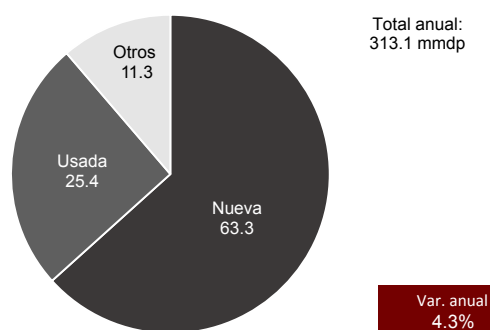
Fuente: Conavi con información del Infonavit

Por su parte en Fovissste, la colocación de crédito sumó 39.2 mmp para los últimos 12 meses (marzo 2015 a febrero 2016). El total de créditos a la vivienda nueva representó el 58.8%, en tanto que para la usada el 39.9%, y el 1.2% se destinó a mejoramientos y otros créditos.

Los créditos hipotecarios originados directamente por la banca comercial para el acumulado de los últimos doce meses a febrero 2016, presentaron una tasa de crecimiento del 14.6%, lo anterior, es reflejo de la confianza de la banca en el sector de la vivienda.

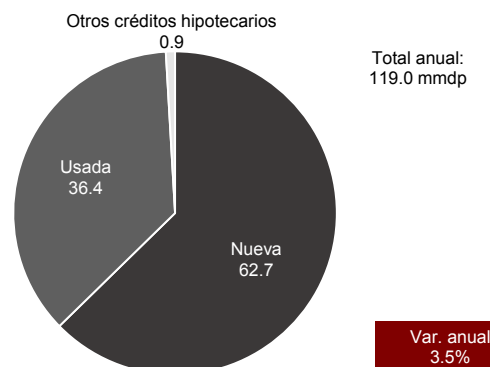
Por modalidad en los últimos doce meses, la vivienda nueva representa el 66.6% de los créditos de la banca, la usada el 13.3% y otros el 20.1% restante.

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



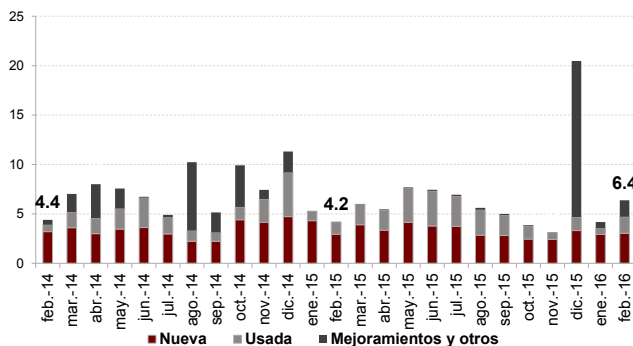
Fuente: Conavi con información del Infonavit, Fovissste, SHF y CNBV

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



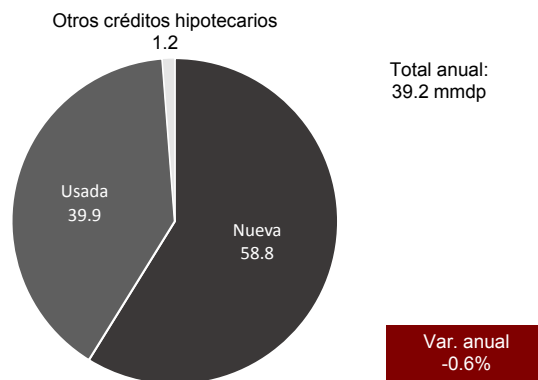
Fuente: Conavi con información del Infonavit

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



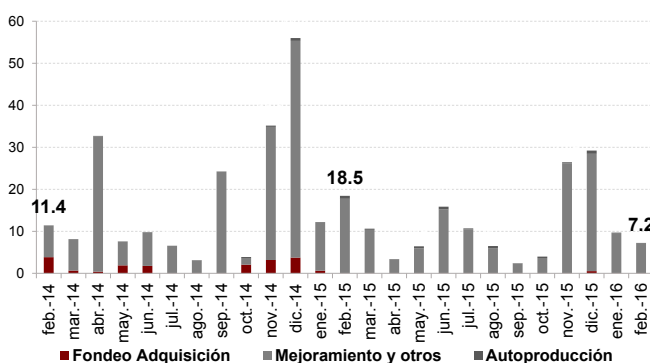
Fuente: Conavi con información de Fovissste

