

Introducción

En esta ocasión el boletín se enfocará a la presentación de las metas que para 2021, presentan los dos principales organismos nacionales de vivienda del país; el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y el Fondo de la Vivienda del ISSSTE (FOVISSSTE).

Previo a esto, se expondrá el avance de colocación de créditos individuales al cierre de noviembre, de acuerdo con los últimos datos publicados por el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV).

En cuanto a las metas, la sección destinada a INFONAVIT incluye la actualización de la UMA en el Monto Máximo de Crédito del derechohabiente, la cual será aplicable a partir del 1 de febrero. En ambos casos se detalla la meta y algunas posibles distribuciones basadas en las tendencias de los últimos años. Posteriormente, se presenta el plan anual del FOVISSSTE.

Por el lado de la oferta, mostraremos el cierre de producción de vivienda de acuerdo con lo publicado por el Registro Único de Vivienda (RUV) y por su parte, el departamento de Indicadores de Vivienda de CANADEVI presenta la estimación de producción para 2021 a efectos de que puedan tomar decisiones analizadas.

Avance de colocación

De acuerdo con las cifras del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV), en el período enero-noviembre se colocaron 212,615 créditos individuales para adquisición de vivienda nueva; esto es, -0.5 menos que lo observado en el mismo período de 2019. En cuanto al monto financiado, éste fue -1.4% menor en términos reales que el registrado en enero-noviembre 2019. Sobre el cheque promedio, el valor de éste fue -0.9% menor en términos reales que el de 2019.

Financiamiento para vivienda nueva, 2019-2020

(millones de pesos a precios de 2020 y var. % anual)

| Ene-Nov 2019 | | Ene-Nov 2020 | | Cheque promedio de crédito (miles de pesos) | | Var. % | | Var. % cheque promedio |
|--------------|--|--------------|--|---|--------------|----------|------------------|------------------------|
| Acciones | Monto financiado (millones de pesos a precios de 2020) | Acciones | Monto financiado (millones de pesos a precios de 2020) | Ene-Nov 2019 | Ene-Nov 2020 | Acciones | Monto financiado | |
| 213,612 | 173,496.5 | 212,615 | 171,047.9 | 812.2 | 804.5 | -0.5 | -1.4 | -0.9 |

Fuente: Elaborado por CANADEVI. Gerencia de Fondos de Vivienda. Coordinación de Indicadores de Vivienda con información de CONAVI. SNIIV.

En el período enero-noviembre 2020, los principales organismos de vivienda han tenido caídas en la colocación de créditos individuales para adquisición de vivienda en comparación con el mismo período de 2019. Sin embargo, estas disminuciones han sido relativamente pequeñas.

El INFONAVIT tuvo una caída de -0.6% en cuanto a sus acciones y de -2.5% en términos reales respecto al monto financiado. Su cheque promedio disminuyó en -1.9%.

Por otra parte, las acciones del FOVISSSTE cayeron -3.2% y el monto financiado -2.3% en el período de referencia. En cuanto al cheque promedio, éste tuvo una variación de 0.9%.

Por último, la Banca tuvo una disminución en la colocación de créditos individuales para adquisición de vivienda nueva de -2.1% mientras que el monto financiado tuvo un crecimiento de 0.2%. Al igual que el monto financiado, el cheque promedio tuvo una variación positiva del orden de 2.4%.

Financiamiento para vivienda nueva por principales organismos, 2019-2020 (millones de pesos a precios de 2020 y var. % anual)

| Organismo | Ene-Nov 2019 | | Ene-Nov 2020 | | Cheque promedio de crédito (miles de pesos) | | Var. % | | Var. % cheque promedio |
|-----------|--------------|--|--------------|--|--|--------------|----------|------------------|------------------------|
| | Acciones | Monto financiado (millones de pesos a precios de 2020) | Acciones | Monto financiado (millones de pesos a precios de 2020) | Ene-Nov 2019 | Ene-Nov 2020 | Acciones | Monto financiado | |
| INFONAVIT | 128,705 | 59,930.4 | 127,879 | 58,422.5 | 465.6 | 456.9 | -0.6 | -2.5 | -1.9 |
| FOVISSSTE | 20,848 | 15,958.4 | 20,172 | 15,584.0 | 765.5 | 772.6 | -3.2 | -2.3 | 0.9 |
| Banca | 53,720 | 95,572.0 | 52,567 | 95,758.6 | 1,779.1 | 1,821.6 | -2.1 | 0.2 | 2.4 |

Fuente: Elaborado por CANADEVI. Gerencia de Fondos de Vivienda. Coordinación de Indicadores de Vivienda con información de CONAVI, SNIIV.

