

Situación Inmobiliaria México

Primer semestre de 2015

México DF, 1 de julio de 2015

BBVA | RESEARCH

Situación Inmobiliaria

México

Primer Semestre 2015
Análisis Económico

- La construcción termina 2014 crecientemente gracias a la edificación que se recupera antes de lo previsto, mientras la obra civil se rezagó pese al PNI. En 2015, la edificación guiará al sector nuevamente.
- El mercado hipotecario aumenta los montos de crédito, no solo en la banca, los institutos públicos también incrementan su oferta en los segmentos medios y residenciales.
- Los precios de la vivienda reflejan con mayor intensidad algunos componentes de la oferta, aunque los fundamentales de la demanda mantienen su importancia.
- Las expectativas de largo plazo de las familias al ayudan a entender mejor la dinámica de la demanda por crédito hipotecario.
- La solidez financiera se vuelve un eje estratégico del Intorovti para el periodo 2015 a 2019.

Mensajes principales

- 1 La construcción recuperó el crecimiento gracias a la edificación, donde la recuperación de la vivienda contribuyó.
- 2 El monto del crédito hipotecario impulsa el crecimiento del sector vivienda, también el pago de pasivo y liquidez se vuelve más relevante.
- 3 Los precios de la vivienda, crecieron principalmente por mayores costos de los insumos para su construcción.
- 4 Las expectativas de los consumidores referentes a la compra de vivienda, predicen de forma efectiva la demanda.
- 5 El Infonavit da mayor importancia a su sustentabilidad financiera, mientras que los créditos para adquisición disminuirían.

Índice

1

La construcción se recupera por la edificación

2

El mercado hipotecario crece por mayores montos de crédito

3

Los insumos de la vivienda con mayor influencia en su precio

4

La confianza del consumidor sí afecta al mercado de vivienda

5

El Infonavit incluye la sustentabilidad propia en su estrategia

La construcción cierra 2014 creciendo.

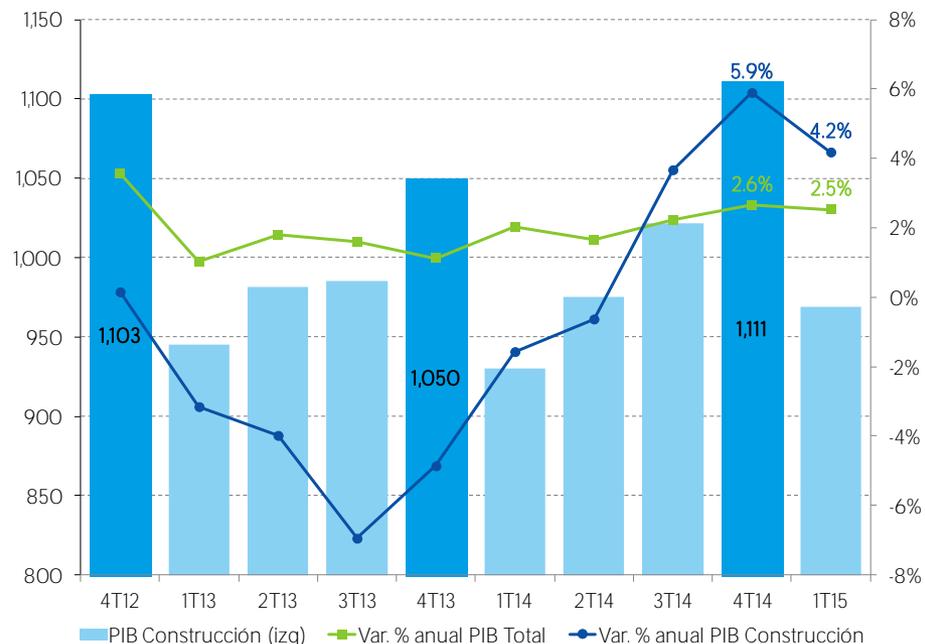
A partir de una significativa revisión de cifras por parte del Inegi, el PIB del sector de la construcción regresó a la senda positiva y continúa creciendo al primer trimestre de 2015.

El resultado se basó en un sorprendente avance de la edificación, aunque la obra civil ya creció en el primer trimestre.

PIB Acumulado construcción

Miles de millones de pesos reales y var. % anual

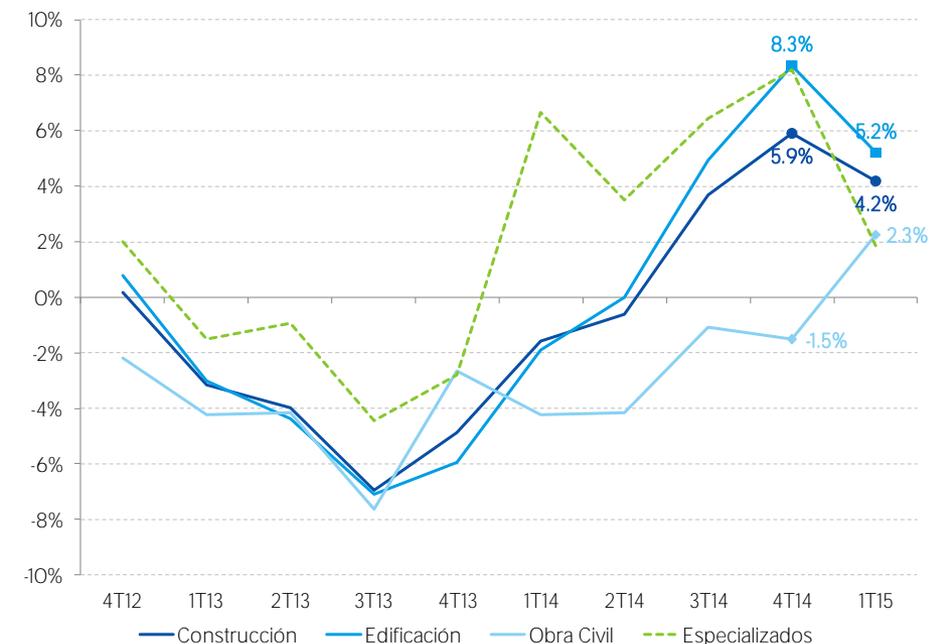
Fuente: BBVA Research con datos del Inegi



PIB Construcción y sus componentes

Variación % anual

Fuente: BBVA Research con datos del Inegi



Empleo y productividad al alza

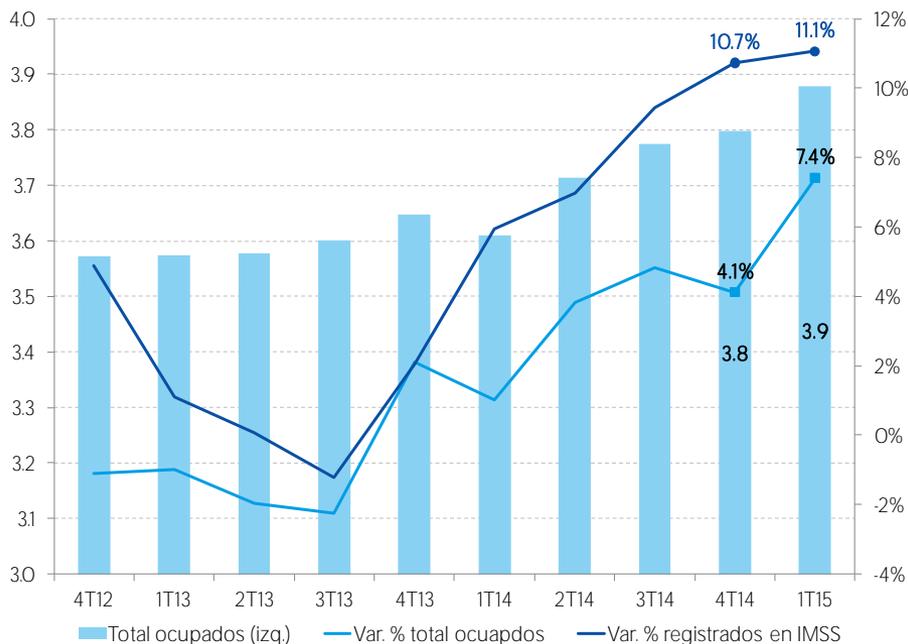
Resultado de una mayor actividad en el sector construcción, así como de expectativas positivas en la edificación la demanda por trabajo en el sector se mantiene en ascenso.

Empero, no solo crece el número de trabajadores en el sector, sino que las medidas de productividad dentro de la construcción también han mejorado.

Ocupados en el sector construcción

Millones de trabajadores y variación % anual

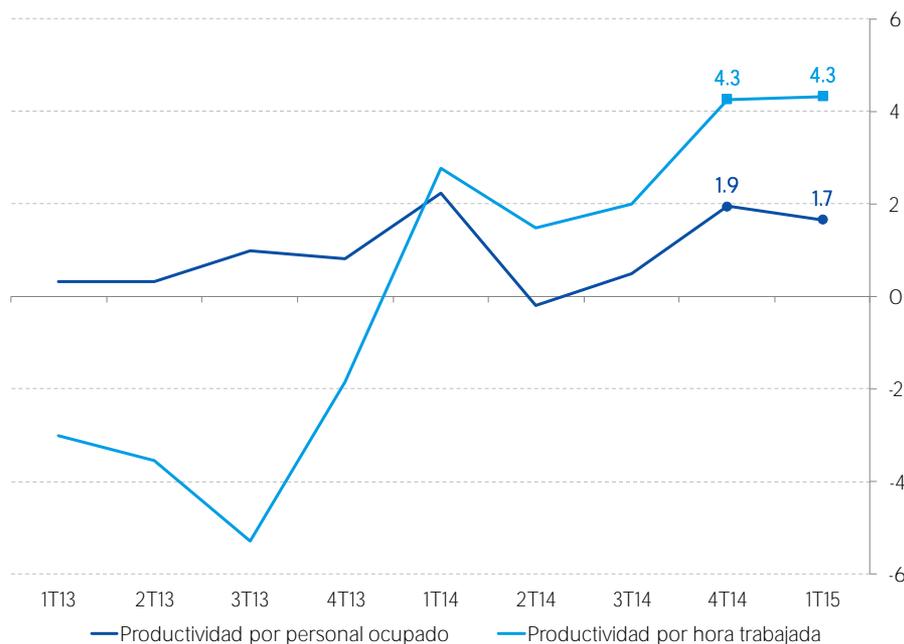
Fuente: BBVA Research con datos del Inegi



Productividad en la construcción

Variación % anual del índice de productividad

Fuente: BBVA Research con datos del Inegi



El sector privado gana terreno.

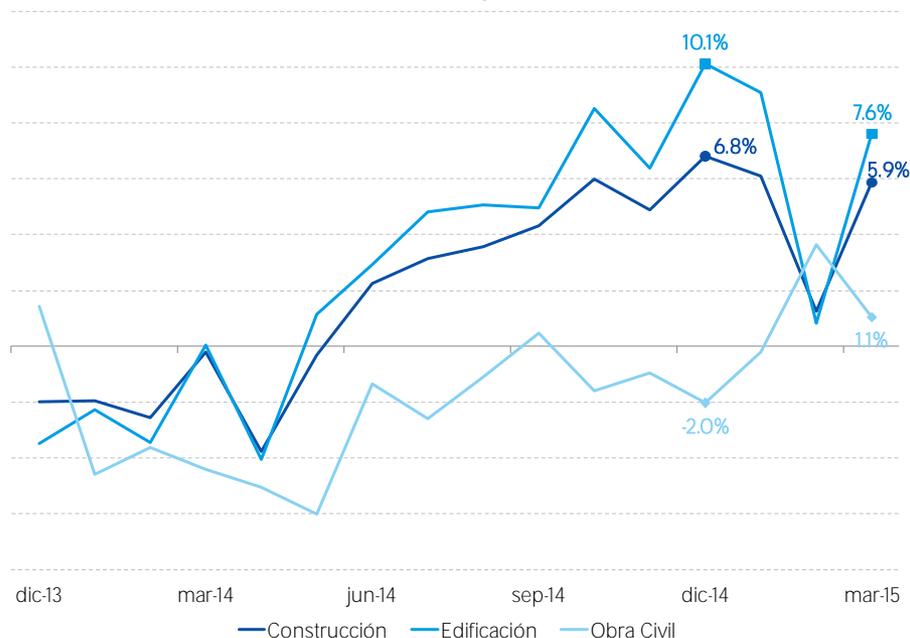
La actividad industrial en edificación mantiene su crecimiento al primer trimestre de 2015.

El sector privado ha incrementado su participación en el sector, toda vez que la obra civil, donde la inversión pública tiene mayor importancia, se ha recuperado a menor velocidad.