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



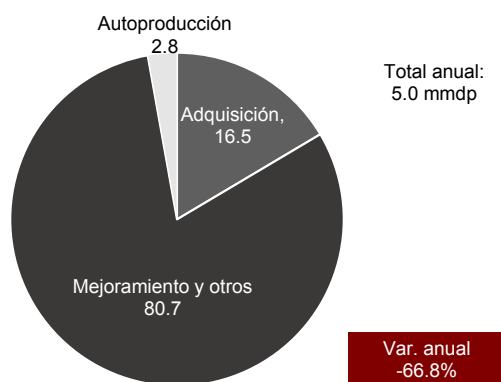
Fuente: Conavi con información de Fovissste

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



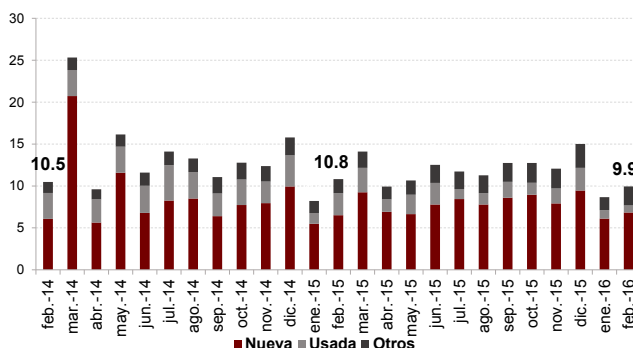
Fuente: Conavi con información de SHF

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



Fuente: Conavi con información de SHF

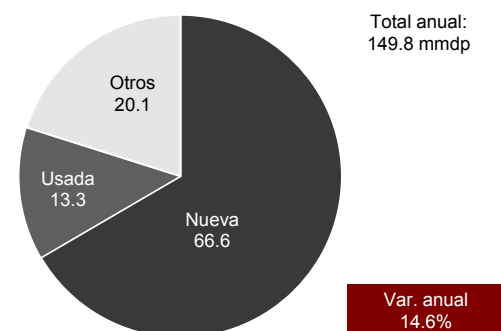
Gráfica 11.- Banca comercial: Créditos por modalidad (Miles)



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, %)



Fuente: Conavi con información de CNBV

Subsidio a la vivienda

Entre enero y abril del 2016, se alcanzaron un total de 50.6 mil acciones de vivienda con un total de 2,958.5 millones de pesos ejercidos.

En la modalidad de vivienda nueva se canalizó un total de 2,794.4 millones de pesos con 44.8 mil acciones. Por su parte, para la adquisición de vivienda usada se canalizaron 93.9 millones de pesos en 1,472 acciones. En mejoramiento se presentaron 1,425 acciones por 25.7 millones de pesos. En los otros programas se dio el resto de acciones y recursos.

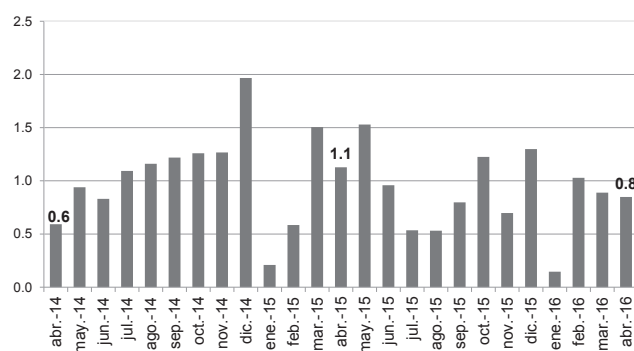
Los subsidios otorgados para el período enero-abril de 2016 en lo que respecta a vivienda nueva incrementaron su monto de inversión en un 0.2%, con respecto al mismo periodo del año anterior. Los subsidios a vivienda nueva repre-

sentaron el 94.5% del total de subsidios para dicho periodo. Por su parte, la vivienda usada contribuyó con el 3.2%, mejoramientos con el 0.9%, autoproducción 1.4% y el resto 0.2%.

En lo correspondiente a subsidios por nivel de ingreso, el 67.6% corresponde hasta 2.6 veces salario mínimo(vsm), el 27.3% de 2.6 a 4.0 vsm y 5.1% entre 4 y 5 vsm.

