



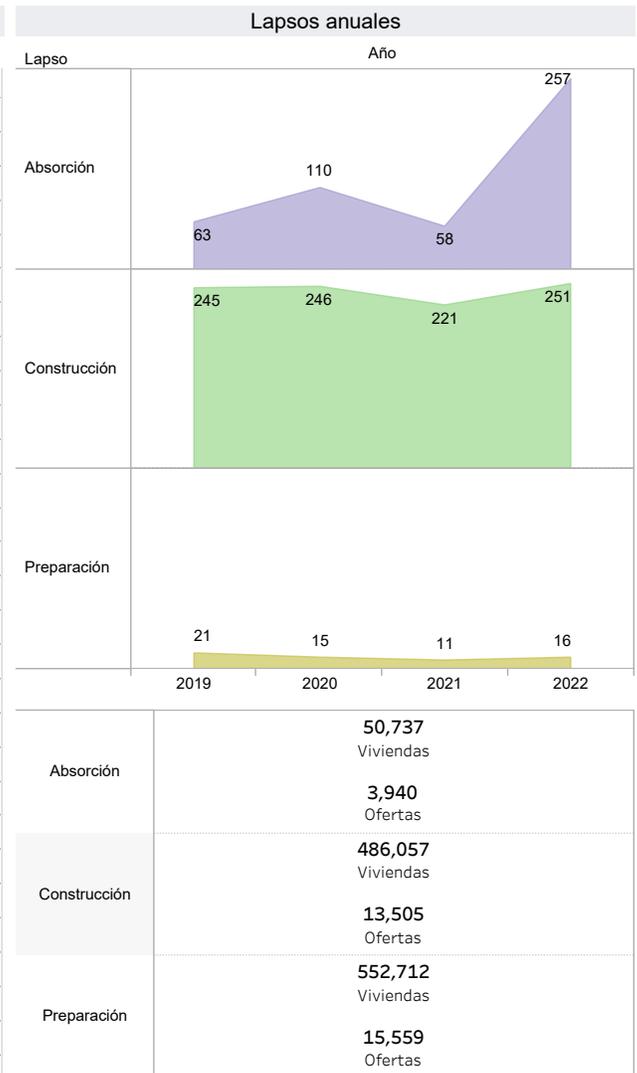
# **Informe Estratégico RUV**

al 31 de marzo 2022

## Lapsos de vivienda 2019-2022

**Lapso**  
■ Absorción  
■ Construcción  
■ Preparación

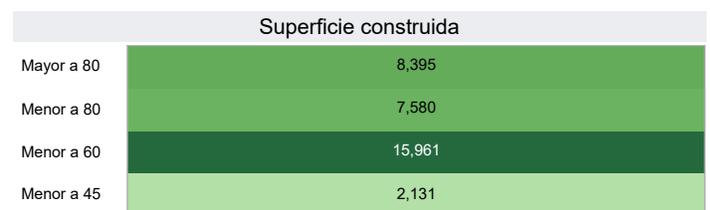
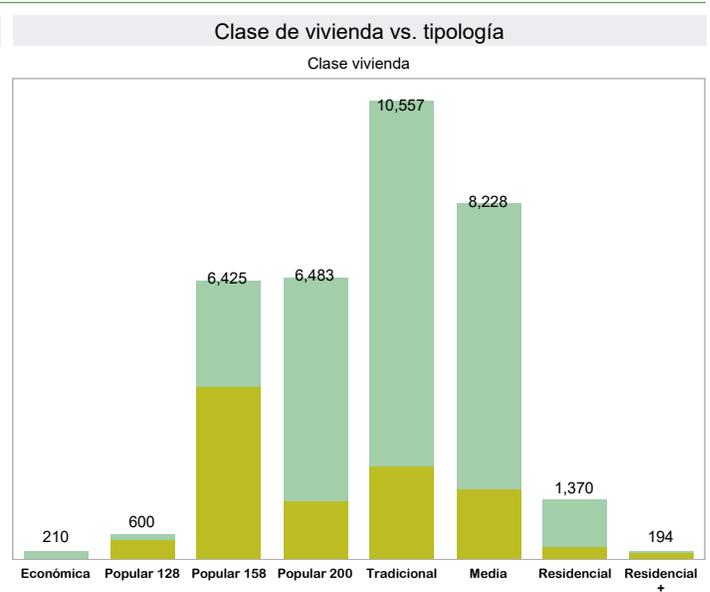
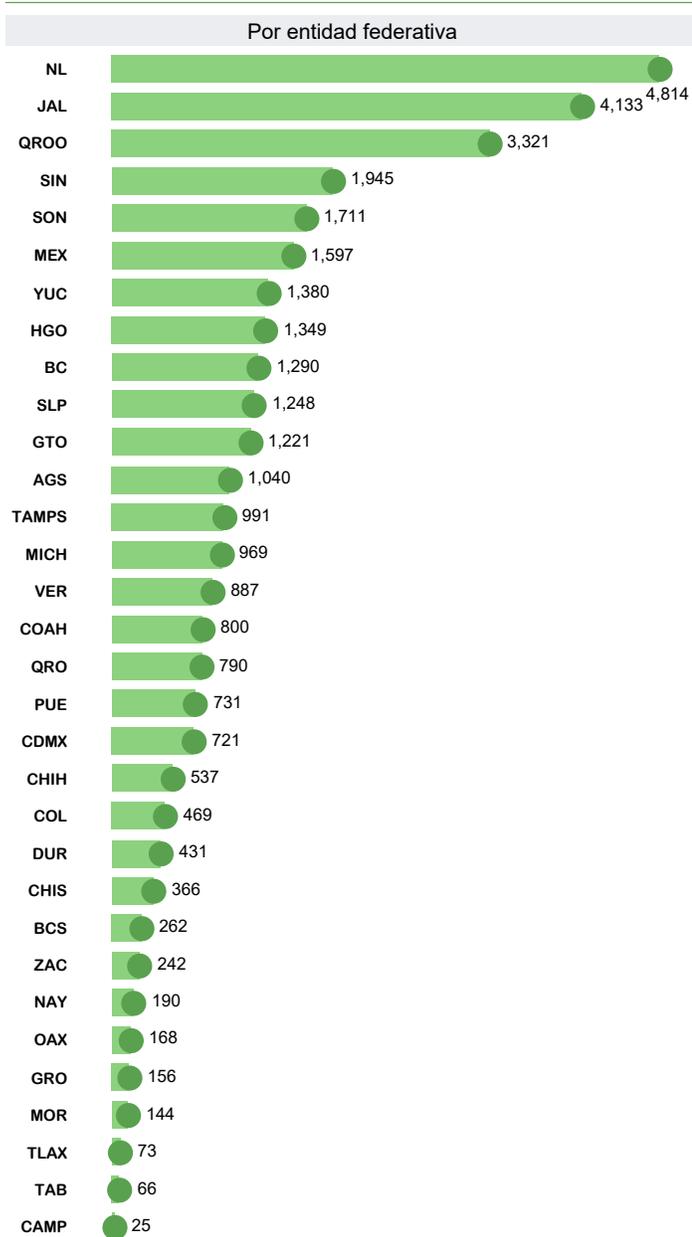
	Lapso			Total
	Preparación	Construcción	Absorción	
CIUDAD DE MEXICO	114	379	168	661
CAMPECHE	20	325	165	510
OAXACA	98	299	86	483
MORELOS	20	282	145	447
GUERRERO	5	235	195	435
CHIAPAS	8	310	106	424
PUEBLA	18	281	91	390
QUERETARO	23	285	71	379
QUINTANA ROO	78	251	49	378
TLAXCALA	14	263	96	373
HIDALGO	14	260	95	369
SAN LUIS POTOSI	20	271	74	365
YUCATAN	13	282	64	359
CHIHUAHUA	24	282	48	354
COLIMA	10	226	114	350
VERACRUZ	12	231	97	340
BAJA CALIFORNIA SUR	10	265	65	340
NAYARIT	11	276	54	340
MICHOACAN	10	236	83	329
MEXICO	20	246	65	331
SONORA	13	248	66	327
SINALOA	23	231	67	321
JALISCO	12	234	65	311
TABASCO	6	203	100	309
NUEVO LEON	13	231	65	309
GUANAJUATO	17	217	63	297
AGUASCALIENTES	10	215	69	294
ZACATECAS	7	192	87	286
BAJA CALIFORNIA	17	214	36	267
COAHUILA	10	206	48	264
DURANGO	7	194	53	254
TAMAULIPAS	19	175	54	248



Definición:  
**Preparación:** Días transcurridos entre el inicio del registro en RUV y el inicio de la construcción de la vivienda.  
**Construcción:** Duración de la construcción de la vivienda.  
**Absorción:** Días transcurridos entre la finalización de la vivienda y su venta.