Actividad industrial en construcción

Variación % anual

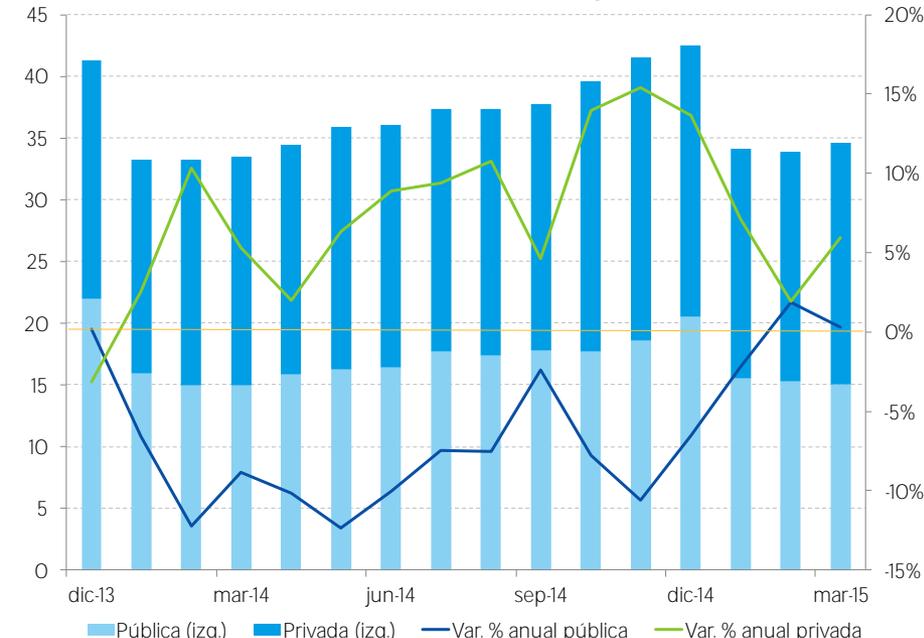
Fuente: BBVA Research con datos del Inegi



Valor de la producción por sector

Miles de millones de pesos reales y var. % anual

Fuente: BBVA Research con datos de la ENEC, Inegi



El crédito al sector sigue fluyendo.

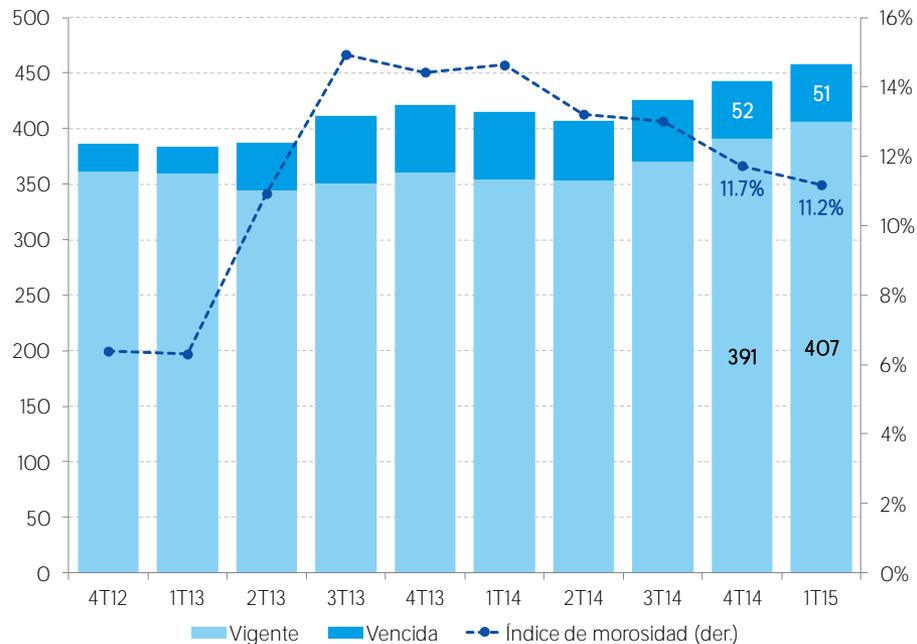
El financiamiento se incrementó durante los últimos dos trimestres de 2014.

La banca comercial ha disminuido sus tasas de interés en línea con la TIE y con la tasa ofrecida por la banca de desarrollo, la cual participa con alrededor de 30% del financiamiento al sector.

Saldo total del crédito a la construcción

Miles de millones de pesos constantes y morosidad

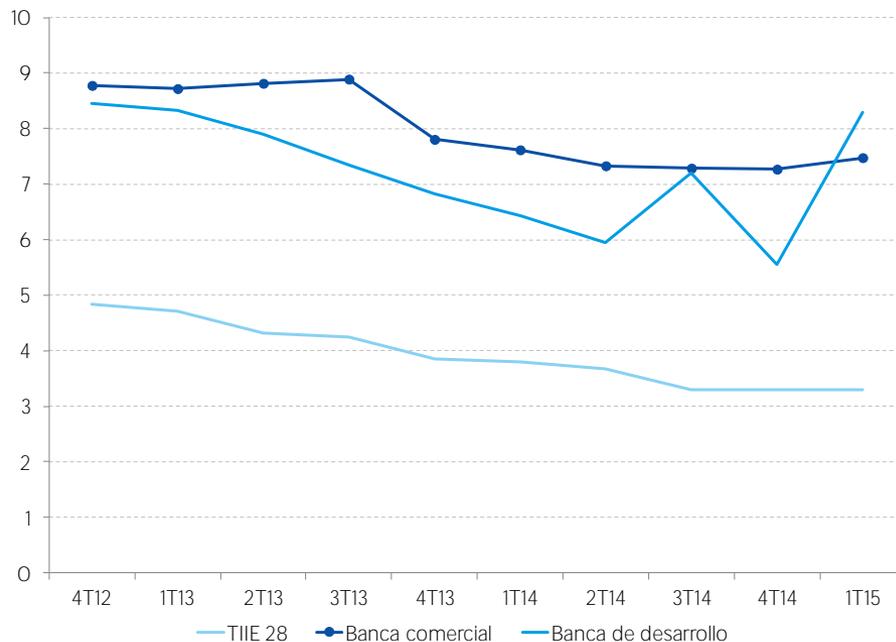
Fuente: BBVA Research con datos de la CNBV



Tasa de interés de crédito a la construcción

Tasa de interés anual, %

Fuente: BBVA Research con datos de la CNBV



La construcción crecerá durante 2015

La edificación seguirá llevando la batuta del crecimiento del sector construcción en este año 2015.

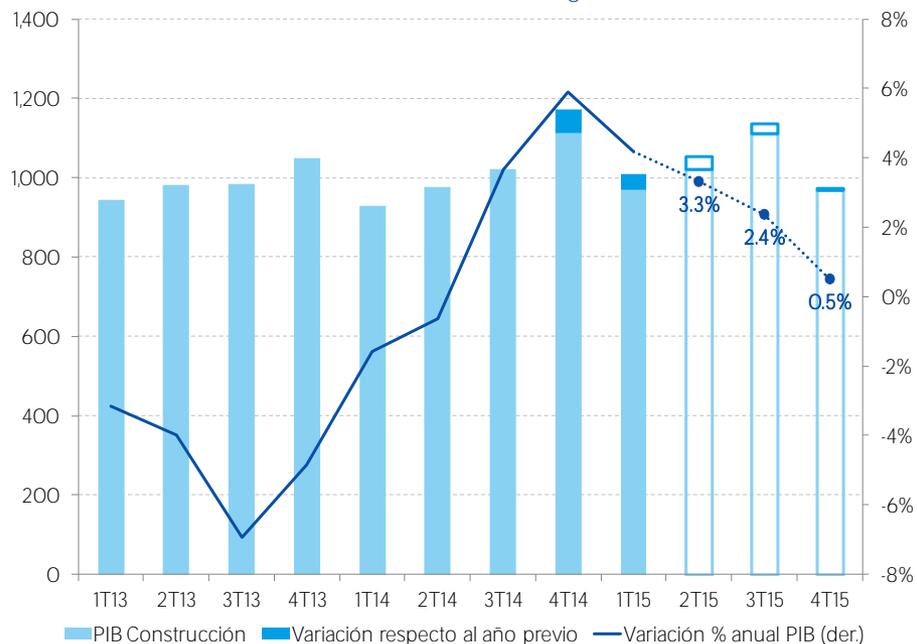
La obra civil podrá regresar a la senda de crecimiento, aunque una parte importante será un efecto estadístico.

El resultado podría llevar a que el PIB de la construcción crezca entre 2.5% y 3.0%.

PIB de la construcción

Miles de millones de pesos reales y variación % anual

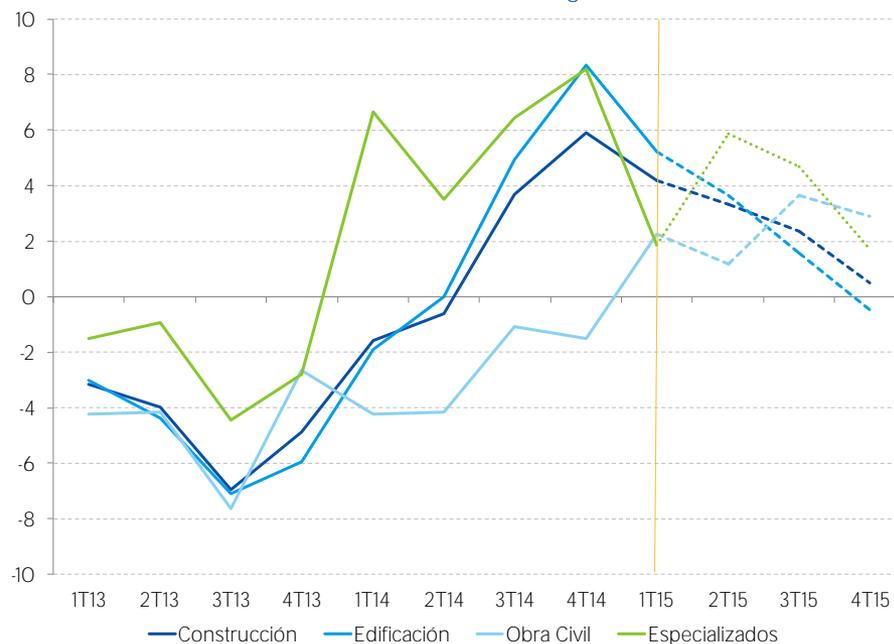
Fuente: BBVA Research con datos del SCNM, Inegi



PIB de la construcción por componentes

Miles de millones de pesos reales y variación % anual

Fuente: BBVA Research con datos del SCNM, Inegi



Índice

1

La construcción se recupera por la edificación

2

El mercado hipotecario crece por mayores montos de crédito

3

Los insumos de la vivienda con mayor influencia en su precio

4

La confianza del consumidor sí afecta al mercado de vivienda

5

El Infonavit incluye la sustentabilidad propia en su estrategia

En 2014, mayor monto de financiamiento

Número de créditos y monto de financiamiento

Miles de millones de pesos de 2014, cifras acumuladas

Origenación Hipotecaria	Número de créditos (miles)			Monto de crédito (miles de millones de pesos)			Monto promedio (miles de pesos)		
	dic-13	dic-14	Var. % anual	dic-13	dic-14	Var. % anual real	dic-13	dic-14	Var. % anual real
Institutos Públicos	446.6	450.1	0.8	140.5	150.6	7.2	315	335	6.3
Infonavit	380.6	387.0	1.7	104.7	111.8	6.7	275	289	4.9
Fovissste	65.9	63.1	-4.3	35.8	38.8	8.5	543	616	13.3
Sector Privado	91.3	94.9	4.0	103.8	109.8	5.8	1,137	1,157	1.8
Bancos ^{1/}	91.3	94.9	4.0	103.8	109.8	5.8	1,137	1,157	1.8
Subtotal	537.9	545.1	1.3	244.3	260.4	6.6	454	478	5.2
Cofinanciamientos ^{2/} (-)	25.3	26.1	3.0						
Total	512.6	519.0	1.3	244.3	260.4	6.6	477	502	5.3
Cifras Informativas									
Total Cofinanciamientos	55.5	71.3	28.5	34.0	38.8	14.4	612	545	-11.0
<i>Infonavit Total</i>	30.2	45.2	49.8	12.5	16.5	31.7	414	364	-12.1
<i>Otros Cofinanciamientos</i>	25.3	26.1	3.0	21.5	22.4	4.3	848	858	1.2

^{1/} El rubro de "bancos" incluye los créditos otorgados a los empleados por las instituciones financieras.

^{2/} Sin Infonavit total y Apoyo Infonavit (Viviendas nuevas y usadas). No incluye productos para remodelaciones.

Fuente: BBVA Research con datos de Infonavit, Fovissste ABM, Banco de México y CNBV.

En 2015, mayor actividad por varios frentes

Número de créditos y monto de financiamiento

Miles de millones de pesos de 2015, cifras acumuladas

Origenación Hipotecaria	Número de créditos (miles)			Monto de crédito (miles de millones de pesos)			Monto promedio (miles de pesos)		
	abr-14	abr-15	Var. % anual	abr-14	abr-15	Var. % anual real	abr-14	abr-15	Var. % anual real
Institutos Públicos	116.7	142.7	22.3	38.0	49.1	29.1	326	344	5.6
Infonavit	98.4	121.8	23.9	27.5	36.6	32.9	280	300	7.3
Fovissste	18.3	20.8	13.9	10.5	12.5	19.2	575	601	4.6
Sector Privado	27.4	31.3	14.2	31.0	35.9	16.0	1,131	1,149	1.5
Bancos ^{1/}	27.4	31.3	14.2	31.0	35.9	16.0	1,131	1,149	1.5
Otros									
Subtotal	144.0	173.9	20.8	69.0	85.0	23.2	479	489	2.0
Cofinanciamientos ^{2/} (-)	7.5	8.1	7.9						
Total	136.5	165.9	21.5	69.0	85.0	23.2	505	513	1.5
Cifras Informativas									
Total Cofinanciamientos	28.6	13.5	-52.8	13.0	9.2	-28.7	454	686	50.9
Infonavit Total	21.1	5.4	-74.3	6.8	2.1	-68.6	323	394	22.2
Otros Cofinanciamientos	7.5	8.1	7.9	6.2	7.1	15.1	826	881	6.7

^{1/} El rubro de "bancos" incluye los créditos otorgados a los empleados por las instituciones financieras.

