

- La actividad industrial total subió en junio 0.6% a tasa anual, mientras la edificación lo hizo en 8.5%
- Al 29 de julio del 2016, los subsidios alcanzaron un total de 93.7 mil acciones de vivienda
- El registro de vivienda se incrementó en 4.9% en el primer semestre a tasa anual

En 2016, el Sector de la construcción crece al ritmo de la economía

Durante el mes de mayo, el Indicador Global de Actividad Económica (IGAE), reportó un crecimiento de 2.2% real anual, mientras que la construcción llegó a 2.8%. Para el periodo acumulado de enero a mayo del 2016, el crecimiento anual del IGAE alcanzó el 2.6% y 2.5% el sector de la construcción. La inversión fija bruta total creció 0.7% a tasa anual en mayo del 2016, mientras que la inversión fija en construcción cayó en 0.6%, pero el componente residencial aumentó 5.7%. La actividad industrial total subió en junio 0.6% a tasa anual, mientras la edificación lo hizo en 8.5%. El crecimiento promedio enero a junio 2016 fue de 0.7% en el total y de 4.5% para edificación. (p. 3)

El crédito individual a la vivienda aumentó de 9.9% en el primer semestre del 2016

Durante los primeros seis meses del 2016, el crédito individual a la vivienda otorgado por el mercado tradicional (Infonavit, Fovissste y la banca comercial) alcanzó 159.2 mmp, esto representa un incremento de 9.9% frente mismo lapso del año anterior. El principal impulso viene por la parte de la banca comercial, que en el primer semestre registró un aumento de 16.9% en el número de créditos y de 25.5% en el monto invertido.

De enero a junio del 2016, el Infonavit colocó 55.9 mmp para créditos para vivienda, de este monto 47.6 mmp fue para crédito tradicional y 8.4 mmp para cofinanciamientos. Fovissste por su parte, otorgó en el primer semestre un total de 45.3 mil créditos, con una inversión de 20.5 mmp. (p.4)

Al cierre de julio de 2016, se ejercieron 5,604 millones de pesos del Programa de subsidios operado por Conavi

De enero a julio del 2016, se alcanzaron un total de 93.7 mil subsidios con un total de 5.6 mmp ejercidos. En la modalidad de vivienda nueva se canalizó un total de 5.2 mmp con 82.7 mil acciones. Los subsidios a vivienda nueva representaron el 88.3% del total de subsidios para dicho periodo y el 92.6% con respecto a los montos de la misma; el resto de los recursos se divide entre las demás modalidades (vivienda usada, mejoramientos, autoproducción, etc.).

El monto promedio del subsidio ha crecido en este año respecto al anterior, de 52 mil a 59 mil pesos, lo cual ha permitido a las familias adquirir viviendas de mayor valor, ya sea con mejores atributos o mejor ubicadas. Por otra parte, el subsidio tiene un efecto multiplicador importante en la economía: por cada peso aportado por el gobierno federal en una vivienda nueva, se genera una derrama de 5 pesos adicionales, que impulsan la actividad económica, el empleo y el crédito hipotecario. (p. 6)

La oferta de vivienda se reactiva, con mayor actividad en los registros de vivienda

Dentro del proceso de construcción de vivienda se registraron en junio 29.5 mil unidades, lo cual es una señal de reactivación de la oferta, dado que es la cifra más alta en el año y significa un 23.1% de incremento en tasa anual. Por su parte, las viviendas iniciadas y terminadas sumaron 20.8 mil y 25.1 mil respectivamente. Con las cifras a junio, el ritmo anualizado del registro de vivienda es de 314 mil unidades; con ello, el acumulado del primer semestre es un aumento de 4.9% en tasa anual. El inventario de vivienda al cierre de junio se ubicó en 545.8 mil unidades, 51.5 mil arriba del nivel observado en el mismo mes de 2015, lo que representó un incremento de 10.4% anual. (p.7)

En junio creció en un 15.3% anual la cartera de crédito puente conjunta de la banca comercial y SHF

A junio de 2016 la cartera de crédito puente conjunta de la banca comercial y SHF se ubicó en 69.6 mmp, esto es un crecimiento anual de 15.3%. El crédito puente de SHF en junio de 2016 llegó a 16.7 mmp, un crecimiento de 48.5% anual. En el primer semestre de 2016 la colocación de crédito puente por parte de SHF acumuló 9.4 mmp, 38.0% más que lo colocado en el primer semestre de 2015. (p.9)

“La página 10”: Mejora la rentabilidad de empresas desarrolladoras de vivienda en el 2T16

Información financiera del segundo trimestre de 2016 publicada por las empresas desarrolladoras de vivienda en operación regular mostró un sólido desempeño del sector en el periodo, al acumular ingresos por 13,487 mdp, 11.7% por arriba de lo observado en los primeros seis meses de 2015, en buena parte explicada por un crecimiento en el valor promedio de las unidades vendidas.

El INEGI presentó los resultados de la Cuenta Satélite de Vivienda 2014

Para el año 2014, el Producto Interno Bruto de la vivienda, a precios corrientes, representó el 5.7% del PIB total del país. Esto refleja, la importante participación en la economía. Si agregamos la valoración del alquiler imputado de las viviendas de uso propio de los hogares (este valor representa el monto que los hogares tendrían que pagar si alquilaran las viviendas que habitan de su propiedad), en su versión ampliada el PIB, en el año 2014 alcanzó una participación del 13.9% en el total nacional.

Número y monto de financiamiento a la vivienda

Cuadro 1.- Monto Crédito Individual

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

Organismo	Ene-Jun 2015	Ene-Jun 2016	Var. %
	Inversión	Inversión	Inversión
Infonavit	56.9	55.9	-1.8
Crédito Tradicional	47.8	47.6	-0.5
Cofinanciamientos ^{1/}	9.1	8.4	-8.2
Mejoravit ^{2/}	-	-	na
Fovissste	21.8	20.5	-6.2
Crédito Tradicional	21.1	19.8	-5.9
Cofinanciamientos ^{1/}	0.7	0.7	-12.3
Respalda2 M ^{2/}	-	-	na
Banca comercial ^{3/}	66.0	82.8	25.5
Crédito Hipotecario ^{4/}	60.9	79.4	30.3
Mejoramientos	5.1	3.4	-32.5
Subtotal Mercado Tradicional	144.7	159.2	10.0
SHF (Fondeo) ^{5/}	1.9	1.0	-48.6
ONAVIs y Banca ^{6/}	1.4	0.5	-62.8
Otros intermediarios	0.5	0.5	-11.1
Fonhapo	0.7	0.7	-1.2
Otros organismos ^{7/}	2.4	1.0	-56.7
Total Financiamientos	149.8	162.0	8.1

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

Notas:

1.- Cofinanciamientos Infonavit: Cofinavit y Apoyo Infonavit. Coparticipación Infonavit: Infonavit Total y 2do Crédito Infonavit. Cofinanciamientos Fovissste: Alia2 Plus y Respalda2. El monto no incluye la aportación de la banca.

2.- La inversión en los créditos "Mejoravit" y "Respalda2 M" es fondeada por la Banca Comercial / Banca de Desarrollo.

3.- Datos de CNBV.

