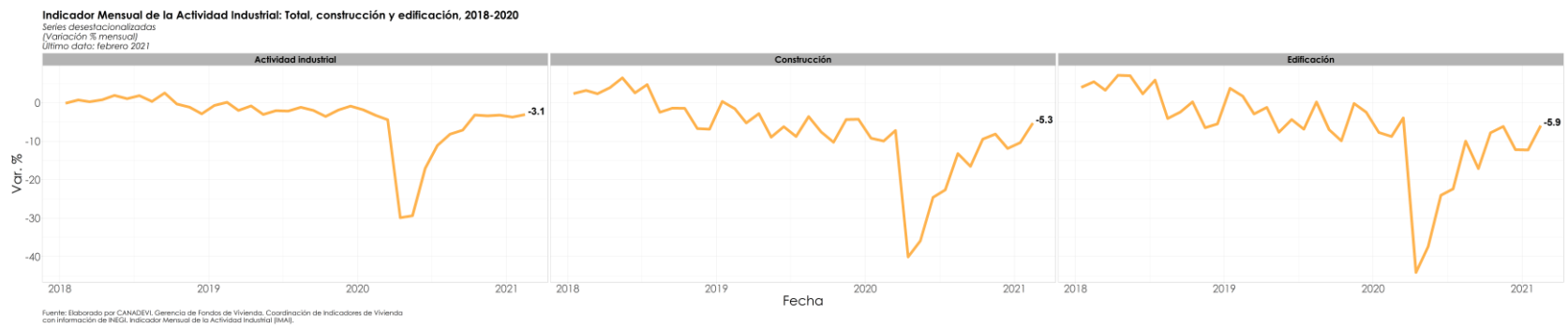
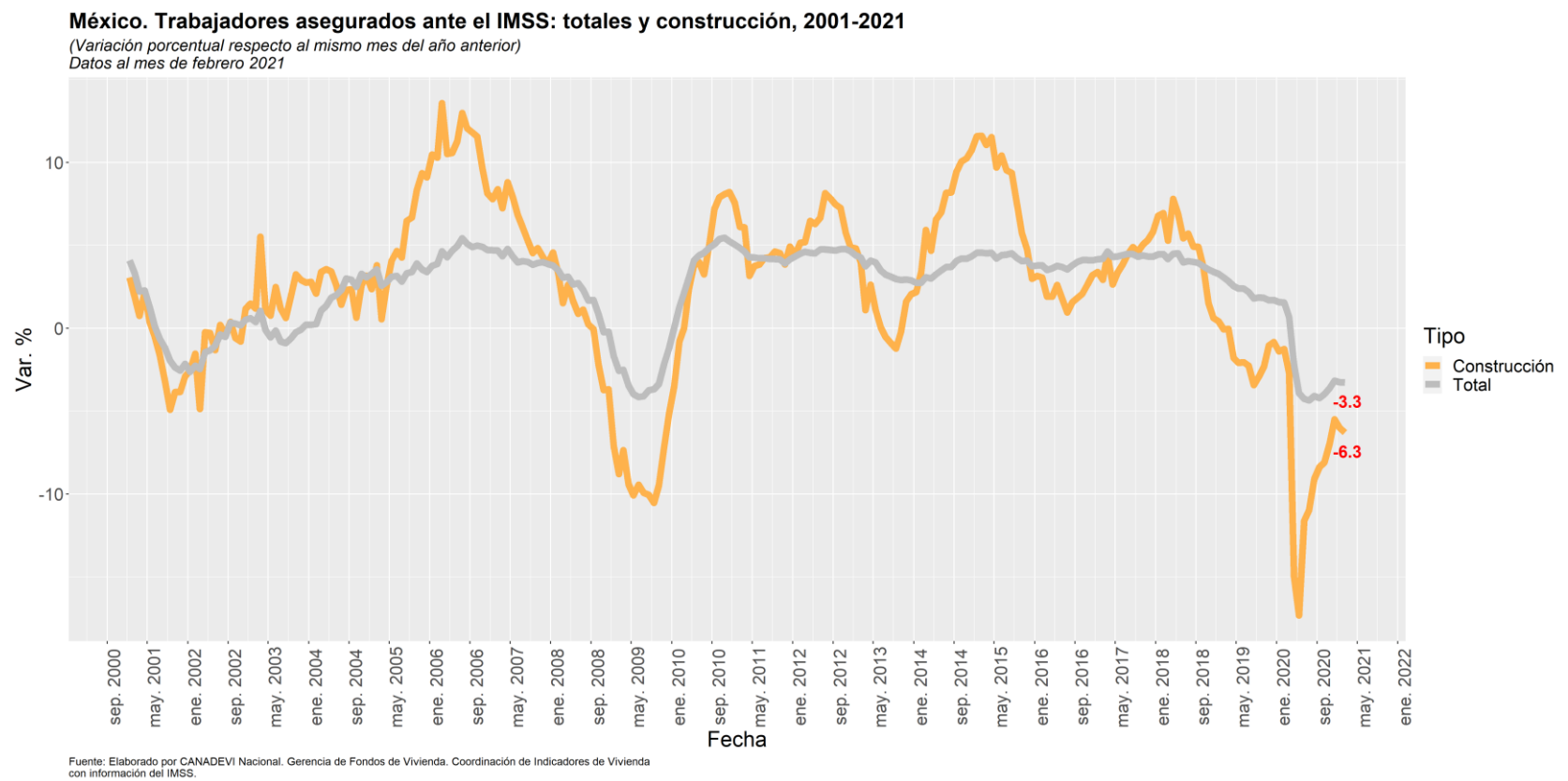