INFONAVIT

A diferencia de 2020, para 2021, el INFONAVIT presentó su Plan Estratégico y Financiero 2021-2025 con anticipación¹. De acuerdo con el documento en comento, para 2021 se estiman colocar 497,532 créditos. De éstos, 187,528 serán destinados a la adquisición de vivienda nueva; es decir, 37.7% del total proyectado por el Instituto.

Programa Operativo Anual 2021 por entidad federativa

| Entidad | Créditos | | | |
|---------------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|
| | Vivienda nueva | Vivienda usada | No hipotecarios | Totales |
| Aguascalientes | 5,087 | 3,230 | 2,670 | 10,987 |
| Baja California | 6,379 | 9,161 | 8,836 | 24,376 |
| Baja California Sur | 1,308 | 1,714 | 4,000 | 7,022 |
| Campeche | 137 | 1,238 | 2,700 | 4,075 |
| Chiapas | 997 | 2,140 | 3,644 | 6,781 |
| Chihuahua | 5,069 | 13,898 | 20,000 | 38,967 |
| Ciudad de México | 3,392 | 14,358 | 4,906 | 22,656 |
| Coahuila | 9,678 | 9,974 | 7,400 | 27,052 |
| Colima | 1,867 | 1,824 | 389 | 4,080 |
| Durango | 2,531 | 3,588 | 5,535 | 11,654 |
| Guanajuato | 11,664 | 7,081 | 4,500 | 23,245 |
| Guerrero | 636 | 1,397 | 1,200 | 3,233 |
| Hidalgo | 6,152 | 2,418 | 1,200 | 9,770 |
| Jalisco | 19,054 | 14,166 | 9,900 | 43,120 |
| México | 12,298 | 9,612 | 15,832 | 37,742 |
| Michoacán | 3,539 | 3,062 | 1,768 | 8,369 |
| Morelos | 958 | 1,558 | 1,800 | 4,316 |
| Nayarit | 1,217 | 1,338 | 770 | 3,325 |
| Nuevo León | 36,913 | 12,739 | 12,800 | 62,452 |
| Oaxaca | 281 | 578 | 1,500 | 2,359 |
| Puebla | 5,842 | 3,537 | 1,627 | 11,006 |
| Querétaro | 6,808 | 4,142 | 3,262 | 14,212 |
| Quintana Roo | 9,833 | 2,454 | 525 | 12,812 |
| San Luis Potosí | 3,876 | 4,912 | 2,348 | 11,136 |
| Sinaloa | 5,241 | 5,093 | 3,501 | 13,835 |
| Sonora | 4,789 | 6,159 | 4,600 | 15,548 |
| Tabasco | 1,168 | 1,846 | 2,893 | 5,907 |
| Tamaulipas | 8,858 | 8,562 | 5,000 | 22,420 |
| Tlaxcala | 830 | 807 | 2,630 | 4,267 |
| Veracruz | 4,257 | 8,463 | 2,446 | 15,166 |
| Yucatán | 4,773 | 2,170 | 3,900 | 10,843 |
| Zacatecas | 2,096 | 906 | 1,797 | 4,799 |
| Totales | 187,528 | 164,125 | 145,879 | 497,532 |

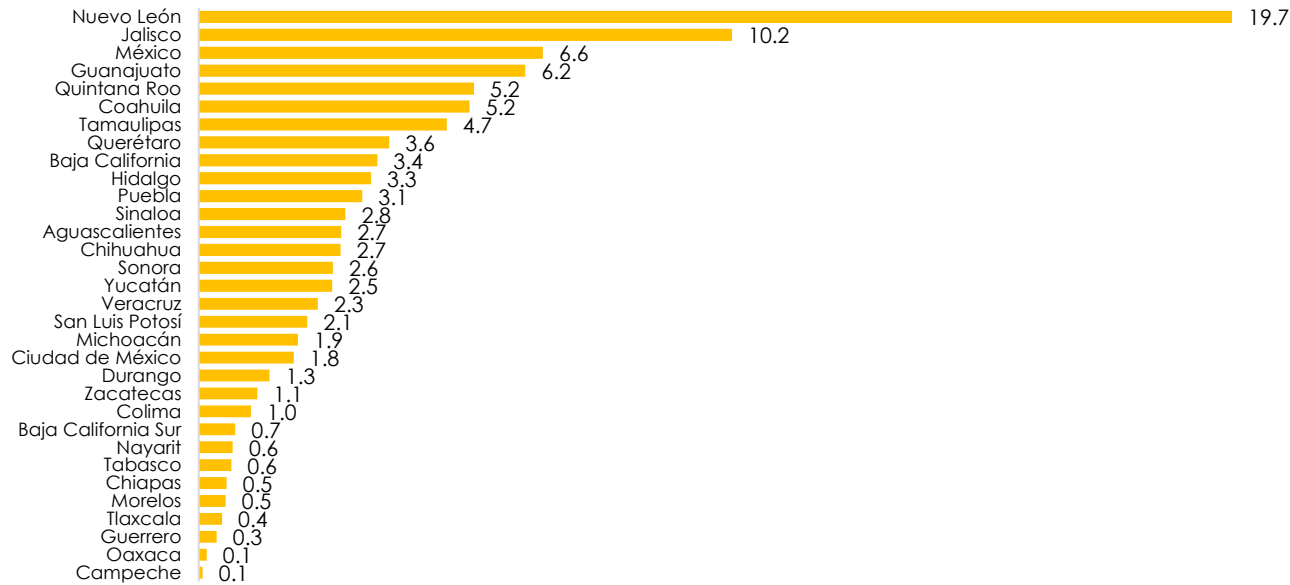
Fuente: INFONAVIT. Plan Estratégico y Financiero 2021-2025.

