
Avances del Sector Vivienda

Diciembre 2012



DESEMPEÑO DEL SECTOR VIVIENDA: 2012

- Cierre 2012 con 111.04% respecto a la meta de acciones de financiamiento a la vivienda: **1,111,750**, 781 mil créditos y 330 mil subsidios
- Derrama superior a los **\$251,562 millones** equivalente al 102.22% de la perspectiva anual
- Inventarios de vivienda nueva a la baja: #429,545 unidades al mes de diciembre de 2012, con variación anual a diciembre de 2011 de **-11.1%**
- Reposición de inventarios de vivienda nueva a la baja: #31,861 en diciembre de 2012, con variación anual a diciembre de 2011 de **-42.2%**
- Con la Nueva Política Nacional de Vivienda, se anuncia como objetivo anual, más de un millón de acciones, entre ellas, 500 mil nuevas construcciones, además se impulsa: 1. evitar espacios reducidos, 2. inmuebles con más de una habitación, 3. flexibilidad para créditos a policías y 4. desarrollos verticales. Teniendo como coordinadora del plan nacional a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU).

FINANCIAMIENTOS OTORGADOS -2012-

De la meta comprometida de 1 millón de acciones para el 2012, al cierre se logró un avance del 111.04%

Organismo	Perspectiva Anual		A Diciembre 2012				
	Acciones Comprometidas	Recursos Comprometidos	Acciones Ejercidas	Recursos Ejercidos	% Avance Acciones	% Avance Recursos	
Créditos	 INFONAVIT	490,000	107,169	578,396	109,078	118.0%	101.8%
	 FOVISSSTE	70,000	26,332	64,284	32,454	91.8%	123.3%
	 Banjercito	6,592	412	6,479	2,655	98.3%	644.3%
	Issfam	3,100	858	3,572	1,566	115.2%	182.5%
	Ent.Financieras ^{1/}	138,235	97,298	111,856	91,023	80.9%	93.6%
	Otras Entidades ^{1/}	13,958	3,630	17,132	4,006	122.7%	110.4%
	SUBTOTAL	721,885	235,699	781,719	240,782	108.3%	102.2%
Subsidios	 CONAVI **	181,000	8,235	209,374	8,114	115.68%	98.5%
	 FONHAPO	98,327	2,171	120,657	2,666	122.7%	122.8%
	SUBTOTAL	279,327	10,406	330,031	10,780	118.2%	103.6%
	TOTAL	1,001,212	246,105	1,111,750	251,562	111.04%	102.22%

PROGRAMA “ÉSTA ES TU CASA” -2012-



Subprograma	Meta Original	2012		
	Recursos	Acciones Ejercidos	Recursos Ejercidos	% Avance Recursos
 FONAVIT	3,500	92,758	4,801	137%
 FOVISSSTE	100	1,433	65	65%
Fuerzas Armadas	570	6,785	420	74%
DUIS	400	2,945	167	42%
Intermediarios Financieros	1,251	55,757	780	62%
OREVIS	400	17,472	242	60%
PSV y otros	500	16,913	391	78%
TOTAL ORDINARIO	6,721	194,063	6,865	102%
Reconstrucción	500	2,974	296	59%
Programa 2x1	275	12,337	214	78%
TOTAL	7,496	209,374	7,374	98.38%

