

FINANCIAMIENTO EMPRESARIAL

7o Consejo Directivo Nacional

Titular ARQ. Alejandro Vargas Barroso

Informe

Corte al mes de junio 2025,

Fuente: Boletín Hipotecario

Colocación hipotecaria

Total originado (ene-jun 2025): 232.5 mil créditos
por \$273.7 mmdp

Participación por monto:

- Infonavit: 48%
- Fovissste: 5%
- **Banca comercial: 47%**

	Colocación acumulada				Crédito promedio	
	jun-25				2025	
	# créditos		\$ monto		\$ miles de pesos	
Banca comercial	54.4	[-5.6%]	129.7	[-1.1%]	2,383	[4.8%]
Institutos públicos	178.1	[-7.3%]	144.0	[13.5%]	809	[22.4%]
Infonavit	164.1	[-5.6%]	129.9	[17.2%]	792	[24.2%]
Fovissste	13.9	[-23.1%]	14.1	[-12.0%]	1,012	[14.4%]
Total	232.5	[-6.9%]	273.7	[6.1%]	1,177	[13.9%]



Infonavit lidera en volumen, banca comercial en monto

Vivienda Nueva en la banca comercial

- Portafolio (num de créditos):

Etapas 1 630,262

Etapas 2 14,980

Etapas 3 15,077

Total \$660,319.

- Saldo de cartera: **\$793 mil millones de pesos.**

- Participación relativa: **la vivienda nueva concentra el mayor peso dentro del portafolio de crédito de adquisición bancaria**, por encima de vivienda usada o liquidez.

- Calidad de cartera: IMOR (morosidad) de 2.89%, ligeramente por debajo de vivienda usada (3.37%).

Informe

Corte al mes de junio 2025,

Fuente: Boletín Hipotecario

Variación anual

(junio 2025 vs junio 2024)

• **Créditos vivienda nueva banca comercial:** -3,855 (caída de ~0.6%).

• **Monto de cartera vivienda nueva:** crecimiento de **5.5%** en términos anuales.

Menos créditos, pero mayor saldo promedio, lo que refleja incremento en los montos por vivienda.

Crédito Puente

(junio 2025 vs junio 2024)

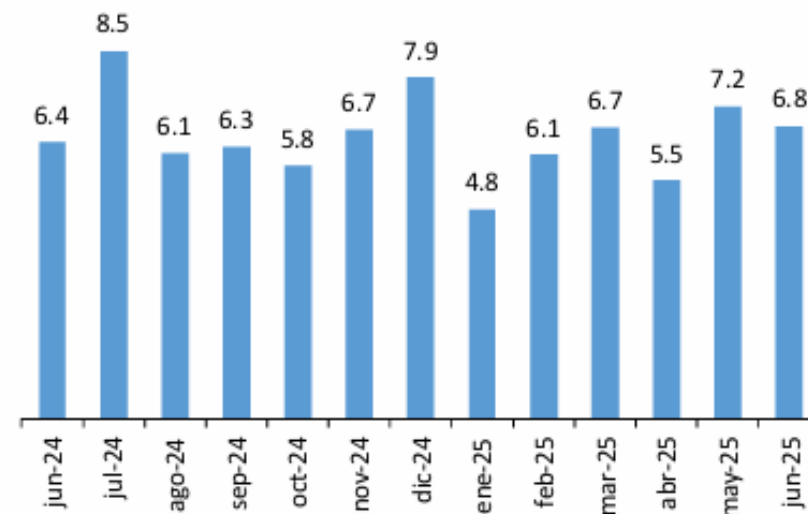
• **Monto dispuesto acumulado (ene-jun 2025):** \$37.1 mmdp.

• **Saldo total de crédito puente:** \$126.4 mmdp.

• **Morosidad:** 1.3%, nivel bajo y estable.

Este financiamiento garantiza la construcción de nueva vivienda y mantiene crecimiento frente a 2024.

Crédito puente. Monto Dispuesto*



* Cifras en miles de millones de pesos corrientes. Solo incluye banca comercial.

Informe

Corte al mes de junio 2025,

Fuente: Boletín Hipotecario

Oferta de Vivienda

Registro Único de Vivienda (RUV):

- Junio 2025: **13 mil nuevas viviendas** registradas (-14% vs junio 2024).
- Últimos 12 meses: **173 mil viviendas** (-4.3% anualizado).

La oferta de nueva vivienda muestra ajuste a la baja.

Conclusiones

1.Vivienda nueva sigue siendo el segmento más fuerte en la banca comercial por monto, aunque con ligera baja en número de créditos.

2.El ticket promedio aumenta, lo que refleja encarecimiento o mayor valor de las viviendas nuevas financiadas.

3.El crédito puente crece y se mantiene sano, apoyando la producción de vivienda nueva.

4.La oferta (nuevos registros en el RUV) disminuye, lo que puede presionar precios y demanda en el corto plazo.

5.Infonavit es el principal jugador en volumen de colocación, pero la banca sigue siendo clave en vivienda nueva por los montos financiados

ABM

18 y 19 de
septiembre 2025

Club de Banqueros,
Cd. Mx

Inicia 8:30 am

La ABM te invita a participar en la



Simposio de financiamiento a la vivienda 2025

“La aportación del sector vivienda
al desarrollo de México”

18 y 19 de septiembre 2025



8:30 a.m.



Formato Híbrido



La parte presencial se llevará
a cabo el 18 de septiembre en
el Club de Banqueros de la CDMX

En este evento se tratarán temas relevantes del sector vivienda, en el que contaremos con la participación de representantes de los organismos nacionales de vivienda, de la banca comercial y de desarrollo, así como de reconocidos expositores de México y otros países.



Informes: Diana Chávez o Daniel Vigueras



55-5722-4356



sfv@abm.org.mx



dvigueras@abm.org.mx



Próximas acciones de la comisión de trabajo:

ABM Reunión con Gonzalo Palafox. Coordinador del Comité Hipotecario, sobre seguimiento de agenda
11 septiembre (virtual)

Participación en el Panel del Simposio de financiamiento a la Vivienda ABM
18 septiembre (presencial)

SHF Reunión de trabajo sobre el programas que impulsen el acceso a financiamiento y asistencia técnica para vivienda asequible
Por confirmar