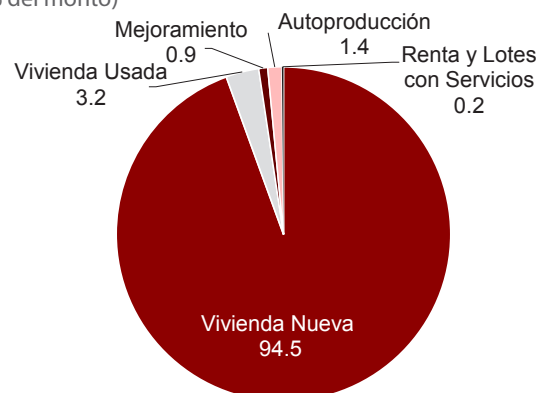
En la distribución por género, el porcentaje es de 62.6% hombre y el restante 37.4% mujeres, los subsidios por edad se distribuyen de la siguiente manera: 55.2% entre 30 a 60 años. 44.4% menor a treinta años y 0.4% mayor a 60 años; del total del valor de la vivienda el 85.3% es la popular, la tradicional representa el 9.8%, y la económica el 4.6%.

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



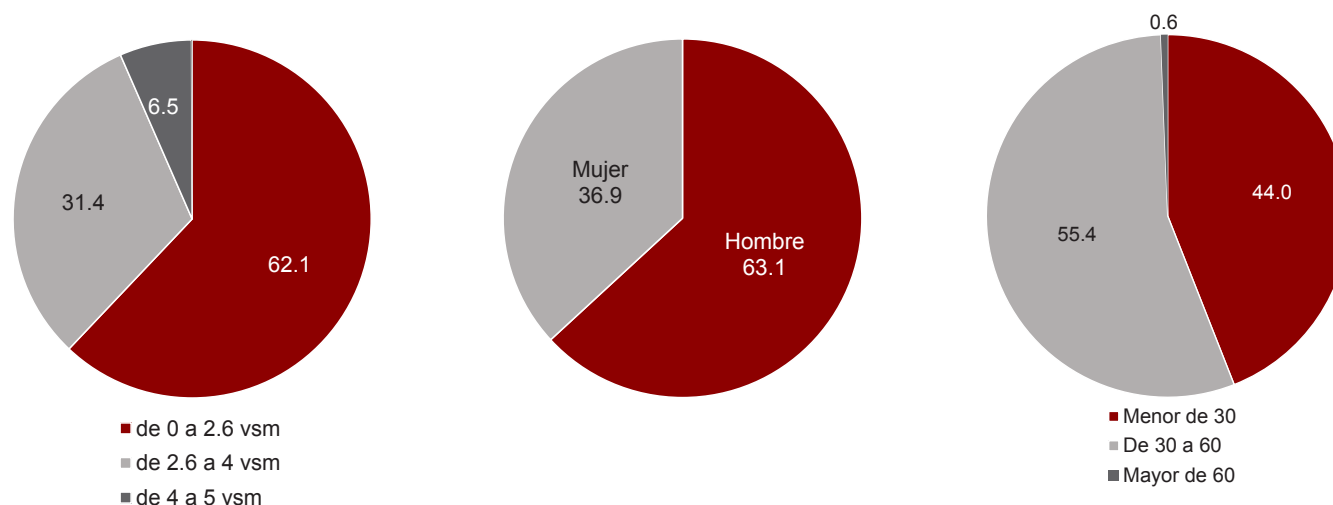
Fuente: Conavi

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

En comparación del período enero a marzo del 2016 contra el mismo período del año anterior, el incremento en el número de viviendas registradas fue de un 4.7%. Así, se registraron en el RUV en el primer trimestre 24.9 mil viviendas con respecto a las 23.8 mil del mismo mes del año anterior. El promedio de registros en los últimos 12 meses (abril 2015 a marzo 2016), alcanzaron las 29.5 mil viviendas que se comparan con 34.4 mil viviendas del mismo período anual anterior). Las 24.9 mil viviendas registradas en los primeros tres meses del 2016, reflejan que el registro de vivienda se ha estabilizado.

Las viviendas terminadas alcanzaron en marzo del 2016, 23.7 miles de viviendas con respecto a las 29.0 del mismo período del año anterior.

Las viviendas iniciadas en marzo del 2016, alcanzaron las 20.5 miles de unidades con respecto de las 25.0 mil del mismo mes el año anterior.

