

# Informe Estratégico RUV

al 31 de diciembre 2021



## Lapsos de vivienda 2018-2021



Lapsos por Entidad						Lapsos anuales			
Lapso					Lapso	Lapso			
	Preparación	Construcción	Absorción	Total					
CIUDAD DE MEXICO	76	413	106	595					
MORELOS	34	284	96	414	Absorbiém			111	
OAXACA	98	299	33	430	Absorción			1111	
QUERETARO	28	285	49	362		45	63		66
MEXICO	24	245	50	319			03		00
CHIAPAS	16	308	85	409		234	245	246	
QUINTANA ROO	82	235	36	353		234			221
PUEBLA	21	277	63	361					
HIDALGO	13	259	69	341	Construcción				
YUCATAN	13	270	49	332					
GUANAJUATO	19	228	54	301					
MICHOACAN	12	218	47	277					
CHIHUAHUA	28	273	46	347					
TABASCO	7	190	72	269	Preparación				
JALISCO	14	221	46	281	Propulation				
NAYARIT	13	270	50	333		19	21	45	
NUEVO LEON	14	228	43	285		19	21	15	11
BAJA CALIFORNIA SUR	11	249	43	303	····	2018	2019	2020	2021
BAJA CALIFORNIA	16	218	33	267			219,370 Viviendas		
COLIMA	10	248	62	320	Absorción				
TAMAULIPAS	17	169	49	235		8,048			
SINALOA	22	221	49	292				ertas	
SAN LUIS POTOSI	16	279	63	358				<b>7,879</b> iendas	
SONORA	15	247	63	325	Construcción				
COAHUILA	11	207	48	266				<b>7,328</b> ertas	
VERACRUZ	14	231	69	314				9,207	
CAMPECHE	63	294	83	440			Viviendas		
AGUASCALIENTES	10	211	46	267	Preparación	19,854			
ZACATECAS	8	195	47	250			Of	ertas	
TLAXCALA	12	257	66	335					
DURANGO	7	197	45	249	Definición:	as transcurridos e	entre el inicio del re	egistro en RUV v	el inicio de la
GUERRERO	7	255	72	334	construcción de	la vivienda.			
					Construcción: Duración de la construcción de la vivienda.  Absorción: Días transcurridos entre la finalización de la vivienda y su venta.				

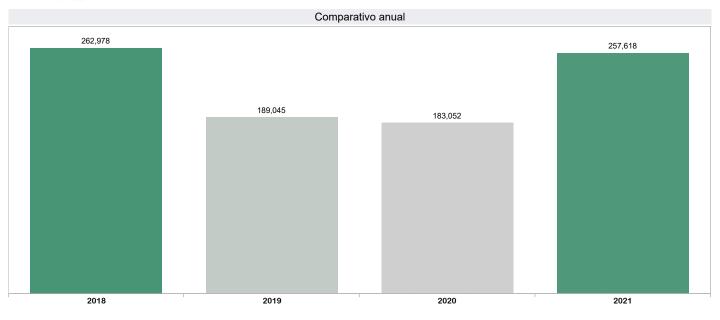
Se observan los distintos lapsos de del ciclo de vivienda por entidad federativa, la CDMX es la entidad que más tiempo tarda en todo el ciclo (595 días). Las entidades de Nuevo León y Jalisco, con un alto nivel de producción registran lapsos totales de poco más de 280 días, sin embargo, en todos los lapsos, tienen valores menores a la media nacional correspondiente (23 días preparación, 249 construcción y 57 absorción).



