

CONAVI






AVANCE DEL SECTOR AL PRIMER SEMESTRE



Avance del sector al primer semestre

Al cierre del primer semestre del año el sector vivienda nacional tuvo un desempeño positivo, que confirma la recuperación hacia los niveles de originación de crédito hipotecario y de producción de vivienda observados antes de la crisis.

De la meta de 1.1 millones de acciones de vivienda para 2010, créditos y subsidios, al cierre de junio se tiene un avance del 45.4% en el número de acciones y un 42.2% en la inversión.

	Meta Anual		Avance al 30 de junio de 2010				
	Organismo	Acciones comprometidas	Recursos comprometidos	Acciones ejercidos	Recursos ejercidos	% avance acciones	% avance recursos
Créditos		475,000	102,473	216,702	51,549	45.6%	50.3%
		100,000	55,597	32,664	15,549	32.7%	28.0%
	 *	170,000	80,000	57,469	31,574	33.8%	39.5%
	Otras Entidades *	50,989	5,500	9,631	2,732	18.9%	49.7%
	SUBTOTAL	795,989	243,570	316,466	101,404	39.8%	41.6%
Subsidios		198,000	5,817	112,413	3,343	56.8%	57.5%
		108,854	2,195	71,926	1,520	66.1%	69.2%
	SUBTOTAL	306,854	8,012	184,339	4,863	60.1%	60.7%
TOTAL	1,102,843	251,582	500,805	106,267	45.4%	42.2%	

Otras Entidades: Incluye Banjercito, CFE, Fonacot, Habitat, Issfam, Orevis, Pemex.








* Datos a Mayo y estimado Conavi de Junio 2010.

Fuente: CONAVI con datos de cada Organismo

Avance del sector al primer semestre





Al incorporar los créditos individuales financiados por SHF, se otorgaron un total de 343,194 créditos para adquisición, mejoramiento y autoproducción de vivienda, y un total de 184,339 subsidios federales. La suma de 527,533 acciones de vivienda en el primer semestre del año se ubico 6.5% por debajo a la observada en igual periodo de 2009.

Esto representó una inversión por \$107,621 millones de pesos, que se ubica -1.5% de la inversión al primer semestre del año anterior. Estas variaciones anuales negativas respecto al primer semestre de 2009, se explican principalmente por una desaceleración en el otorgamiento de crédito en Banjercito, que ya ha atendido las solicitudes pendientes, y a que los programas de crédito de Fovissste, SHF, y Organismos Estatales de Vivienda tienen mayor presupuesto por ejercer en la segunda mitad del año.

Organismo	2009		2010		2010/2009		
	Acciones	Inversión	Acciones	Inversión	Acciones	Inversión	
Créditos		204,359	45,882	216,702	51,549	6%	12%
		40,150	18,772	32,664	15,549	-19%	-17%
		30,720	3,874	26,563	1,293	-14%	-67%
		5,459	1,460	1,342	496	-75%	-66%
		72,863	32,465	57,469	31,574	-21%	-3%
	Otras * Entidades	21,054	2,254	8,454	2,297	-60%	2%
SUBTOTAL	374,605	104,707	343,194	102,758	-8%	-2%	
Subsidios		107,922	3,287	112,413	3,343	4%	2%
		81,882	1,264	71,926	1,520	-12%	20%
	SUBTOTAL	189,804	4,551	184,339	4,863	-3%	7%
TOTAL	564,409	109,258	527,533	107,621	-6.5%	-1.5%	

Avance del sector al primer semestre

Al primer semestre del año, el programa “Esta es tu casa” de la Conavi otorgó 112,413 subsidios por un monto de \$3,343 millones de pesos. Como se tenía previsto el Programa registró un avance de 58% al cierre de junio.