PROGRAMA “ÉSTA ES TU CASA” -2012-

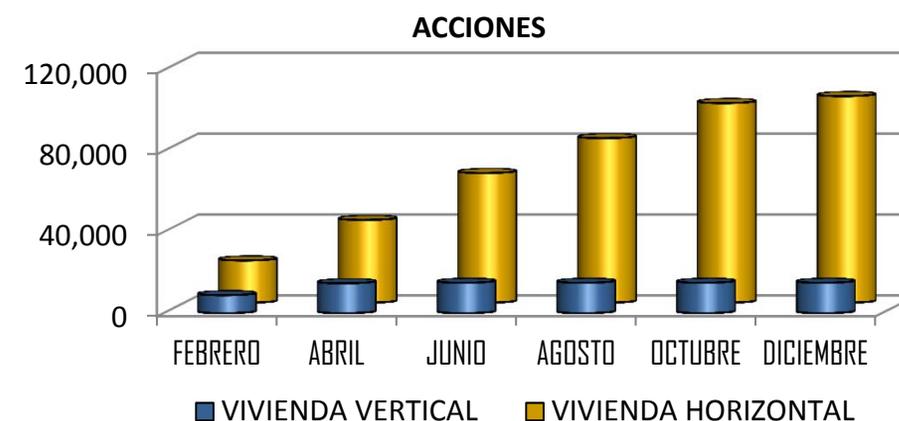
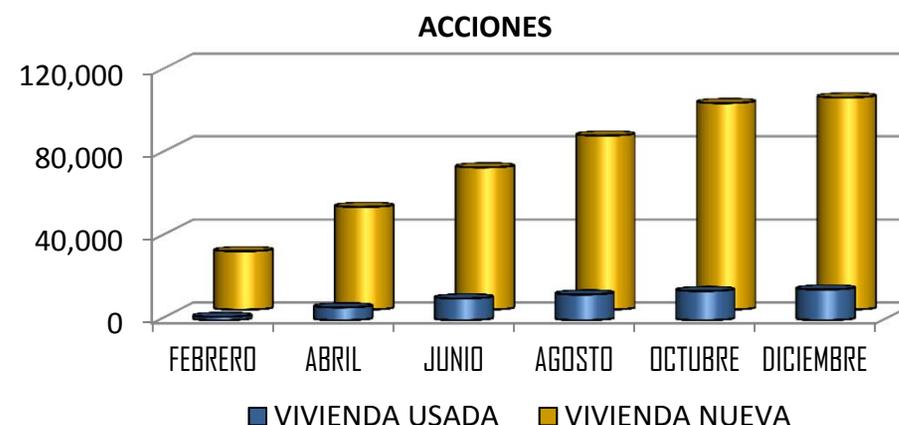


Distribución de Beneficios otorgados para la modalidad Adquisición de Vivienda.

2012

	ACCIONES	SUBSIDIO
VIVIENDA NUEVA	102,301	4,935.92
VIVIENDA USADA	14,789	780.71
TOTAL	117,090	5,716.63

	ACCIONES	SUBSIDIO
VIVIENDA HORIZONTAL	102,062	4,902.86
VIVIENDA VERTICAL	15,028	813.77
TOTAL	117,090	5,716.63

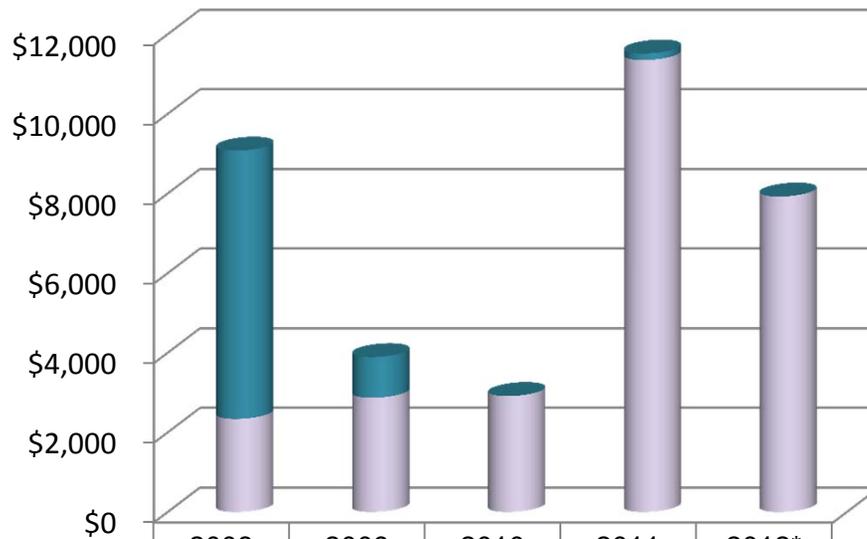


CRÉDITO A LA CONSTRUCCIÓN -2012-

En 2008, los créditos a la construcción que se fondeaban totalmente con recursos privados fueron sustituidos. En un principio, las líneas de liquidez que fondeaban proyectos existentes, predominaron, más tarde los créditos puente para fondear nuevos proyectos prevalecieron.