4.- Incluye cofinanciamientos.

5.- 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.

6.- 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.

7.- Otros organismos incluyen a: ISSFAM, Orevis, Hábitat de México, Banjercito, CFE y PEMEX.

Cuadro 2.- Financiamiento a desarrolladores

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

	2015	2016	Var (%)
Saldo total de cartera puente	60.4	69.6	15.3
Banca Comercial (junio)	49.1	52.9	7.7
SHF (junio)	11.3	16.7	48.5
Flujo de financiamiento			
SHF: Colocación Puente (U12M, julio- junio)	14.0	18.2	30.1
SHF: Colocación Puente (acum. junio)	6.8	9.4	38.0

Cuadro 3.- Subsidios Conavi

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

Modalidad	Enero - Julio 2015		Enero - Julio 2016	
	Acciones	Inversión	Acciones	Inversión
Nueva	87.7	5,100	82.7	5,191
Usada	12.1	660	3.6	232
Mejoramientos	15.2	290	2.6	47
Lotes con servicios	0.0	0	0.0	0
Autoproducción	7.1	430	1.9	119
Renta	2.3	10	2.9	15
Proyectos Institucionales	0.0	0	0.0	0
Ejercido	124.4	6,480	93.7	5,604

Cuadro 4.- Registro Único de Vivienda

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

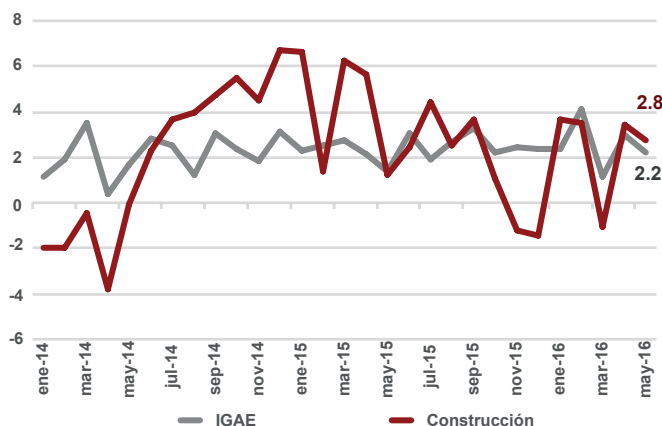
Periodo	Registradas			Iniciadas			Terminadas		
	2015	2016	var (%)	2015	2016	var (%)	2015	2016	var (%)
Ene - Jun	149.8	157.1	4.9	140.5	112.5	-19.9	156.2	136.4	-12.7
Jun	24.0	29.5	23.1	26.1	20.8	-20.1	28.9	25.1	-13.2

La medición puntual del último mes se completa con un mes de desfase

Contexto económico

Gráfica 1.- IGAE y construcción

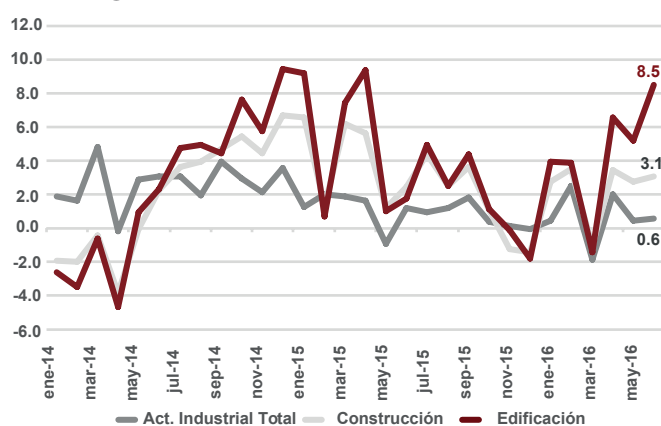
(Serie original; var. anual, %)



Fuente: Conavi con información de INEGI

Gráfica 2.- Actividad industrial

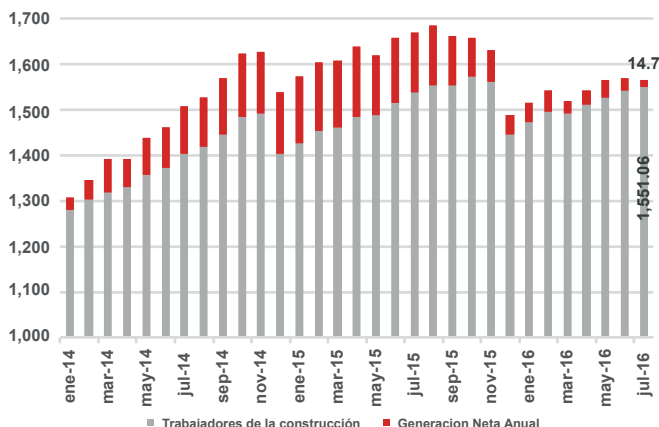
(Serie original; var. anual, %)



Fuente: Conavi con información de INEGI

Gráfica 3.- Trabajadores de la construcción

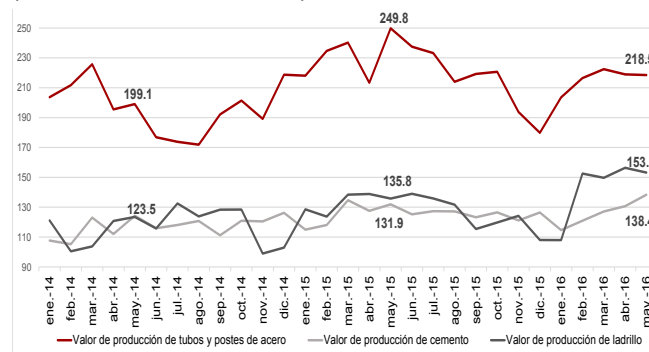
(Miles)



Fuente: Conavi con información del IMSS

Gráfica 4.- Volumen y valor de producción de materias primas para la construcción

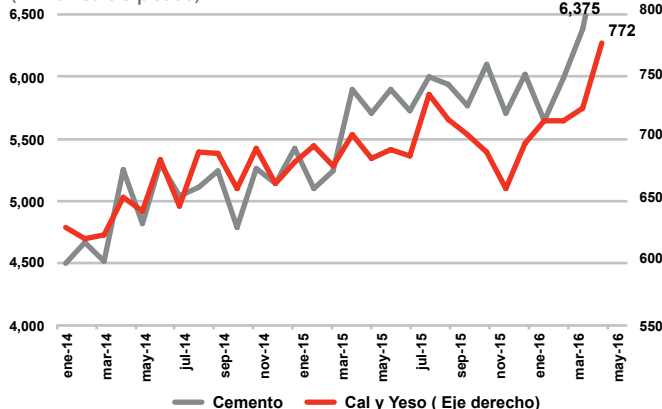
(Índice base enero 2010=100)