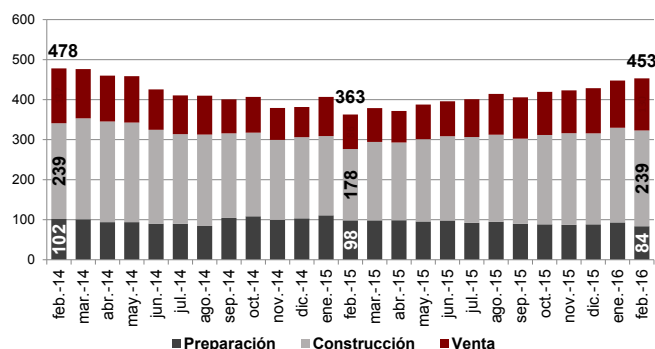
En los últimos dos años (abril del 2014 a marzo 2016), las viviendas terminadas alcanzaron las 599,442 viviendas con respecto a las 518,847 viviendas vendidas, es decir para este lapso se finalizaron 80,595 viviendas más de las que se han colocado, no obstante, es necesario hacer un análisis detallado por estado para ver cuales tienen sobreoferta y cuales, tienen exceso de demanda. Para los meses de julio a noviembre del 2014, hubo una sobreoferta de vivienda terminada versus vendida y lo mismo ocurrió para el periodo mayo a agosto del 2015.

Cuadro 5.- Inventario por situación de avance
(Miles de viviendas)

Situación	Viviendas		Variación	
	mar-15	mar-16	dif.	%
Terminada	214.1	254.0	39.9	18.6
Mayor 5 Meses	132.3	167.0	34.7	26.2
Menor 5 Meses	81.8	87.0	5.2	6.4
En Proceso	293.0	289.4	-3.6	-1.2
80-99	45.5	49.7	4.2	9.2
40-79	70.6	77.3	6.7	9.5
01-39	72.2	75.5	3.3	4.6
Sin Avance	94.2	77.1	-17.1	-18.2
Sin Reporte	10.5	9.9	-0.6	-6.0
Total	507.1	543.4	36.3	7.2

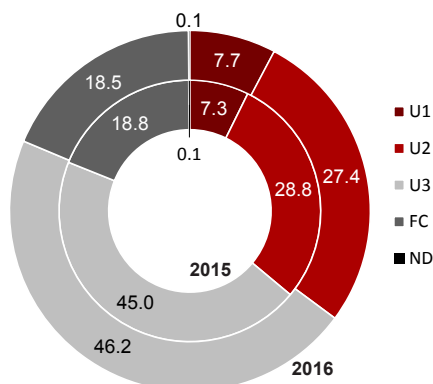
Fuente: Conavi con información de RUV

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



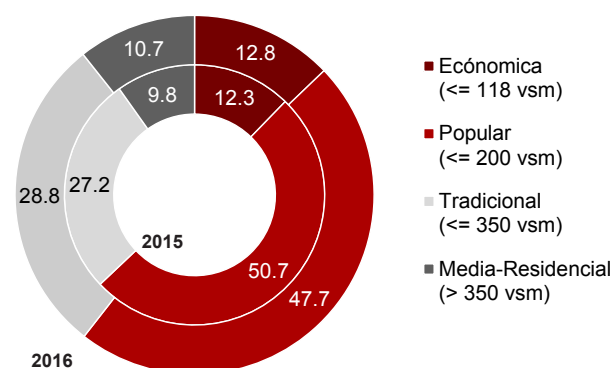
Fuente: Conavi con información de RUV y de ONAVIS

Gráfica 14.- Inventario por Perímetros de Contención Urbana (% de viviendas a febrero)



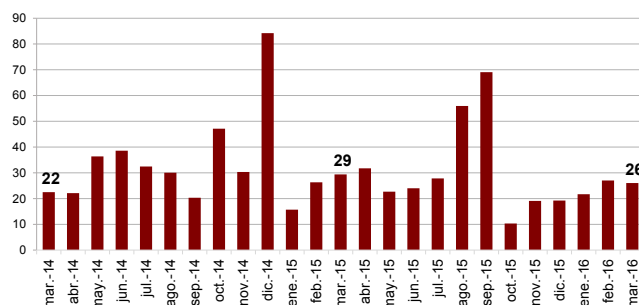
Fuente: Conavi con información de RUV

Gráfica 15.- Inventario por tipología (% de viviendas a febrero)