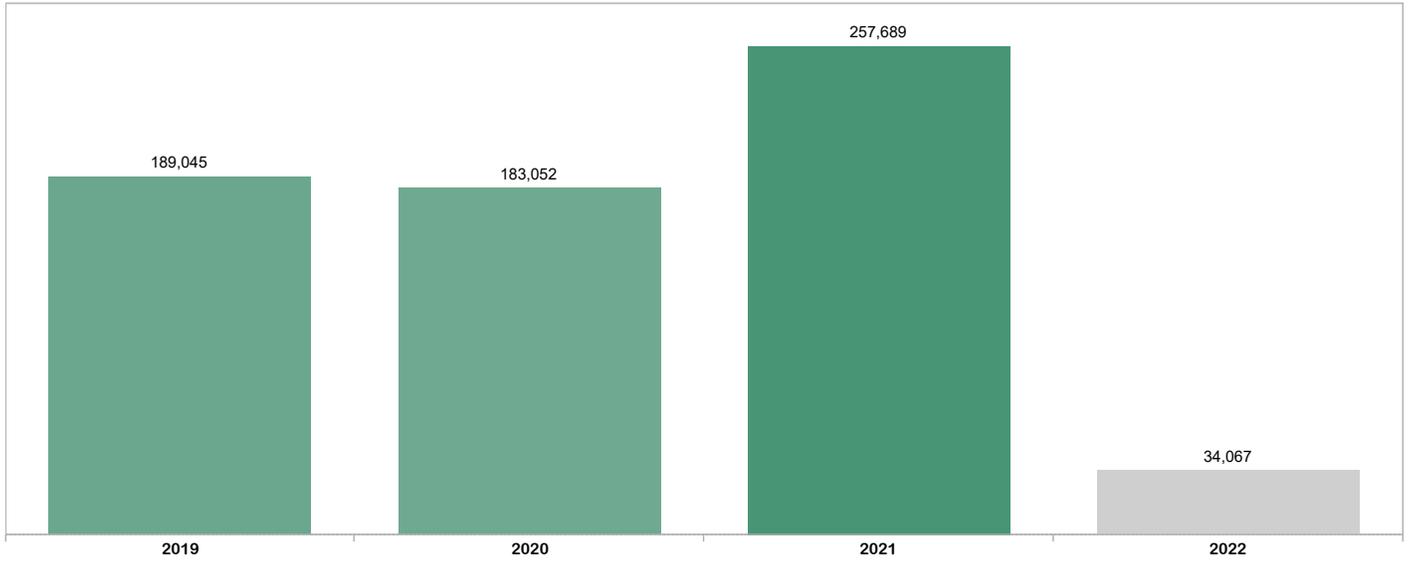
Se observan los distintos lapsos del ciclo de vivienda por entidad federativa, la CDMX es la entidad que más tiempo tarda en todo el ciclo (661 días). Las entidades de Nuevo León y Jalisco, con un alto nivel de producción registran lapsos totales de poco más de 300 días, sin embargo, en todos los lapsos, tienen valores menores a la media nacional correspondiente (22 días preparación, 251 construcción y 85 absorción). En los Lapsos anuales, se observa un menor tiempo de absorción (16 días) para el año en curso.