¹ El documento fue aprobado por la Asamblea General del Infonavit el 11 de diciembre de 2020. Para consultarlo, puede ingresar a la siguiente liga: https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/67e528e7-f13d-4dbf-a668-b29a594351c3/Plan_Estrategico_y_Financiero_2020-2024.pdf?MOD=AJPERES&CVID=mYkHiU3

A pesar de la complicada situación económica que se ha vivido en el país derivado de la COVID-19, la meta planteada por el Instituto es 1.8% mayor que la proyectada para 2020².

En la distribución geográfica, el 47.9% se concentra en cinco estados siendo Nuevo León la entidad con la mayor participación en el total (19.7%).

INFONAVIT. Distribución de las metas de crédito para adquisición de vivienda nueva por entidad federativa, 2021 (%)



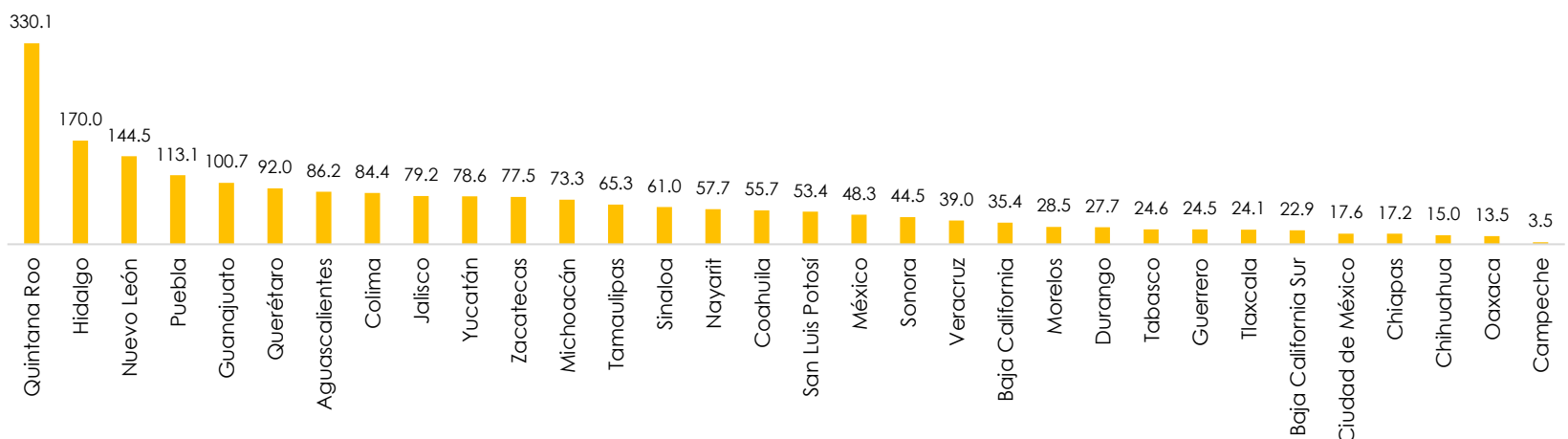
Fuente: Elaborado por CANADEVI Nacional. Gerencia de Fondos de Vivienda. Coordinación de Indicadores de Vivienda con información de INFONAVIT. Plan Estratégico y Financiero 2021-2025.

De acuerdo con lo estimado por el Instituto, únicamente cinco entidades tienen un número mayor de créditos para adquisición de vivienda nueva respecto al resto de las modalidades (participación mayor o igual a 100).