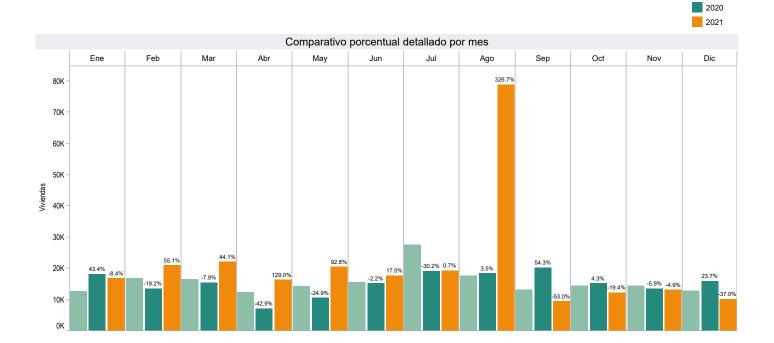




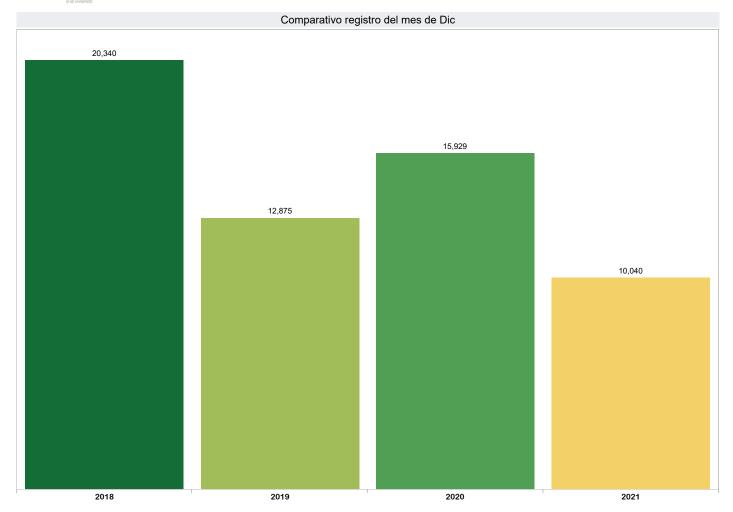
Al mes de diciembre once entidades superan la media nacional (8,051 viviendas) del registro, el mayor registro se concentra en vivienda Tradicional (94,309) y una superficie superior a los 45 metros y menor a los 60 metros cuadrados (119,422).



**Año** 2019



En el mes de diciembre se tuvo una disminución del -37% respecto a diciembre del año previo, y un -22% menor que diciembre 2019, en el comparativo acumulado se observa un incremento del 40.73% respecto al año previo. Finalmente, el registro mensual promedio es de 21,468 unidades.



Diciembre ocupó la onceava posición del año, y se ubicó lejos (4,756 unidades menos) del promedio del mes de diciembre de los últimos años (14,796).



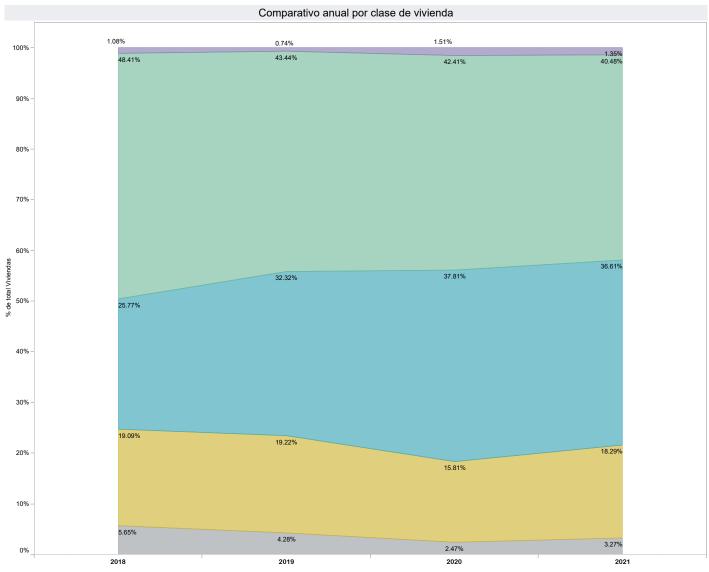




En el registro del mes de diciembre se tuvo la segunda mayor caída respecto al período previo (-37%), los mayores aumentos durante el año fueron en los meses de agosto (326.7%) y abril (129%), en el acumulado del año, conserva un aumento del 40.73% respecto al año previo.







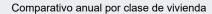
El registro de vivienda de clase Popular y Tradicional concentran poco mas del 77% del total, la clase de vivienda Media con 18.29% es la tercera clase con mayor concentración, en el comparativo anual, supera ligeramente la participación promedio de los últimos 3 años (18.04%).

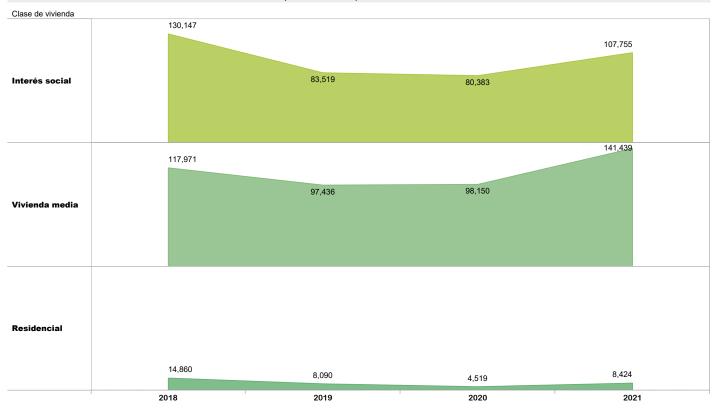
#### Clasificación de la vivienda según su valor en UMAS

	UMAS	
Clase	Valor (UMAS)	Valor máximo MXN*
Económica	(0, 118]	321,485
Popular B1	(118, 128]	348,729
Popular B2	(128, 158]	430,462
Popular B3	(158, 200]	544,889
Tradicional	(200, 350]	953,556
Media	(350, 750]	2,043,334
Residencial Residencial	(750, 1500]	4,086,669
Plus	Mas de 1,500	> 4,086,669

