

## Situación económica

A partir de este boletín, cada cierre de trimestre estaremos presentando las perspectivas<sup>1</sup> respecto al número de trabajadores de la construcción asegurados ante el IMSS, así como la estimación del PIB de la construcción del trimestre de cara a la publicación que hará el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

En lo que respecta al Producto Interno Bruto de la Construcción, el dato observado será publicado por el INEGI el 26 de mayo. En la oficina central de esta Cámara, anticipamos que el PIB del sector podría registrar una caída de -10.26% en un rango de -14.69% y -5.83%.

Por otra parte, los datos revelados por el IMSS al cierre de marzo dieron cuenta de una caída de -4.2% en el número de trabajadores de la construcción asegurados ante el Instituto. El dato puntual estimado por el modelo de CANADEVI fue de -2.45% en un límite superior de -4,84% y un límite inferior de -0.06% cayendo el observado, en este intervalo.

### Perspectivas variables seleccionadas de la construcción

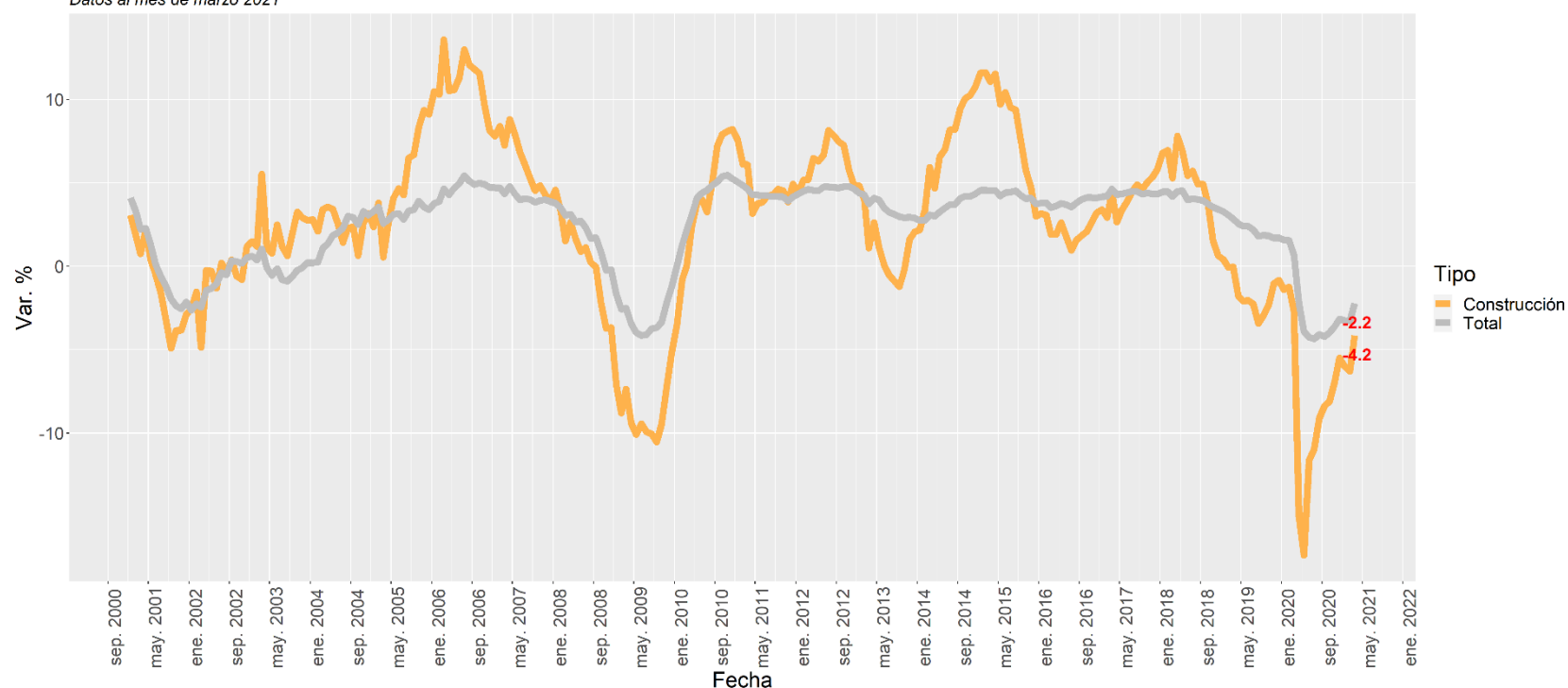
Variable	Estimación puntual	Límite inferior	Límite superior	Observado
PIB construcción al primer trimestre	-10.265096	-14.6922	-5.837987	Pendiente
Trabajadores del sector de la construcción asegurados ante el IMSS al cierre de marzo	-2.453585	-4.844713	-0.062457	-4.2