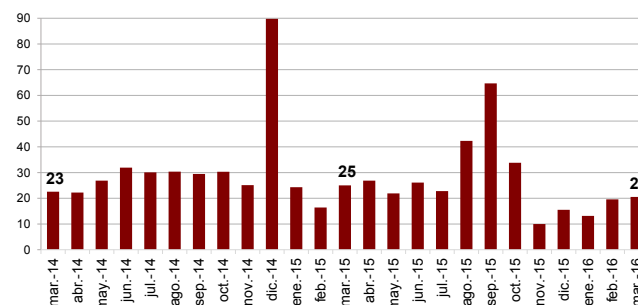
Fuente: Conavi con información de RUV

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



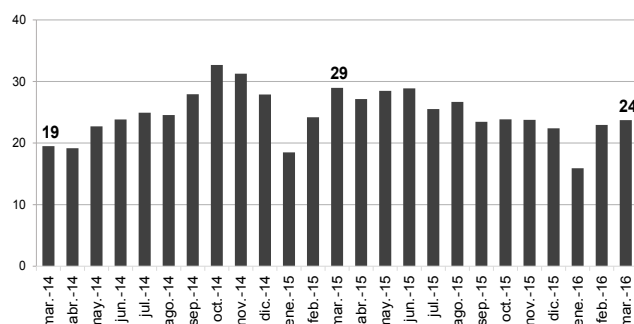
Fuente: Conavi con información de RUV

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



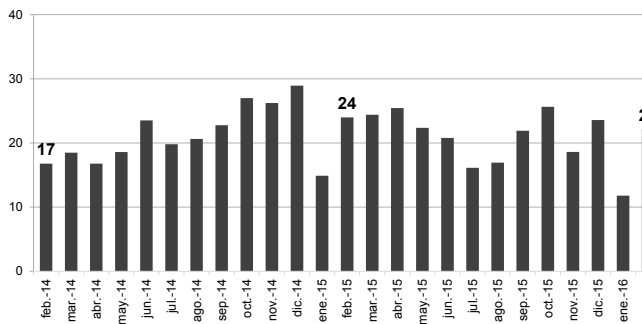
Fuente: Conavi con información de RUV

Gráfica 18.- Viviendas terminadas
(miles de viviendas)



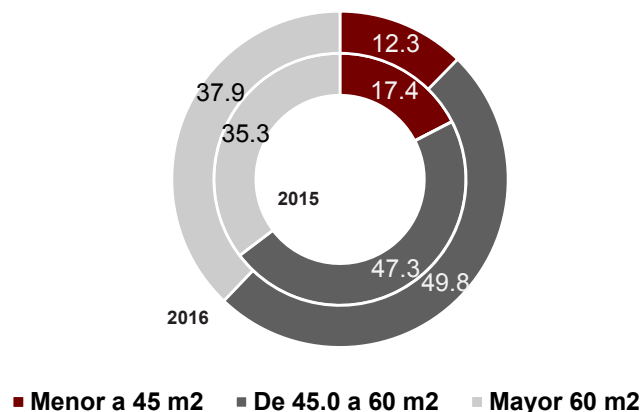
Fuente: Conavi con información de RUV

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



Fuente: Conavi con información de RUV

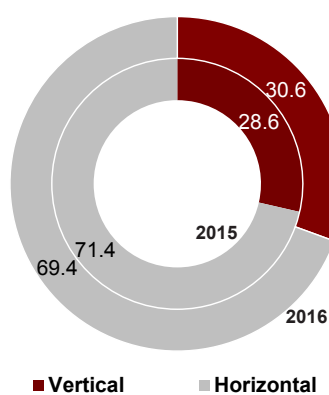
Gráfica 20.- Vivienda según superficie
(% del registro en el año)



■ Menor a 45 m² ■ De 45.0 a 60 m² ■ Mayor 60 m²

Fuente: Conavi con información de RUV

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



■ Vertical ■ Horizontal

Fuente: Conavi con información de RUV

Financiamiento a la Construcción Residencial

El financiamiento total otorgado por la banca comercial que incluye la cartera de crédito vigente y vencida alcanzó un crecimiento anual real de 5.2%. El financiamiento directo total al sector privado llegó a un 10.5%, superando el promedio mensual de crecimiento anual durante 2015 (7.6% anual).

El financiamiento directo total al sector privado se incrementó en 10.5% real anual superando con el último avance el promedio mensual de crecimiento anual durante 2015 (7.6% anual); el financiamiento a la vivienda se mantiene con una tasa de 9.3% real anual.