## Situación económica

A partir de la declaratoria de actividades esenciales, entre ellas la construcción, el sector industrial comenzó su recuperación. Sin embargo, desde noviembre de 2020, la industria parece haberse ralentizado. De acuerdo con los datos del Indicador Mensual de la Actividad Industrial, el sector secundario decreció -3.1% respecto a febrero de 2020. A pesar de este comportamiento general de la industria, la construcción sigue su recuperación, aunque aún se encuentra por debajo de los niveles del año anterior. De acuerdo con los datos, el sector construcción registró una variación de -5.3% en relación con el mismo mes de 2020 mientras que la edificación presentó una variación de -5.9% en relación con febrero del año pasado.



La ralentización se ha visto reflejada en el empleo formal ya que, con datos a febrero de 2021, el número total de trabajadores asegurados ante el Instituto Mexicano del Seguro Social disminuyó 3.3% en relación con febrero de 2020. En lo que concierne a la construcción, la variación reportada en el número de trabajadores fue de -6.3% respecto al dato de febrero del año anterior.



## Demanda

Recientemente, la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) dio a conocer, mediante el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV) los primeros datos de financiamiento observados en 2021. De acuerdo con estos, en enero de 2021 se colocaron 14,731 créditos individuales para vivienda nueva; esto es -9.4% menos que lo registrado en enero de 2020. En cuanto al monto financiado, éste fue -7.9% menor en términos reales en relación con el mismo período del año pasado. A pesar de esto, el valor del cheque promedio fue 1.7% mayor que el de enero 2020.

## Financiamiento para vivienda nueva, 2020-2021

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

ene-20		ene-21		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 2020	ene 2021	Acciones	Monto financiado	
16,268	14,228.9	14,731	13,110.0	874.7	890.0	-9.4	-7.9	1.7

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 institución que ha comenzado a colocar de manera más rápida sus créditos. De acuerdo con los datos, el Instituto colocó en enero 8,564 créditos individuales para vivienda nueva; es decir, 2.7% más que lo observado en enero de 2020. Por su parte, el monto financiado por el INFONAVIT ha sido 1.1% mayor pero su cheque promedio ha sido de -1.5% menor que el de enero 2020.

Caso contrario el del FOVISSSTE, el cual colocó en enero 2,198 créditos individuales para vivienda nueva, cifra 33.1% menor que la reportada en enero de 2020. Al igual que las acciones, el monto financiado por el FOVISSSTE fue menor en 32.1%.

La Banca Comercial, por su parte, colocó 3,952 créditos individuales para vivienda nueva; es decir, -9.2% respecto a enero 2020. El financiamiento total otorgado por los bancos fue -4.1% menor 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)