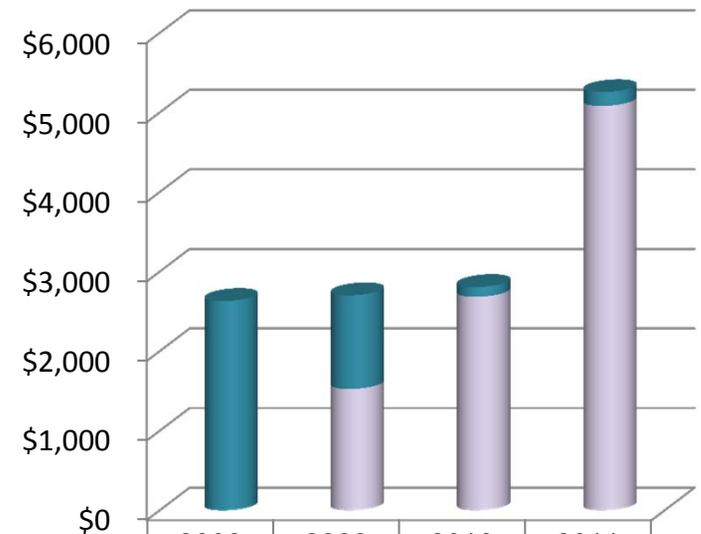
La SHF muestra la siguiente colocación anual de crédito puente. En 2011 rebasó la meta de créditos firmados: 11,000 millones de pesos de inversión.

Monto Firmado



	2008	2009	2010	2011	2012*
■ Crédito de Liquidez	\$6,738	\$1,022	\$0	\$165	\$0
■ Crédito Tradicional	\$2,340	\$2,870	\$2,914	\$11,353	\$7,925