Quintana Roo es la entidad con la mayor colocación de créditos de vivienda nueva respecto a la de créditos para vivienda usada o no hipotecarios; esto quiere decir que, por cada 100 créditos para vivienda usada o no hipotecario se otorgarán 303 créditos para vivienda nueva en el 2021.

El gráfico muestra como en la mayoría de las entidades del país se tiene contemplado la colocación de menos de créditos para adquisición de vivienda nueva en relación con los financiamientos ya sea para vivienda usada o no hipotecarios. Además de Quintana Roo, Hidalgo, Nuevo León, Puebla y Guanajuato son los estados en donde el Instituto estima colocar más créditos para vivienda nueva que de las otras modalidades.

INFONAVIT. Participación de créditos vivienda nueva respecto a usada y no hipotecarios, 2021



Fuente: Elaborado por CANADEVI Nacional. Gerencia de Fondos de Vivienda. Coordinación de Indicadores de Vivienda con información de INFONAVIT. Plan Estratégico y Financiero 2021-2025.

² Para más detalle, puede consultar el Boletín de febrero 2020: http://canadevi.com.mx/images/2020/estadistica/reporte_mensual/febrero-2020.pdf

La derrama que el INFONAVIT³ estima para 2021 es de 168,484.3 millones de pesos. El promedio de derrama por crédito para adquisición de vivienda nueva en el país es de 472.5 mil pesos. Su distribución por entidad federativa es la siguiente:

Derrama INFONAVIT de créditos hipotecarios por entidad federativa, 2021

| Entidad | Derrama Infonavit (millones de pesos) | | | Promedio de derrama por crédito (pesos) | |
|---------------------|---------------------------------------|------------------|-------------------|---|-------------------|
| | Nueva | Existente | Total | Nueva | Existente |
| Aguascalientes | 1,418.38 | 2,252.31 | 3,670.69 | 278,824.45 | 697,309.60 |
| Baja California | 3,283.24 | 4,690.30 | 7,973.54 | 514,695.09 | 511,985.59 |
| Baja California Sur | 686.79 | 920.68 | 1,607.47 | 525,068.81 | 537,152.86 |
| Campeche | 75.65 | 674.05 | 749.70 | 552,189.78 | 544,466.88 |
| Chiapas | 516.52 | 1,047.22 | 1,563.74 | 518,074.22 | 489,355.14 |
| Chihuahua | 2,663.20 | 6,357.99 | 9,021.19 | 525,389.62 | 457,475.18 |
| Ciudad de México | 3,394.59 | 5,655.62 | 9,050.21 | 1,000,763.56 | 393,900.26 |
| Coahuila | 4,616.72 | 4,829.50 | 9,446.22 | 477,032.44 | 484,208.94 |
| Colima | 774.11 | 827.15 | 1,601.26 | 414,627.75 | 453,481.36 |
| Durango | 1,075.29 | 1,516.57 | 2,591.86 | 424,847.89 | 422,678.37 |
| Guanajuato | 5,512.56 | 3,315.55 | 8,828.11 | 472,613.17 | 468,231.89 |
| Guerrero | 376.30 | 720.68 | 1,096.98 | 591,666.67 | 515,876.88 |
| Hidalgo | 3,200.97 | 1,279.62 | 4,480.59 | 520,313.72 | 529,205.96 |
| Jalisco | 8,437.01 | 6,427.12 | 14,864.13 | 442,794.69 | 453,700.41 |
| México | 4,735.36 | 6,487.04 | 11,222.40 | 385,051.23 | 674,889.72 |
| Michoacán | 1,603.40 | 1,365.72 | 2,969.12 | 453,065.84 | 446,022.21 |
| Morelos | 691.31 | 928.12 | 1,619.43 | 721,617.95 | 595,712.45 |
| Nayarit | 561.39 | 595.37 | 1,156.76 | 461,290.06 | 444,970.10 |
| Nuevo León | 17,074.54 | 6,374.56 | 23,449.10 | 462,561.70 | 500,397.21 |
| Oaxaca | 158.24 | 302.31 | 460.55 | 563,131.67 | 523,027.68 |
| Puebla | 2,732.84 | 1,750.94 | 4,483.78 | 467,791.85 | 495,035.34 |
| Querétaro | 4,040.93 | 2,222.40 | 6,263.33 | 593,556.11 | 536,552.39 |
| Quintana Roo | 4,213.10 | 1,075.69 | 5,288.79 | 428,465.37 | 438,341.48 |
| San Luis Potosí | 2,079.44 | 2,339.84 | 4,419.28 | 536,491.23 | 476,351.79 |
| Sinaloa | 2,336.29 | 2,244.78 | 4,581.07 | 445,771.80 | 440,757.90 |
| Sonora | 2,299.76 | 2,861.18 | 5,160.94 | 480,217.16 | 464,552.69 |
| Tabasco | 586.76 | 957.90 | 1,544.66 | 502,363.01 | 518,905.74 |
| Tamaulipas | 3,957.71 | 4,102.28 | 8,059.99 | 446,794.99 | 479,126.37 |
| Tlaxcala | 375.30 | 395.72 | 771.02 | 452,168.67 | 490,359.36 |
| Veracruz | 1,971.21 | 3,915.58 | 5,886.79 | 463,051.44 | 462,670.45 |
| Yucatán | 2,228.05 | 1,016.73 | 3,244.78 | 466,802.85 | 468,539.17 |
| Zacatecas | 932.25 | 424.56 | 1,356.81 | 444,775.76 | 468,609.27 |
| Total | 88,609.21 | 79,875.08 | 168,484.29 | 472,511.89 | 486,672.23 |