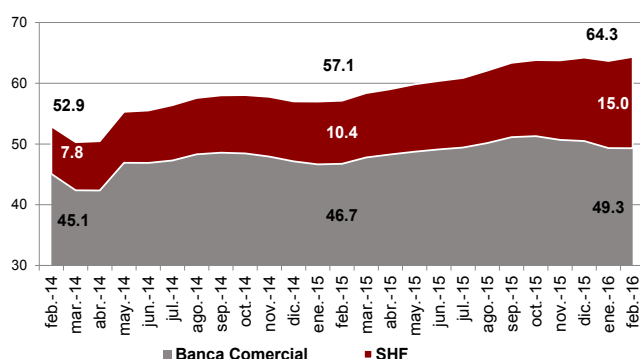
Finalmente, por segmentos, el crédito a la vivienda conserva la tendencia en el avance con 9.0% anual (9.3% previo), la participación total en el financiamiento bancario de la vivienda fue en marzo 2016 del 13.8%, con respecto

al 13.3% del año anterior. La vivienda de interés social representó en el crédito otorgado por la banca comercial, según la actividad de los prestatarios marzo 2016, los 81,294 millones de pesos según cifras del Banco de México.

Para el periodo marzo 2014-febrero 2015 Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) colocó 13.1 miles de millones de pesos para crédito puente, y para el periodo marzo 2015-febrero 2016 se colocaron 16.5 miles de millones de pesos. Esto representa un crecimiento de 26.0%.

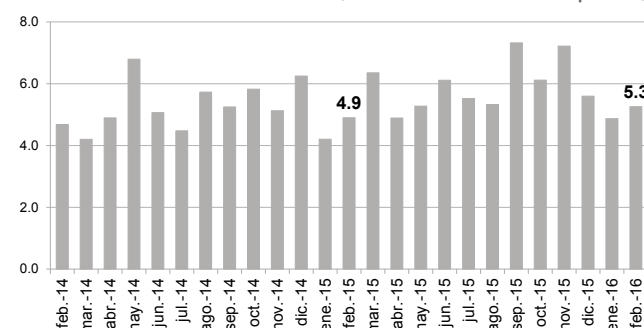
Las disposiciones de la Banca Comercial para el crédito puente fueron 62.7 miles de millones de pesos para el periodo marzo 2014-febrero 2015, y para marzo 2015-febrero 2016 fueron 69.8 miles de millones de pesos, que significa que hubo un crecimiento de 11.4% entre los dos periodos.

Gráfica 22.- Saldo de cartera de crédito puente
(Miles de millones de pesos)



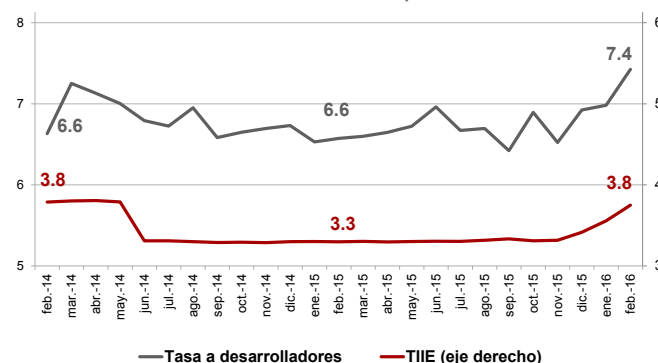
Fuente: Conavi con información de CNBV y SHF

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



Fuente: Conavi con información de CNBV

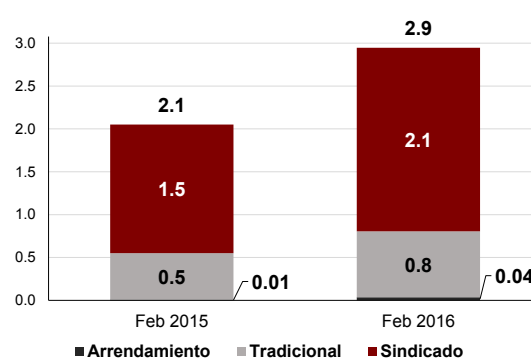
Gráfica 24.- Condiciones del financiamiento a edificación residencial (Tasa promedio, %)



Fuente: Conavi con información de CNBV y Banxico

Nota: Tasa promedio ponderada por el monto de las disposiciones marginales de cada banco.

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



Fuente: Conavi con información de SHF

Debido al redondeo, la suma de las cifras puede no corresponder a los totales indicados.