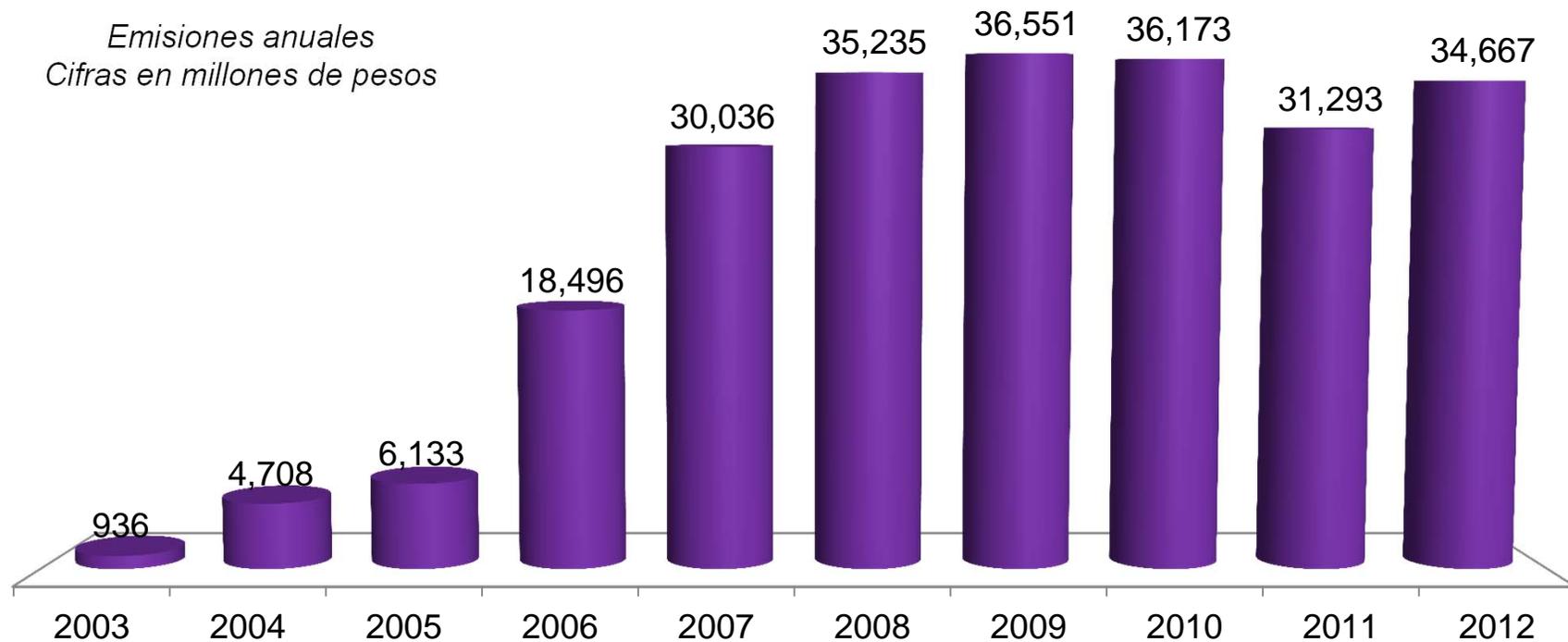
Monto Ejercido



	2008	2009	2010	2011
■ Crédito de Liquidez	\$2,631	\$1,177	\$123	\$173
■ Crédito Tradicional	\$0	\$1,526	\$2,684	\$5,083