Ene	Feb	Mar
10,102	10,742	13,223



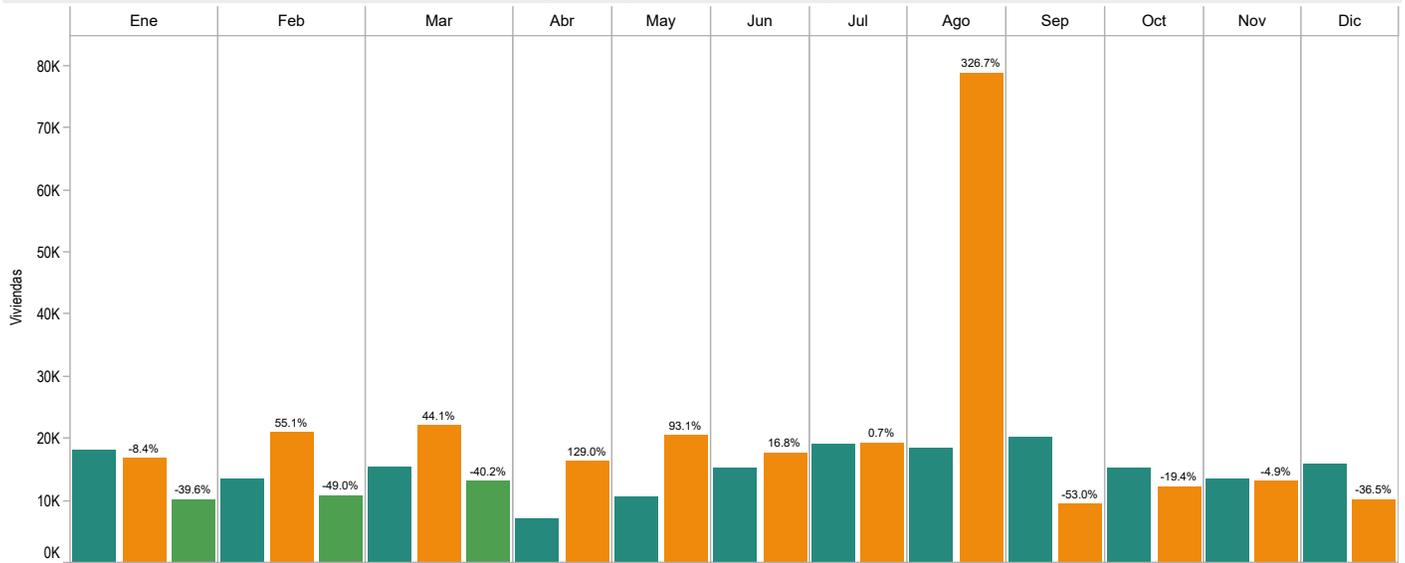
Al mes de marzo once entidades superan la media estatal (1,065 viviendas) del registro, el mayor registro se concentra en vivienda Tradicional (10,557) y una superficie superior a los 45 y menor a los 60 metros cuadrados (15,961).

