

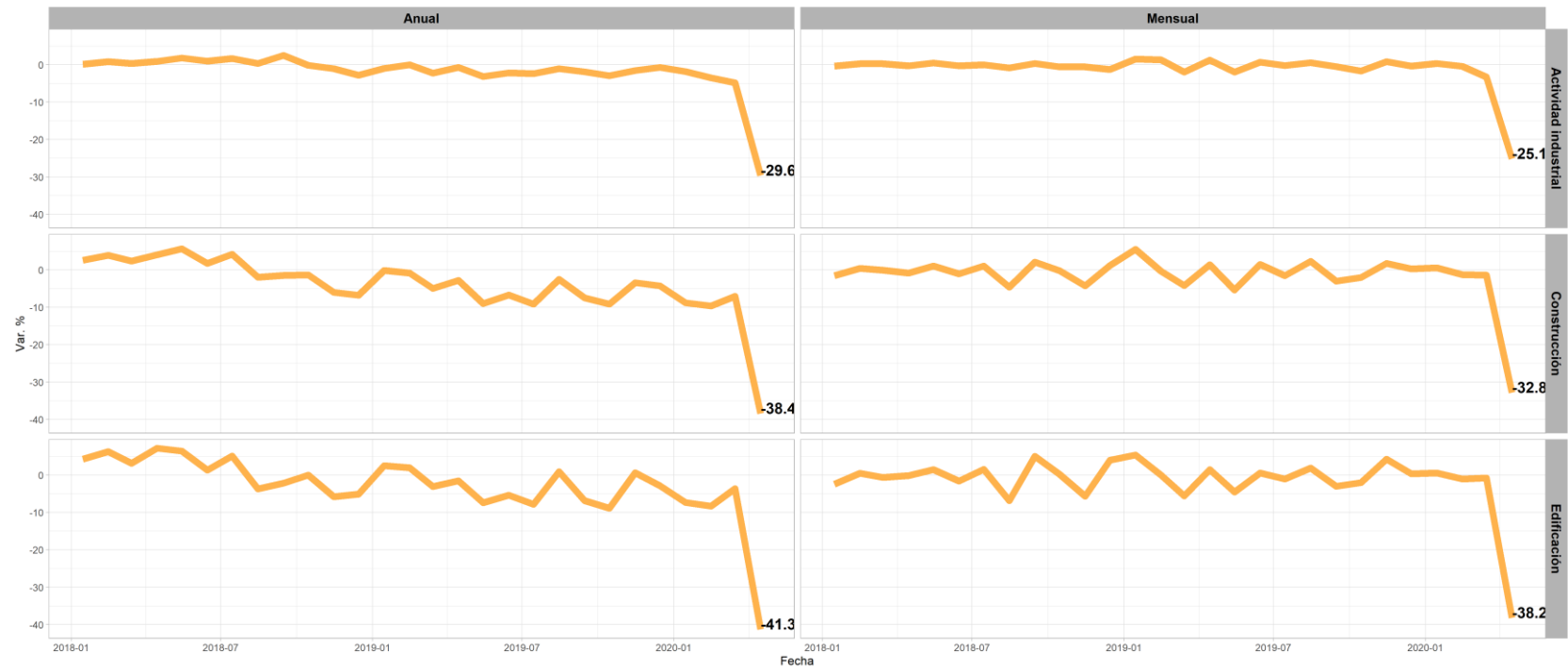
Situación económica

Los principales indicadores comienzan a mostrar los efectos del confinamiento derivado de la crisis sanitaria por COVID-19.

De acuerdo con el Indicador Mensual de la Actividad Industrial (IMAI) que publica el INEGI, el sector en su conjunto tuvo una caída anual en abril de 29.6%. La construcción, por su parte, tuvo una caída de 38.4%. En lo que respecta al subsector edificación, el cual agrupa tanto a aquellas obras residenciales y no residenciales, éste tuvo una caída anual de 41.3%. Es importante señalar que las caídas mencionadas son las más grandes desde el origen de las series de este indicador (1993).