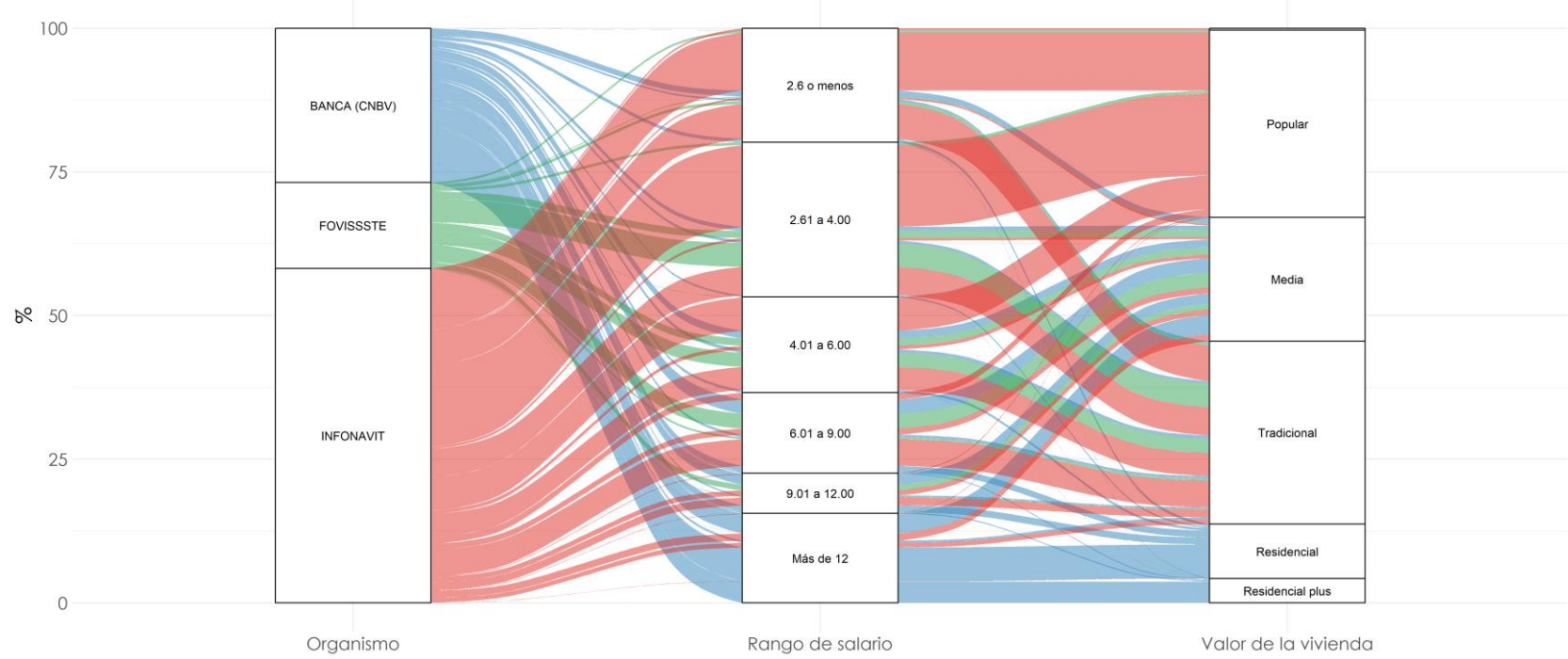
Organismo	ene-20		ene-21		Cheque promedio de crédito (miles de pesos)		Var. %		Var. % cheque promedio
	Acciones	Monto financiado (millones de pesos a precios de 2021)	Acciones	Monto financiado (millones de pesos a precios de 2021)	ene-20	ene-21	Acciones	Monto financiado	
INFONAVIT	8,341	3,994.6	8,564	4,038.7	478.9	471.6	2.7	1.1	-1.5
FOVISSSTE	3,284	2,497.0	2,198	1,695.9	760.4	771.6	-33.1	-32.1	1.5
Banca	4,351	7,661.0	3,952	7,347.8	1,760.7	1,859.2	-9.2	-4.1	5.6

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 no ha cambiado en cuanto al público objetivo: INFONAVIT atendiendo a todos los ingresos, pero sobre todo a aquellos menores o iguales a 4 UMAS, FOVISSSTE a los de 4 y hasta 12 UMAS y la Banca a aquellos de 12 y más UMAS. Sobre el valor de la vivienda, si bien existe aún un mercado importante en el segmento popular, debe destacarse el incremento en la participación de la vivienda tradicional, la cual en 2021 fue de 31.8% mientras que en enero del año anterior, ésta fue de 27.2%.