Fuente: Conavi con información de INEGI

Gráfica 5.- Producción de cemento y de cal y yeso

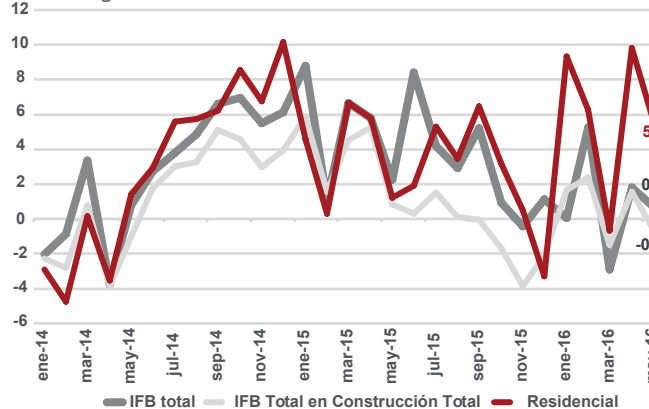
(Millones de pesos)



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

Durante los primeros seis meses del 2016, el crédito individual a la vivienda otorgado por el mercado tradicional (Infonavit, Fovissste y la banca comercial) alcanzó 159.2 mmp, que representa un incremento de 9.9% frente mismo lapso del año anterior. El principal impulso viene por la parte de la banca comercial, que en el primer semestre registró un aumento de 16.9% en el número de créditos y de 25.5% en el monto invertido. Tal y como se ha comentado en números anteriores de este reporte, esto es indicativo de que en los segmentos de vivienda media y residencial existen aún importantes oportunidades de crecimiento en el mercado de la vivienda, para atender a familias de mayor ingreso, necesidades secundarias (como la adquisición de vivienda para inversión patrimonial o de renta), y refinanciamiento de hipotecas.

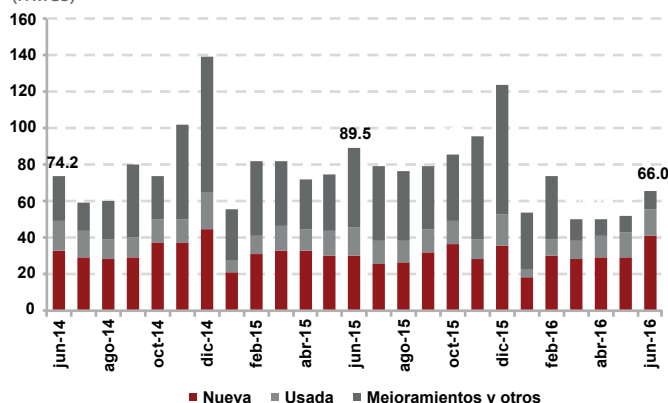
Por la parte de Infonavit al mes de junio colocó 55.9 mmp en créditos para vivienda (47.6 mmp en crédito tradicional y 8.4 mmp en cofinanciamientos). El Instituto realizó el relanzamiento de su programa

Mejoravit, con montos desde 3,500 hasta 50 mil pesos, plazos de 12 a 30 meses y una tasa anual de 16.5%. La banca aportará el financiamiento, por un monto de hasta 10.5 mmp, lo cual genera, en potencia, un total de 420 mil créditos (considerando un monto promedio de 25 mil pesos por crédito). Para poner en contexto, en 2015 el número de créditos para mejoramiento fue ligeramente menor a los 300 mil, y el número de créditos para adquisición de vivienda nueva y usada fue cercano a los 400 mil (393 mil); es decir, con este programa, los mejoramientos podrían incluso superar, en volumen, al crédito para adquisición de vivienda.

El total de créditos del Fovissste llegó entre enero y junio de este año a 45.3 mil con una inversión total de 20.5 mmp. De éstos, 19.8 mmd corresponden a crédito tradicional y 0.7 mmp, a cofinanciamientos. En los próximos meses dicha dependencia buscará consolidar nuevos productos con la banca comercial como el Fovissste en Pesos y Fovissste en Pesos pagos crecientes, para brindar mejores tasas a sus derechohabientes.

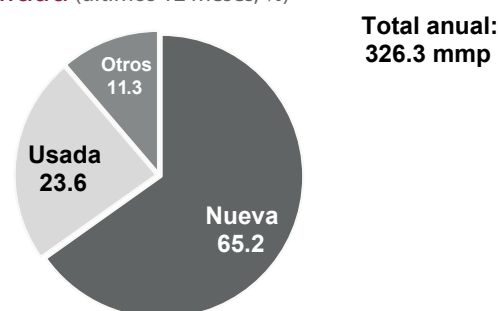
Gráfica 7.- Total de créditos por modalidad

(Miles)



Fuente: Conavi con información del Infonavit, Fovissste, SHF y CNBV
 Nota: Las cifras descuentan cofinanciamientos

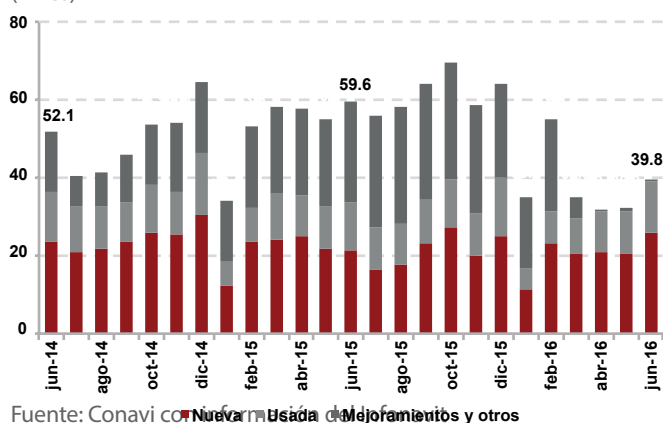
Gráfica 7a.- Monto de financiamiento por modalidad (últimos 12 meses, %)



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

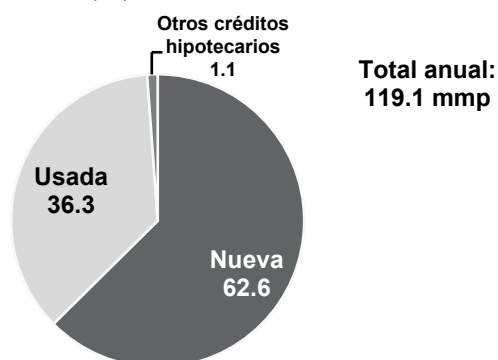
Gráfica 8.- Infonavit: Créditos por modalidad

(Miles)



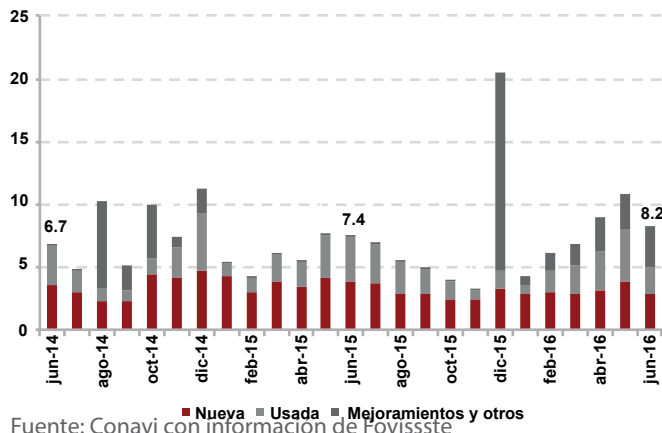
Fuente: Conavi con información del Infonavit