\*Calculado con base a la Unidad de Medida y Actualización UMA a enero 2021, monto diario \$89.62 MON y monto mensual de \$2,724.45 MON (INEGI, 2021)







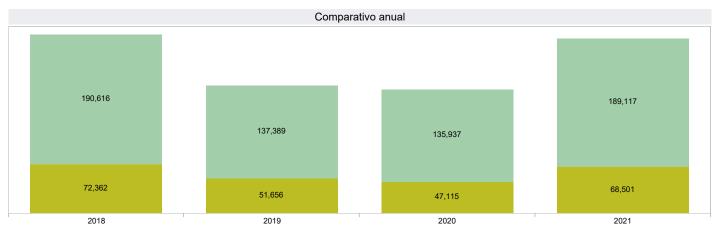
La vivienda de Interés Social en los últimos 4 años tuvo el mayor registro en 2018, continuó con una disminución hasta el año 2020, en 2021 tuvo un repunte al acumular poco más de 107 mil registros. Para la vivienda Media se tuvo un registro sostenido durante los años 2018 al 2020, disminuyendo a un menor ritmo que la vivienda de Interés Social, finalmente la vivienda de mayor precio tuvo el mejor registro en el año 2018, en todas las clases y comparativo con el período previo se dieron incrementos (34.1% interés social, 44.1% media y 86.4% residencial). En el acumulado al mes de diciembre se tiene el mayor registro en la vivienda media con 141,439 (54.9%).

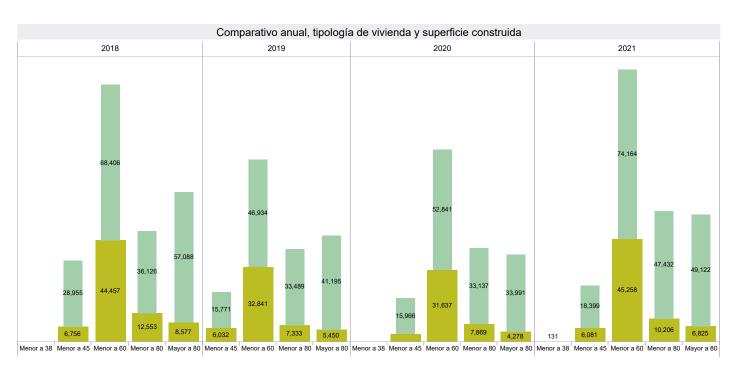
Agrupación de categorías							
Interés Social Media Residenc							
Económica	Tradicional	Residencial					
Popular 128 UMA	Tradicional	Kesidenciai					
Popular 158 UMA	Media	Residencial					
Popular 200 UMA		Plus					



# Registro de vivienda 2021 acumulado a diciembre







En el acumulado anual, la tipología horizontal es preponderante, para 2021 este mismo tipo de vivienda con más de 45 metros cuadrados y menos de 80, fue la de mayor registro desde 2018, por otra parte, se tuvo un aumento del registro de las viviendas de todos los tamaños en ambas tipologías respecto a los dos años previos.