Subprograma	Meta Anual recursos	Avance al 30 de junio de 2010		
		Acciones ejercidas	Recursos Ejercidos	% avance recursos
 INPCONAVI	2,935	63,237	2,589.0	88%
 FOVISSSTE	200	222	7.0	4%
 Banjercito	315	1,459	70.4	22%
 SHF	700	32,248	270.1	39%
OREVIS	400	4,096	69.4	17%
PSV Y OTROS	300	8,202	194.6	65%
TOTAL ORDINARIO	4,850	109,464	3,200.6	66%
RECONSTRUCCIÓN	467	2,949	142.8	31%
PROGRAMA 2x1	500	0	0.0	0%
TOTAL	5,817	112,413	3,343.4	58%

Avance al 30 de Junio

En los primeros seis meses del año, se ha colocado el 58% del presupuesto anual del Programa.

Cifras en millones de \$

Subprograma	Meta 2010	Avance		Por ejercer	%
		Acciones	Inversión		
INFONAVIT	2,935	63,237	2,589	346	88%
PSV	300	8,202	195	105	65%
SHF	700	32,248	270	430	39%
BANJERCITO	315	1,459	70	245	22%
OREVIS	400	4,096	69	331	17%
FOVISSSTE	200	222	7	193	4%
Subtotal	4,850	109,464	3,200	1,650	66%
Reconstrucción	467	2,949	143	324	31%
Programa 2 X 1	500	A partir del 2° Sem.		500	0%
Subtotal	967	2,949	143	824	15%
Total	5,817	112,413	3,343	2,474	58%

Meta Junio	Sub ejercicio
2,372	0
156	0
347	77
182	112
212	143
116	109
3,385	441
119	0
0	0
119	0
3,504	441

Avance al 30 de Junio

Traspaso entre subprogramas

Cifras en millones de \$

Subprograma	Meta Junio	Sub ejercicio
INFONAVIT	2,372	0
PSV	156	0
SHF	347	77
BANJERCITO	182	112
OREVIS	212	143
FOVISSSTE	116	109
Subtotal	3,385	441

\$225 millones: Infonavit

\$73 millones: PSV

\$298 millones traspasos

\$143 millones: OREVIS
(se mantienen)

Subprograma 2x1

Cifras en millones de \$

Entidad Federativa	Subsidio Estatal	Dispersión Infonavit	Dispersión OREVI	Subsidio Conavi
Baja California	20.0	20.0		10.0
Campeche	20.0	10.0	10.0	10.0
Colima	3.6		3.6	1.8
Distrito Federal	120.3		120.3	60.2
Guanajuato	62.0	62.0		31.0
Michoacán	25.0	25.0		12.5
Puebla	60.0	60.0		30.0
Querétaro	60.0	60.0		30.0
San Luis Potosí	10.0	10.0		5.0
Sonora	60.0	60.0		30.0
Tabasco	20.0	20.0		10.0
Tlaxcala	4.7	4.7		2.4
Yucatán	16.2		16.2	8.1
Jalisco	50.0	50.0		25.0
Total	531.8	381.7	150.1	265.9

Proyección de ejercicio de recursos del Infonavit en el año



I Trim

II Trim

III Trim

IV Trim

Meta 2010
\$2,935 millones

Programa 2 X 1:
\$498 millones
+
Reasignación otros
subprogramas:
\$225 millones

Originación
contra PEF 2011
(80%)

Total: \$723 millones

1. Meta 2010:	\$2,935 millones
2. Programa 2 X 1:	\$498 millones
• Gobiernos estatales	\$332 millones
• Conavi	\$166 millones
3. Reasignación otros subprogramas:	\$225 millones
4. Originación DUIS 2010*:	\$80 millones

Total: \$3,738 millones

Incremento 27%

*Nota: subprograma SHF

Avance del sector al primer semestre

Además del otorgamiento de crédito hipotecario y subsidios, es de suma relevancia seguir el desempeño del tren de vivienda. Para estos efectos se monitorean el inventario de vivienda nueva lista para venta, y la reposición de dicho inventario, a través de los inicios de obra.

Al cierre del primer semestre los inventarios de vivienda eran de 347,647 unidades, que se ubicó 16% por arriba del observado en igual periodo de 2009. Destaca que los inventarios de vivienda con valor menor a los \$250,000 pesos crecieron 24% en el periodo de referencia.