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



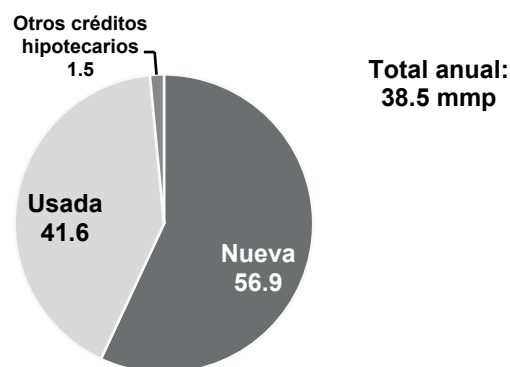
Fuente: Conavi con información del Infonavit

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



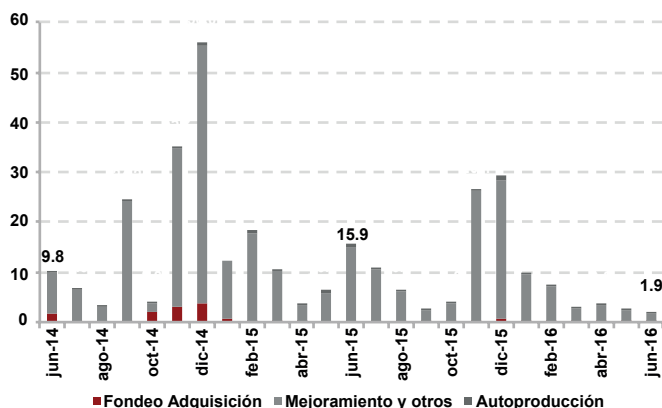
Fuente: Conavi con información de Fovissste

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



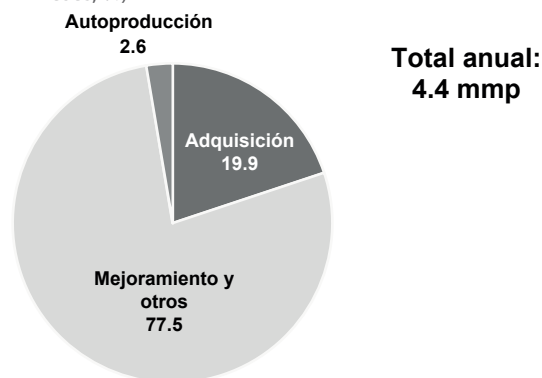
Fuente: Conavi con información de Fovissste

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



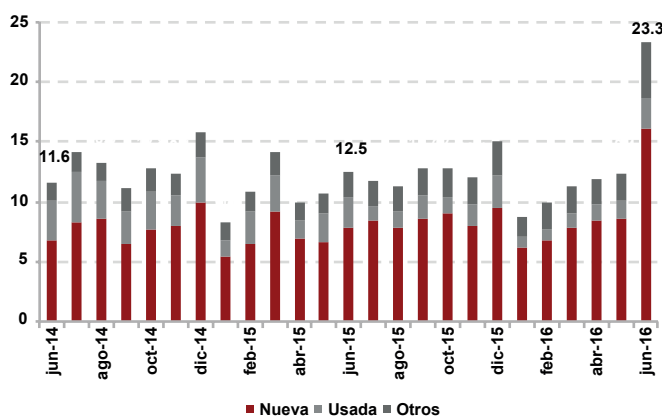
Fuente: Conavi con información de SHF

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



Fuente: Conavi con información de SHF

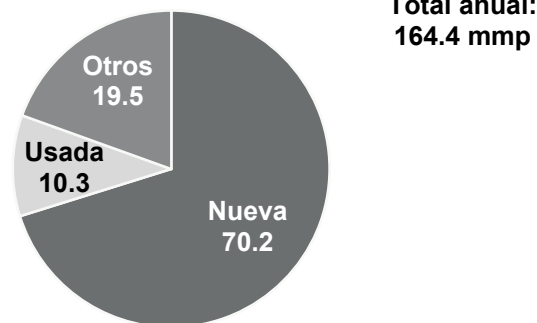
Gráfica 11.- Banca comercial: Créditos por modalidad
(Miles)



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 el cierre de julio del 2016, se alcanzaron un total de 93.7 mil acciones de vivienda con un total de 5.6 mmp ejercidos. En la modalidad de vivienda nueva se canalizó un total de 5.2 mmp con 82.7 mil acciones. Por su parte, para la adquisición de vivienda usada se invirtieron 232.3 millones de pesos en 3.6 mil acciones. En mejoramiento se presentaron 2,628 acciones por 47.0 millones de pesos.

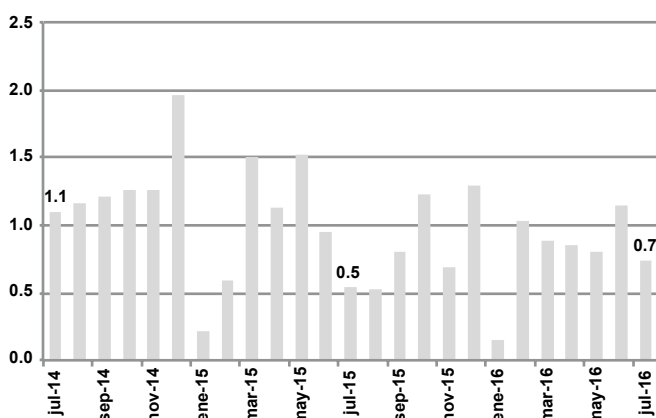
En los otros programas se ejercieron el resto de acciones y recursos. Los subsidios a vivienda nueva y autoproducción representaron el 90.3% del total de subsidios para dicho periodo y el 94.8% con respecto a los montos de la misma. Por su parte, la vivienda usada contribuyó con el 3.8% de las acciones, y el 4.1% de los montos totales, los mejoramientos con

el 2.8% de subsidios y 0.8% del monto, y las modalidades de renta y lote con servicios 0.3% en monto y 3.1% en subsidios.

En lo que corresponde a subsidios por entidad ejecutora, el número de acciones que corresponden al Infonavit alcanzó 79.0 mil por un monto de 4,960.3 millones de pesos, de los cuales, 4,783.0 millones fueron para viviendas nuevas y 177.3 millones para vivienda usada.

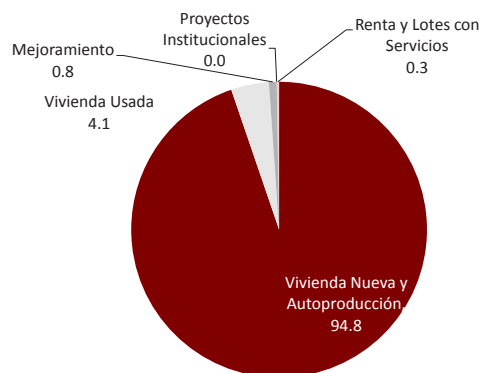
El Fovissste tuvo 5.4 mil acciones con un monto de 344.6 millones de pesos, de los cuales 5.0 mil acciones fueron para vivienda nueva y 0.4 mil para vivienda usada con montos de 318.8 y 25.8 millones de pesos. En la distribución por género, el 62.2% de los subsidios fueron otorgados a hombres y el restante 37.8% a mujeres.