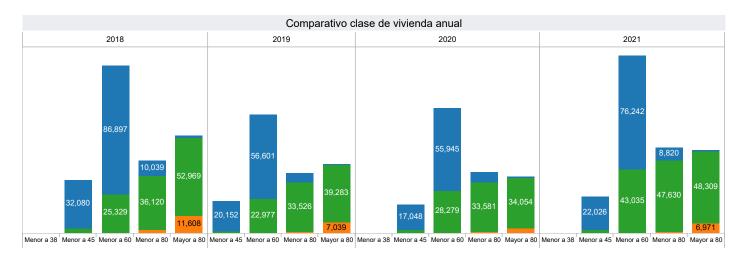


# Registro de vivienda 2021 acumulado a diciembre



### Comparativo clase de vivienda anual



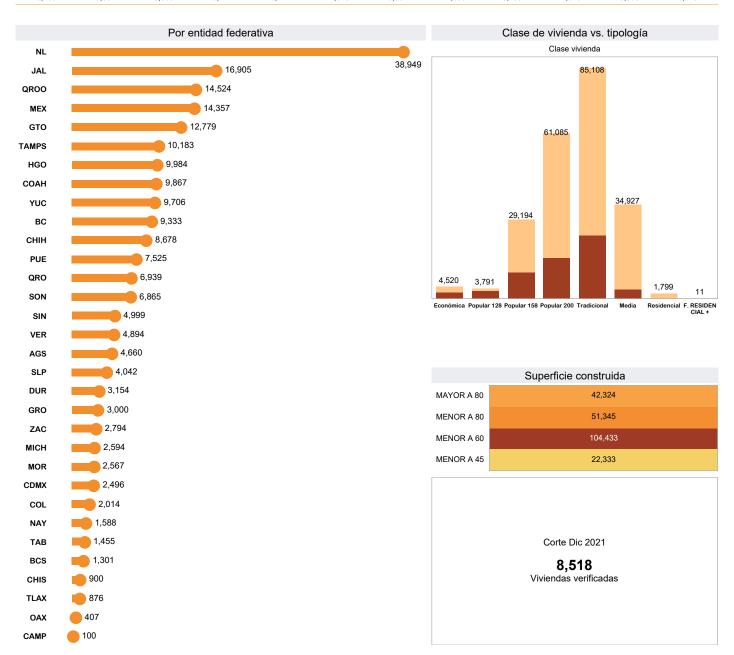


En el registro acumulado anual, la vivienda Tradicional y Media (141,439 viviendas) superó los años previos, en el mismo horizonte de tiempo, la vivienda de Interés Social y Residencial superó los dos años previos. Respecto a la superficie construida, la mayor concentración del registro se tuvo en la vivienda de más de 45 y menos de 60 metros cuadrados en todos los años.





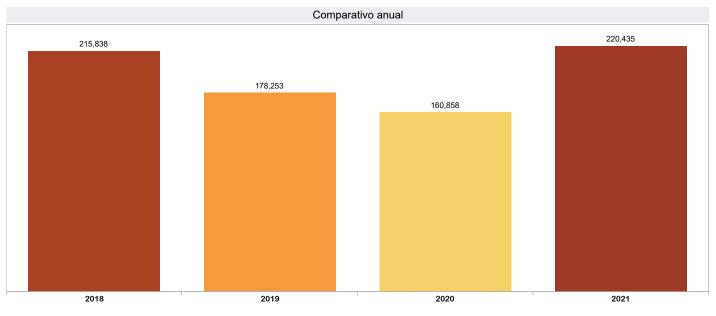
Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
13.785	16.361	18.859	16.444	16.112	14.628	18.651	71.686	8.183	7.648	9.560	8.518



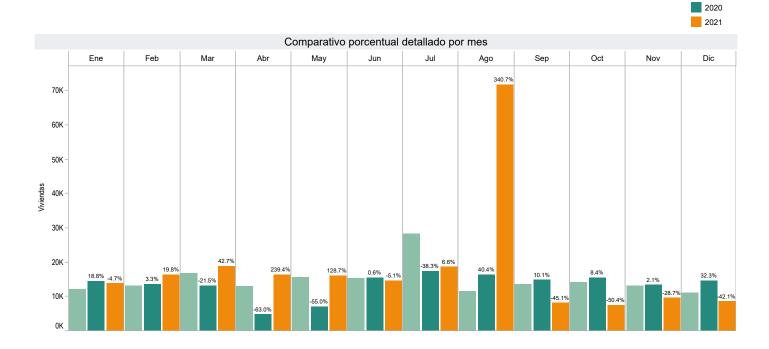
En el mes de diciembre se verificaron 8,518 viviendas, ocupa la décima posición del año, la vivienda que más se verificó es la de tamaño superior a 45 y menor a 60 metros cuadrados (104,433), Nuevo León y Jalisco son las entidades que concentran poco más del 25% del total de la verificación.



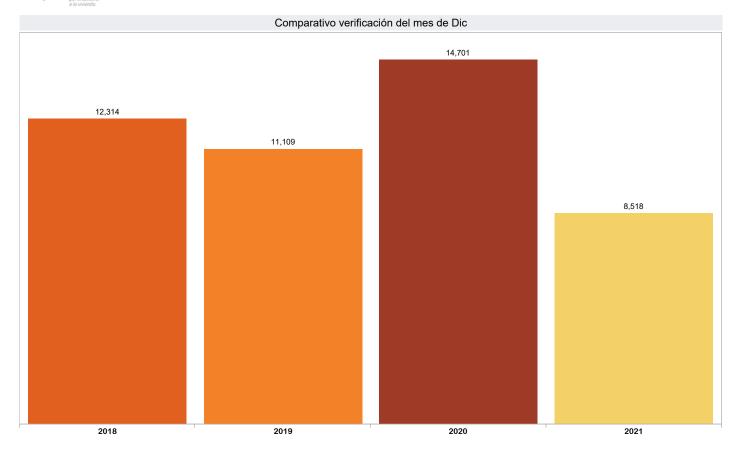
## Verificación de vivienda comparativo anual



**Año** 2019



En el comparativa anual, la verificación de obra ha tenido un aumento promedio de 3.29%, en el último año fue de 37.04%. En el mes de diciembre se verificaron 8,518 viviendas y ocupa la décima posición del año, tuvo una caída del -42.1% respecto a diciembre del año previo.



Diciembre representó la décima posición del año en la verificación (8,518 viviendas verificadas), y quedo por debajo (3,143 viviendas) del promedio de los meses de diciembre de los últimos 4 años (11,661) y tuvo una caída respecto a diciembre del año previo del -42.06%.