Inventario de vivienda

Para el período 2013 a 2015, las viviendas registradas tuvieron un comportamiento gradual de crecimiento, durante 2014 el promedio anual creció 35.7% con respecto al año anterior (Las viviendas registradas son aquellas que miden la intención de construir a partir de expectativas del desarrollador). Al cierre de 2014, la reactivación de los proyectos repuntó considerablemente, pues tan sólo en el cuarto trimestre los constructores incorporaron más de 160 mil viviendas, lo que representa casi el 40% de los registros hechos en todo ese año. La razón de lo anterior, es que se creó por parte del mercado una expectativa favorable de mayor demanda y mayores incentivos fiscales para reactivar la oferta lo que motivó a los constructores a reiniciar la edificación en 2015.

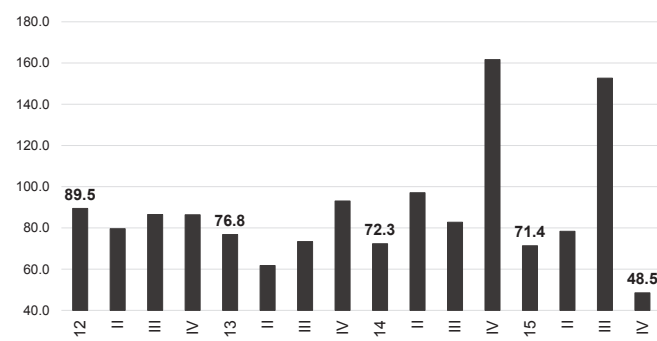
Cuadro 6.- Viviendas registradas en el RUV
(Unidades)

	Registradas	Iniciadas	Terminadas	Vendidas
Promedio 2013	25,414	20,580	20,757	18,160
Promedio 2014	34,485	32,643	23,781	21,276
Promedio 2015	29,244	27,512	25,154	21,412

Fuente: Conavi con información de RUV, Infonavit y Fovissste

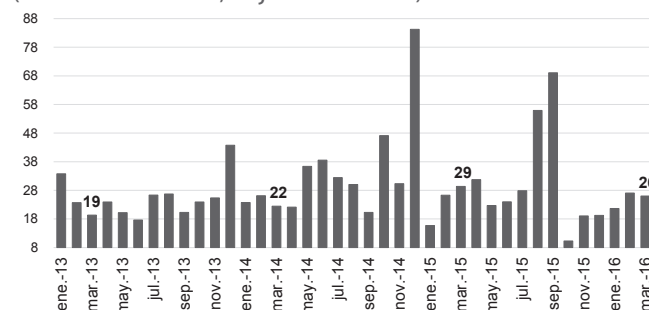
Para el periodo 2013 a 2015, las viviendas iniciadas (que son un referente más directo de la actividad y en general los inicios de obra van en sincronía con las ventas de las viviendas) con respecto a las registradas en promedio fueron de alrededor de un 90%, mientras que las terminadas en promedio alcanzaron únicamente el 82% para dicho periodo. Es decir, se concluyeron solo el 82% de las viviendas que se comenzaron a construir y de las terminadas se vendieron o desplazaron el 87.3% para dicho lapso.

Gráfica 26.- Registro de viviendas en RUV
(Miles de unidades en cifras anualizadas)



Fuente: Conavi con información de RUV

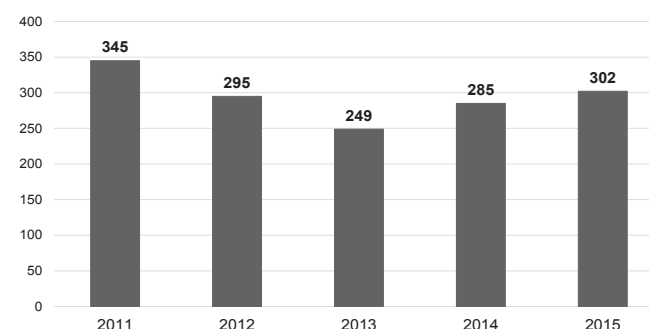
Gráfica 27.- Registro de viviendas en RUV
(Miles de unidades, flujos mensuales)



Fuente: Conavi con información de RUV

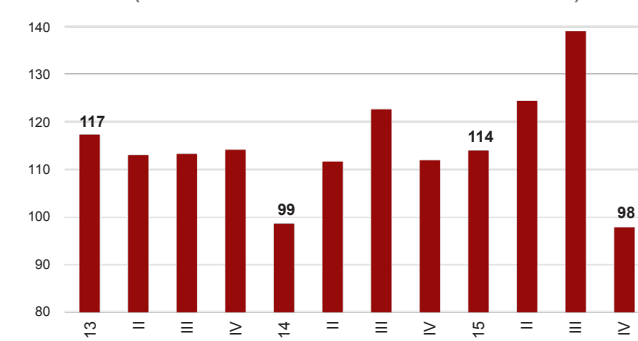
Las viviendas terminadas pasaron de 345 mil en 2011 a estabilizarse en alrededor de 249 mil en 2013. Con la política de vivienda impulsando a la oferta durante 2014 y 2015 se presentó un crecimiento en el inventario llegando a 285 mil en 2014 y 302 mil viviendas en 2015. Un crecimiento de 21.3% de 2013 a 2015. En los últimos años 7 de cada diez viviendas que se registran terminan individualizándose.