VALOR	2008	2009	2010	Var (%)	
				2010/2008	2010/2009
<= \$250,000	87,956	103,163	127,679	45.16%	23.76%
\$250,001 a \$500,000	90,053	86,786	111,102	23.37%	28.02%
\$500,001 a \$1,100,000	75,223	67,655	67,450	-10.33%	-0.30%
\$1,100,001 a \$2,500,000	30,852	27,356	26,284	-14.81%	-3.92%
> \$2,500,000	17,574	15,211	15,132	-13.90%	-0.52%
TOTAL NACIONAL	301,658	300,171	347,647	15.25%	15.82%

Cifras al mes de mayo 2010
Fuente: SOFTEC

Avance del sector al primer semestre

Por su parte, los inicios de obra, que son las viviendas que apenas se empiezan a edificar sumaron un total de 243,342 entre enero y junio de este año, lo que es 19% superior a las 203,665 registradas para el primer semestre de 2009.







Esto indica que los desarrolladores de vivienda continúan en un ciclo de crecimiento en la edificación de nuevas viviendas, resultado de mayor certidumbre dentro el sector y de la disponibilidad de financiamiento para sus proyectos. Aunque todavía no se recuperan los niveles observados en 2008, si existe una mejora significativa respecto a 2009.

Mes de Operación	Var (%)					
	2008	2009	2010	2009/2008	2010/2008	2010/2009
Enero	51,468	15,347	35,599	-70.18%	-30.83%	131.96%
Febrero	64,585	32,724	33,365	-49.33%	-48.34%	1.96%
Marzo	48,227	45,335	54,764	-6.00%	13.55%	20.80%
Abril	58,925	32,990	34,292	-44.01%	-41.80%	3.95%
Mayo	56,575	35,821	33,168	-36.68%	-41.37%	-7.41%
Junio	55,504	41,448	52,154	-25.32%	-6.04%	25.83%
Julio	52,972	31,834		-39.90%		
Agosto	80,195	35,153		-56.17%		
Septiembre	44,406	48,509		9.24%		
Octubre	39,970	36,912		-7.65%		
Noviembre	39,346	32,639		-17.05%		
Diciembre	37,820	55,478		46.69%		
Total	629,993	444,190	243,342	-29.49%		
Al mes de Junio	335,284	203,665	243,342	-39.26%	-27.42%	19.48%

Avance del sector al primer semestre

Durante la actual Administración Federal se han formalizado más de 4.2 millones de créditos y subsidios para la adquisición, mejoramiento y autoproducción de vivienda, que ha implicado una inversión por \$972,288 millones de pesos.

Al compararlo con el mismo periodo de referencia de la Administración anterior, se tiene un crecimiento de más del doble: 113%.

	2001 a junio 2004		2007 a junio 2010		Variación (%)		
	Organismo	Créditos/Subsidios	Inversión	Créditos/Subsidios	Inversión	Créditos/Subsidios	Inversión
Créditos		915,852	260,134	1,616,957	379,121	77%	46%
		118,482	44,205	294,126	130,346	148%	195%
		178,403	70,261	262,669	33,542	47%	-52%
	 *	44,434	34,800	520,890	371,998	1072%	969%
	Otras Entidades *	557,465	43,338	264,156	30,530	-53%	-30%
	SUBTOTAL	1,814,636	452,739	2,958,798	945,539	63%	109%
Subsidios		0	0	633,180	18,075	N.D.	N.D.
		346,024	3,761	661,255	8,675	91%	131%
	SUBTOTAL	346,024	3,761	1,294,435	26,750	274%	611%
	TOTAL	2,160,660	456,500	4,253,233	972,288	97%	113%