^{2/} Sin Infonavit total y Apoyo Infonavit (Viviendas nuevas y usadas). No incluye productos para remodelaciones.

Fuente: BBVA Research con datos de Infonavit, Fovissste ABM, Banco de México y CNBV.

El empleo sigue creciendo

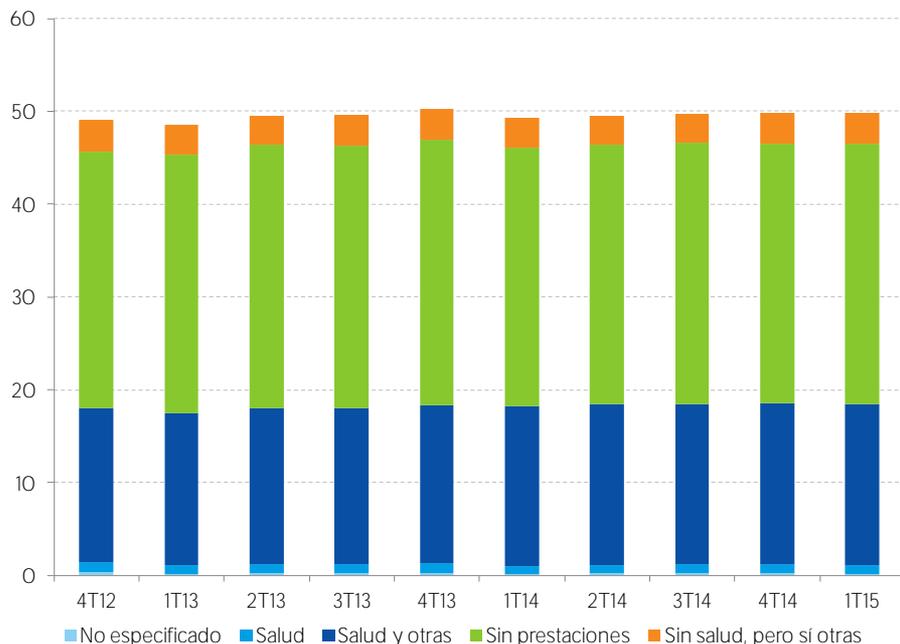
El total de ocupados prácticamente ha alcanzado los 50 millones. Esto representa casi un incremento de más de medio millón de trabajadores adicionales.

No obstante, el empleo mejor remunerado y con prestaciones no creció durante dos años, apenas en este 2015 muestra un dato positivo.

Empleo según prestaciones

Millones de ocupados

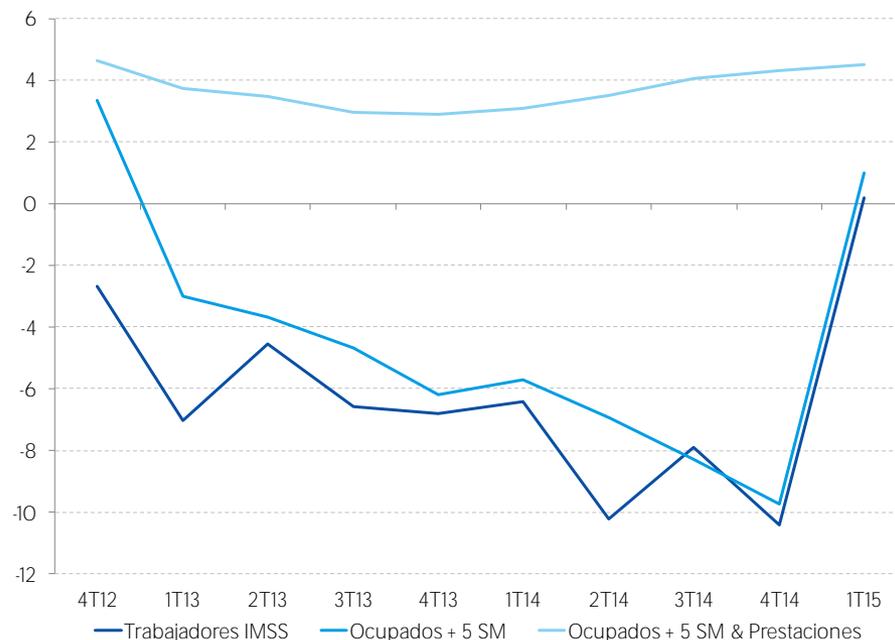
Fuente: BBVA Research con datos de la ENOE Inegi



Empleo por ingreso salarial

Variación % anual

Fuente: BBVA Research con datos de la ENOE, Inegi



Soluciones alternativas con mayor énfasis

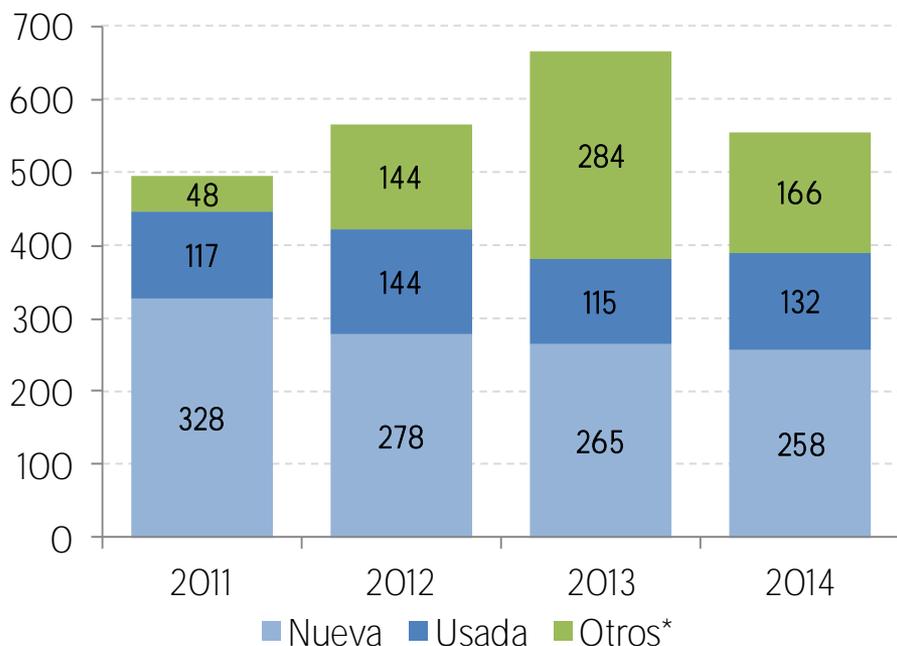
En 2014, la vivienda nueva representó menos del 50% de la colocación del Infonavit.

El Instituto se quedó cerca de cumplir su programa anual de créditos en los segmentos de bajos ingresos. Sin embargo, en lo transcurrido de 2015 el avance ha superado lo programado.

Infonavit: créditos otorgados por producto

Miles de créditos

Fuente: BBVA Research con datos del Infonavit



*Mejoravit

Infonavit: créditos otorgados por nivel salarial

Créditos al mes de diciembre de 2014

Fuente: BBVA Research con datos del Infonavit

Segmento POA	POA Mensual Acumulado	Formalizados		Total	% Avance
		Viviendas*	Mejoravit		
Menor a 2	151,899	100,380	39,667	140,047	92%
De 2 a 3.99	216,985	140,104	70,181	210,285	97%
De 4 a 11.00	154,917	98,526	46,550	145,076	94%
Mayor a 11	56,199	50,617	9,836	60,453	108%
Total	580,000	389,627	166,234	555,861	96%

Créditos al mes de marzo de 2015

Segmento POA VSM	POA Mensual Acumulado	Formalizados		Total	% Avance
		Viviendas*	Mejoravit		
Hasta 2.6	32,706	37,522	24,557	62,079	190%
De 2.61 a 4.00	27,799	19,559	15,790	35,349	127%
De 4.01 a 5.00	18,237	5,739	5,883	11,622	64%
De 5.01 a 10.00	19,924	12,323	9,401	21,724	109%
Mayor a 10.00	13,535	11,756	3,170	14,926	110%
Total	112,201	86,899	58,801	145,700	130%

*Incluye viviendas nuevas y usadas

Nota: Incluye "Apoyo Infonavit", por lo que las cifras no coinciden con el cuadro 1.

Vivienda usada y pago de pasivos crecen

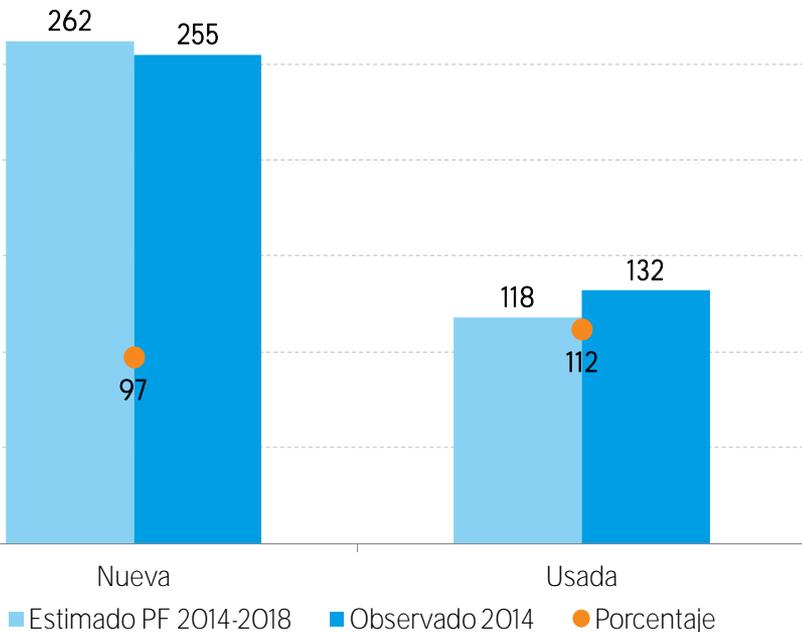
En 2014, la vivienda usada representó el 35% de los créditos del Infonavit.

El pago de pasivos incrementó su actividad y se perfila con mayor impulso en 2015.

Programa de créditos 2014 del Infonavit

Miles de créditos

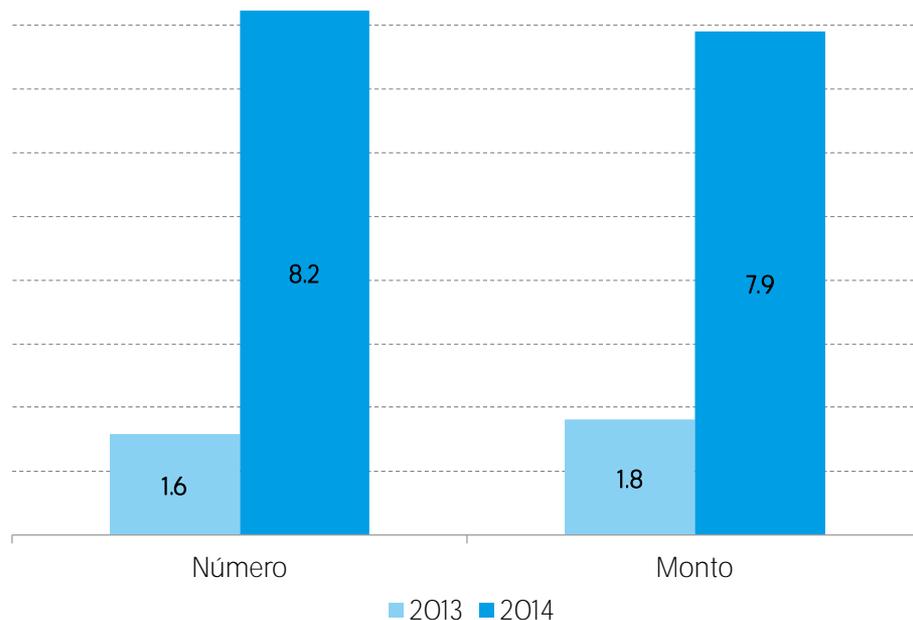
Fuente: BBVA Research con datos del Infonavit



Originación de la banca comercial

Razón de pago de pasivos a adquisición

Fuente: BBVA Research con datos de la CNBV



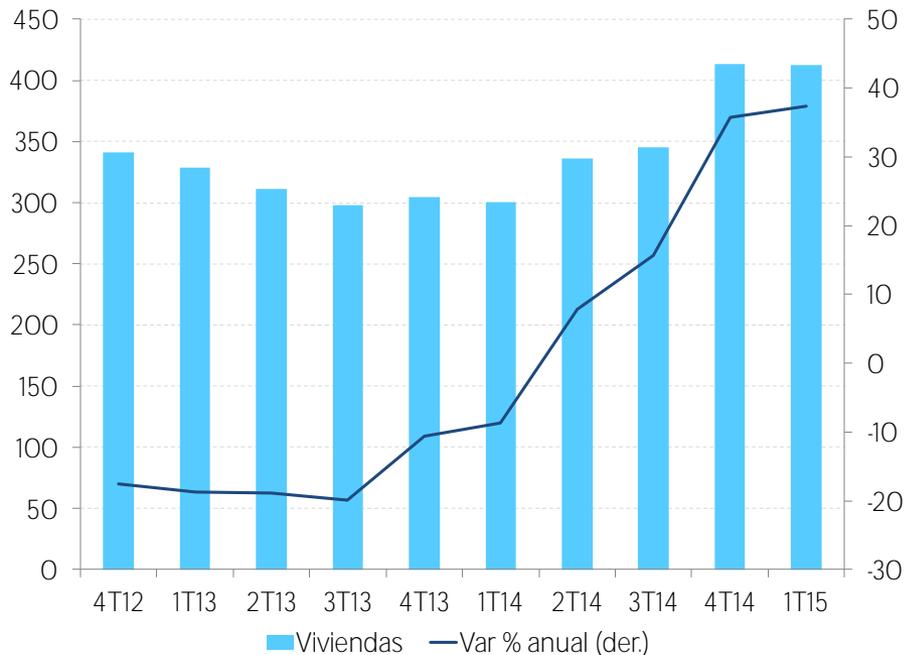
La construcción de vivienda se recupera

El número de registros del RUV se recuperó notablemente, no obstante una alta proporción aún no inicia su construcción.