Gráfica 28.- Inventario de vivienda terminada
(Miles de unidades en cifras anualizadas)



Fuente: Conavi con información de RUV, Infonavit y Fovissste

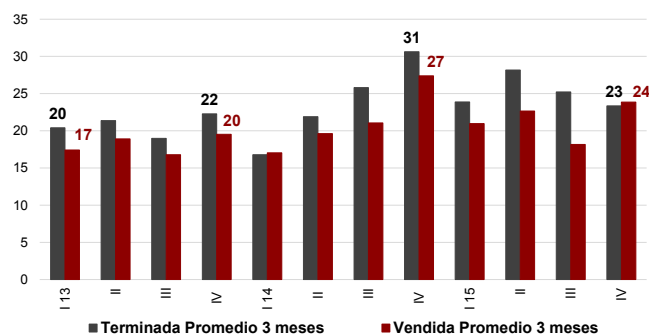
Gráfica 29.- Vivienda terminada vs vivienda vendida
(Miles de unidades en cifras anualizadas)



Fuente: Conavi con información de RUV, Infonavit y Fovissste

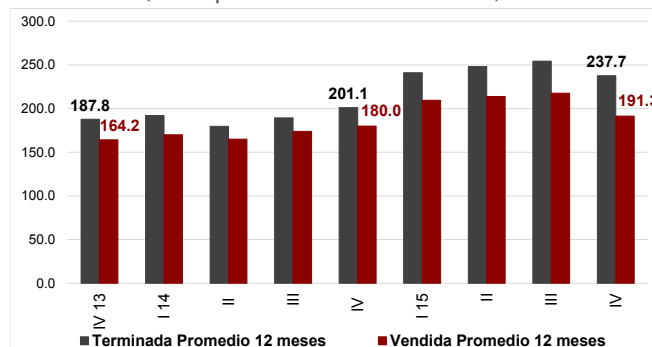
En los últimos dos años (abril del 2014 a marzo 2016), las viviendas terminadas alcanzaron las 599,442 viviendas con respecto a las 518,847 viviendas vendidas, es decir para este lapso se finalizaron 80,595 viviendas más de las que se han colocado. Las viviendas terminadas en los últimos años han superado el volumen comercializado o los desarrolladores deben de analizar el volumen de colocación por plaza y el nivel de inventarios de la vivienda terminada, como parte del proceso de planeación de la construcción. Para los años del 2014 y 2015 el número de viviendas terminadas excedió al de las ventas en términos nacionales, para conocer si existe una sobreoferta en algunas plazas es necesario hacer un análisis más detallado por plaza.

Gráfica 30.- Viviendas terminadas vs viviendas vendidas (Miles promedio de tres meses)



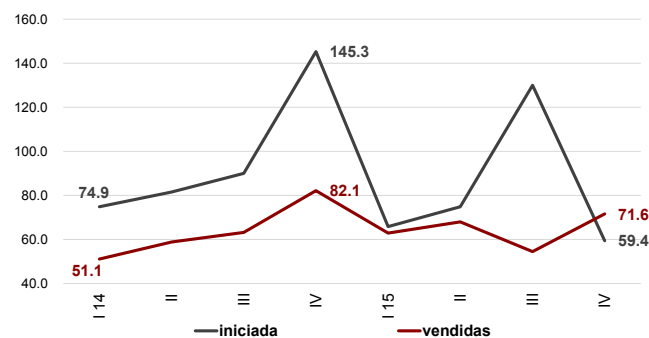
Fuente: Conavi con información de RUV, Infonavit y Fovissste

Gráfica 31.- Viviendas terminadas vs viviendas vendidas (Miles promedio de doce meses)



Fuente: Conavi con información de RUV, Infonavit y Fovissste

Gráfica 32.- Viviendas iniciadas vs viviendas vendidas (Miles)



Fuente: Conavi con información de RUV, Infonavit y Fovissste