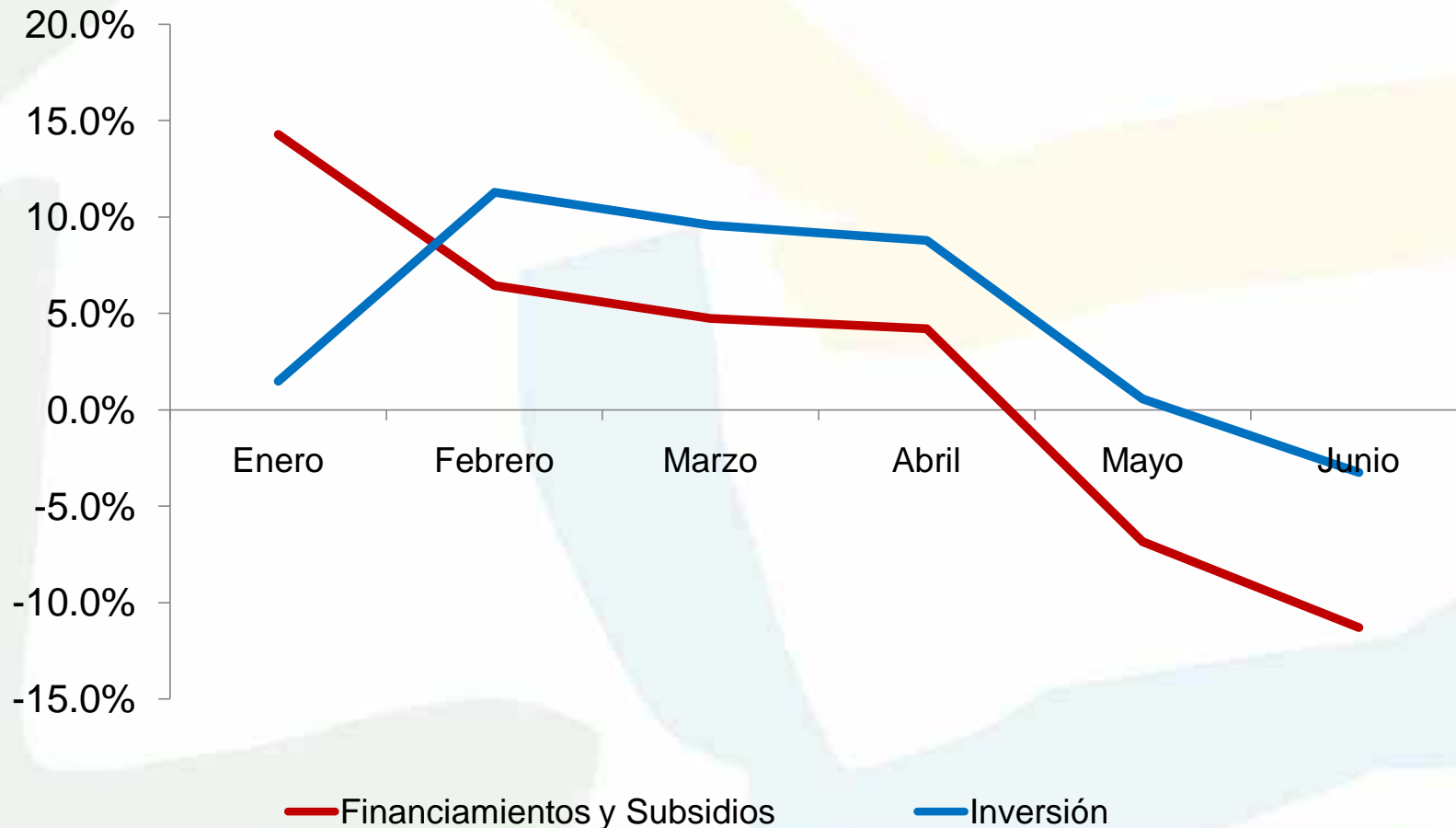
Otras Entidades: Incluye Banjercito, CFE, Fonacot, Habitat, Issfam, L y FC, Orevis, PET, Pemex, y PEFVM.

* Datos a Mayo y estimado Conavi de Junio 2010.

Fuente: CONAVI con datos de cada Organismo.

Avance del sector al primer semestre

El desempeño de los indicadores del sector vivienda nacional en el primer semestre de 2010, confirman que, la parte más crítica de la crisis quedó atrás, estando ya en una fase de franca recuperación. Estacionalmente, la segunda mitad del año es más intensa en producción de vivienda y en otorgamiento de crédito, por lo que la factibilidad de cumplir la meta anual de 1.102 millones de acciones es alta.



Nota. La inversión está representada en millones de pesos constantes.
Fuente: CONAVI con datos de cada Organismo.



GRACIAS