Fuente: INFONAVIT. Programa Operativo Anual 2021.

Por rango de ingresos, el INFONAVIT estima que **el 56.1% de los créditos para vivienda nueva serán para derechohabientes con ingresos iguales o menores a 4.1 UMAS:**

Distribución de créditos para adquisición de vivienda nueva por rango de ingreso

| Intervalo UMA | Créditos | % |
|---------------|----------------|--------------|
| Hasta 2.7 | 51,689 | 27.6 |
| De 2.71 a 4.1 | 53,548 | 28.6 |
| de 4.11 a 5.8 | 24,850 | 13.3 |
| De 5.81 a 9 | 21,883 | 11.7 |
| Mayor a 9 | 35,558 | 19.0 |
| Total | 187,528 | 100.0 |

Fuente: Elaborado por CANADEVI Nacional. Gerencia de Fondos de Vivienda. Coordinación de Indicadores de Vivienda con información de INFONAVIT. Plan Estratégico y Financiero 2021-2025

³ La derrama INFONAVIT son los recursos que aplica el Instituto. Incluye el monto de crédito, la subcuenta de vivienda y el ahorro voluntario.

Con la nueva Unidad Medida y Actualización (UMA)⁴, los montos de crédito del INFONAVIT se modifican. En la siguiente tabla, se presenta el cálculo del crédito a 30 años por nivel de ingreso:

Tabla de montos máximos de crédito a plazo de 30 años

Valor UMA 2021: 89.62 pesos diarios

Valor UMA 2020: 86.88 pesos diarios

| Ingreso mensual (UMAs) | Ingreso mensual (pesos) | Monto crédito (UMAs) | Monto crédito (pesos con UMA 2021) | Monto crédito (pesos con UMA 2020) | Variación % 2021 vs 2020 |
|------------------------|-------------------------|----------------------|------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| 1.0 | 2,724.45 | 105.00 | 286,067.04 | 277,320.96 | 3.15 |
| 1.1 | 2,996.89 | 105.00 | 286,067.04 | 277,320.96 | 3.15 |
| 1.2 | 3,269.34 | 107.00 | 291,515.94 | 282,603.26 | 3.15 |
| 1.3 | 3,541.78 | 110.00 | 299,689.28 | 290,526.72 | 3.15 |
| 1.4 | 3,814.23 | 113.00 | 307,862.62 | 298,450.18 | 3.15 |
| 1.5 | 4,086.67 | 117.00 | 318,760.42 | 309,014.78 | 3.15 |
| 1.6 | 4,359.12 | 120.00 | 326,933.76 | 316,938.24 | 3.15 |
| 1.7 | 4,631.56 | 123.00 | 335,107.10 | 324,861.70 | 3.15 |
| 1.8 | 4,904.01 | 126.00 | 343,280.45 | 332,785.15 | 3.15 |
| 1.9 | 5,176.45 | 128.00 | 348,729.34 | 338,067.46 | 3.15 |
| 2.0 | 5,448.90 | 131.00 | 356,902.69 | 345,990.91 | 3.15 |
| 2.1 | 5,721.34 | 134.00 | 365,076.03 | 353,914.37 | 3.15 |
| 2.2 | 5,993.79 | 137.00 | 373,249.38 | 361,837.82 | 3.15 |
| 2.3 | 6,266.23 | 140.00 | 381,422.72 | 369,761.28 | 3.15 |
| 2.4 | 6,538.68 | 143.00 | 389,596.06 | 377,684.74 | 3.15 |
| 2.5 | 6,811.12 | 146.00 | 397,769.41 | 385,608.19 | 3.15 |
| 2.6 | 7,083.56 | 149.00 | 405,942.75 | 393,531.65 | 3.15 |
| 2.7 | 7,356.01 | 151.00 | 411,391.65 | 398,813.95 | 3.15 |
| 2.8 | 7,628.45 | 152.00 | 414,116.10 | 401,455.10 | 3.15 |
| 2.9 | 7,900.90 | 152.00 | 414,116.10 | 401,455.10 | 3.15 |
| 3.0 | 8,173.34 | 154.00 | 419,564.99 | 406,737.41 | 3.15 |
| 3.1 | 8,445.79 | 156.00 | 425,013.89 | 412,019.71 | 3.15 |
| 3.2 | 8,718.23 | 158.00 | 430,462.78 | 417,302.02 | 3.15 |
| 3.3 | 8,990.68 | 160.00 | 435,911.68 | 422,584.32 | 3.15 |
| 3.4 | 9,263.12 | 162.00 | 441,360.58 | 427,866.62 | 3.15 |
| 3.5 | 9,535.57 | 164.00 | 446,809.47 | 433,148.93 | 3.15 |
| 3.6 | 9,808.01 | 166.00 | 452,258.37 | 438,431.23 | 3.15 |
| 3.7 | 10,080.46 | 168.00 | 457,707.26 | 443,713.54 | 3.15 |
| 3.8 | 10,352.90 | 169.00 | 460,431.71 | 446,354.69 | 3.15 |
| 3.9 | 10,625.35 | 171.00 | 465,880.61 | 451,636.99 | 3.15 |
| 4.0 | 10,897.79 | 173.00 | 471,329.50 | 456,919.30 | 3.15 |
| 4.1 | 11,170.24 | 174.00 | 474,053.95 | 459,560.45 | 3.15 |
| 4.2 | 11,442.68 | 176.00 | 479,502.85 | 464,842.75 | 3.15 |
| 4.3 | 11,715.13 | 177.00 | 482,227.30 | 467,483.90 | 3.15 |
| 4.4 | 11,987.57 | 178.00 | 484,951.74 | 470,125.06 | 3.15 |
| 4.5 | 12,260.02 | 180.00 | 490,400.64 | 475,407.36 | 3.15 |
| 4.6 | 12,532.46 | 181.00 | 493,125.09 | 478,048.51 | 3.15 |
| 4.7 | 12,804.91 | 182.00 | 495,849.54 | 480,689.66 | 3.15 |
| 4.8 | 13,077.35 | 183.00 | 498,573.98 | 483,330.82 | 3.15 |
| 4.9 | 13,349.80 | 185.00 | 504,022.88 | 488,613.12 | 3.15 |
| 5.0 | 13,622.24 | 186.00 | 506,747.33 | 491,254.27 | 3.15 |
| 5.1 | 13,894.68 | 187.00 | 509,471.78 | 493,895.42 | 3.15 |
| 5.2 | 14,167.13 | 188.00 | 512,196.22 | 496,536.58 | 3.15 |
| 5.3 | 14,439.57 | 189.00 | 514,920.67 | 499,177.73 | 3.15 |
| 5.4 | 14,712.02 | 190.00 | 517,645.12 | 501,818.88 | 3.15 |
| 5.5 | 14,984.46 | 191.00 | 520,369.57 | 504,460.03 | 3.15 |
| 5.6 | 15,256.91 | 192.00 | 523,094.02 | 507,101.18 | 3.15 |
| 5.7 | 15,529.35 | 193.00 | 525,818.46 | 509,742.34 | 3.15 |
| 5.8 | 15,801.80 | 194.00 | 528,542.91 | 512,383.49 | 3.15 |
| 5.9 | 16,074.24 | 195.00 | 531,267.36 | 515,024.64 | 3.15 |
| 6.0 | 16,346.69 | 196.00 | 533,991.81 | 517,665.79 | 3.15 |
| 21.9 | 59,665.41 | 699.00 | 1,904,389.15 | 1,846,165.25 | 3.15 |
| 25.0 | 68,111.20 | 798.00 | 2,174,109.50 | 2,107,639.30 | 3.15 |

Fuente: Elaborado por CANADEVI Nacional. Gerencia de Fondos de Vivienda. Coordinación de Indicadores de Vivienda con información de INEGI y Diario Oficial de la Federación:

https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5566299&fecha=23/07/2019

https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5592753&fecha=04/05/2020

⁴ Para consultar la nueva UMA, puede dirigirse a la siguiente liga: <https://www.inegi.org.mx/temas/uma/>

FOVISSSTE

El 28 de diciembre, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Programa de Crédito 2021 el FOVISSSTE⁵.