Fuente: Elaborado por CANADEVI Nacional. Gerencia de Fondos de Vivienda. Coordinación de Indicadores de Vivienda con información de INEGI, IMSS y Banxico

Detallando un poco más los datos de asegurados ante el IMSS, la variación reportada del total de asegurados fue de -2.2% en relación con marzo del año pasado. Respecto a febrero de este año, el registro muestra un incremento de 88,771 puestos; es decir, una variación de 0.4%.

### México. Trabajadores asegurados ante el IMSS: totales y construcción, 2001-2021

(Variación porcentual respecto al mismo mes del año anterior)  
Datos al mes de marzo 2021



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

<sup>1</sup> Para saber más sobre los pronósticos que realizamos, lo invitamos a consultar Prospectiva CANADEVI: <https://canadevi.shinyapps.io/prospectivacanadevi/>

## Demanda

Conforme avanza el Programa Nacional de Vacunación, así como el tránsito hacia semáforos epidemiológicos menos restrictivos, la actividad económica va recuperando su dinamismo. De acuerdo con los datos publicados por el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV) de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), el número de créditos individuales para vivienda nueva del período enero-febrero alcanzó las 32,503 acciones; es decir, -2.0% menor que el mismo período del año anterior. A pesar de esta leve disminución en las acciones, tanto el monto financiado, así como el cheque promedio, presentaron incrementos de 2.1% y 4.2% en términos reales, respectivamente.

### Financiamiento para vivienda nueva, 2020-2021

(millones de pesos a precios de 2021 y var. % anual)

ene-feb 2020		ene-feb 2021		Cheque promedio de crédito (miles de pesos)		Var. %		Var. % cheque promedio
Acciones	Monto financiado (millones de pesos a precios de 2021)	Acciones	Monto financiado (millones de pesos a precios de 2021)	Ene-Feb 2020	Ene-Feb 2021	Acciones	Monto financiado	
33,153	29,198.5	32,503	29,817.5	880.7	917.4	-2.0	2.1	4.2

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

Por principales organismos de vivienda, el INFONAVIT ha sido la que mayor dinamismo ha presentado en la colocación de créditos individuales para vivienda nueva: en enero-febrero, dispersó 19,308 acciones siendo éstas 7.7% superiores a enero-febrero 2020. En cuanto al monto financiado, este mostró un incremento de 4.5% anual.

El FOVISSSTE sigue con una dinámica lenta en cuanto a colocación: respecto al año anterior, el número de acciones es -20.0% menor mientras que el monto financiado es -19.2% menor en términos reales.

La Banca Comercial, por su parte, colocó 9,563 créditos individuales para vivienda nueva; es decir, 1.2% más respecto a enero-febrero 2020. El financiamiento total otorgado por los bancos fue -6.4% mayor al mismo período del año anterior.