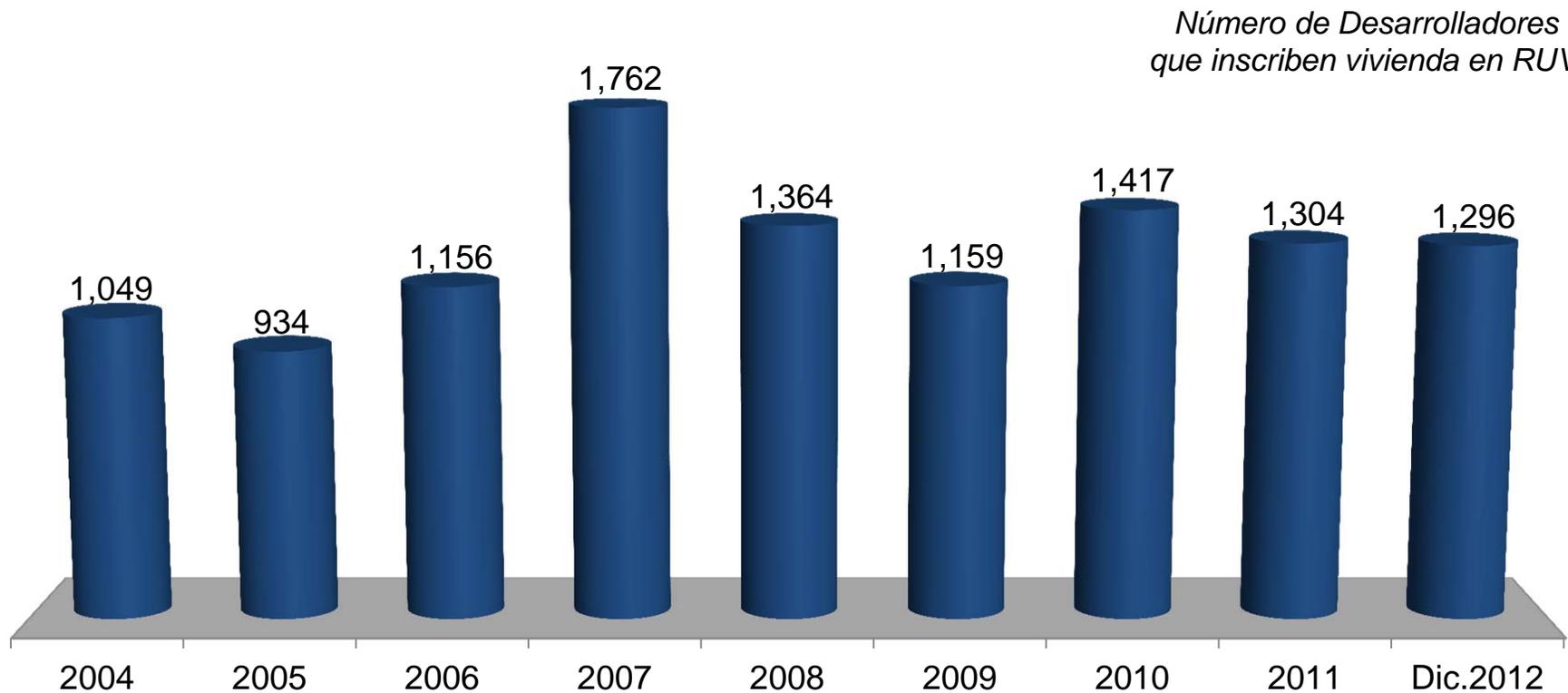
BURSATILIZACIONES HIPOTECARIAS -2012-

Las emisiones de bonos respaldados por hipotecas han sido un mecanismo de apoyo para el financiamiento a largo plazo a la construcción de vivienda.



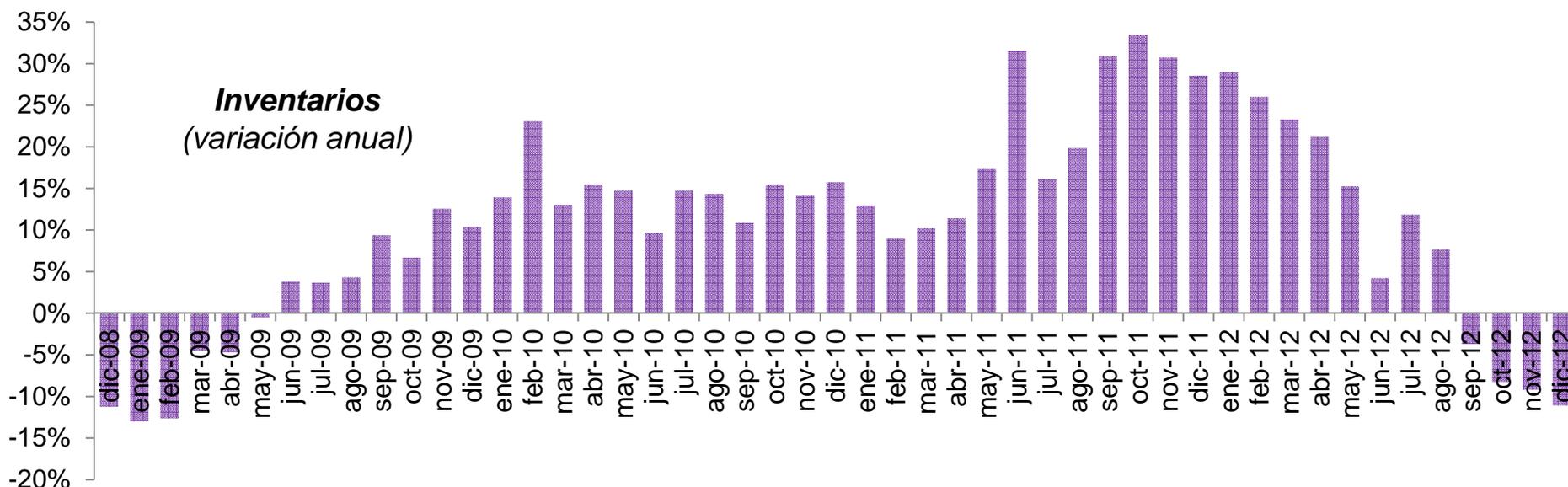
DESARROLLADORES

El número de Desarrolladores que han inscrito vivienda se ha mantenido sin grandes variaciones de 2008 al 2011, **durante el 2012 1,296 desarrolladores han registrado vivienda en RUV.**



INVENTARIO DE VIVIENDA -2012-

Al cierre 2012 el inventario registró una baja de 11.1% respecto al inventario 2011.