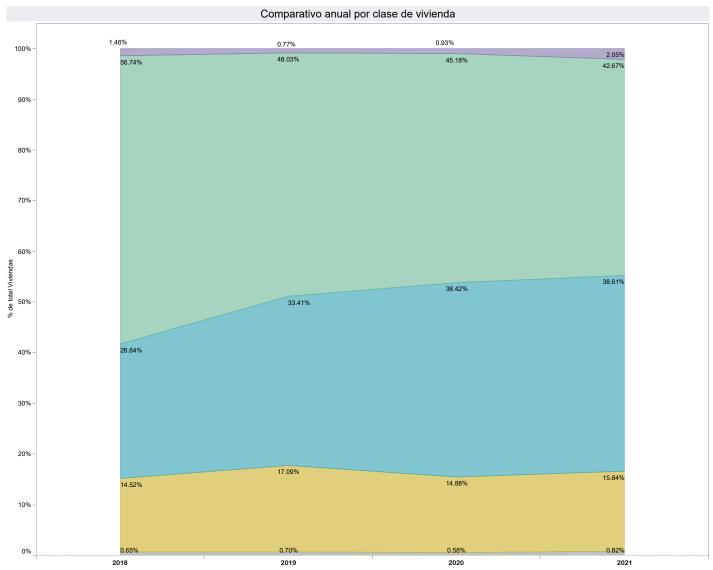




La verificación de diciembre fue la tercer mayor caída del año en curso (-42.1%), le sigue septiembre (-45.1) y octubre (-50.4%), los mayores aumentos respecto al año previo ocurrieron en los meses de agosto (340.7%) y abril (239.4%). En el año 2021 se tiene un aumento positivo del 37.04% respecto al año previo.







La verificación de vivienda de clase Popular y Tradicional del año en curso concentran poco más del 81% del total, la clase de vivienda Media con 15.84% es la tercera clase con mayor concentración y supera ligeramente la verificación promedio de los últimos 3 años (15.5%).

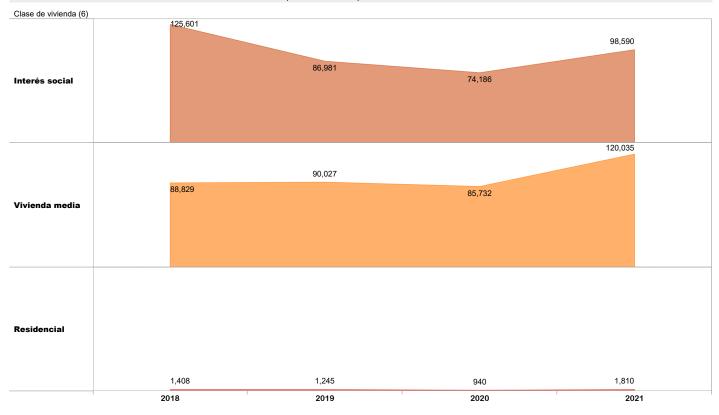
#### Clasificación de la vivienda según su valor en UMAS

	UMAS	
Clase	Valor (UMAS)	Valor máximo MXN*
Económica	(0, 118]	321,485
Popular B1	(118, 128]	348,729
Popular B2	(128, 158]	430,462
Popular B3	(158, 200]	544,889
Tradicional	(200, 350]	953,556
Media	(350, 750]	2,043,334
Residencial Residencial	(750, 1500]	4,086,669
Plus	Mas de 1,500	> 4,086,669

\*Calculado con base a la Unidad de Medida y Actualización UMA a enero 2021, monto diario \$89.62 MON y monto mensual de \$2,724.45 MON (INEGI, 2021)







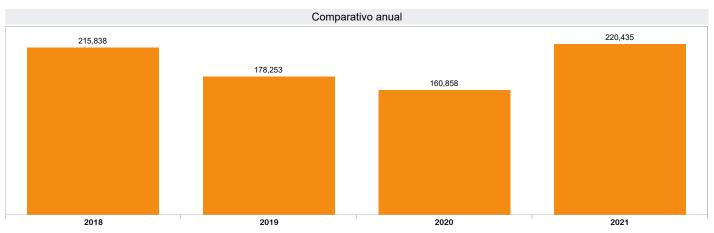
En los últimos 4 años, la vivienda de Interés Social tuvo la mayor verificación en el año 2018 y continuó con una disminución hasta el año 2020. Para la vivienda Media se tuvo un registro sostenido durante los años 2018 al 2020, para el presente año se tiene un aumento importante (34,303 verificaciones adicionales) respecto al año previo, finalmente la vivienda de mayor precio tiene la mayor verificación en este año (1,810 viviendas verificadas), en todas las clases y comparativo con el período previo se dieron incrementos (32.9% interés social, 40% media y 92.6% residencial). En el acumulado al mes de diciembre del año en curso se tiene la mayor verificación en la vivienda Media con 120,035 (54.5%).