### Financiamiento para vivienda nueva por principales organismos, 2020-2021

(millones de pesos a precios de 2021 y var. % anual)

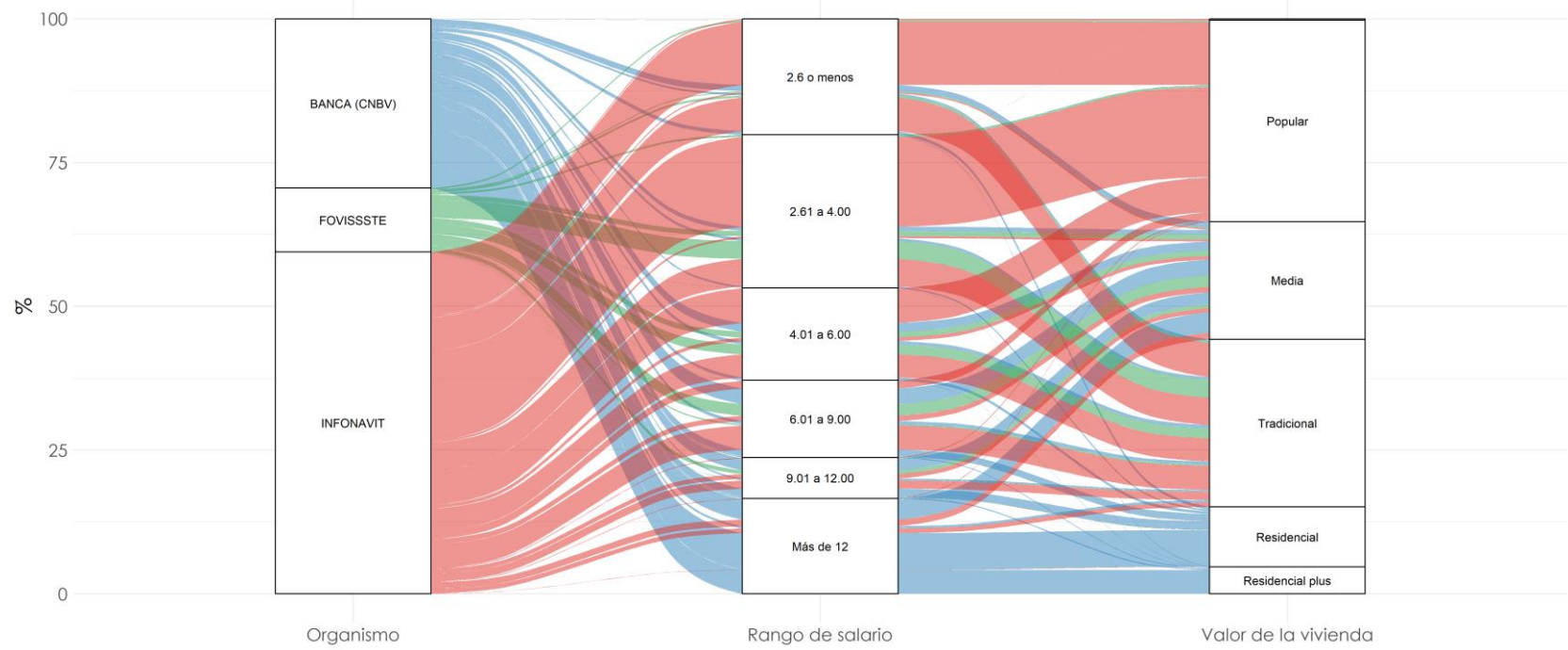
Organismo	ene-feb 2020		ene-feb 2021		Cheque promedio de crédito (miles de pesos)		Var. %		Var. % cheque promedio
	Acciones	Monto financiado (millones de pesos a precios de 2021)	Acciones	Monto financiado (millones de pesos a precios de 2021)	ene-feb 2020	ene-feb 2021	Acciones	Monto financiado	
INFONAVIT	17,929	8,609.4	19,308	8,998.8	480.2	466.1	7.7	4.5	-2.9
FOVISSSTE	4,518	3,471.3	3,614	2,804.8	768.3	776.1	-20.0	-19.2	1.0
Banca	9,451	16,896.5	9,563	17,986.3	1,787.8	1,880.8	1.2	6.4	5.2

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

La distribución de los créditos individuales para vivienda nueva de los organismos sigue siendo soportada por el INFONAVIT: más del 50% de los financiamientos son otorgados por el Instituto para todos los rangos de ingresos, pero enfocados a aquellos de 4.0 hacia abajo. La Banca, con más del 25% del mercado, sigue enfocando sus financiamientos a rangos de ingreso de bajo riesgo: 9.01 hacia arriba.