## Comparativo anual



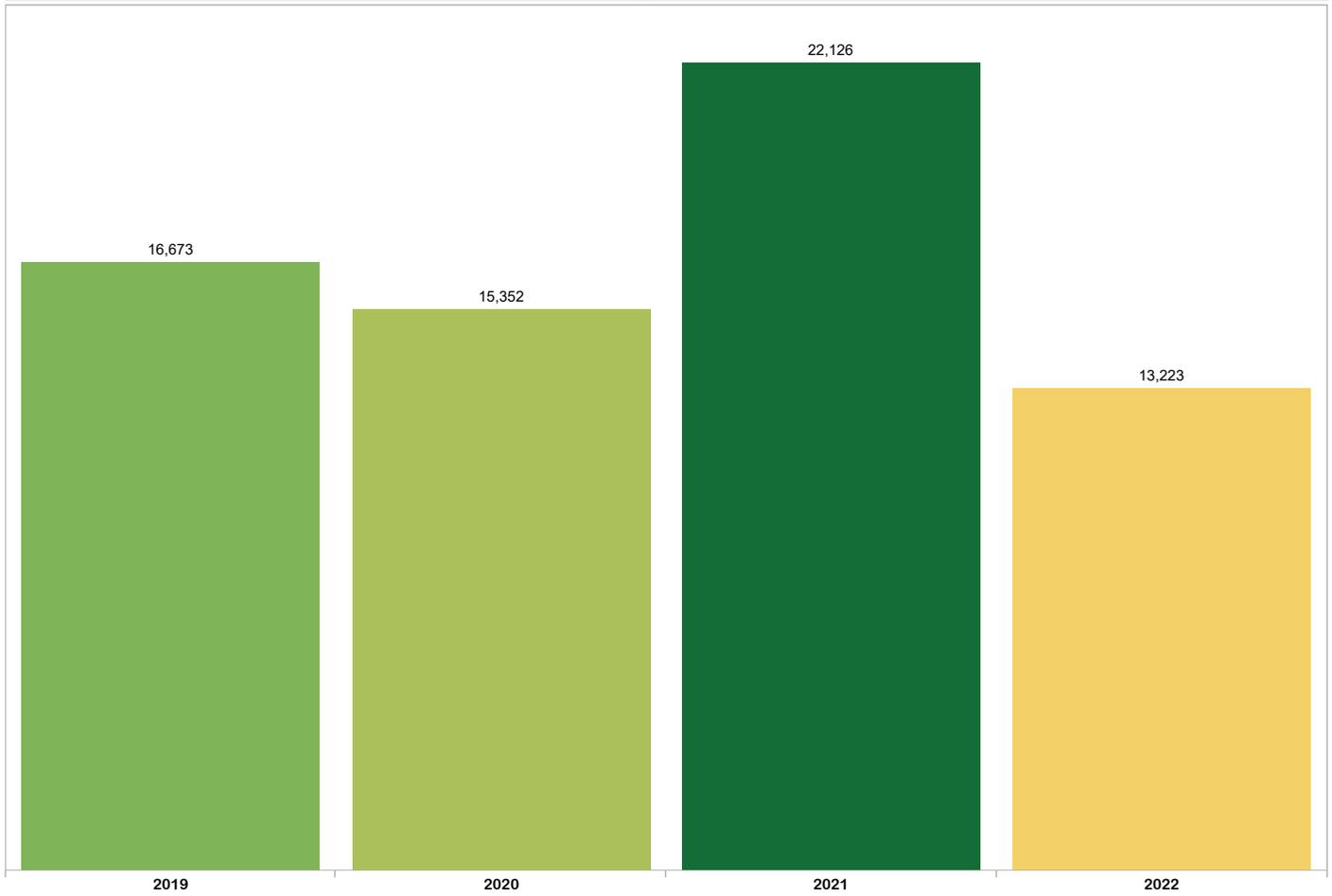
**Año**  
■ 2020  
■ 2021  
■ 2022

## Comparativo porcentual detallado por mes



En el mes de marzo se tuvo una disminución del -40.2% respecto a marzo del año previo, también se observan menores valores para los meses del año en curso respecto a los dos periodos previos.

Comparativo registro del mes de Mar



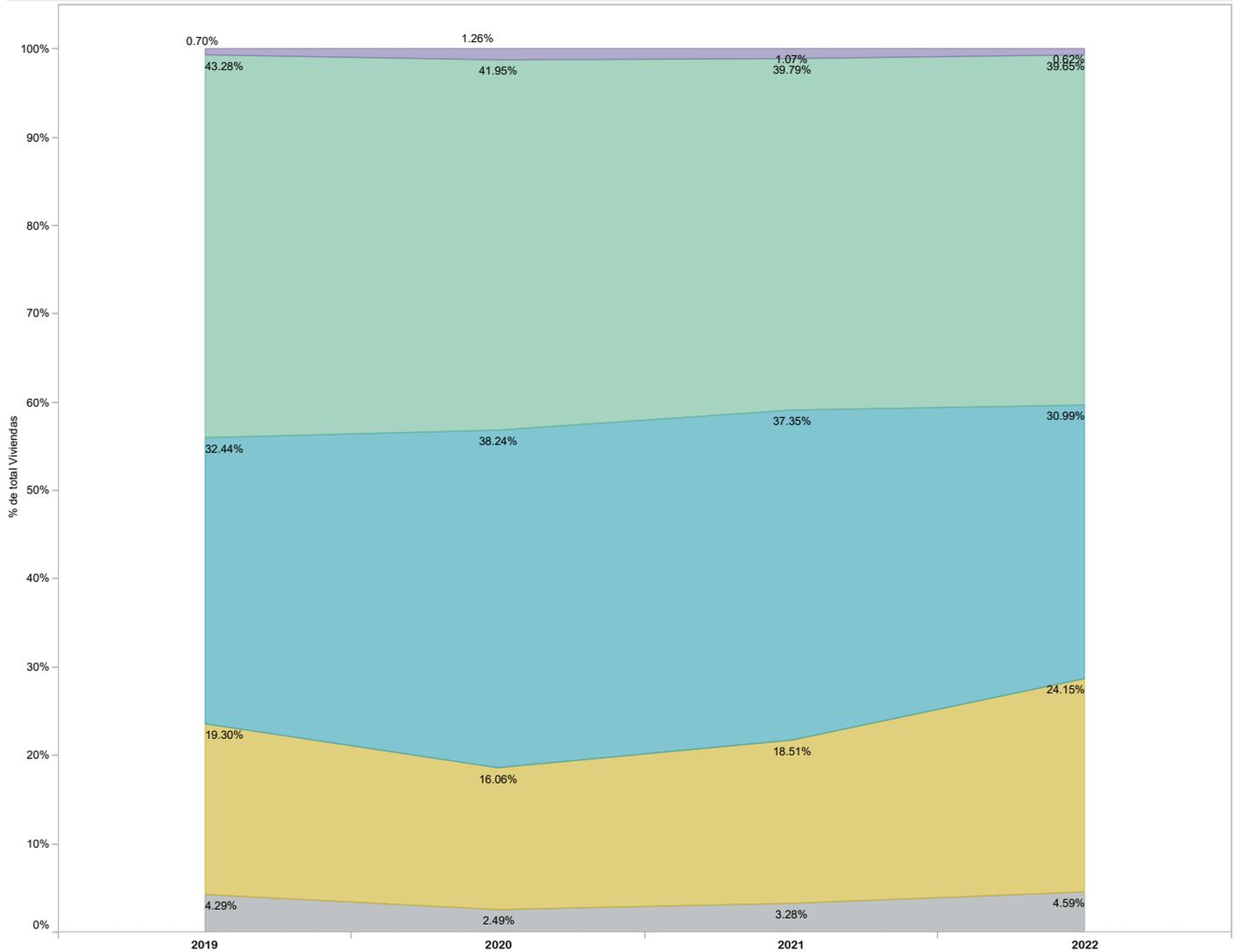
Marzo 2022 se ubicó en un nivel inferior (3,621 unidades) del promedio (16,844) del período observado.