Indicador Mensual de la Actividad Industrial: Total, construcción y edificación, 2018-2020

Serie desestacionalizadas
(Variación % anual)
Último dato: abril 2020

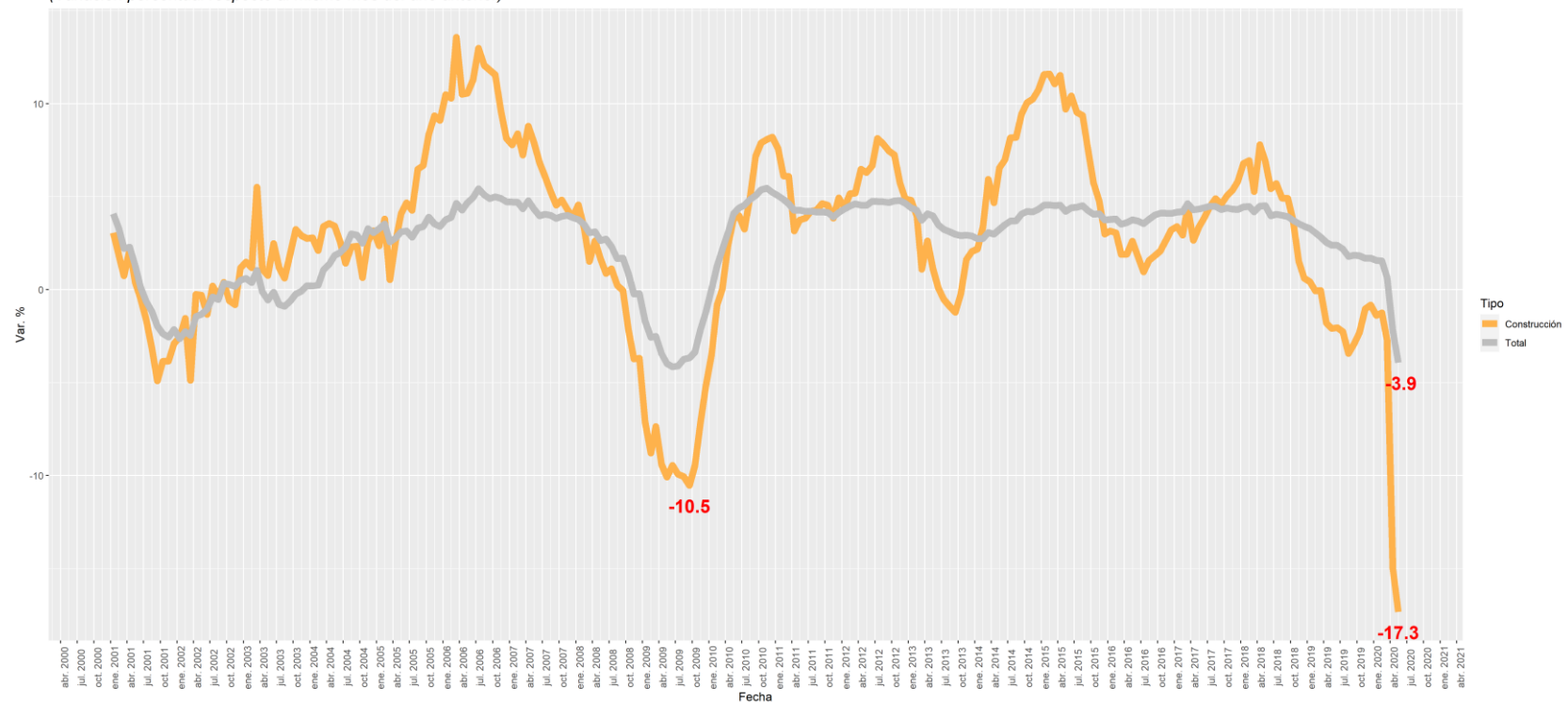


Fuente: Elaborado por CANADEVI, Gerencia de Fondos de Vivienda, Coordinación de Indicadores de Vivienda con información de INEGI, Indicador Mensual de la Actividad Industrial (IMAI).

Por otra parte, el registro de trabajadores asegurados al IMSS a mayo 2020 presentó una caída de 3.9%. En tanto la construcción, el número de empleados formales tuvo una disminución de 17.3% respecto al mismo mes del año anterior. Así, las cifras de 2009 comienzan a dejar de ser referencia en cuanto a la magnitud de la profundidad de una crisis.

México. Trabajadores asegurados ante el IMSS: totales y construcción

(Variación porcentual respecto al mismo mes del año anterior)



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

Demanda

A pesar de la complicada situación económica, las cifras enero-abril muestran aún incrementos tanto en el número de acciones (14.8%) como del monto financiado (13.0%).

Financiamiento para vivienda nueva, 2019-2020

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

Ene-Abr 2019		Ene-Abr 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-Feb 2019	Ene-Feb 2020	Acciones	Monto financiado	
65,042	52,140.4	74,676	58,906.9	801.6	788.8	14.8	13.0	-1.6

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

Por principales organismos de vivienda, la Banca Comercial es la que mayor número de créditos individuales ha registrado respecto al año anterior (23.2%), seguido del FOVISSSTE (9.4%) y del INFONAVIT (7.0%).