## Distribución de créditos individuales para vivienda nueva por organismo, rango de salario y valor de la vivienda

(%)  
febrero 2021



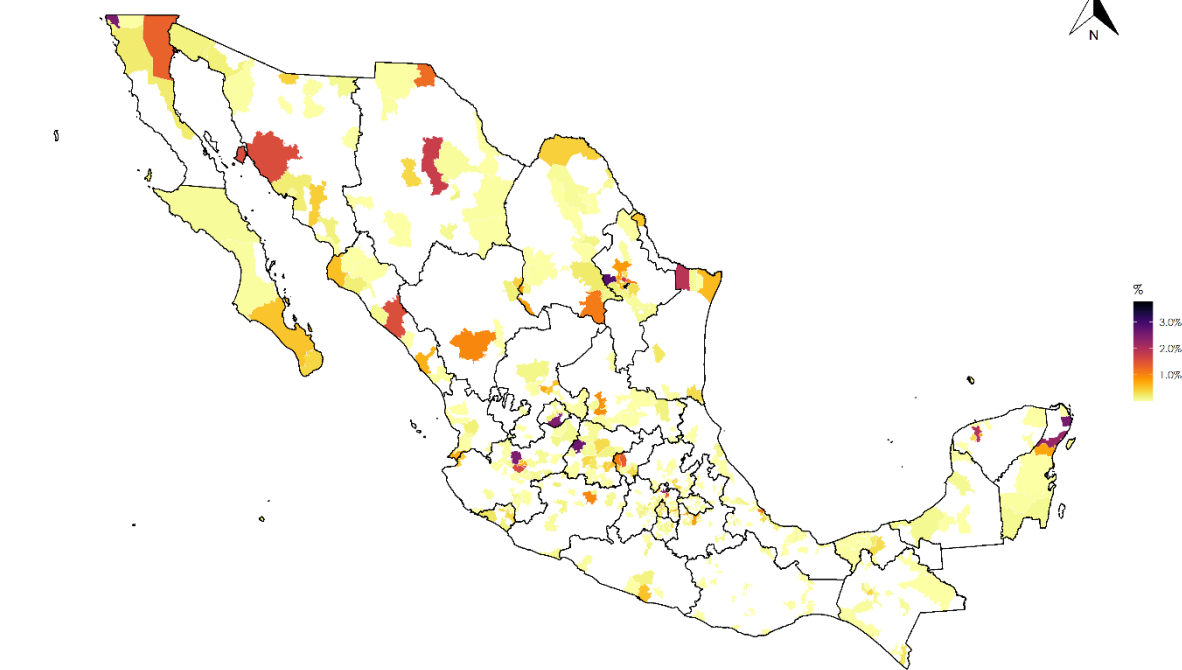
Fuente: Elaborado por CANADEVI, Gerencia de Fondos de Vivienda, Coordinación de Indicadores de Vivienda con información de CONAVI, SNIIV.

En cuanto a la distribución geográfica, se dispersaron créditos para vivienda nueva en 503 municipios, 77 más que los reportados en el boletín pasado<sup>2</sup>. Respecto del total (2,469 existentes), se ha alcanzado una cobertura del 20.4%:

- Juárez, Nuevo León con 1,228 créditos; García, Nuevo León con 928; León, Guanajuato con 853 y Benito Juárez, Quintana Roo con 827.