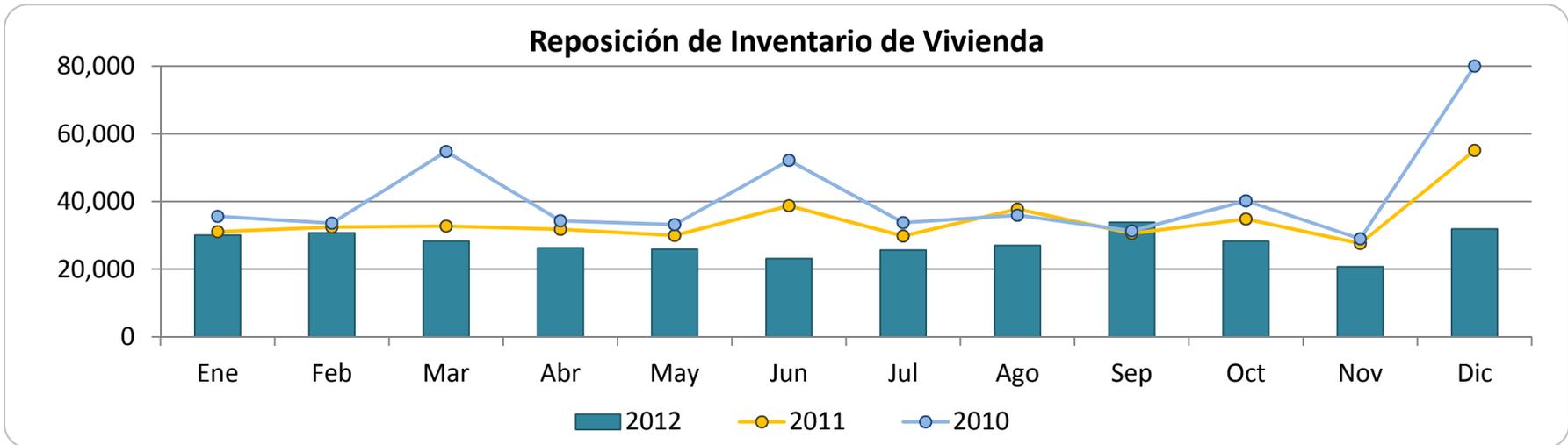
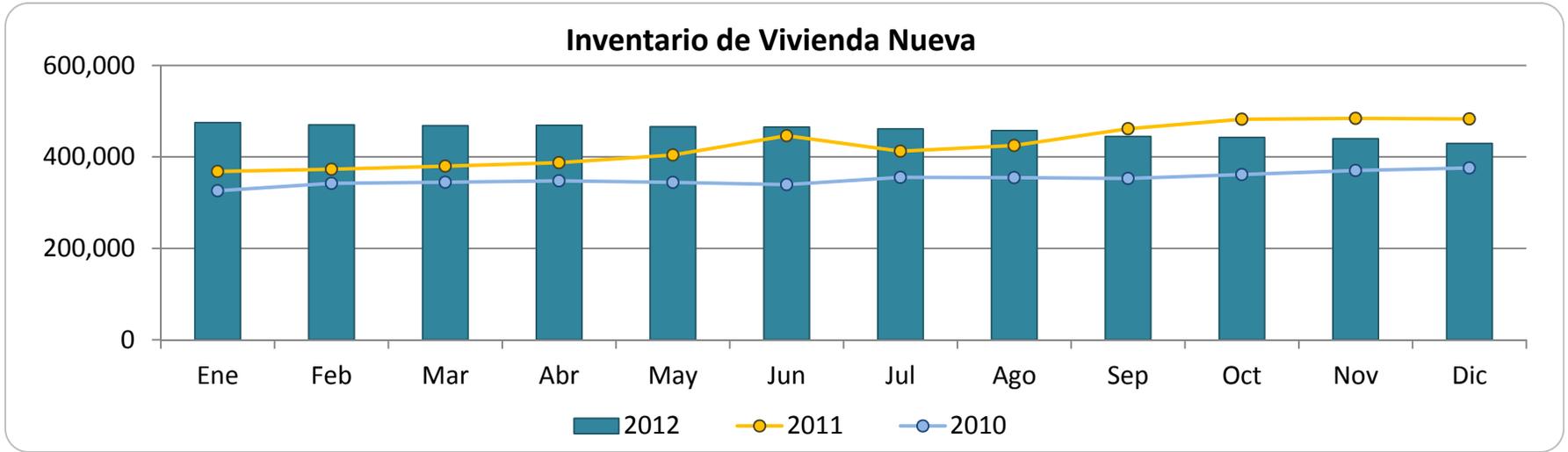
VIVIENDA	DIC. 2008	DIC. 2009	DIC. 2010	DIC. 2011	DIC. 2012	VAR a DICIEMBRE (%)	
						2012/2010	2012/2011
<= \$250,000	85,512	110,281	138,449	197,657	165,095	19.2%	-16.5%
\$250,001 a \$500,000	94,747	105,146	124,948	175,192	160,993	28.8%	-8.1%
\$500,001 a \$1,100,000	69,699	66,962	71,375	72,910	69,511	-2.6%	-4.7%
\$1,100,001 a \$2,500,000	28,660	27,842	26,038	23,716	21,471	-17.5%	-9.5%
> \$2,500,000	15,482	14,369	14,959	13,638	12,475	-16.6%	-8.5%
TOTAL NACIONAL	294,100	324,600	375,769	483,113	429,545	14.3%	-11.1%