Registro de viviendas en el RUV

Miles de registros y variación % anual

Fuente: BBVA Research con datos del RUV



Viviendas registradas en el RUV

Unidades y participación % por etapa en la cadena

Fuente: BBVA Research con datos del RUV

Etapa	2013		2014	
	Viviendas	Part. %	Viviendas	Part. %
Originada o en trámite de originación	164,424	54	110,525	27
Terminadas	60,597	20	59,127	14
En construcción	20,310	7	106,211	26
Sin iniciar construcción	8,524	3	56,384	14
Sin reporte y sin obra verificada	44,041	14	78,642	19
No validados y cancelados	7,074	2	2,932	1
Total	304,970	100	413,821	100

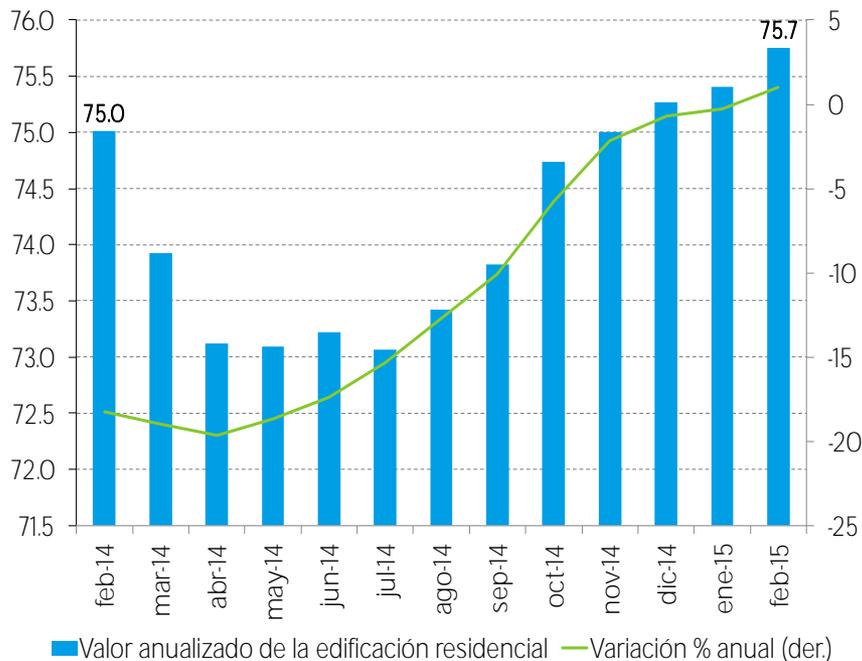
Las empresas reactivan la construcción

El valor de producción de las empresas constructoras ya comienza a reflejar mayor actividad. La inversión en edificación ha crecido más que la de todo el sector construcción.

Valor de la edificación residencial

Miles de millones de pesos reales anualizados

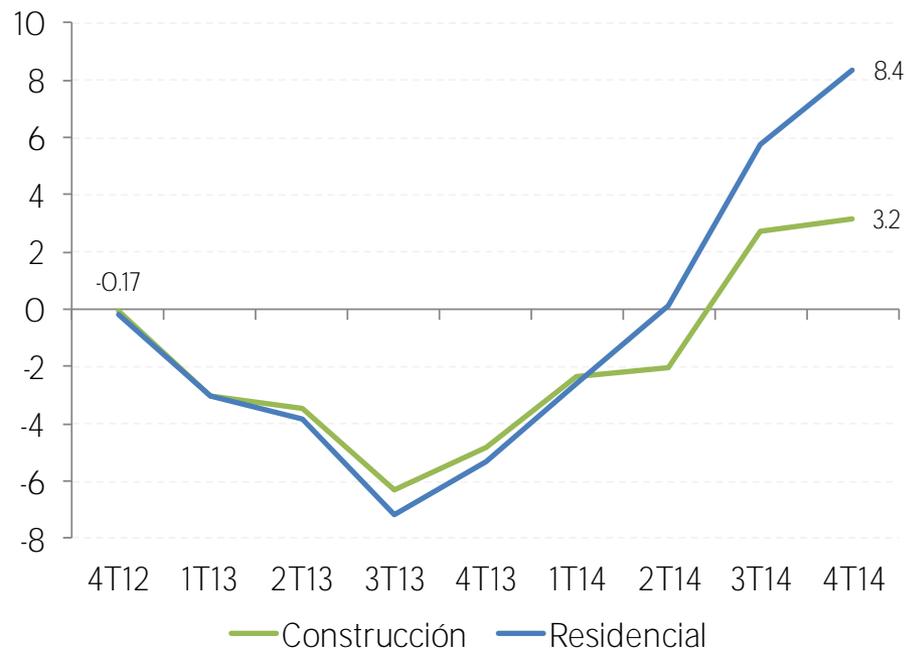
Fuente: BBVA Research con datos del Inegi



Inversión residencial

Var % anual

Fuente: BBVA Research con datos del Inegi



Crédito puente crecerá con la actividad

El saldo del crédito a la edificación residencial ha disminuido por menores productos distintos al puente, que han mostrado mayor riesgo.

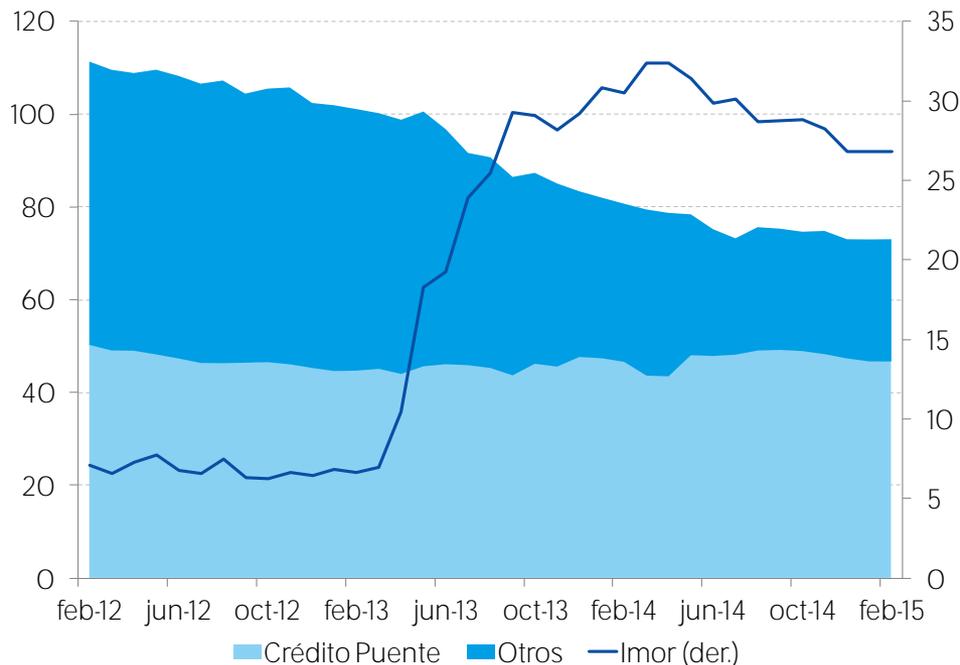
El crédito puente se mantiene como la alternativa más viable y sana de financiamiento.

Estimamos que podría crecer el crédito puente conforme haya más proyectos viables

Saldo de crédito a la construcción residencial

Miles de millones de pesos e índice de morosidad

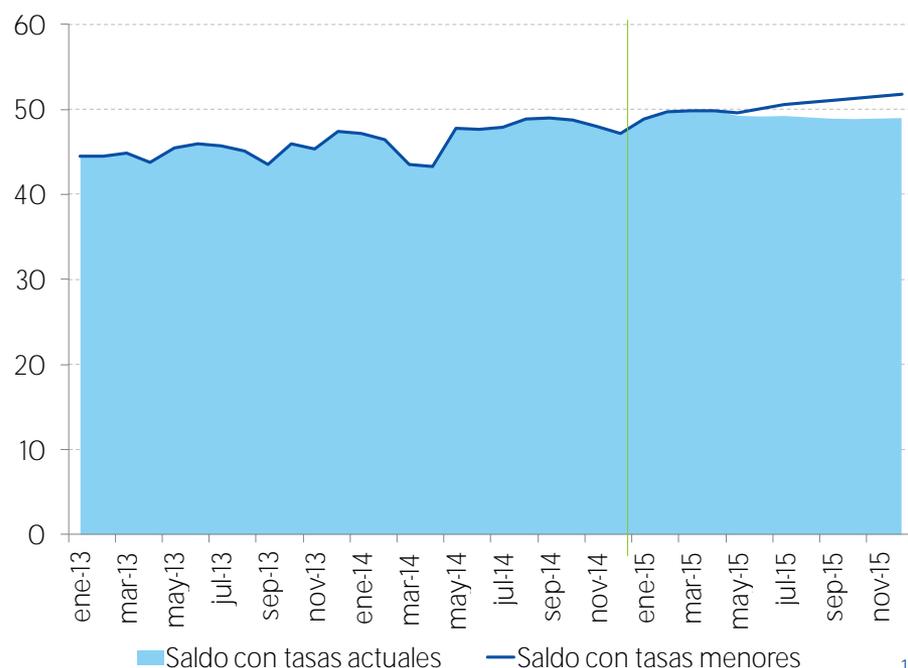
Fuente: BBVA Research con datos de la CNBV



Pronóstico del saldo de crédito puente

Miles de millones de pesos reales

Fuente: BBVA Research con datos de la CNBV



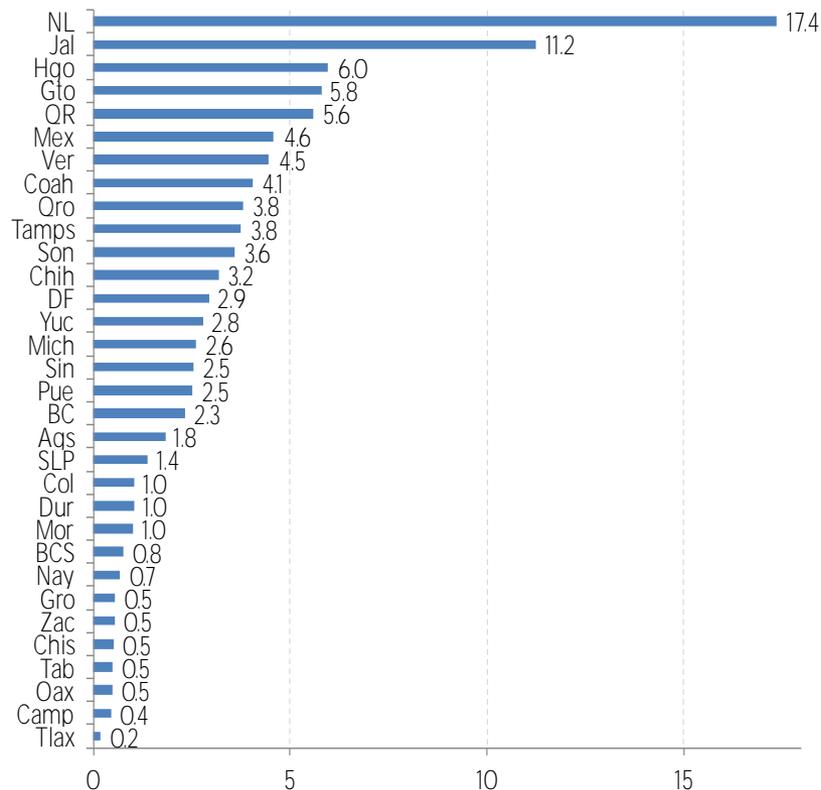
¿Que pasa en los estados?

Prevalece una alta concentración geográfica de la construcción en unas cuantas entidades, principalmente donde se otorgan subsidios.