Agrupación de categorías								
Interés Social Media Residencial								
Económica	Tradicional	Residencial						
Popular 128 UMA	Tradicional							
Popular 158 UMA	Media	Residencial Plus						
Popular 200 UMA								



# Verificación de vivienda acumulado a diciembre

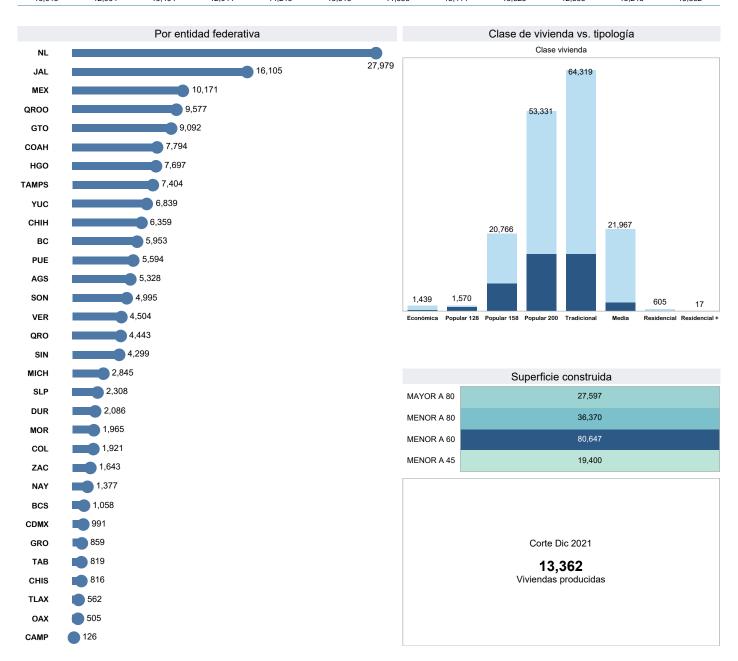






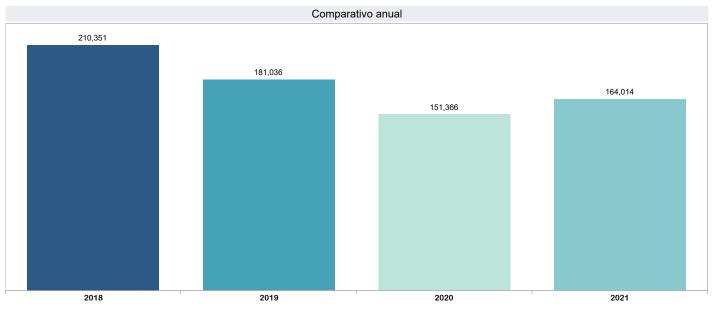
En el comparativo anual, se tiene un nivel superior (26,589 verificaciones) al promedio de los últimos 4 años (193,846), alcanzando 220,435 inicios de verificación, dicha verificación se concentra en vivienda horizontal.

Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
16.018	12 964	15 464	12 044	14 213	13 513	11 386	13 414	13 823	12 565	15 248	13 362

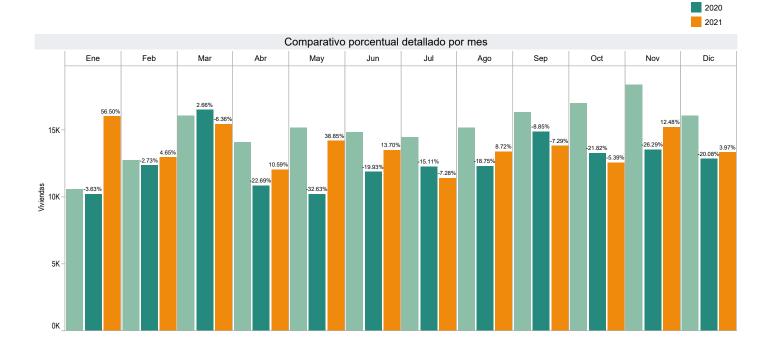


En diciembre se terminaron 13,362 viviendas, nivel ligeramente inferior al promedio mensual (13,668), dicho mes ocupa octava posición en el año, por otra parte, trece entidades superan el promedio estatal (5,125) de producción de vivienda, mismas entidades que representan poco más del 76% del total. La vivienda de mayor producción en términos de superficie construida, es la superior a 45 y menor a 60 metros cuadrados (80,647).