## Financiamientos para adquisición de vivienda nueva por municipio

febrero 2021  
(%)



Nota: Los datos abiertos de CONAVI aun no consideran los nuevos municipios creados.  
Fuente: Elaborado por CANADEVI, Gerencia de Fondos de Vivienda, Coordinación de Indicadores de Vivienda con datos de CONAVI, SNIIV

<sup>2</sup> [http://canadevi.com.mx/images/2020/estadistica/reporte\\_mensual/marzo\\_2021.pdf](http://canadevi.com.mx/images/2020/estadistica/reporte_mensual/marzo_2021.pdf)

## Oferta

Los datos reportados por el Registro Único de Vivienda (RUV) reportan incrementos significativos en enero-marzo en las 3 etapas de la oferta respecto al mismo período del año anterior:

### Oferta de vivienda por etapa enero-marzo

Etapa	2020	2021	Var. % anual
Producción	39,137	44,456	13.6
Registro	47,166	59,897	27.0
Verificación	41,338	49,034	18.6

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

Si bien la vivienda económica ha ido perdiendo peso en el total, debido, entre otras cosas, por la ausencia del apoyo federal, lo informado en enero-marzo muestra signos importantes de recuperación: registro 57.6%, verificación 44.7% y producción 16.1%.

### Oferta de vivienda de hasta 158 UMAS por etapa enero-marzo

Etapa	2020	2021	Var. % anual
Producción	7,897	9,168	16.1
Registro	8,099	12,761	57.6
Verificación	9,061	13,107	44.7

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

## Precios

El Índice Nacional de Precios al Productor (INPP) en su componente Construcción presentó, en abril de 2021, un incremento de 1.39% respecto al mes inmediato anterior. En cuanto a los subíndices que componen al índice de precios de construcción, el mayor incremento mensual lo presentó materiales de construcción (1.58%), seguido de las remuneraciones (0.42%). El alquiler de maquinaria y equipo tuvo una disminución de -0.47% respecto a marzo 2021.

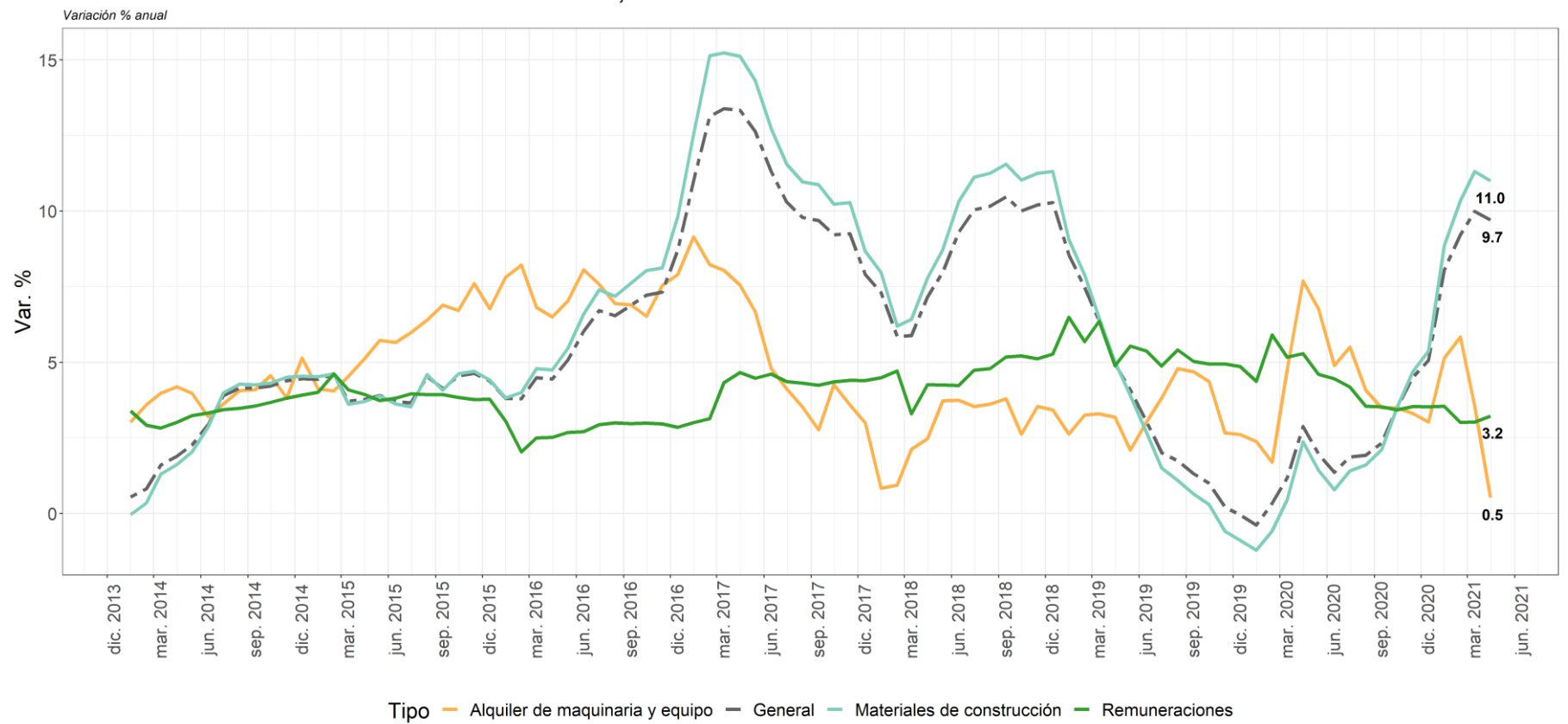
### Índice Nacional de Precios al Productor. Construcción abril 2021