Concentración de registros del RUV

Participación % por estado

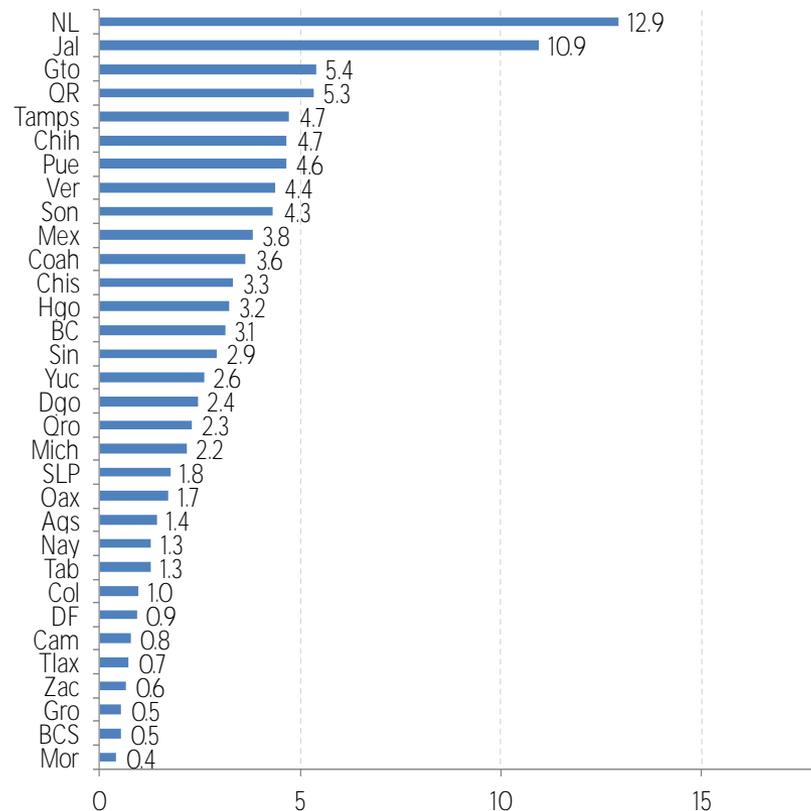
Fuente: BBVA Research con datos del RUV



Monto de subsidios otorgados, 2014

Participación % por estado

Fuente: BBVA Research con datos de la Conavi



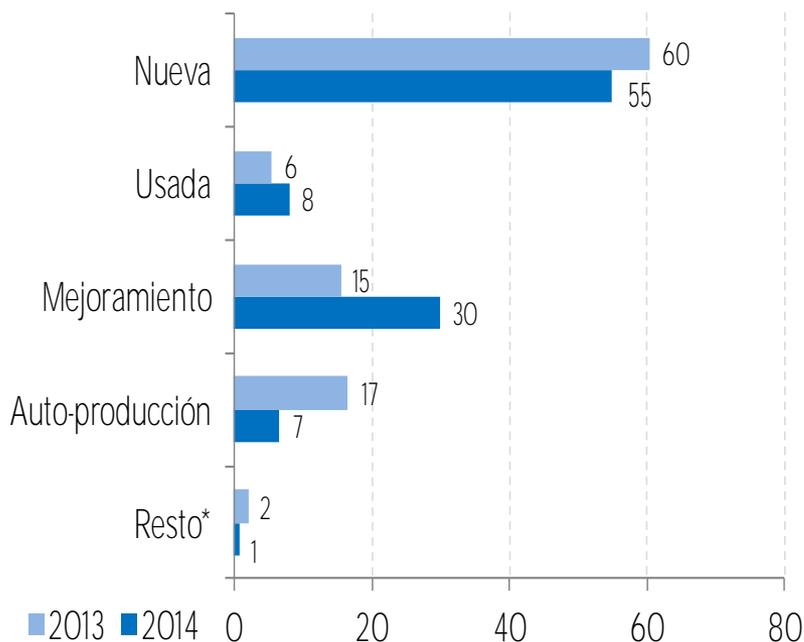
¿A qué se destinan los subsidios?

Ha existido mayor diversificación del número de acciones; aunque el monto se ha destinado en su mayoría a vivienda nueva

Conavi: subsidios por solución de vivienda

Part % por producto

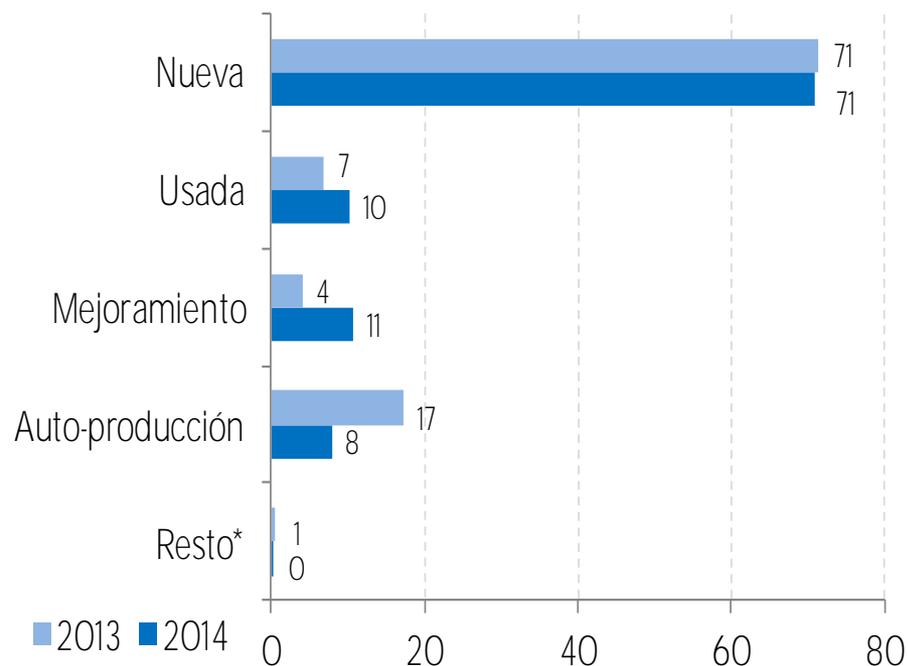
Fuente: BBVA Research con datos de la Conavi



Conavi: monto destinado por solución de vivienda

Part % por producto

Fuente: BBVA Research con datos de la Conavi



*Incluye lote con servicios y otros

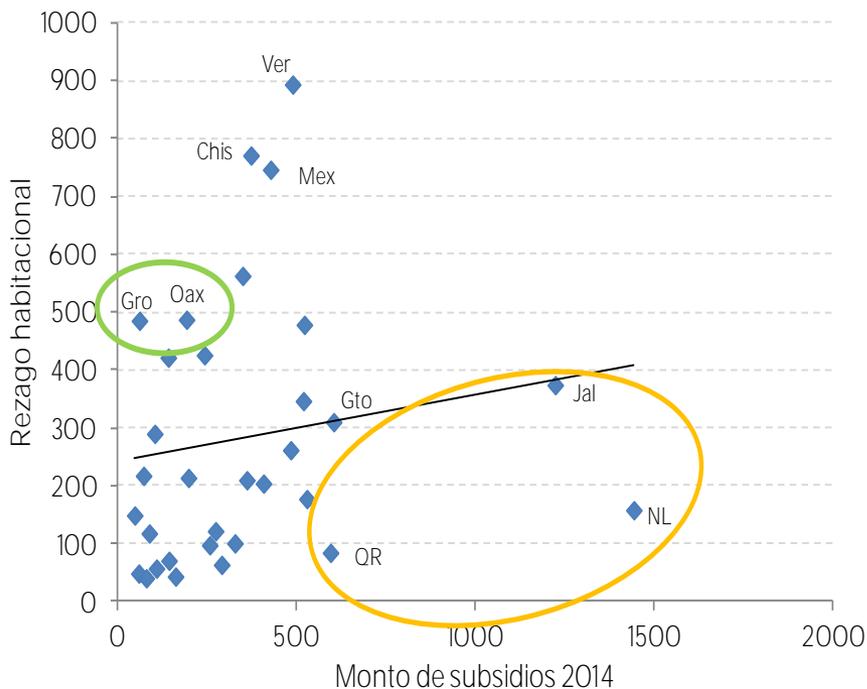
Los subsidios han abatido el rezago

Si bien existe una relación positiva entre el monto de subsidios otorgado y el rezago habitacional. En algunos estados existe una alta concentración de algunas soluciones

Rezago habitacional y monto de subsidios

2014 Miles de hogares y millones de pesos

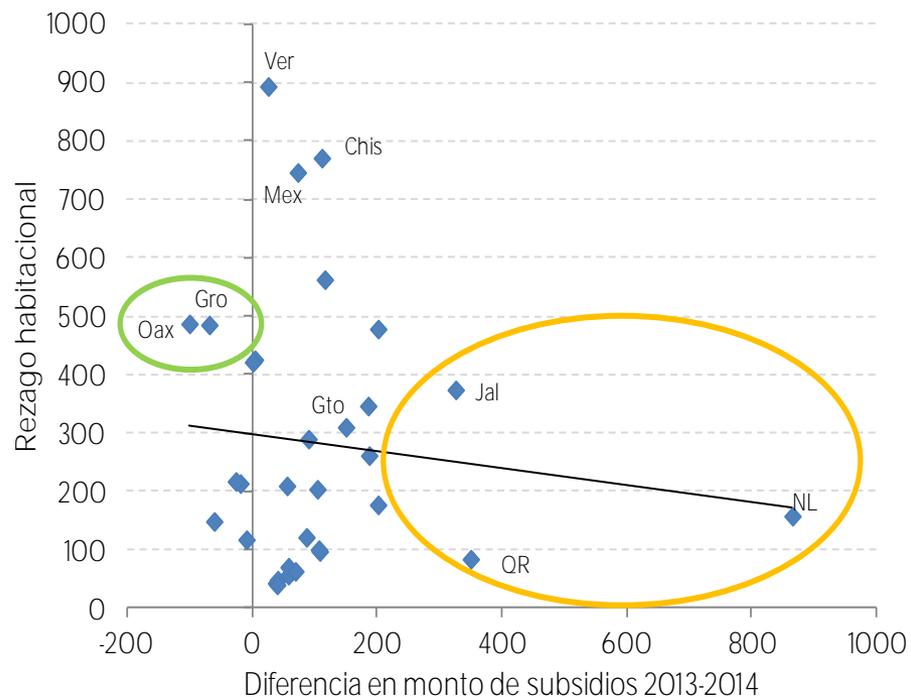
Fuente: BBVA Research con datos de la SHF y Conavi



*Incluye lote con servicios y otros

Rezago habitacional y diferencia en monto de subsidios 2013-2014 Part % por producto

Fuente: BBVA Research con datos de la SHF y Conavi



Índice

1

La construcción se recupera por la edificación

2

El mercado hipotecario crece por mayores montos de crédito

3

Los insumos de la vivienda con mayor influencia en su precio

4

La confianza del consumidor sí afecta al mercado de vivienda

5

El Infonavit incluye la sustentabilidad propia en su estrategia

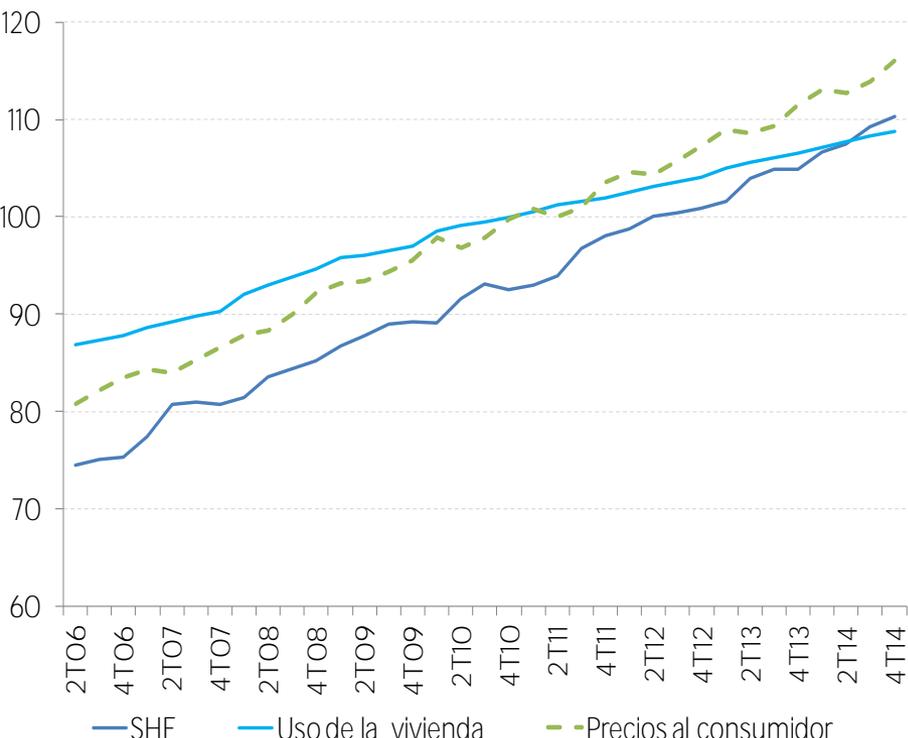
Al 2014 la vivienda se sigue apreciando

En un mercado en equilibrio, el costo esperado de poseer una vivienda debería ser equivalente al costo de uso de la misma.

Si la relación es menor que 100, el consumidor estaría en mejor posibilidad de rentar que comprar.