Fuente RUV. Marzo 2022. *Informe Estratégico RUV*. México.



En el registro del mes de marzo se tuvo una caída respecto al mismo período del año previo (-40.2%), el mayor registro del año 2021 fue en agosto (78,770), seguida de marzo (22,126) y febrero (21,044) del mismo año, el promedio mensual del año del año previo fue de 21,474 comparado con el del año actual de 11,356.

## Comparativo anual por clase de vivienda



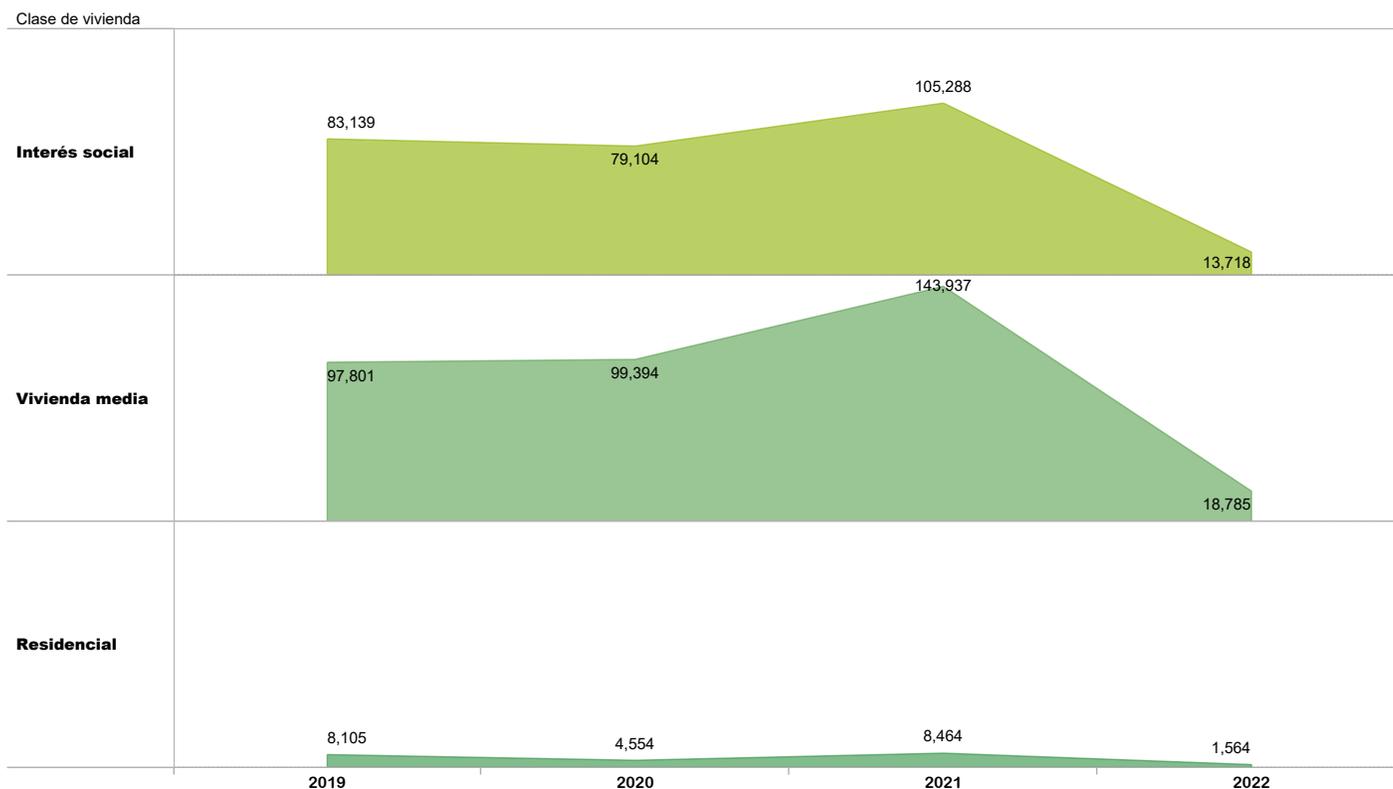
El registro de vivienda de clase Popular y Tradicional concentran poco más del 70% del total, la clase de vivienda Media con 24.15% es la tercera clase con mayor concentración, en el comparativo anual supera la participación promedio de los últimos 3 años (17.96%) en su categoría.