INICIOS DE OBRA -2012-

En 2011, el comportamiento varía en -16.5% contra el año anterior. El indicador para 2012 es de -19.6% comparado con el desempeño de 2011.

Mes de Operación	2009	2010	2011	2012	Variación (%)		
					2010/2009	2011/2010	2012/2011
Enero	15,347	35,590	31,050	30,035	131.9%	-12.8%	-3.3%
Febrero	32,724	33,565	32,445	30,699	2.6%	-3.3%	-5.4%
Marzo	45,335	54,764	32,728	28,271	20.8%	-40.2%	-13.6%
Abril	32,990	34,292	31,765	26,290	3.9%	-7.4%	-17.2%
Mayo	35,821	33,168	29,954	25,934	-7.4%	-9.7%	-13.4%
Junio	41,448	52,154	38,732	23,101	25.8%	-25.7%	-40.4%
Julio	31,834	33,737	29,802	25,620	6.0%	-11.7%	-14.0%
Agosto	35,153	35,930	37,749	27,007	2.2%	5.1%	-28.5%
Septiembre	48,509	31,298	30,556	33,852	-35.5%	-2.4%	10.8%
Octubre	36,912	40,201	34,827	28,264	8.9%	-13.4%	-18.8%
Noviembre	32,639	28,945	27,614	20,737	-11.3%	-4.6%	-24.9%
Diciembre	55,478	79,974	55,091	31,861	44.2%	-31.1%	-42.2%
Total	444,190	493,618	412,313	331,671	11.1%	-16.5%	-19.6%

INVENTARIO DE VIVIENDA E INICIO DE OBRA



VIVIENDAS NUEVAS -2012-

A Diciembre del 2012 se individualizaron más de 550 mil viviendas nuevas, más las 331,671 en proceso de construcción y se otorgaron 398,656 hipotecas verdes, 5.8% más que las hipotecas verdes entregadas el año anterior.