De acuerdo con sus estimaciones, el Fondo espera otorgar entre 48,334 y 56,472 créditos con un presupuesto de 38 mil millones de pesos:

Programa de crédito 2021⁶

| ESQUEMA | No. de créditos rango | | Importe (pesos) |
|--------------------------------|-----------------------|---------------|--------------------------|
| | De: | A: | |
| Tradicional 1er. Crédito | 41,184 | 46,280 | 34,295,494,957.00 |
| Tradicional 2º crédito | 312 | 520 | 406,216,440.00 |
| Pensionados | 936 | 1,040 | 492,878,418.00 |
| Conyugal FOVISSSTE-INFONAVIT | 1,456 | 1,560 | 977,814,853.00 |
| FOVISSSTE-INFONAVIT Individual | 312 | 520 | 310,230,057.00 |
| FOVISSSTE para Todos * | 3,978 | 6,344 | 1,380,310,099.00 |
| Conyugal FOVISSSTE-ISSFAM | 156 | 208 | 155,295,176.00 |
| Total | 48,334 | 56,472 | 38,018,240,000.00 |

*Nota: "FOVISSSTE PARA TODOS" incluye primer y segundo crédito, así como sus diversas modalidades

Fuente: Diario Oficial de la Federación:

http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5608942&fecha=28/12/2020

En comparación con lo proyectado en el Programa de Crédito 2020, existe un incremento en el número de acciones, tanto en el límite inferior como en el superior, así como en el monto del presupuesto del 4%. En cuanto al monto, es importante señalar que el incremento antes mencionado es en términos nominales por lo que la variación en términos reales, asciende a 0.6%.

Comparativo de metas FOVISSSTE, 2021-2020

| Concepto | Límite inferior | Límite Superior | Monto (pesos) |
|-----------------------|------------------|-----------------|-------------------|
| Meta 2020 | 46,475 | 54,300 | 36,556,000,000.00 |
| Meta 2021 | 48,334 | 56,472 | 38,018,240,000.00 |
| Var. % nominal | 4.0 | 4.0 | 4.0 |
| Var. % real | No aplica | | 0.6 |

Nota: En el caso de la variación porcentual del monto, ésta se presenta en términos reales utilizando el deflactor del PIB para 2021 de 3.4% presentado por la SHCP en los Criterios Generales de Política Económica 2021

Fuente: Elaborado por CANADEVI Nacional. Gerencia de Fondos de Vivienda. Coordinación de Indicadores de Vivienda con información de FOVISSSTE. Diario Oficial de la Federación

⁵ http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5608942&fecha=28/12/2020

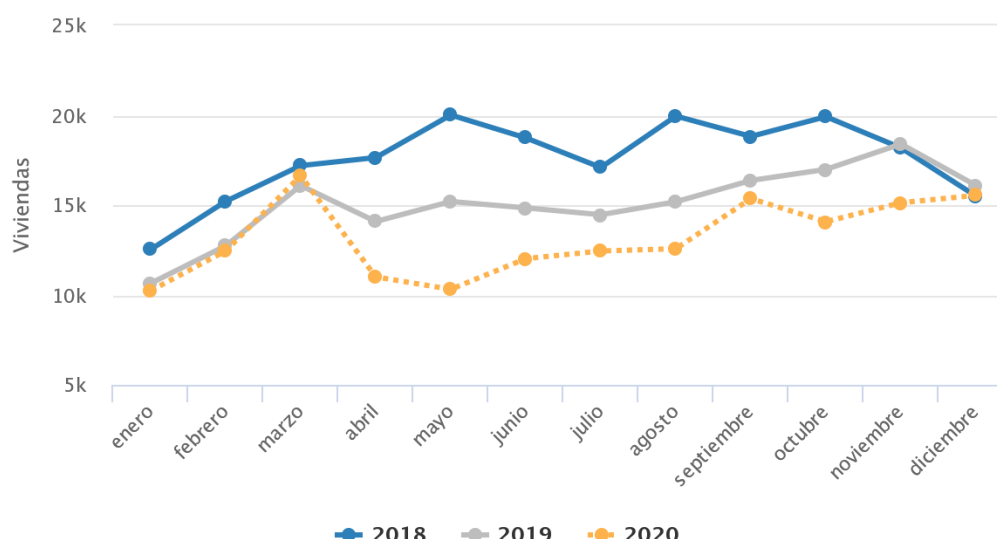
⁶ Para 2021, los programas Alia2 y Respalda2 ya no forman parte del programa de crédito del Fondo.