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

(%)  
 enero 2021



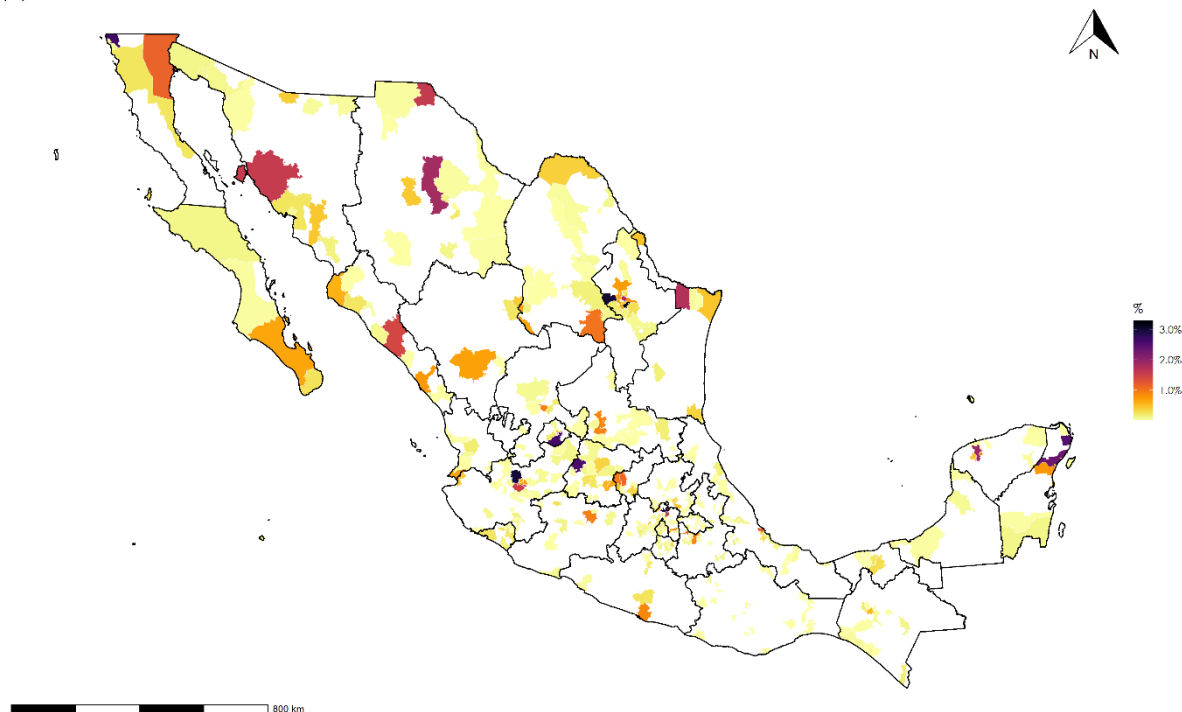
Fuente: Elaborado por CANADEVI, Gerencia de Fondos de Vivienda, Coordinación de Indicadores de Vivienda con información de CONAVI, SNIIV.

En cuanto a la distribución geográfica, se dispersaron créditos para vivienda nueva en 426 municipios de los 2,469 existentes; es decir, en el 17.3%. Los cuatro municipios en los que se colocaron el mayor número de créditos fueron los siguientes:

- Juárez, Nuevo León con 485 créditos; García, Nuevo León con 441; Zapopan, Jalisco con 439 y Zumpango, México con 420.

## Financiamientos para adquisición de vivienda nueva por municipio

enero 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.

## Oferta

Los datos reportados por el Registro Único de Vivienda (RUV) siguen siendo alentadores: los tres momentos de la oferta presentaron variaciones positivas respecto al período enero-febrero de 2020: registro (18.4%), verificación (7.0%) y producción (29.2%).

### Oferta de vivienda por etapa enero-febrero

Etapa	2020	2021	Var. % anual
Producción	22,623	29,230	29.2
Registro	31,814	37,682	18.4
Verificación	28,126	30,094	7.0

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

Sobre la vivienda económica; es decir, aquellas con valor de hasta 158 UMAS, al igual que la oferta en su conjunto, los tres momentos tuvieron incrementos respecto a los datos de enero-febrero 2020, esto es: registro 47.4%, verificación, 30.6% y producción 32.5%.

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

Etapa	2020	2021	Var. % anual
Producción	4,937	6,542	32.5
Registro	5,290	7,800	47.4
Verificación	6,263	8,178	30.6

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 marzo 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 del alquiler de maquinaria y equipo (1.11) y las remuneraciones (0.22%).