Viviendas Nuevas	A Diciembre 2012
Individualizadas	550,516
En proceso de construcción	331,671
Total	882,187
Ecológicas	398,656

VIVIENDA SUSTENTABLE -2012-

1. Beneficios de la “Hipoteca Verde”

Ahorro energético: 48% en el consumo de electricidad y gas.

Ahorro en el pago de recibos de luz, agua y gas que oscilan entre \$186 y \$366 mensuales, con un ahorro promedio de \$261 para habitantes de vivienda económica.

Ahorro de emisiones de bióxido de carbono (CO2) estimadas entre 1 y 1.5 toneladas al año por vivienda.

	Año 2007	Año 2008	Año 2009	Año 2010	Año 2011	A Diciembre 2012	Acumulado
Hipoteca Verde	593	1,131	120,780	169,639	376,815	398,656	1,067,614
Con subsidio	62	34	67,468	81,512	91,475	89,381	329,932
% con subsidio	10%	3%	56%	48%	24%	22%	31%



La individualización de viviendas considera únicamente INFONAVIT y FOVISSSTE.
Fuente: INFONAVIT y FOVISSSTE.



FINANCIAMIENTOS OTORGADOS -2012-

Comparativa anual al mes de diciembre de cada año

	Organismo	2010		2011		2012		2012 / 2011	
		Acciones	Inversión	Acciones	Inversión	Acciones	Inversión	Acciones	Inversión
Créditos	 INFONAVIT	475,072	122,466	501,292	118,509	578,396	109,078	15%	-8%
	 FOVISSSTE	91,050	40,593	75,163	34,404	64,284	32,454	-14%	-6%
	 Banjercito	3,543	1,373	4,700	1,874	6,479	2,655	38%	42%
	Ent.Financieras ^{1/}	126,954	67,688	110,941	78,501	111,856	91,023	1%	16%
	Otras Entidades ^{1/}	45,917	5,497	32,074	6,506	20,704	5,572	-35%	-14%
	SUBTOTAL	742,536	237,618	724,170	239,795	781,719	240,782	8%	0%
Subsidios	 CONAVI **	210,704	5,795	165,704	5,170	209,374	8,114	26%	57%
	 FONHAPO	149,197	2,569	149,873	3,147	120,657	2,666	-19%	-15%
	SUBTOTAL	359,901	8,364	315,577	8,317	330,031	10,780	5%	30%
	TOTAL	1,102,437	245,982	1,039,747	248,112	1,111,750	251,562	7%	1%

FINANCIAMIENTOS OTORGADOS -2012-

COMPARATIVA SEXENAL: Fue rebasada la meta comprometida de 6 millones de financiamientos.

Organismo	2001 – Diciembre 2006		2007 – Diciembre 2012		Variación (%)		
	Acciones	Inversión	Acciones	Inversión	Acciones	Inversión	
Créditos		1,884,510	521,861	2,955,015	708,691	57%	36%
		295,925	115,253	491,959	228,598	66%	98%
		0	0	31,238	11,137	N.D.	N.D.
	Ent. Financieras ^{1/}	342,554	215,732	891,440	590,964	160%	174%
	Otras Entidades ^{1/}	594,401	71,685	351,173	52,731	-41%	-26%
SUBTOTAL	3,117,390	924,531	4,720,825	1,592,121	51%	72%	
Subsidios		0	0	1,106,549	35,501	N.D.	N.D.
		870,892	13,049	1,009,056	16,241	16%	24%
	SUBTOTAL	870,892	13,049	2,115,605	51,742	143%	297%
	TOTAL	3,988,282	937,579	6,836,430	1,643,863	71%	75%
	308,067	121,345	373,252	40,399	21%	-67%	
GRAN TOTAL	4,296,349	1,058,924	7,209,682	1,684,262	68%	59%	