Índices de precios

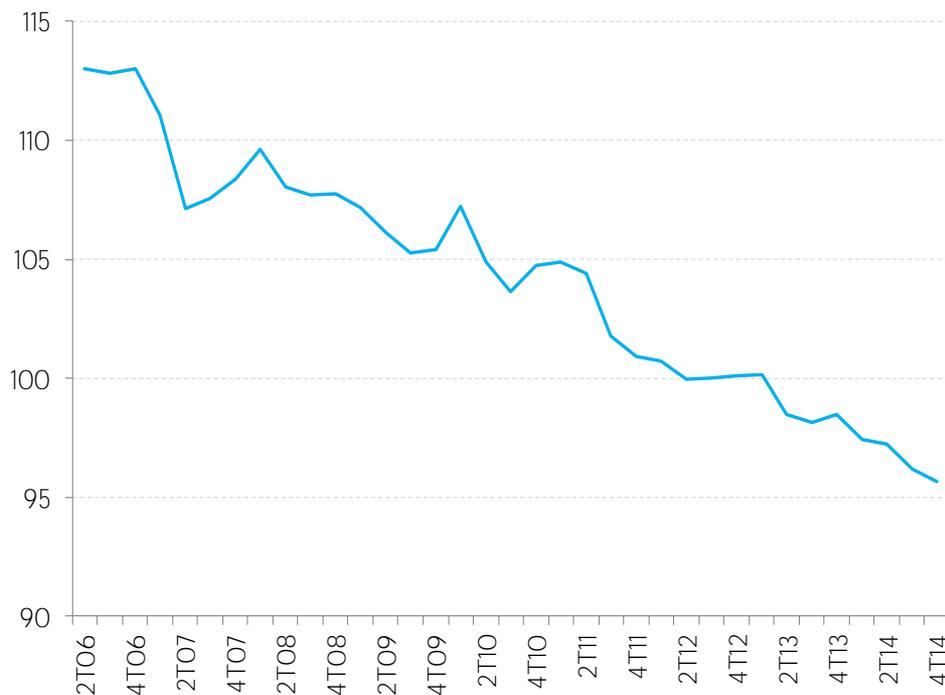
Fuente: BBVA Research con datos de Inegi y SHF



Relación renta-precio de la vivienda

Base 2012=100

Fuente: BBVA Research con datos del Inegi y la SHF



Mayor apreciación de vivienda existente

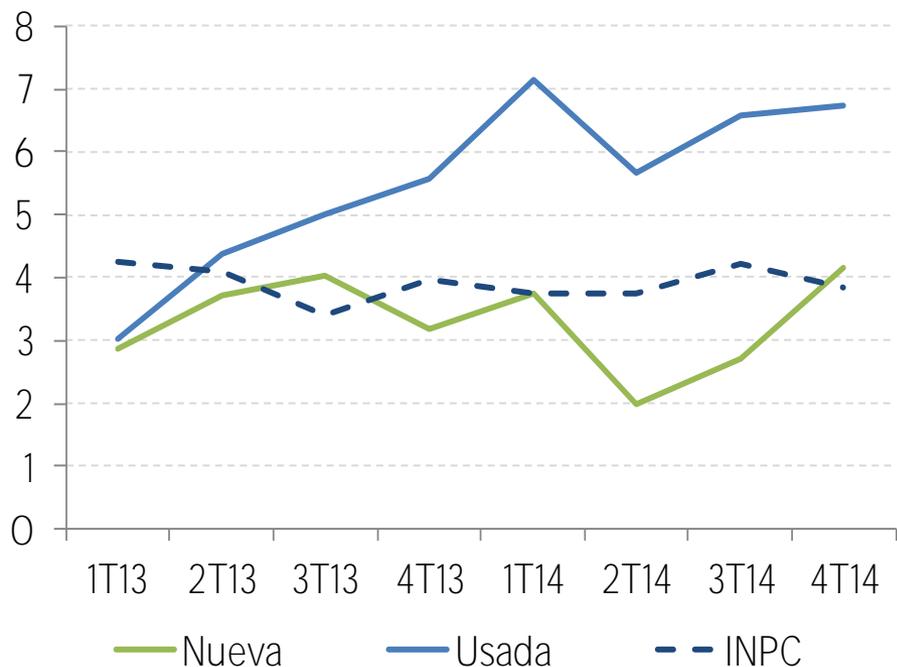
La vivienda usada se apreció con mayor velocidad, mientras que la vivienda nueva se estabilizó.

En comparación con el componente de rentas del INPC, el comprador estaría en mejores condiciones de rentar una vivienda usada, en lugar de comprarla.

Precios de la vivienda por condición de uso

Variación % anual

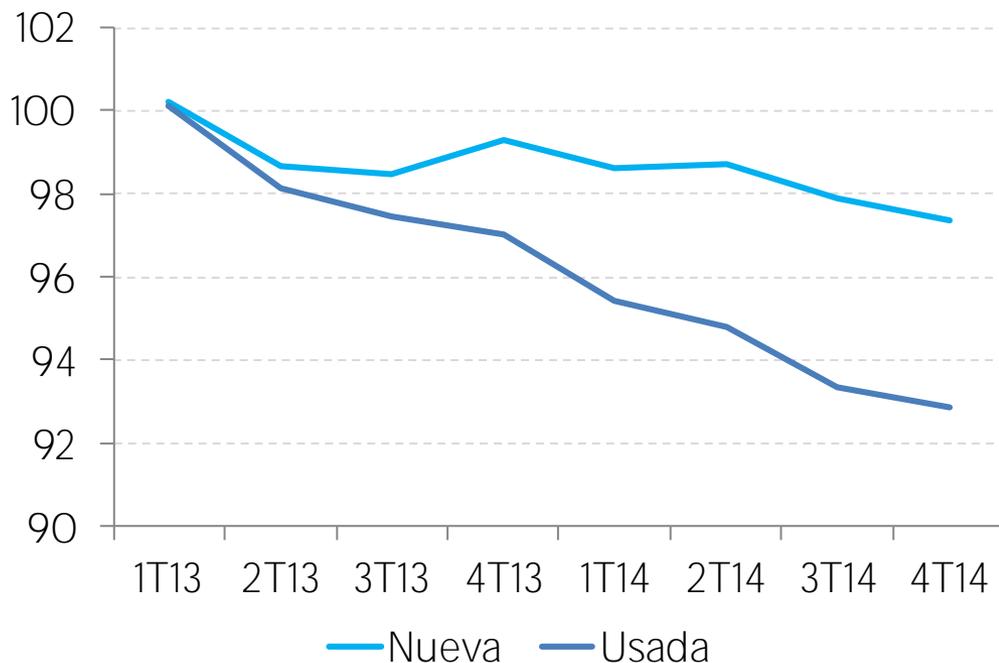
Fuente: BBVA Research con datos de la SHF



Relación renta-precio de la vivienda

Índice 2012=100

Fuente: BBVA Research con datos del Inegi y SHF



Los costos de insumos presionaron precios

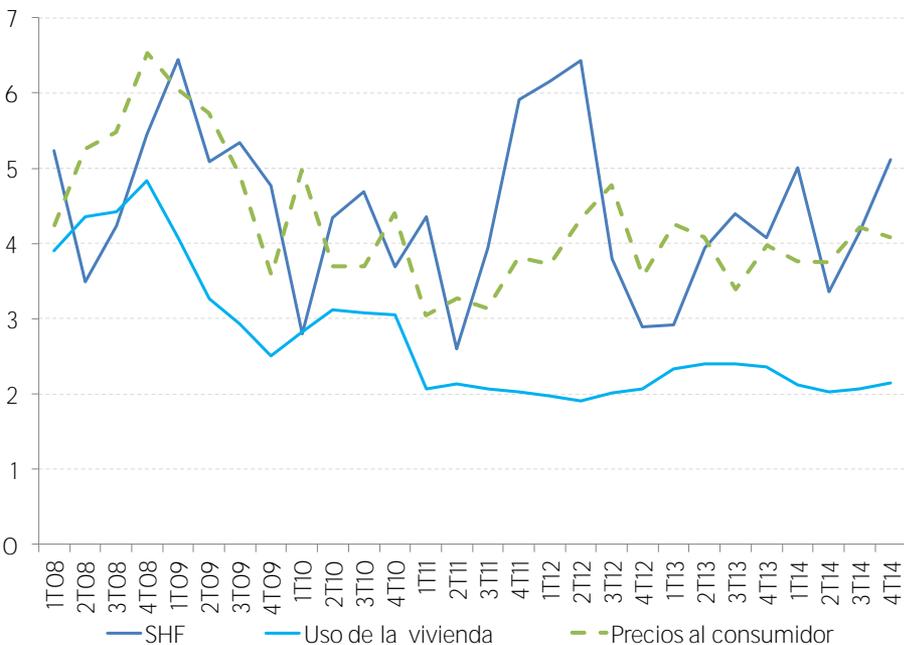
Por el lado de la demanda, los precios de la vivienda mostraron mayor estabilidad.

Sin embargo, los costos de la construcción fueron determinantes en el último ciclo de precios de la vivienda

Índices de precios

Variación % anual

Fuente: BBVA Research con datos de Inegi y SHF



Precios de la vivienda y de sus insumos

Variación % anual

Fuente: BBVA Research con datos del Inegi y la SHF



Índice

1

La construcción se recupera por la edificación

2

El mercado hipotecario crece por mayores montos de crédito

3

Los insumos de la vivienda con mayor influencia en su precio

4

La confianza del consumidor sí afecta al mercado de vivienda

5

El Infonavit incluye la sustentabilidad propia en su estrategia

Las expectativas afectarían la demanda

Demanda por vivienda

Ingreso

- Contar con empleo
- Nivel salarial
- Empleo formal y que compruebe ingresos

Precio

- Precios de la vivienda
- Precio del crédito hipotecario
- Acceso al crédito hipotecario

¿Expectativas?

Situación económica futura

- No solo el ingreso y el precio influyen en la decisión de gasto.
- Los consumidores internalizan sus expectativas futuras para la decisión de compra
- Las expectativas tienen mayor efecto entre mayor sea el periodo de consumo

Estimación

- Conocer las expectativas ayudaría a mejorar la estimación de la demanda por vivienda.

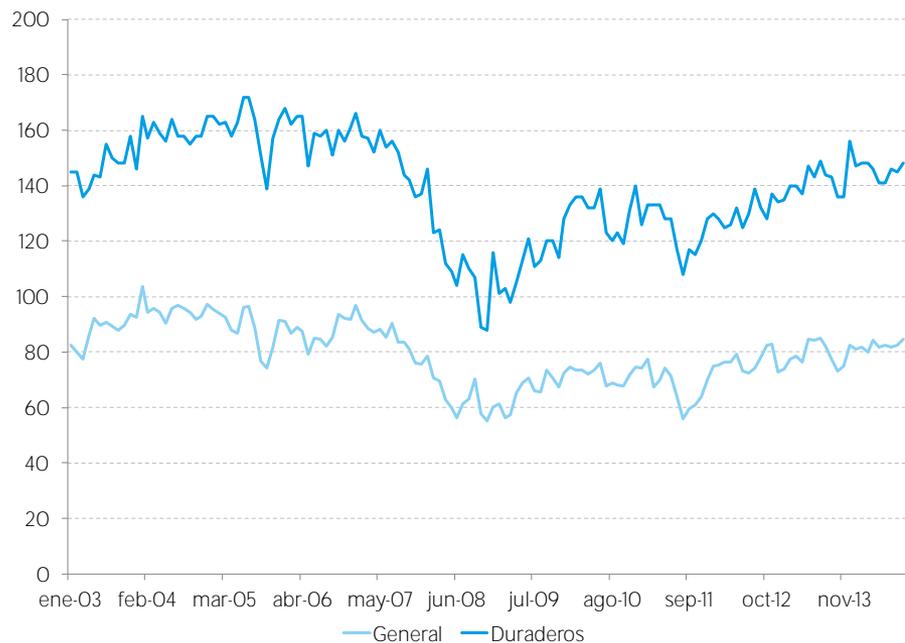
Índice de Confianza en otros países

- Si bien los índices de confianza del consumidor son muy usados a nivel internacional, no existe un consenso favorable en su uso como predictor del consumidor.
- Investigación en EUA y Reino Unido apuntan a que los índices de confianza del consumidor para bienes duraderos tienen una aportación mínima o nula para pronosticar el gasto de los hogares.

Índice de Sentimiento del Consumidor

Índice base 1964 = 100

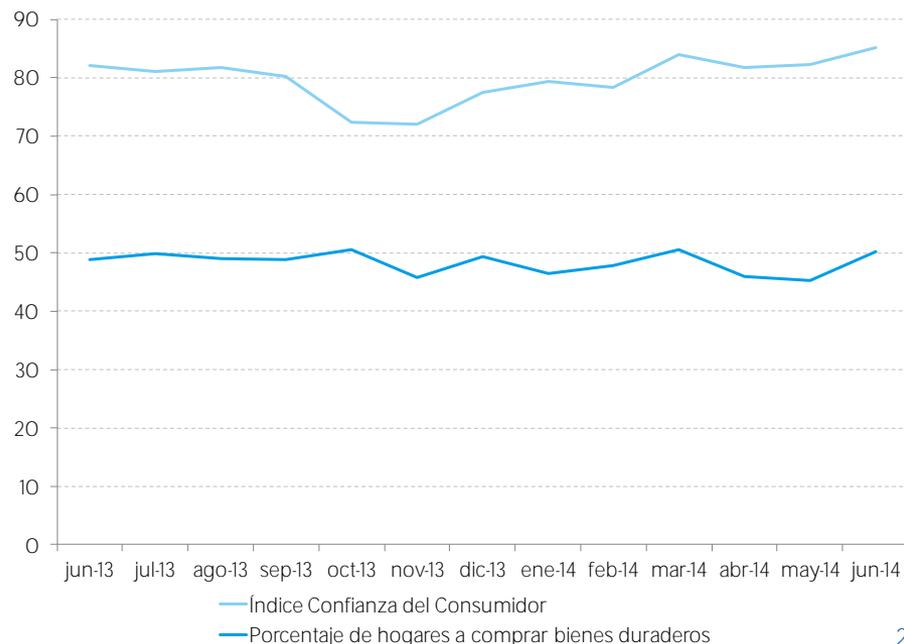
Fuente: BBVA Research con datos de *University of Michigan*



Índice de Confianza del Consumidor

Índice base 1985 = 100 y porcentaje de hogares

Fuente: BBVA Research con datos de *The Conference Board*



¿Conocemos las expectativas para vivienda?