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

Clase	Valor (UMAS)	Valor máximo MXN*
Económica	(0, 118]	345,160
Popular B1	(118, 128]	374,411
Popular B2	(128, 158]	462,164
Popular B3	(158, 200]	585,017
Tradicional	(200, 350]	1,023,780
Media	(350, 750]	2,193,814
Residencial	(750, 1500]	4,387,629
Residencial Plus	Mas de 1,500	> 4,086,669

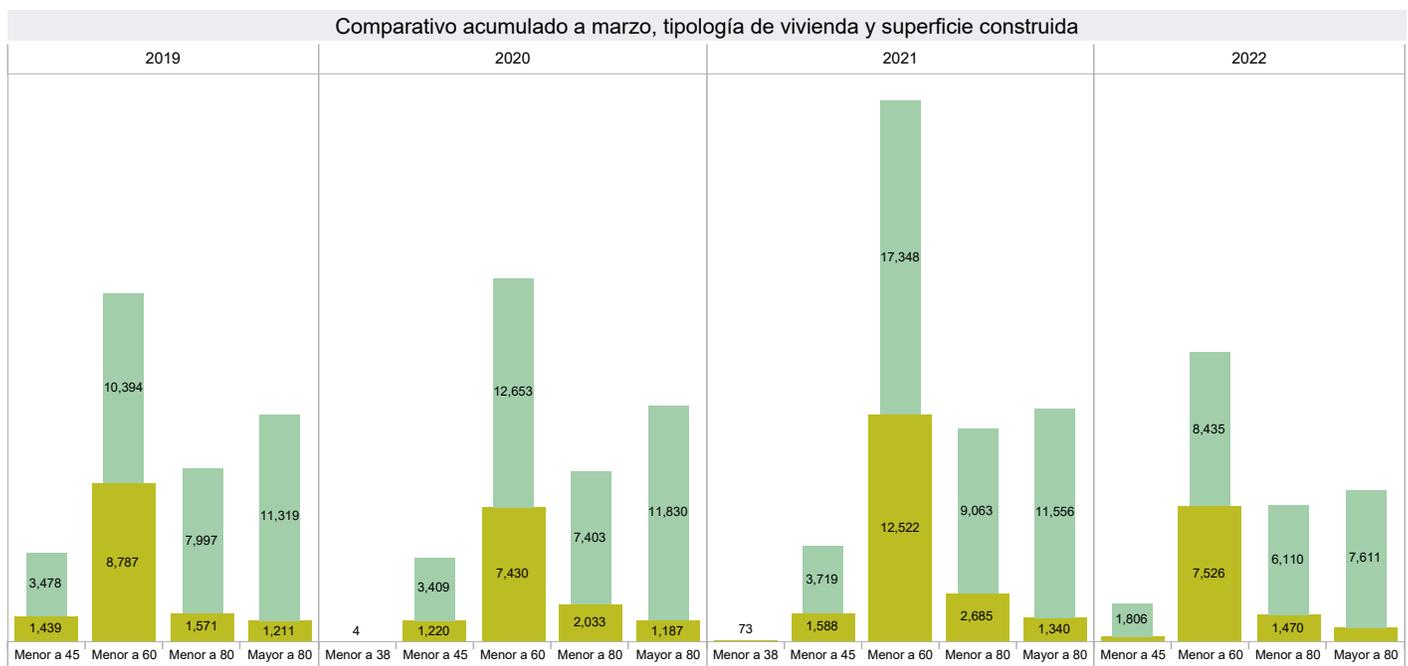
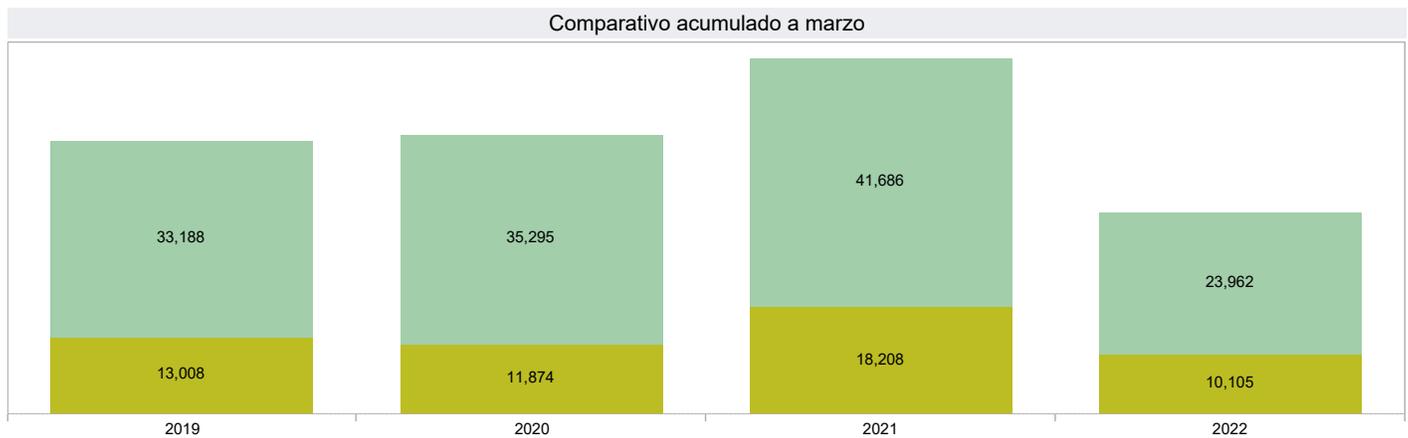
\*Calculado con base a la Unidad de Medida y Actualización UMA a enero 2022, monto diario \$59.62 MXN y monto mensual de \$2,724.45 MXN (INEGI, 2022)