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



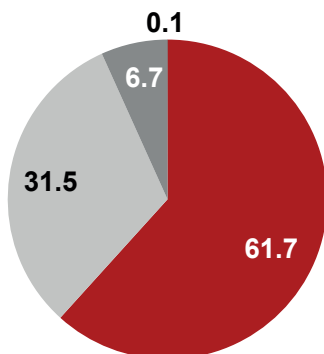
Fuente: Conavi

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

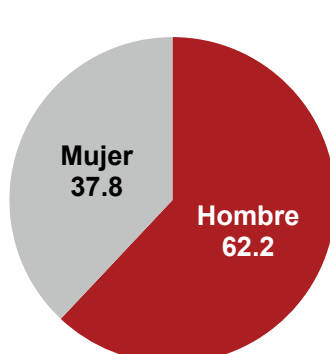


Fuente: Conavi

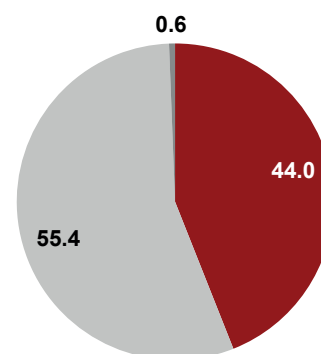
Gráfica 12b.- Distribución de subsidios por ingreso, género y edad
(% número de acciones)



- de 0 a 2.6 vsm
- de 2.6 a 4 vsm
- de 4 a 5 vsm
- No Disponible



Fuente: Conavi



- Menor de 30
- De 30 a 60
- Mayor de 60

Oferta de vivienda

El ritmo en el registro de viviendas de enero a junio del 2016 fue superior al del mismo periodo del año anterior. Así, se registraron en los primeros seis meses de 2016 un promedio mensual de 26.2 mil viviendas, mientras que el promedio mensual para los primeros 6 meses del año anterior fue de 25 mil. En cifras acumuladas de los últimos doce meses (Julio 2015 a junio 2016) el promedio de viviendas registradas fue de 29.9 mil, mientras que en los doce meses previos (julio 2014 a junio 2015) fue de 32.9 mil viviendas.

El inventario de vivienda al cierre de junio se ubicó en 545.8 mil unidades, 51.5 mil arriba del nivel observado en el mismo mes de 2015, lo que representó un incremento de 10.5%. La vivienda en proceso alcanzó los 283.6 mil unidades en junio 2016, un 3.2% superior a las 274.6 mil viviendas del año anterior. La vivienda terminada llegó a 262.2 mil en junio de este año un 19.4% mayor a la cifra de junio 2015 de 219.7 mil unidades.

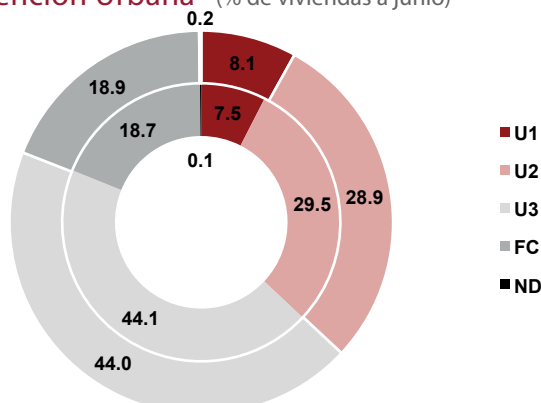
Cuadro 5.- Inventario por situación de avance
(Miles de viviendas)

Situación	Viviendas		Variación	
	jun-15	jun-16	dif.	%
Terminada	219.7	262.2	42.6	19.4
Mayor 5 Meses	135.8	175.0	39.3	28.9
Menor 5 Meses	83.9	87.2	3.3	3.9
En Proceso	274.6	283.6	8.9	3.2
80-99	43.3	52.6	9.3	21.4
40-79	71.8	77.7	5.9	8.3
01-39	70.1	69.6	-0.5	-0.8
Sin Avance	81.6	74.0	-7.5	-9.2
Sin Reporte	7.9	9.7	1.8	23.2
Total	494.3	545.8	51.5	10.4

Fuente: Conavi con información de RUV

Nota La vivienda terminada puede incluir ventas realizadas con financiamiento bancario.

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

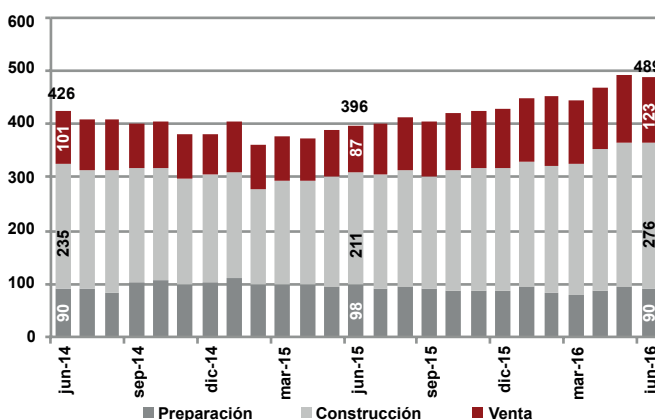


Fuente: Conavi con información de RUV

La construcción de vivienda contribuye en forma importante a la actividad económica y el empleo, además de constituir un patrimonio para las familias que las adquieren.

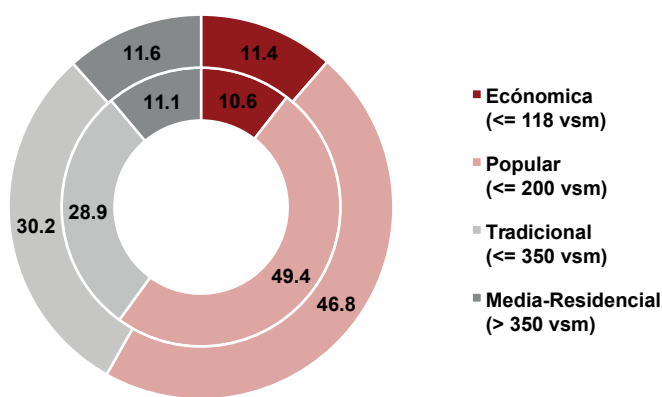
La industria de la vivienda ha venido creciendo en forma sostenida en los últimos años, y más importante, con un ritmo de expansión en la producción que se ha alineado a la capacidad de absorción del mercado. Es decir, hay una sincronía entre los inicios de obra y las ventas, lo cual es sano para la industria porque indica que los desarrolladores siguen de cerca la evolución de sus ventas y las de sus competidores en la plaza, antes de decidir la edificación de nuevos proyectos.