- Mensualmente el Inegi realiza la Encuesta Nacional sobre Confianza del Consumidor.
- Con base en esta encuesta se construye el índice de confianza general y uno específico para el consumo de bienes duraderos.
- La encuesta tiene 15 preguntas, una específica sobre los planes de comprar, construir o remodelar una casa.

¿algún miembro de este hogar o usted están planeando comprar, construir o remodelar una casa en los próximos 2 años?



Respuesta	Ponderador
Mayores	1.00
Iguals	0.50
Menores	0.00
No sabe	Prorratea

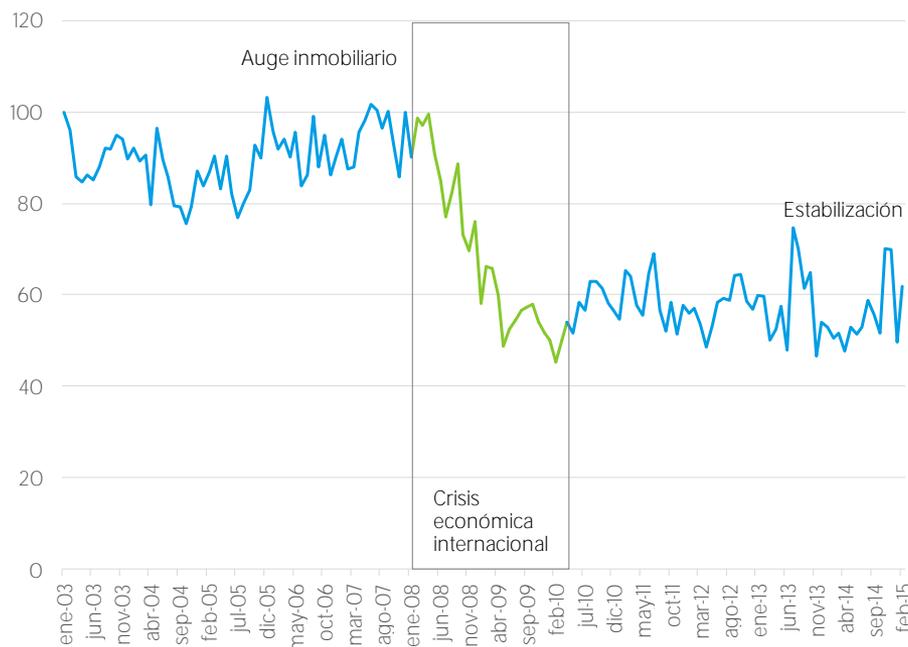
Índice de Confianza para Vivienda (ICV)

- El ICV refleja hasta ahora el desempeño del mercado de vivienda.
- Durante el auge inmobiliario la confianza alcanzó su nivel más alto.
- Las expectativas cayeron antes que las ventas de vivienda durante la crisis de 2008.
- Actualmente la confianza se estabiliza, pero sin recuperarse al nivel de la década anterior.

Índice de Confianza para Vivienda

Índice base 2003 : 100

Fuente: BBVA Research con datos de la ENCO, Inegi



Originación de crédito hipotecario

Miles de millones de pesos constantes y var. % anual

Fuente: BBVA Research con datos de los institutos públicos, ABM y CNBV.



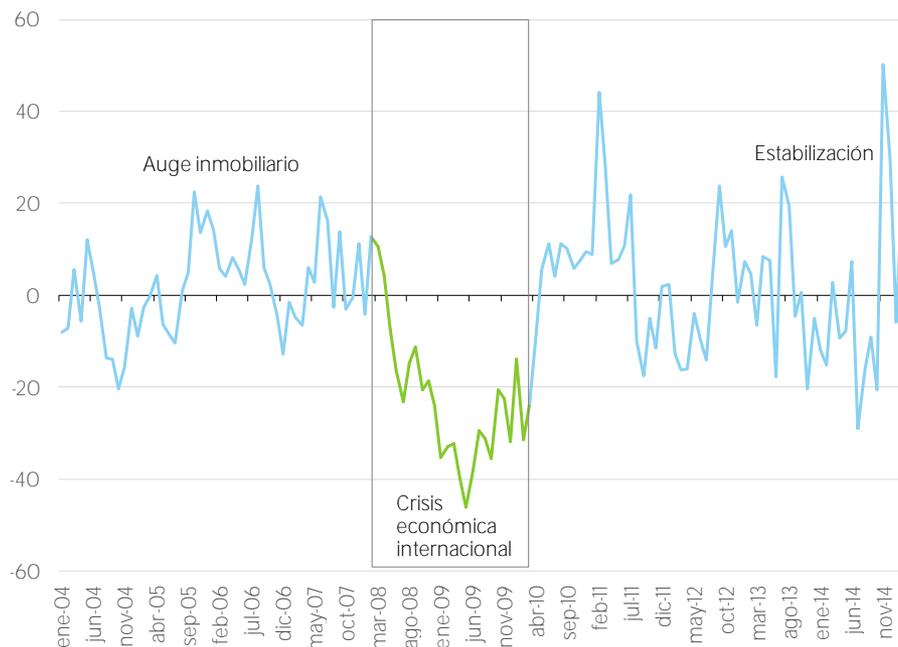
Índice de Confianza para Vivienda (ICV)

- El ICV refleja hasta ahora el desempeño del mercado de vivienda.
- Durante el auge inmobiliario la confianza alcanzó su nivel más alto.
- Las expectativas cayeron antes que las ventas de vivienda durante la crisis de 2008.
- Actualmente la confianza se estabiliza, pero sin recuperarse al nivel de la década anterior.

Índice de Confianza para Vivienda

Variación % anual

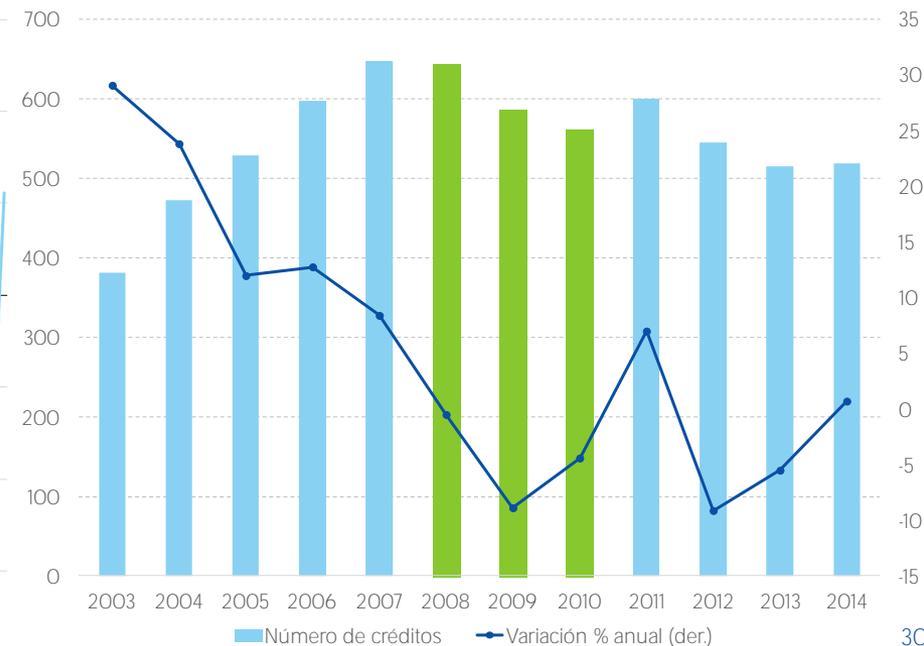
Fuente: BBVA Research con datos de la ENCO, Inegi



Originación de créditos hipotecarios

Mies de créditos y variación % anual

Fuente: BBVA Research con datos de los institutos públicos, ABM y CNBV.

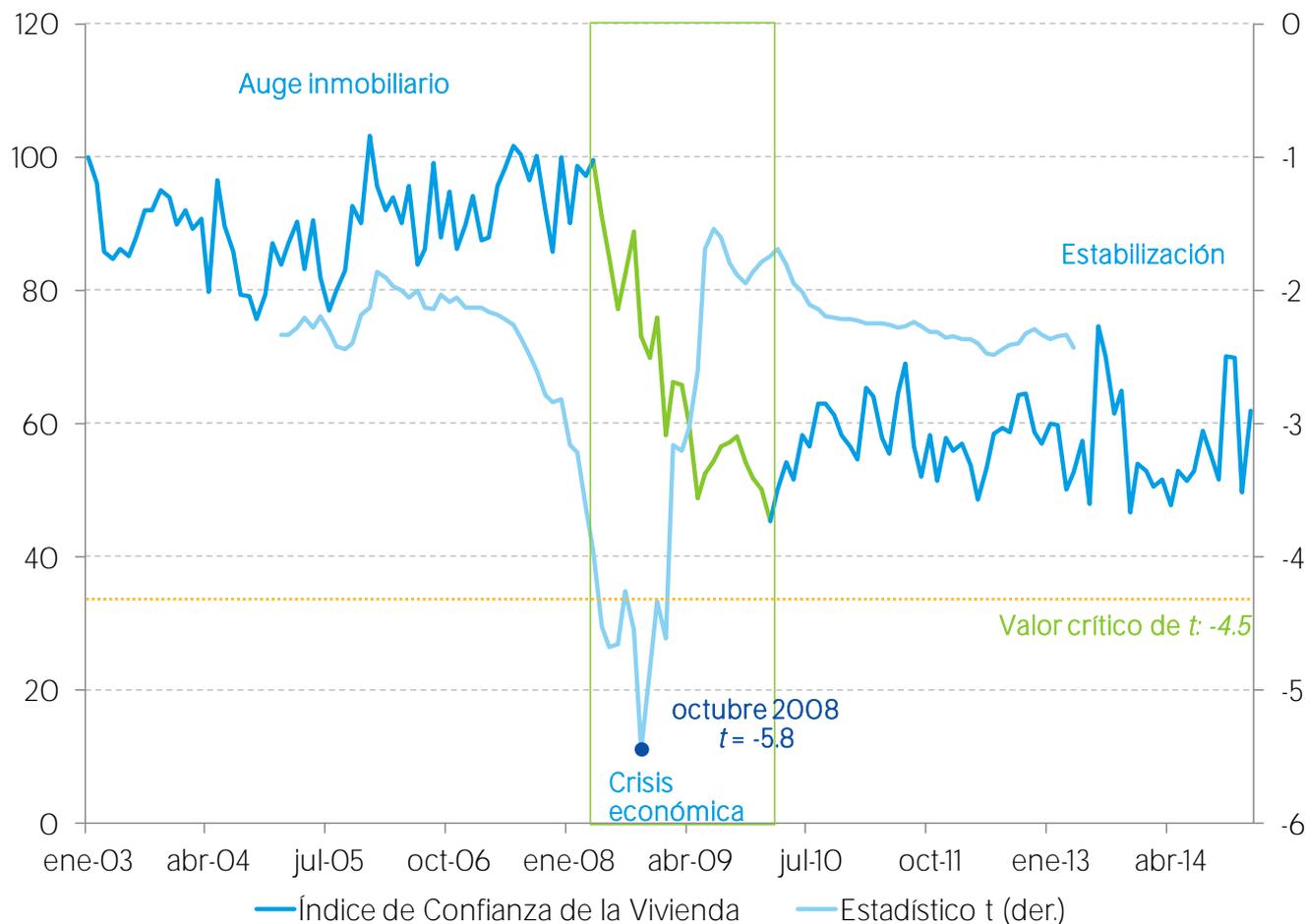


El ICV es preciso en el mercado de vivienda

Índice de Confianza para Vivienda

Índice base 2003 : 100

Fuente: BBVA Research con datos de la ENCO, Inegi



Crisis económica

- Las expectativas comienzan a caer de forma anticipada a la crisis.
- Estadísticamente el punto mínimo es en octubre 2008, dos semanas después de la quiebra de Lehman Brothers y cuando el PIB cae.

Deterioro de cartera

- En 2011 las expectativas vuelven a descender, lo que se reflejaría en menores ventas que en 2012 y 2013 deterioran la cartera de crédito.