Producción de vivienda

De acuerdo con los datos publicados por el Registro Único de Vivienda (RUV), la producción de vivienda 2020 cerró el año con una cifra de 157,802 unidades desarrolladas. Esto representa una contracción de -12.9% respecto a lo observado en 2019.

Producción de vivienda

2018-2020



Para 2021, el RUV estima que la producción ascenderá a 165.7 mil viviendas⁷. En este sentido, la oficina central de nuestra Cámara también realizó un ejercicio de estimación y éste está en concordancia con lo pronosticado por el Registro en donde la diferencia entre ambos modelos es de 0.3%.

Producción de vivienda, 2021

| Mes | Estimación | | Variación | |
|--------------|----------------|----------------|-------------|-------------|
| | RUV | CANADEVI | Absoluta | Relativa |
| Enero | 9,632 | 9,345 | 287 | 3.1 |
| Febrero | 11,804 | 12,292 | -488 | -4.0 |
| Marzo | 14,793 | 15,484 | -691 | -4.5 |
| Abril | 12,563 | 12,651 | -88 | -0.7 |
| Mayo | 13,230 | 13,456 | -226 | -1.7 |
| Junio | 13,591 | 14,242 | -651 | -4.6 |
| Julio | 13,288 | 13,371 | -83 | -0.6 |
| Agosto | 14,337 | 14,311 | 26 | 0.2 |
| Septiembre | 15,555 | 15,334 | 221 | 1.4 |
| Octubre | 15,731 | 15,307 | 424 | 2.8 |
| Noviembre | 16,276 | 15,826 | 450 | 2.8 |
| Diciembre | 14,913 | 14,649 | 264 | 1.8 |
| Total | 165,713 | 166,268 | -556 | -0.3 |

Fuente: Elaborado por CANADEVI Nacional. Gerencia de Fondos de Vivienda. Coordinación de Indicadores de Vivienda con información del RUV.

En términos trimestrales, la estimación se distribuiría de la siguiente manera:

Producción de vivienda, 2021

| Trimestre | Producción trimestral |
|--------------|-----------------------|
| I | 37,121 |
| II | 40,349 |
| III | 43,016 |
| IV | 45,782 |
| Total | 166,268 |

Fuente: Elaborado por CANADEVI Nacional. Gerencia de Fondos de Vivienda. Coordinación de Indicadores de Vivienda con información del RUV.

⁷ https://analytics-ruv.mx.shinyapps.io/Pronostico_Produccion/

La distribución por entidad federativa de la producción estimada podría ser de la siguiente manera:

Producción de vivienda por entidad federativa, 2021

| Entidad | Producción de vivienda | Participación % de la entidad en el total de la producción estimada |
|---------------------|------------------------|---|
| Aguascalientes | 4,022 | 2.4 |
| Baja California | 4,317 | 2.6 |
| Baja California Sur | 1,374 | 0.8 |
| Campeche | 354 | 0.2 |
| Chiapas | 1,148 | 0.7 |
| Chihuahua | 5,058 | 3.0 |
| Ciudad de México | 1,821 | 1.1 |
| Coahuila | 6,969 | 4.2 |
| Colima | 2,169 | 1.3 |
| Durango | 1,849 | 1.1 |
| Guanajuato | 9,621 | 5.8 |
| Guerrero | 1,279 | 0.8 |
| Hidalgo | 8,023 | 4.8 |
| Jalisco | 17,827 | 10.7 |
| México | 10,826 | 6.5 |
| Michoacán | 3,892 | 2.3 |
| Morelos | 2,042 | 1.2 |
| Nayarit | 1,486 | 0.9 |
| Nuevo León | 26,452 | 15.9 |
| Oaxaca | 691 | 0.4 |
| Puebla | 5,193 | 3.1 |
| Querétaro | 6,219 | 3.7 |
| Quintana Roo | 11,007 | 6.6 |
| San Luis Potosí | 2,642 | 1.6 |
| Sinaloa | 4,410 | 2.7 |
| Sonora | 5,041 | 3.0 |
| Tabasco | 1,282 | 0.8 |
| Tamaulipas | 5,542 | 3.3 |
| Tlaxcala | 539 | 0.3 |
| Veracruz | 6,276 | 3.8 |
| Yucatán | 5,575 | 3.4 |
| Zacatecas | 1,326 | 0.8 |
| Total | 166,272 | 100.0 |

Fuente: Elaborado por CANADEVI Nacional. Gerencia de Fondos de Vivienda. Coordinación de Indicadores de Vivienda con información del RUV.

Es importante señalar que, si se toma en cuenta la participación de la Banca, se podría alcanzar un nivel de 230 mil viviendas producidas en 2021.