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



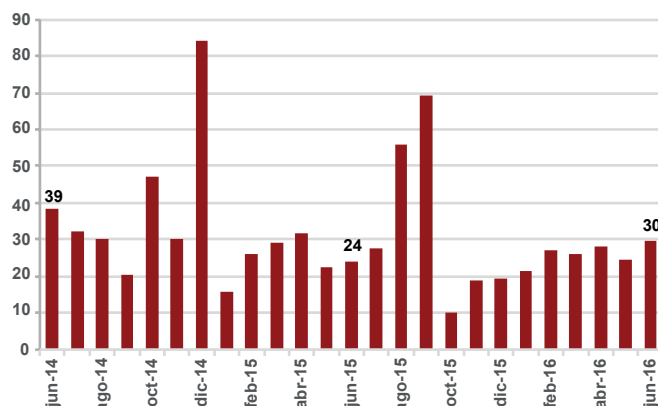
Fuente: Conavi con información de RUV y de ONAVIS

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



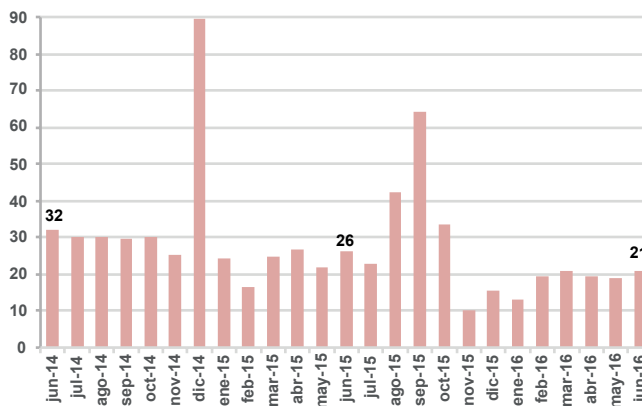
Fuente: Conavi con información de RUV

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



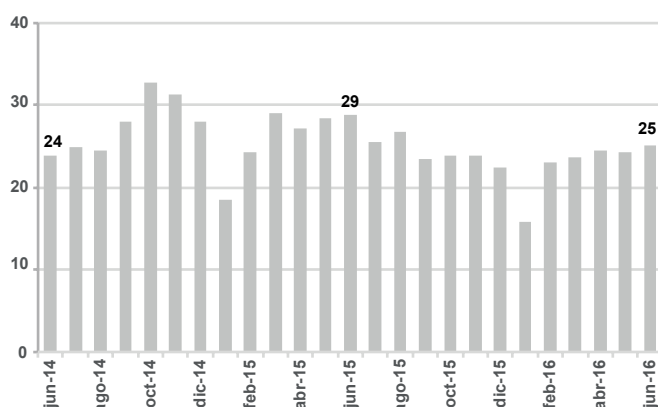
Fuente: Conavi con información de RUV

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



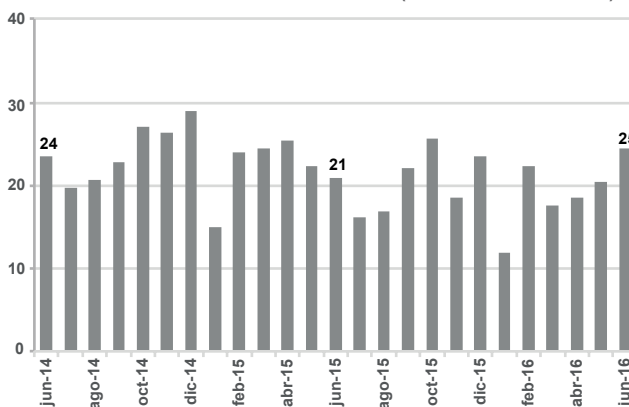
Fuente: Conavi con información de RUV

Gráfica 18.- Viviendas terminadas
(miles de viviendas)



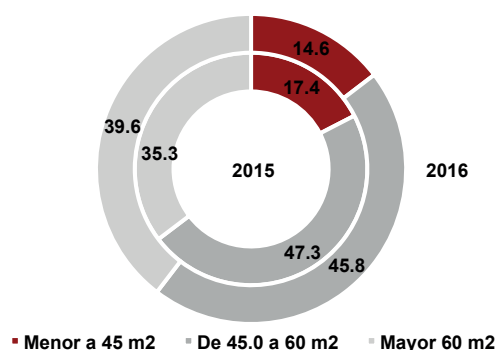
Fuente: Conavi con información de RUV

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



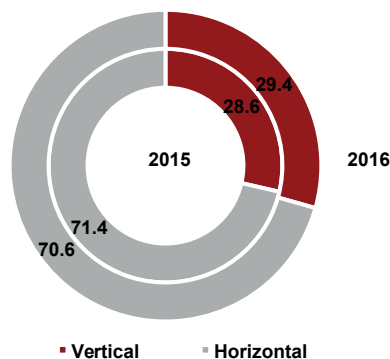
Fuente: Conavi con información de RUV

Gráfica 20.- Vivienda según superficie
(% del registro en el año a junio 2016)



Fuente: Conavi con información de RUV

Gráfica 21.- Vivienda según tipo de edificación
(% del registro en el año a junio 2016)



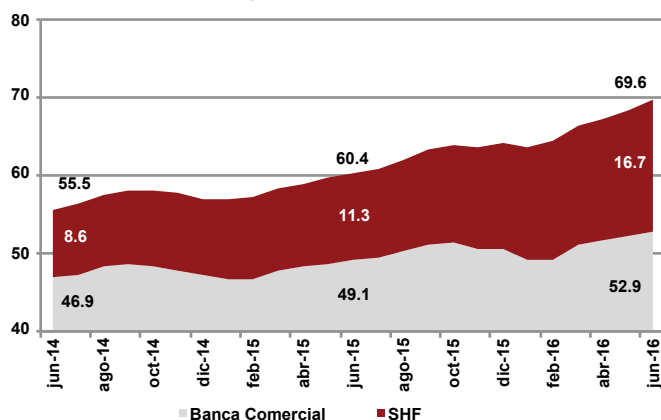
Fuente: Conavi con información de RUV

Financiamiento a la construcción residencial

A junio de 2016 la cartera de crédito puente conjunta de la banca comercial y SHF se ubicó en 69.6 mmp, esto es un crecimiento anual de 15.3%. Mientras que el saldo del crédito puente de SHF sigue con crecimiento positivo, en junio de 2016 llegó a 16.7 mmp, un crecimiento de 48.5% anual. En el primer semestre de 2016 la colocación de crédito puente por parte de SHF acumuló 9.4 mmp, 38.0% más que lo colocado en el primer semestre de 2015. Los créditos sindicados tuvieron un incremento en junio de 2016 de 44.9% y los tradicionales del 15.8%. Por su parte, la colocación puente de la SHF para los últimos 12 meses (julio 2015 a junio 2016) llegó a los 18.2 mmp, lo que significa un aumento de 30.1%.