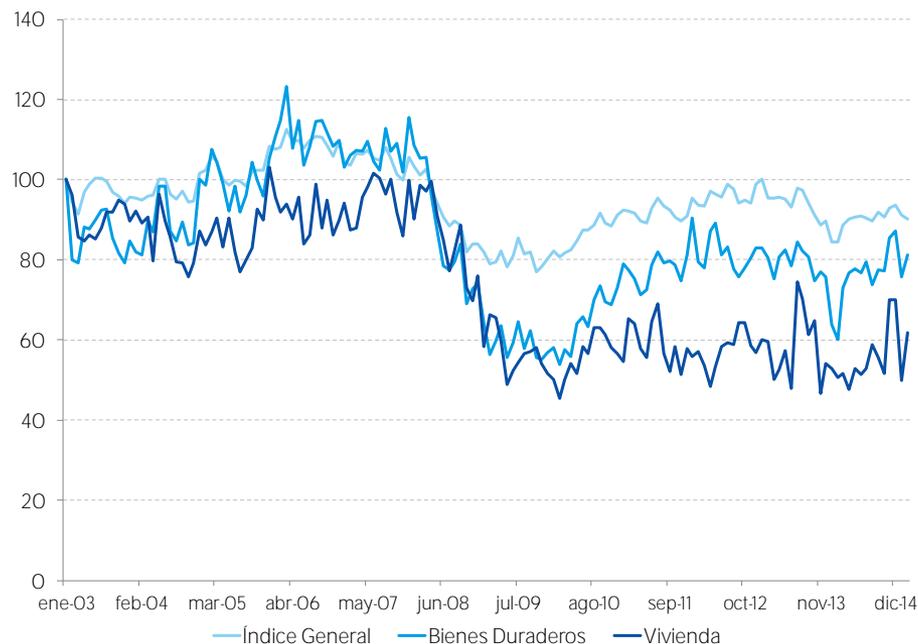
Necesario un índice específico de vivienda

- El índice de confianza general refleja las expectativas sobre la economía en su conjunto.
- El índice de confianza de bienes duraderos detalla las expectativas sobre ese tipo de bienes, los cuáles no tienen el costo y no el plazo de endeudamiento que tiene la vivienda.
- Tanto por el monto como por el plazo de los créditos, las expectativas son más relevantes en el mercado de vivienda.

Índices de Confianza del Consumidor

Índice base 2003 : 100

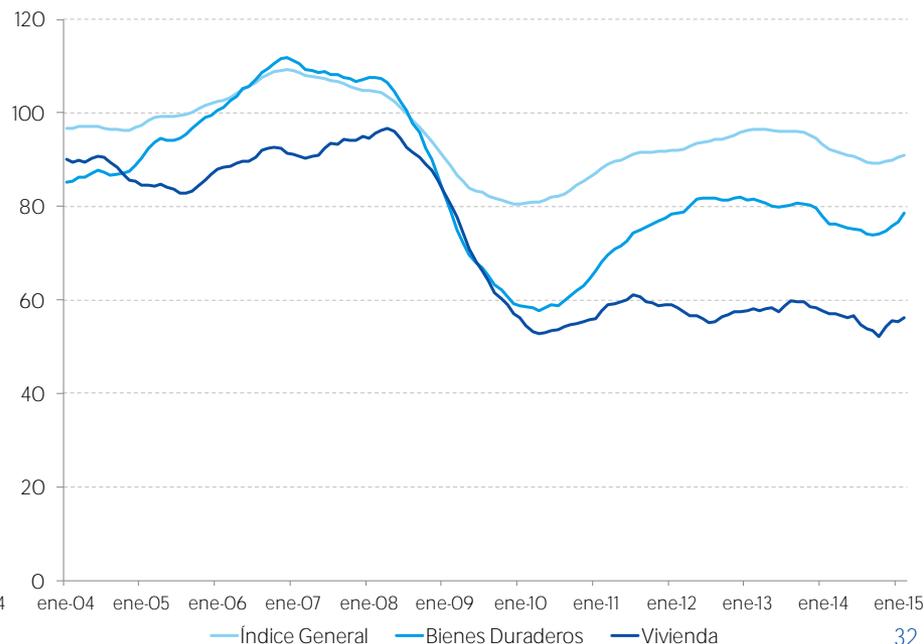
Fuente: BBVA Research con datos de la ENCO, Inegi



Índice de Confianza del Consumidor

Promedio móvil 12 meses

Fuente: BBVA Research con datos de la ENCO, Inegi



Índice

1

La construcción se recupera por la edificación

2

El mercado hipotecario crece por mayores montos de crédito

3

Los insumos de la vivienda con mayor influencia en su precio

4

La confianza del consumidor sí afecta al mercado de vivienda

5

El Infonavit incluye la sustentabilidad propia en su estrategia

El Infonavit amplía su estrategia 2015-2019

Ejes estratégicos:

1. Fortalecer la solidez financiera con una visión de largo plazo, a través de una mejor gestión y administración de los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda.
2. Ofrecer las mejores soluciones integrales de vivienda para los trabajadores y sus familias, acompañándolos en cada momento de su vida laboral.
3. Otorgar rendimientos eficientes a la SCV mediante esquemas que complementen la conformación del ahorro para el retiro de cada trabajador.
4. Ser un equipo enfocado en generar valor a través de una cultura de excelencia y calidad en el servicio.

Ahora también se consideran aspectos organizacionales como la solidez financiera y la generación de valor a través de la calidad en el servicio, junto con la oferta de soluciones de vivienda

La demanda sigue siendo un punto toral

Eje 1

- **Subsidio cruzado**, otorga sustentabilidad financiera al Instituto.
- **Coordinación General de Riesgos**, para medición y control de riesgos de crédito, operativo, mercado y liquidez; así como mantener la solvencia de corto y largo plazo.

Eje 2

- **Generación de hogares** del orden de 950 mil por año, de los cuales 300 mil serán derechohabientes, 230 mil atendidos con vivienda nueva.
- **Mejoravit**, por 155 mil créditos y 4.8 mil millones de pesos
- **Crédito en pesos**, se estimó otorgar 140 mil créditos. Aunque ahora todos los créditos nuevos deberán estar en pesos.
- **Subsidios**, se otorgarán 87 mil créditos con subsidio por hasta 5 mil millones de pesos

Demanda

1. Demanda potencial permanece estable
2. Demanda potencial no es igual a demanda efectiva
3. Se incrementa el límite de ingreso para recibir subsidio de 2.6 a 5.0 VSM
4. Segundo crédito
5. Hogar para tu familia
6. Crédito en pesos y mayor monto de crédito

Menos crédito para adquisición

- En 2014 deja de caer este tipo de crédito, pero gracias a la vivienda usada, aun así no se cumplió la meta del Plan Financiero anterior, que esperaba colocar 390 mil créditos (260 mil nuevas).
- En 2015 se espera colocar 350 mil créditos para adquisición, de los cuáles 230 mil serán de vivienda nueva.

Originación hipotecaria Infonavit

Miles de créditos para adquisición

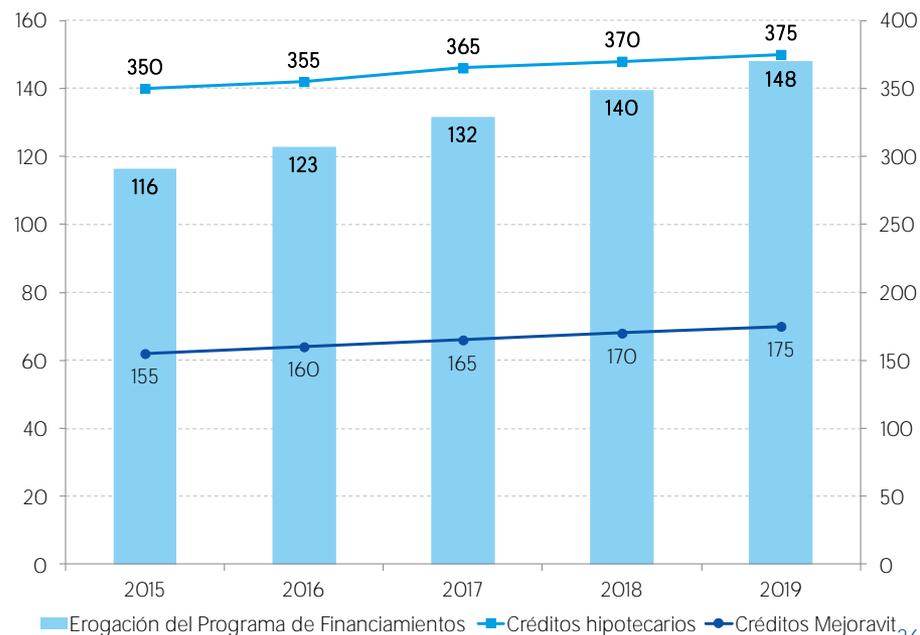
Fuente: Plan Financiero Infonavit 2015-2019

Año	Total	Usadas	Nuevas
2008	494	91	403
2009	447	107	340
2010	475	123	352
2011	446	117	328
2012	422	144	278
2013	381	115	265
2014	387	132	255

Erogación del programa de financiamiento

Miles de millones de pesos y miles de créditos

Fuente: Plan Financiero Infonavit 2015-2019



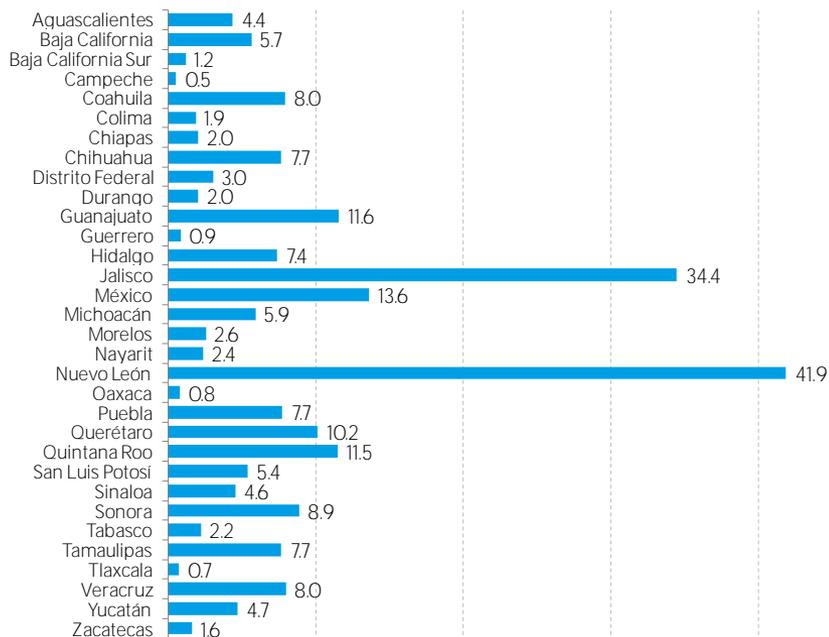
N.L., Jalisco y México con más crédito

- El número y monto de crédito que otorgará el Infonavit durante 2015 se concentrará en los estados de Nuevo León, Jalisco y el Estado de México como ha sido durante los últimos años, acumulando poco más del 30% del total.
- La vivienda nueva se concentrará en Nuevo y Jalisco; mientras que la vivienda usada dominará en el D.F., pero la distribución es más uniforme.

Originación vivienda nueva Infonavit 2015

Miles de créditos para adquisición

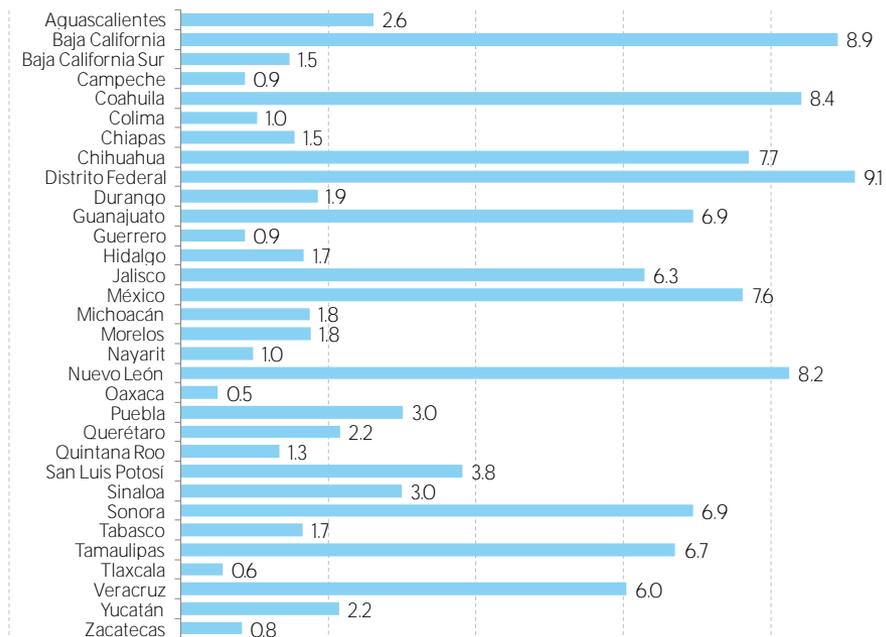
Fuente: Plan Financiero Infonavit 2015-2019



Originación vivienda usada Infonavit 2015

Miles de créditos para adquisición

Fuente: Plan Financiero Infonavit 2015-2019



Situación Inmobiliaria México

Primer semestre de 2015

México DF, 1 de julio de 2015

BBVA | RESEARCH

Situación Inmobiliaria

México

Primer Semestre 2015
Análisis Económico

- La construcción termina 2014 crecienta gracias a la edificación que se recupera antes de lo previsto, mientras la obra civil se rezagó pese al PNI. En 2015, la edificación guiará al sector nuevamente.
- El mercado hipotecario aumenta los montos de crédito, no solo en la banca, los institutos públicos también incrementan su oferta en los segmentos medios y residenciales.
- Los precios de la vivienda reflejan con mayor intensidad algunos componentes de la oferta, aunque los fundamentales de la demanda mantienen su importancia.
- Las expectativas de largo plazo de las familias al ayudan a entender mejor la dinámica de la demanda por crédito hipotecario.
- La solidez financiera se vuelve un eje estratégico del Intorovti para el periodo 2015 a 2019.