En cuanto al cheque promedio, únicamente el FOVISSSTE ha tenido un incremento en términos reales (3.1%).

Financiamiento para vivienda nueva por principales organismos, 2019-2020

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

Organismo	Ene-Abr 2019		Ene-Abr 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-Abr 2019	Ene-Abr 2020	Acciones	Monto financiado	
INFONAVIT	38,621	18,164.5	41,311	18,799.7	470.3	455.1	7.0	3.5	-3.2
FOVISSSTE	6,646	4,872.8	7,273	5,497.8	733.2	755.9	9.4	12.8	3.1
Banca	15,869	28,653.2	19,557	34,423.2	1,805.6	1,760.1	23.2	20.1	-2.5

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

Sobre la distribución de los créditos individuales, el INFONAVIT concentra el 55.3% de éstos. En segundo lugar, se coloca la Banca (26.2%) y, por último, el FOVISSSTE (9.7%). El grueso de la atención del Infonavit se centra en aquellos ingresos de 4 o menos UMAS; de acuerdo con las cifras, del 55.3%, 36.3 puntos porcentuales corresponden a estos rangos de ingreso.

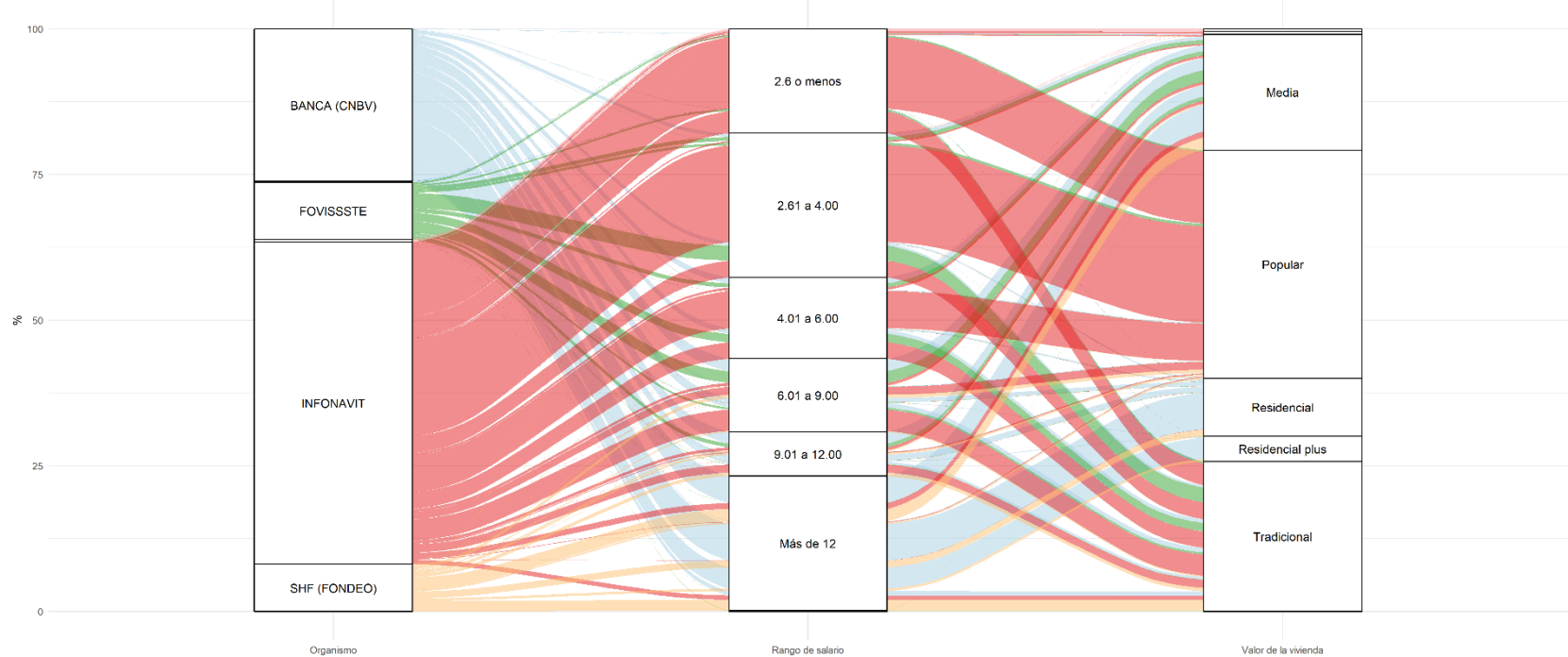
La Banca Comercial, del 26.2% de su participación, 15.3 puntos porcentuales corresponden a ingresos de más de 12 UMAS.