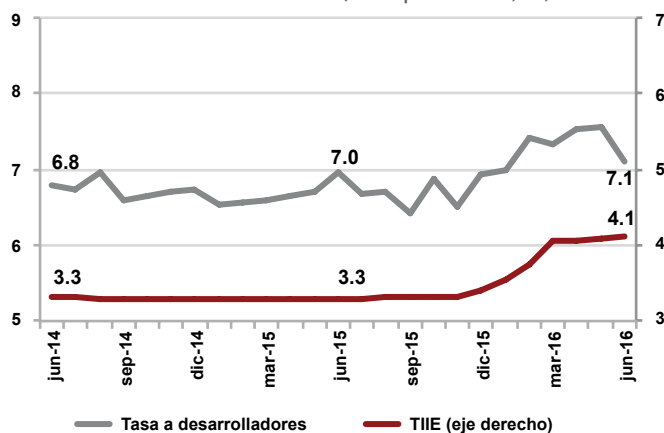
En los primeros seis meses del año las disposiciones marginales de crédito de la banca comercial para la

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



Fuente: Conavi con información de CNBV y SHF

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



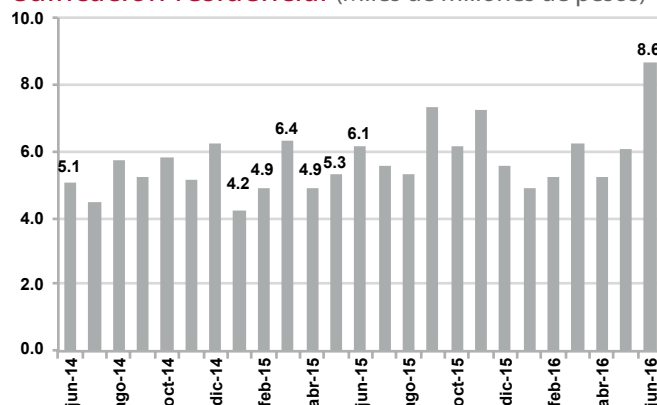
Fuente: Conavi con información de CNBV y Banxico

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

edificación residencial han tenido un promedio mensual de 6.1 mmp, con una tasa de crecimiento anual del 14.5%. La tasa a desarrolladores se redujo de un 7.5% en mayo 2016 a un 7.1% en junio del mismo año. Es importante señalar que además del crédito puente, las emisiones de deuda en el mercado bursátil representan también oportunidades atractivas para el financiamiento de la edificación residencial. Entre diciembre de 2015 y junio del presente año se han colocado 6.2 mmp a través de estos instrumentos.

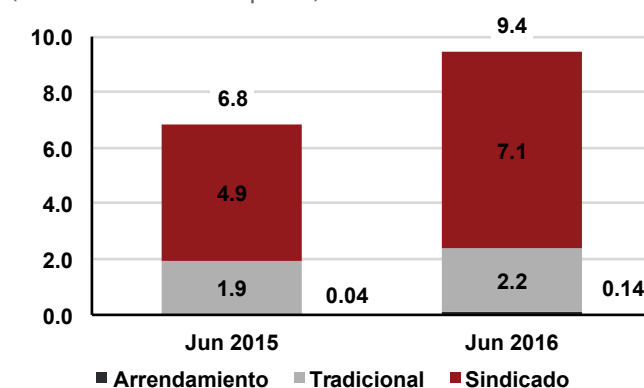
En el mismo sentido, comenzaron a reactivarse en el mercado secundario de financiamiento, a través de emisiones de deuda a partir de la cartera hipotecaria, como lo muestra la colocación de la Institución financiera ION por 50 millones de pesos, en la BMV en julio pasado

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

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

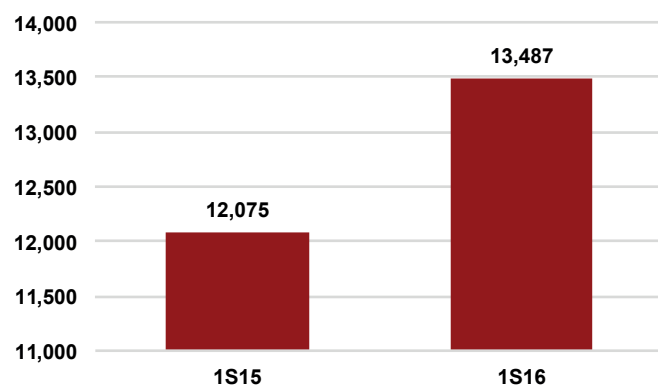
“La página 10”

Empresas desarrolladoras de vivienda en BMV

Información financiera del segundo trimestre de 2016 publicada por las empresas desarrolladoras de vivienda en operación regular en la BMV (ARA, CADU, JAVER, RUBA y VINTE) y para las cuales es posible mostrar un comparativo respecto al año anterior (GEO y URBI reiniciaron su operación en este año y no es posible hacer comparativos respecto al 2015) mostró un sólido desempeño del sector en el periodo, al acumular ingresos por 13.5mdp, 11.7% por arriba de lo observado en los primeros seis meses de 2015.

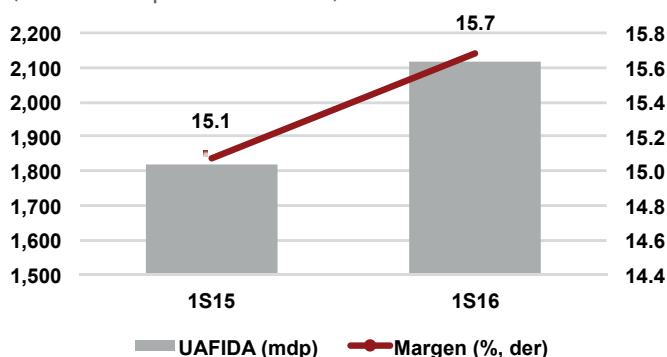
El crecimiento en ingresos estuvo impulsado por un aumento de 10.0% en el valor promedio de las unidades vendidas, el cual alcanzó 451.8 mil pesos en el primer semestre de 2016. De acuerdo al análisis de las mismas desarrolladoras, este incremento estuvo asociado a estrategias de diversificación tendientes a incrementar la participación de las viviendas de tipo medio y residencial en las mezclas de ventas. Durante el semestre se vendieron 28.7 mil unidades, 1.1% por debajo del resultado del mismo periodo de 2015.

Gráfica 26.- Ingresos



Fuente: Elaborado por CONAVI con datos de reportes 2T16 a BMV

Gráfica 28.- Utilidad antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones (UAFIDA) (Acumulado primer trimestre)

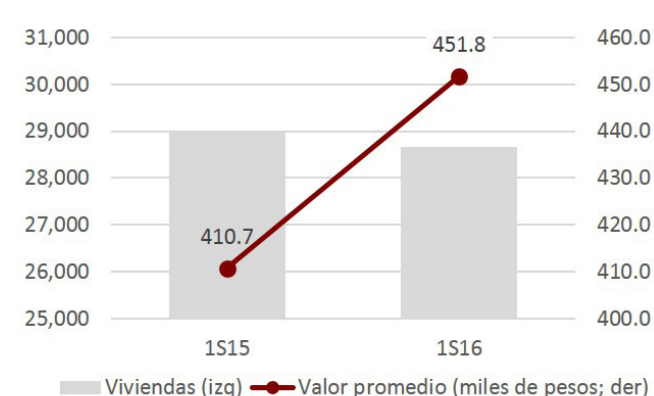


Fuente: Elaborado por CONAVI con datos de reportes 2T16 a BMV

El mayor nivel de ingresos permitió al conjunto de las empresas mejorar su rentabilidad. La utilidad antes de intereses, impuestos depreciaciones y amortizaciones (UAFIDA) en el semestre acumuló 2.1 mdp, lo que representó el 15.7% de los ingresos. En comparación al mismo periodo de 2015, la UAFIDA tuvo un crecimiento de 16.2%, en tanto que el margen mejoró en 0.6 pp. Por su parte, la utilidad neta del primer semestre totalizó 834 millones, 0.2% más que en el mismo periodo de 2015. El margen neto promedio fue de 6.2%, aunque cuatro de las cinco empresas mostraron un valor superior.