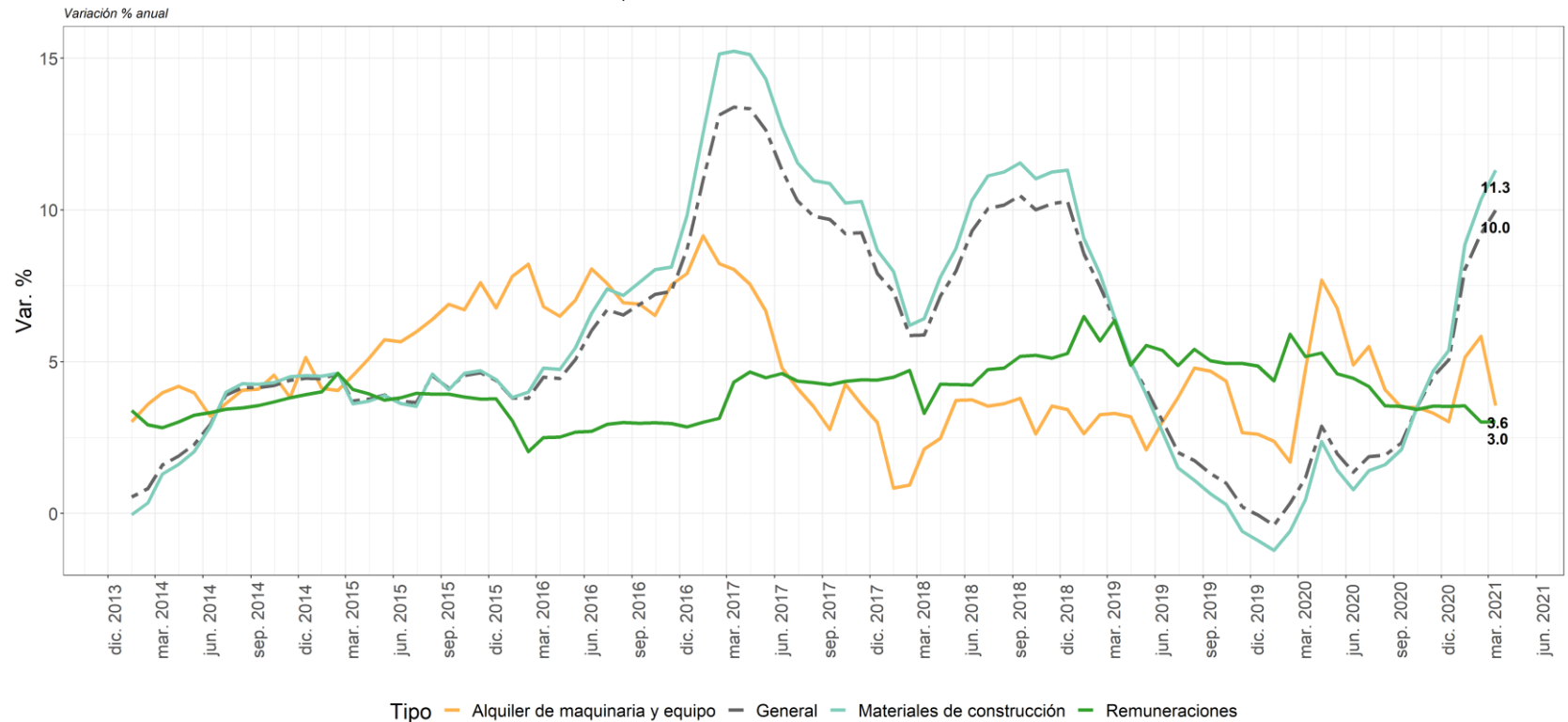
### Índice Nacional de Precios al Productor. Construcción marzo 2021

Tipo	Variación mensual
	%
General	1.39
Materiales de construcción	1.58
Alquiler de maquinaria y equipo	1.11
Remuneraciones	0.22

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 con un ascenso sostenido, ya que en marzo de 2021 reportó una variación de 10.0%. Por componentes, los materiales para construcción tuvieron un incremento de 11.3% respecto a marzo del año anterior, el alquiler de maquinaria y equipo tuvo un aumento anual de 3.6% mientras que las remuneraciones se incrementaron 3.0% en relación con marzo 2020.