En cuanto a la distribución de los créditos individuales por valor de la vivienda, el 39.2% se destina a vivienda popular¹ mientras que el 25.8% se concentran en viviendas tradicionales.

¹ De acuerdo con el Código de Edificación de Vivienda, la vivienda popular es aquella que tiene un costo de entre 118.1 a 200 UMAs mientras que la tradicional tiene un costo de entre 200.1 a 350 UMAs. Para más información, se puede consultar el documento en comento en la siguiente liga: https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/383811/Codigo_de_Eficacia_Vivienda_2017_SEDATU.pdf

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

(%)
 enero-abril 2020



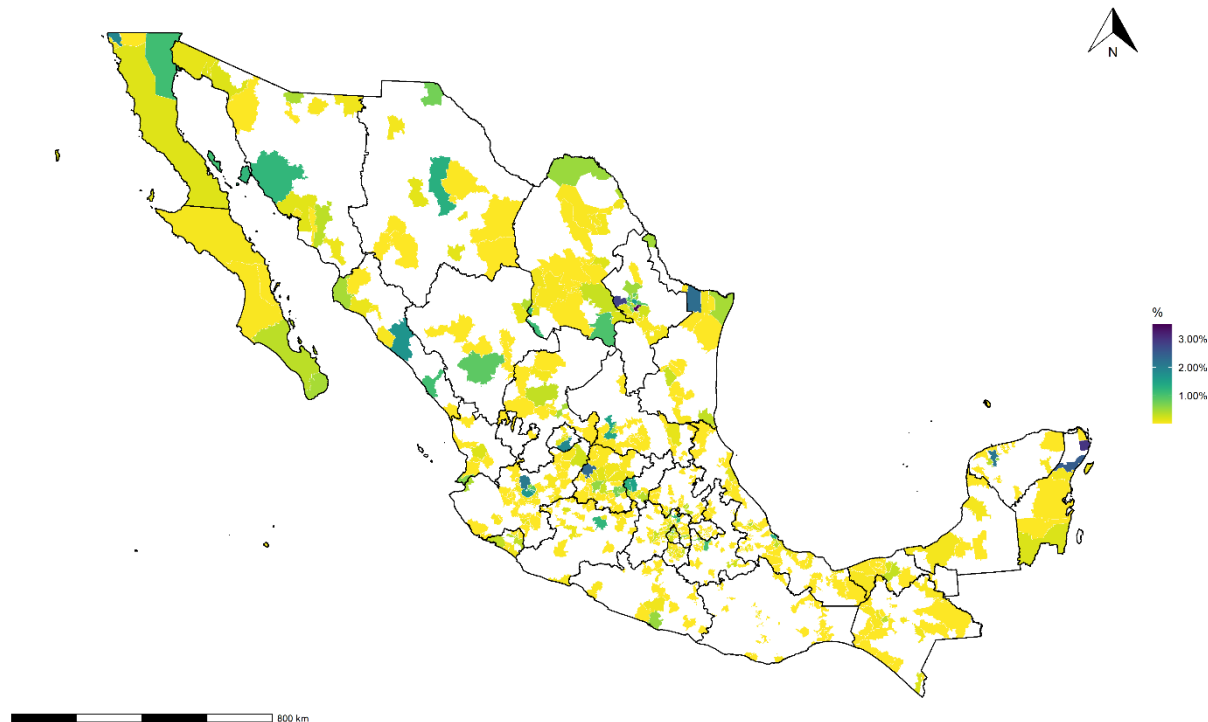
Fuente: Elaborado por CANADEVI, Gerencia de Fondos de Vivienda, Coordinación de Indicadores de Vivienda con información de CONAVI, SNIIV.

En cuanto a su distribución en el territorio, los 74,676 créditos individuales para adquisición de vivienda nueva se colocaron principalmente en Nuevo León (14.6%), Jalisco (9.3%), México (6.7%), Quintana Roo (5.8%), Guanajuato (5.4%) y Ciudad de México (5.3%).

Los cinco municipios con mayor participación fueron Juárez, Nuevo León (3.5%), Benito Juárez, Quintana Roo (3.0%), García, Nuevo León (2.8%), Solidaridad, Quintana Roo (2.5%) y León, Guanajuato (2.3%).