Tipo	Variación mensual
	%
General	1.39
Materiales de construcción	1.58
Alquiler de maquinaria y equipo	-0.47
Remuneraciones	0.42

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

En su comparativa anual, el índice de precios al productor de construcción sigue en ascenso: 9.7%. Por componentes, los materiales para construcción, los mayores impulsores del índice general tuvieron un incremento de 11.0% respecto a abril del año anterior, las remuneraciones se incrementaron 3.2% anual mientras que el alquiler de maquinaria y equipo tuvo una variación de 0.5%.

## Índice Nacional de Precios al Productor. Construcción, abril 2021

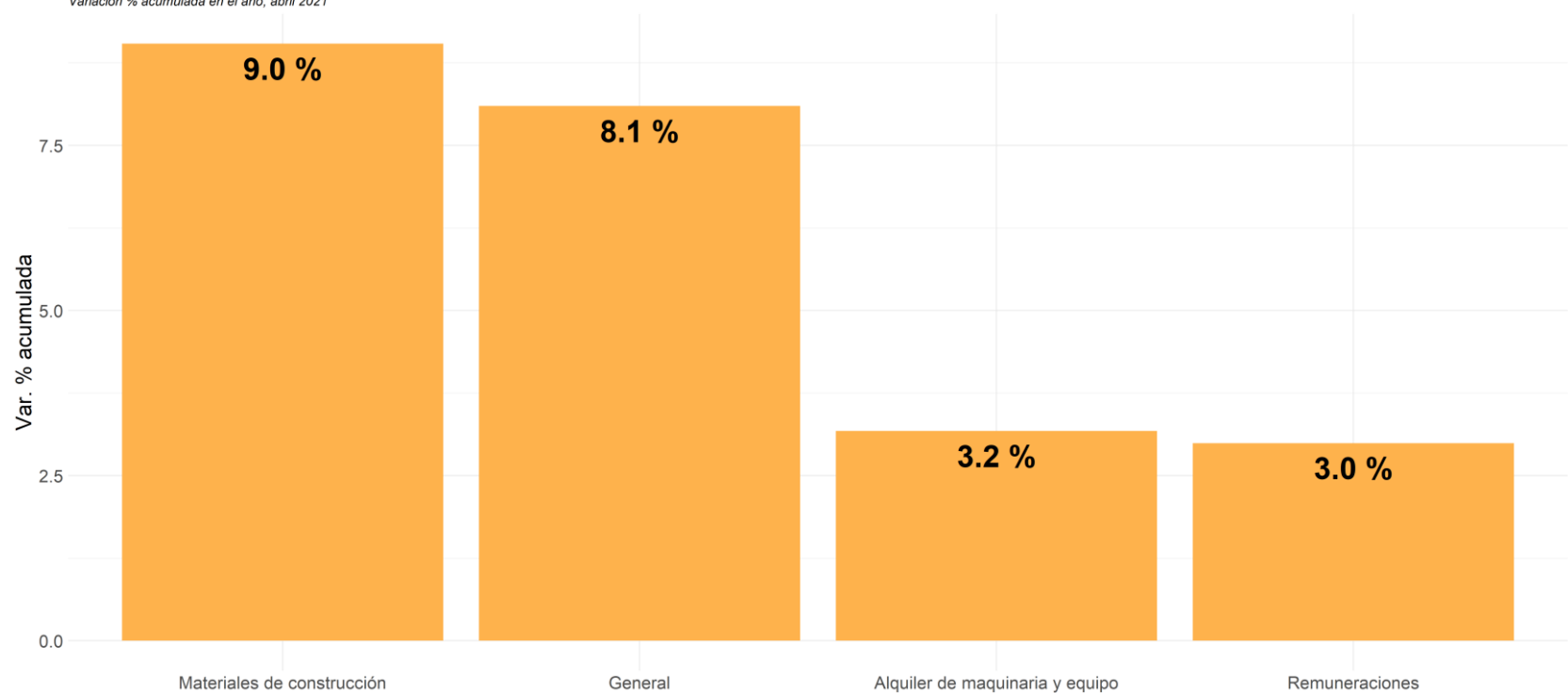


Fuente: Elaborado por CANDEVI Nacional, Gerencia de Fondos de Vivienda, Coordinación de Indicadores de Vivienda con datos de INEGI.

En lo que va del año, el índice nacional de precios productor de la construcción reporta una variación acumulada de 8.1%. Los materiales de construcción están 0.9 puntos por encima del índice general.

## Índice Nacional de Precios al Productor. Construcción

Variación % acumulada en el año, abril 2021



Fuente: Elaborado por CANDEVI Nacional, Gerencia de Fondos de Vivienda, Coordinación de Indicadores de Vivienda con datos de INEGI.

Los genéricos que tuvieron mayores alzas de precios de marzo a abril de este año fueron los siguientes:

**Índice Nacional de Precios al Productor  
Materiales de construcción  
Principales genéricos con mayor aumento de precios en el mes  
abril 2021**

Genérico	Variación mensual
	%
Láminas metálicas	6.53
Malla de acero	5.91
Alambre y alambrón	5.63
Triplay	4.81
Conduit de pvc y otros productos de plástico	4.58
Tubos de plástico	4.40
Cable, alambre y conductores eléctricos	4.24
Castillos armados	4.13
Soldadura	3.54
Varilla	3.47

Fuente:

Elaborado por CANADEVI Nacional. Gerencia de Fondos de Vivienda. Coordinación de Indicadores de Vivienda con información de INEGI.

Por el contrario, aquellos que presentaron las menores variaciones respecto a lo observado en marzo 2021 fueron:

**Índice Nacional de Precios al Productor  
Materiales de construcción  
Principales genéricos con mayor disminución de precios en el mes  
abril 2021**

Genérico	Variación mensual
	%
Otras pinturas y solventes	-1.47
Concreto premezclado	-0.20
Cemento	-0.09
Tubos de concreto	0.10
Transformadores, generadores y tableros eléctricos	0.17
Tepetate y jal	0.28
Pinturas vinílicas	0.31
Luminarias, focos y tubos de iluminación	0.32
Bloques, tabiques y tabicones de concreto	0.34
Ladrillos y tabiques	0.45

Fuente:

Elaborado por CANADEVI Nacional. Gerencia de Fondos de Vivienda. Coordinación de Indicadores de Vivienda con información de INEGI.