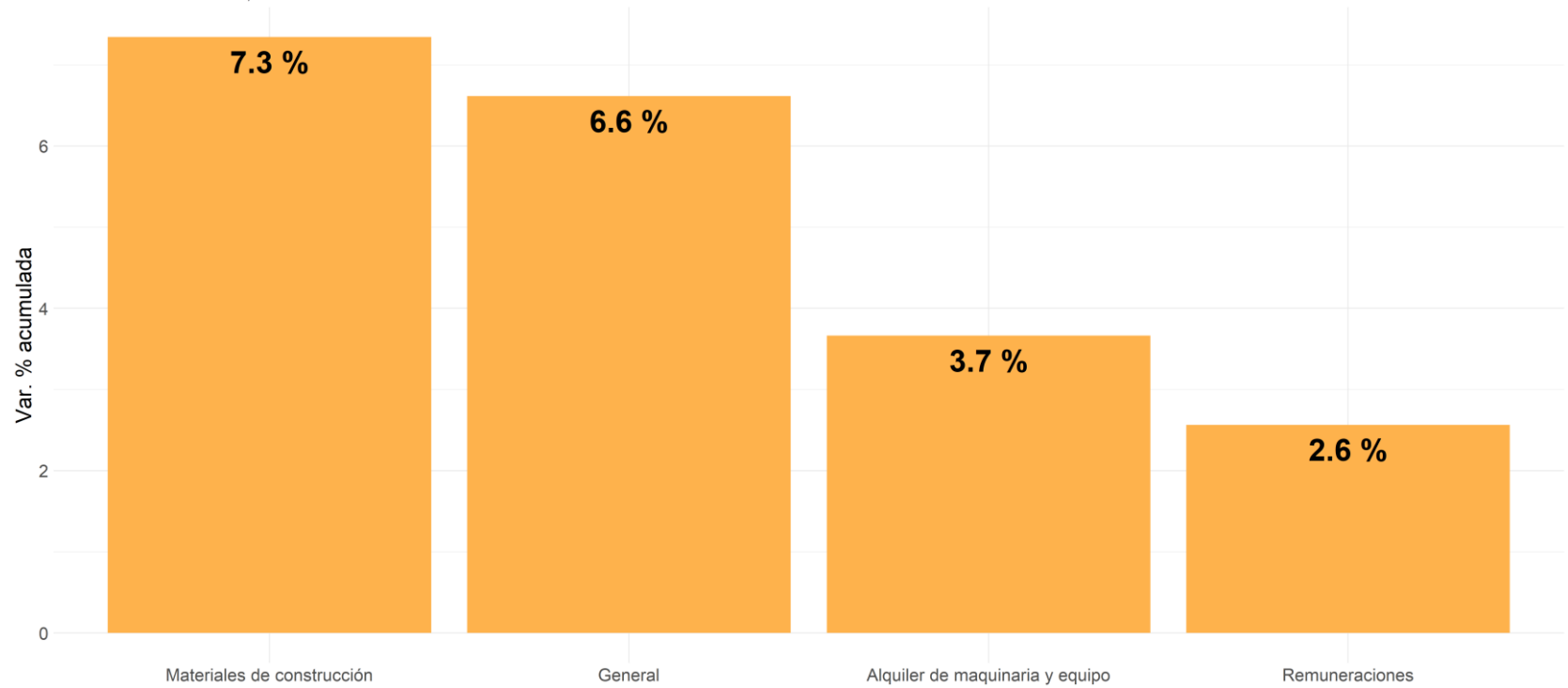
## Índice Nacional de Precios al Productor. Construcción, marzo 2021



En lo que respecta al acumulado anual, los materiales de construcción registran un incremento en el año de 7.3%, 0.7 puntos porcentuales mayor al índice general de precios de construcción.

## Índice Nacional de Precios al Productor. Construcción

Variación % acumulada en el año, marzo 2021



Los genéricos que tuvieron mayores alzas de precios de febrero a marzo 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 marzo 2021**

Genérico	Variación mensual
	%
Alambre y alambión	8.02
Asfalto y otros productos químicos	7.02
Castillos armados	6.78
Conduit de pvc y otros productos de plástico	4.79
Malla de acero	4.53
Triplay	3.75
Varilla	3.69
Láminas metálicas	3.18
Cable, alambre y conductores eléctricos	3.07
Estructuras metálicas	2.81

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 febrero 2021 fueron:

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

Genérico	Variación mensual
	%
Concreto premezclado	-0.56
Muebles y accesorios para cocina	-0.50
Tezontle	-0.14
Pinturas vinílicas	-0.11
Piedra	-0.09
Luminarias, focos y tubos de iluminación	-0.07
Arena	-0.01
Grava	0.28
Yeso	0.30
Mortero	0.33

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