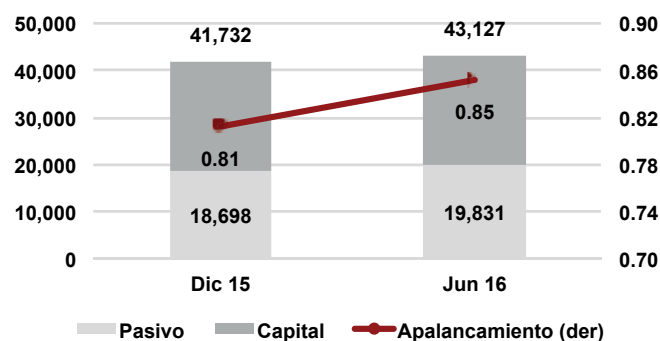
A junio de 2016, el agregado de activos de las empresas sumó 43.1 mmdp, con un incremento de 3.2% en relación al cierre de 2015. El crecimiento durante el semestre estuvo respaldado en pasivos, los cuales crecieron 5.8%. Las empresas mantienen una robusta estructura financiera con una relación pasivo a capital de 0.85x al cierre del semestre. La deuda con costo representó 45% de los pasivos y 2.07x el importe UAFIDA de los últimos doce meses.

Gráfica 27.- Unidades vendidas y valor promedio



Fuente: Elaborado por CONAVI con datos de reportes 2T16 a BMV

Gráfica 29.- Estructura financiera y apalancamiento



Fuente: Elaborado por CONAVI con datos de reportes 2T16 a BMV

Cuenta Satélite de vivienda de México 2014

La dimensión del PIB de la vivienda en términos económicos, así como el número de puestos de trabajo que genera, representan un hecho significativo para el sector porque permiten observar su aportación a la economía nacional. México es uno de los pocos países en el mundo que realiza esta medición. El análisis más reciente, a 2014, muestra el nivel de desagregación de las actividades que constituyen la cadena productiva de la vivienda, como son aquellas asociadas a su adquisición, uso y la parte correspondiente al fomento y la regulación. Ello proporciona la información que caracteriza al sector de manera amplia aportando elementos específicos para el análisis del sector y la toma de decisiones de los distintos agentes. Para el año 2014, el Producto Interno Bruto de la vivienda, a precios corrientes, representó el 5.7% del PIB total del país. El sector que mayor aporte tuvo al PIB de la vivienda fue el de la construcción, con el 63.6%, seguido de los servicios inmobiliarios y de alquiler con 31.4%. ^{1/}

Si a este monto, agregamos la estimación que realiza esta cuenta satélite de la valoración del alquiler imputado de las viviendas de uso propio de los hogares (este valor representa el monto que los hogares tendrían que pagar si alquilaran las viviendas que habitan de su propiedad). Dicho valor alcanzó en 2014 un monto de 1 billón 324 mil 144 millones, lo que representó 8.1% del PIB del país.

Así, en su versión ampliada el PIB, alcanzó una participación del 13.9% en el total nacional en 2014. En dicha versión, se observa que el 63.8% de la generación se encuentra en la edificación de vivienda (producción), seguido por el flujo económico derivado del uso de la misma, 30.8%, por la adquisición con un 4.6%, y finalmente, por la promoción y fomento, con

el 0.8% del total.

Se debe destacar que el sector vivienda en el año 2014, empleo a 2 millones 858 mil 810 puestos de trabajo, que fueron equivalentes al 6.7% del total nacional. La mayor parte de ellos, el 48.5%, correspondió a la construcción, el 29.6% a los servicios inmobiliarios, el 2.1% a los servicios profesionales, el 5.7% a los servicios financieros y de seguros, el 0.2% a las actividades legislativas y gubernamentales, y otros sectores SCIAN con el 0.4 por ciento.

Adicionalmente, esta cuenta satélite proporciona información de la valoración del alquiler imputado de las viviendas de uso propio de los hogares. Dicho valor alcanzó en 2014 un monto de 1 billón 324 mil 144 millones, lo que representó 8.1% del PIB del país. En su comparación anual el valor del alquiler imputado registró un aumento de 2.1% respecto a 2013 en términos reales.

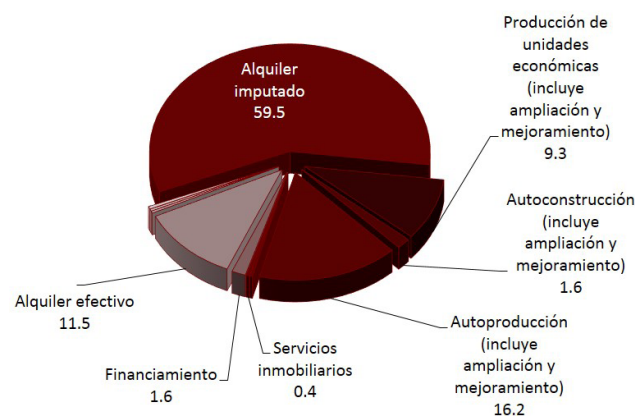
Si el valor del alquiler imputado se agregara al PIB de la vivienda, el monto resultante alcanzaría los 2 billones 259 mil 384 millones de pesos (a precios corrientes) que representan 13.9% del PIB de la economía en ese año.

La Cuenta Satélite de Vivienda, ofrece una visión panorámica del sector vivienda que permite una aproximación integral a su dinámica económica y el establecimiento de comparaciones entre subsectores de vivienda o entre el sector vivienda y otros sectores económicos.

^{1/}. - Ver "La Cuenta Satélite de Vivienda 2008 a 2012", en Revista Conavi Vivienda, abril- junio 2015.

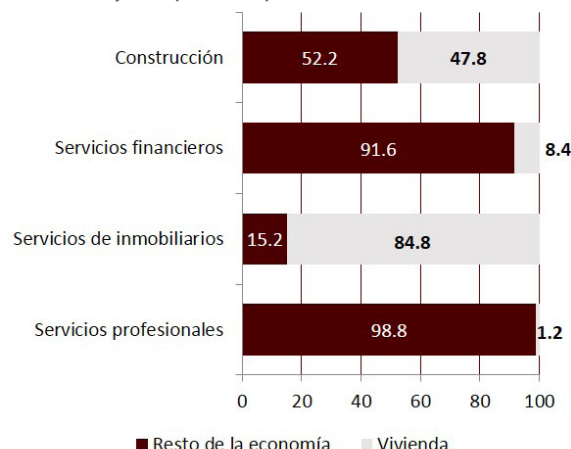
http://sniiv.conavi.gob.mx/Docs/RepTrim/Vivienda_Abr_Jun_2015.pdf

Gráfica 30.- PIB de la vivienda por actividad funcional (incluye alquiler imputado, %, 2014)



Fuente: Elaborado por CONAVI con información de INEGI

Gráfica 31.- Participación del PIB de la vivienda por sector (incluye alquiler imputado, %, 2014)



Fuente: Elaborado por CONAVI con información de INEGI