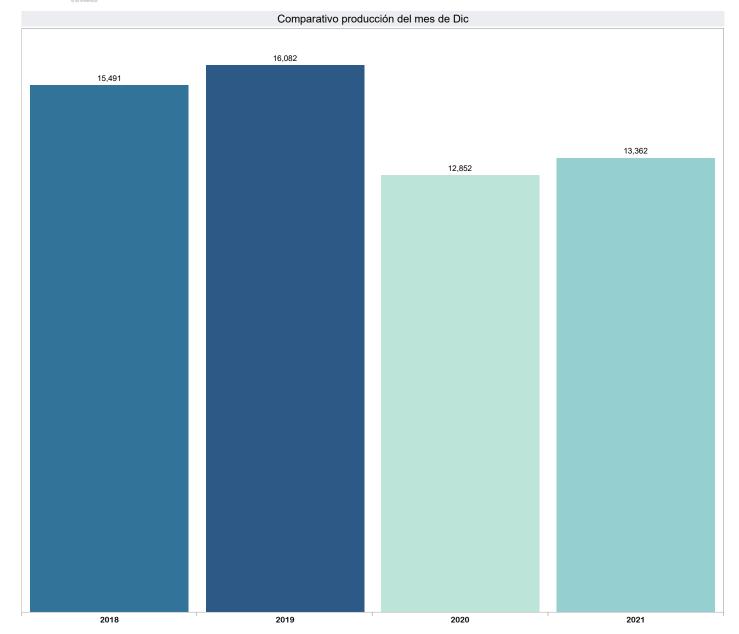




**Año** 2019



En el comparativo anual, la producción de obra ha tenido una disminución promedio de -7.32%, sin embargo, en el último año se tuvo un aumento del 8.36% respecto al año previo. En el mes de diciembre se produjeron 13,362 viviendas y ocupa la octava posición del año, diciembre 2021 tuvo un aumento del 3.97% respecto a diciembre del año previo.



Diciembre representó la octava posición del año en la producción (13,362), no alcanzó a superar el promedio de los últimos 4 años (14,447) y aumento 3.97% respecto a diciembre del año previo.



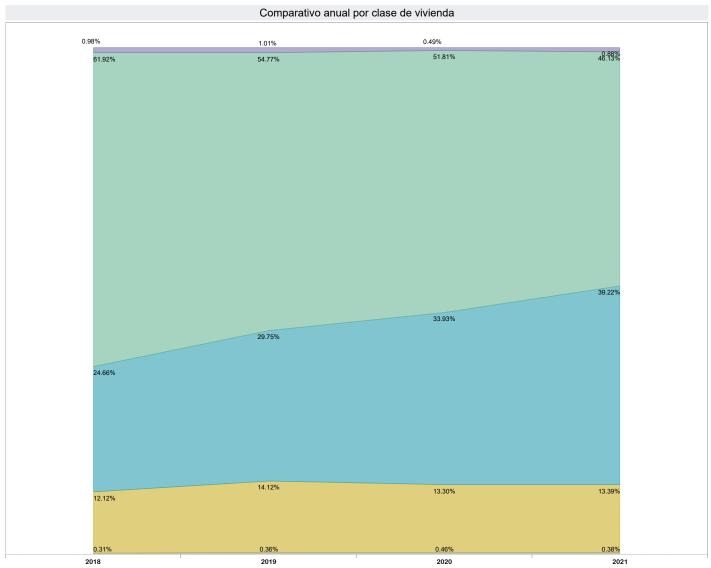




Con la producción del mes de diciembre se tuvo el octavo aumento del año (3.97%) respecto al año previo, tan solo después de febrero (4.65%), el mejor aumento respecto al año previo ocurrió en el mes de enero (56.5%).







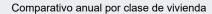
La producción de vivienda de clase Popular y Tradicional del año concentran poco más del 85% del total, la clase de vivienda Media tiene el 13.39% y es la tercera clase con mayor concentración, misma que es ligeramente mayor que la participación promedio de los últimos 3 años (13.18%).

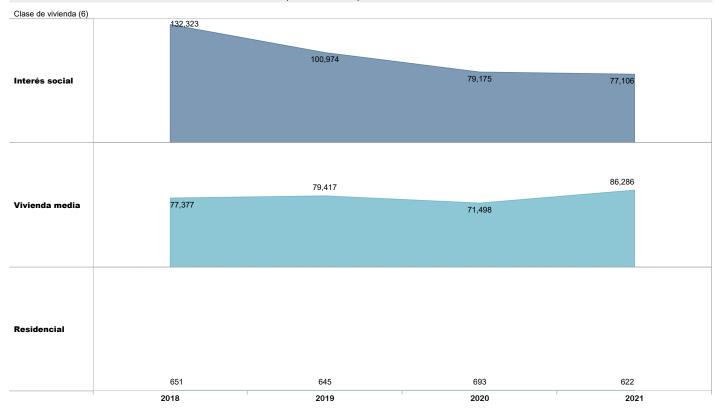
#### Clasificación de la vivienda según su valor en UMAS

	UMAS	
Clase	Valor (UMAS)	Valor máximo MXN*
Económica	(0, 118]	321,485
Popular B1	(118, 128]	348,729
Popular B2	(128, 158]	430,462
Popular B3	(158, 200]	544,889
Tradicional	(200, 350]	953,556
Media	(350, 750]	2,043,334
Residencial Residencial	(750, 1500]	4,086,669
Plus	Mas de 1,500	> 4,086,669

\*Calculado con base a la Unidad de Medida y Actualización UMA a enero 2021, monto diario \$89.62 MON y monto mensual de \$2,724.45 MON (INEGI, 2021)