Financiamientos para adquisición de vivienda nueva por municipio

enero-abril 2020
 (%)



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

Oferta

Los datos de oferta de vivienda comienzan a mostrar resultados acordes con la dinámica económica general. En el período enero-mayo 2020, la producción, el registro y la verificación tuvieron disminuciones de 11.6%, 10.9% y 25.0%, respectivamente en relación al mismo período del año anterior.

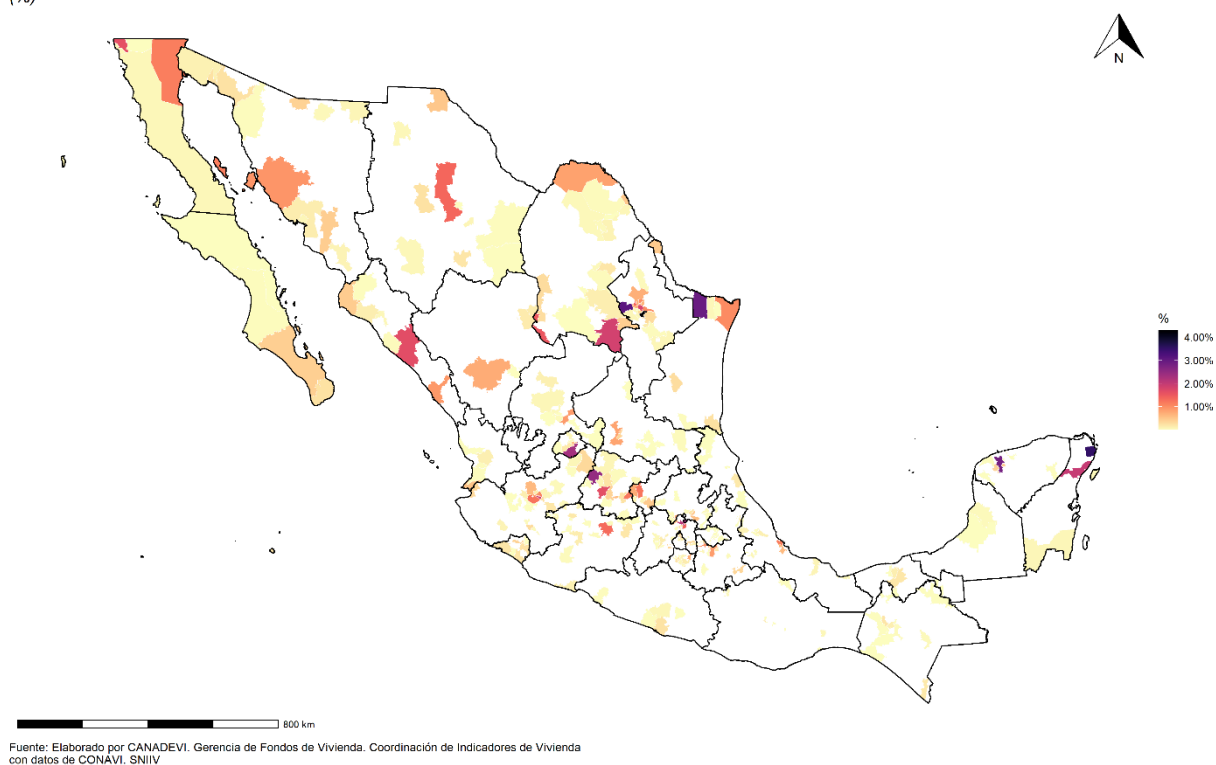
Oferta de vivienda por etapa enero-mayo

Etapa	2019	2020	Var. % anual
Producción	68,764	60,807	-11.6
Registro	72,873	64,942	-10.9
Verificación	70,981	53,253	-25.0

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

Las 60,807 viviendas producidas en enero-mayo se distribuyeron en 336 municipios; es decir, 7 municipios más que en el mes pasado, aunque el 50.1% de la producción se concentra en 25 municipios.

Producción de vivienda por municipio enero-mayo 2020 (%)



Por último, la producción de la vivienda económica fue la que se vio más afectada pues en enero-mayo de este año tuvo una caída de 21.9% respecto al mismo período del año anterior. Por el contrario, el registro y la verificación de viviendas económicas mostraron incrementos de 10.4% y 27.9%, respectivamente.

Oferta de vivienda por etapa de hasta 158 UMAS enero-mayo

Etapa	2019	2020	Var. % anual
Producción	18,385	14,352	-21.9
Registro	14,792	16,333	10.4
Verificación	12,481	15,968	27.9

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