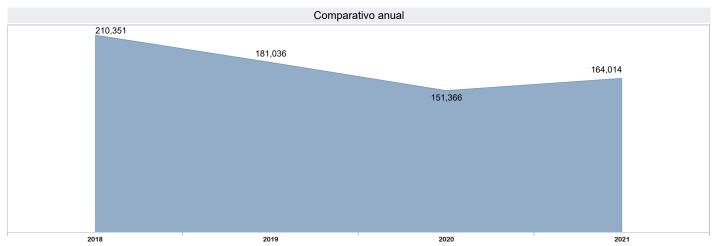
En los últimos 4 años, la vivienda de Interés Social tuvo la mayor producción en el año 2018 y continuó con una disminución hasta el presente año. Para la vivienda Media se tuvo una producción sostenida durante los años 2018 al 2020, disminuyendo a un menor ritmo que la vivienda de Interés Social y superando el promedio de los últimos tres años (76,094), finalmente la vivienda de mayor precio tuvo la mayor producción en el año 2020, los cambios en la producción para las clases interés social y residencial disminuyeron respecto al año previo (-2.61% y -10.25% respectivamente), la vivienda media tuvo un aumento significativo del 20.68% y es donde se tuvo la mayor producción con 86,286 (52.6%).

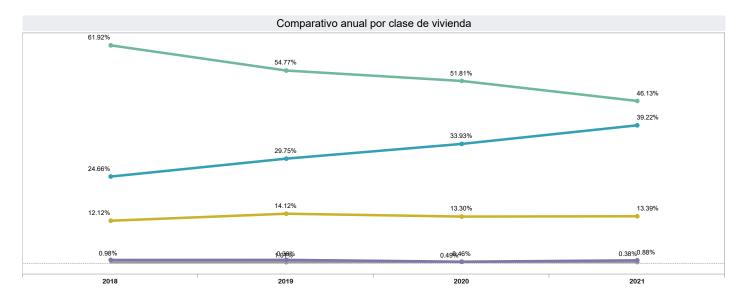
Agrupación de categorías								
Interés Social Media Residencial								
Económica	Tradicional	Residencial						
Popular 128 UMA	Tradicional	Kesidenciai						
Popular 158 UMA	Media	Residencial						
Popular 200 UMA		Plus						



# Producción de vivienda acumulado a diciembre



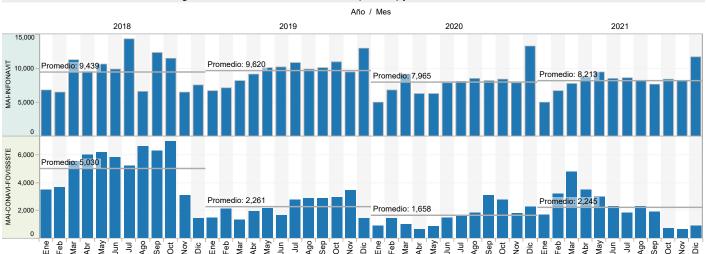




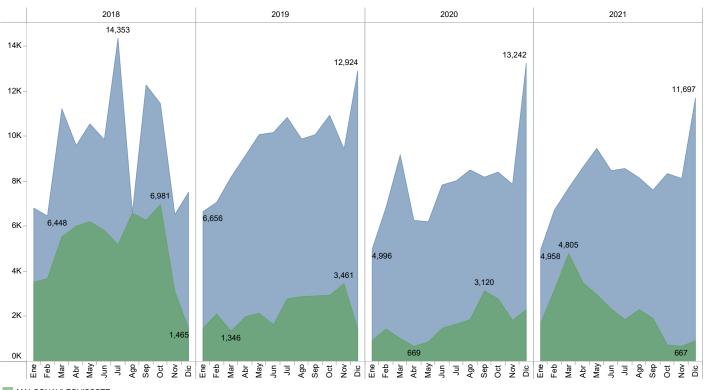
En el 2021 se produjeron 164,014 viviendas, nivel inferior (12,678 unidades) al promedio de los últimos años (176,692), dicha producción ha disminuido en la vivienda Popular (-5.68%), aumentado en la vivienda Tradicional (5.29%) y Media (0.09%).

#### Mercado Abierto Individual

### Registros de vivienda MAI-INFONAVIT (Crédito) y MAI-CONAVI-FOVISSSTE



El tabulado muestra la distribución de los registros de Mercado Abierto Individual (MAI) por Organismo Nacional de Vivienda (ONAVI).



MAI-CONAVI-FOVISSSTE

MAI-INFONAVIT

El Mercado Abierto Individual (MAI) en su comportamiento anual y sus dos categorías (INFONAVIT y CONAVI-FOVISSSTE), muestran dinámicas de registro muy diferentes tanto en volumetría como en temporalidad, mientras que MAI-INFONAVIT supera un registro promedio mensual de poco más de 8,200 registros, el MAI-CONAVI-FOVISSSTE apenas superó un promedio de 2,200 registros.