### Comparativo anual por clase de vivienda



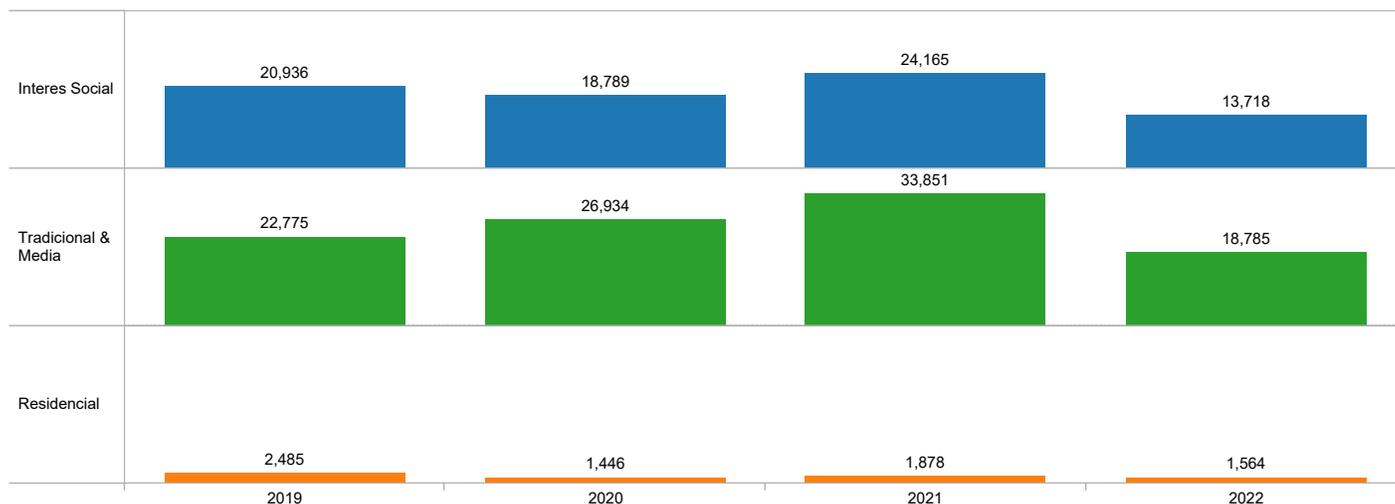
La vivienda de Interés social y Media tuvo un período estable en los años 2019 y 2020, la Residencial una caída en el mismo período, sin embargo, todas las categorías en el año 2021 tuvieron su mejor registro observado. La estructura porcentual de las categorías de vivienda conserva su estructura en promedio durante el período observado (42.1% interés social, 54.2% media y 3.7% residencial). Al mes de marzo 2022, el mayor registro observado fue para la vivienda Media, seguida de Interés social y Residencial.

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

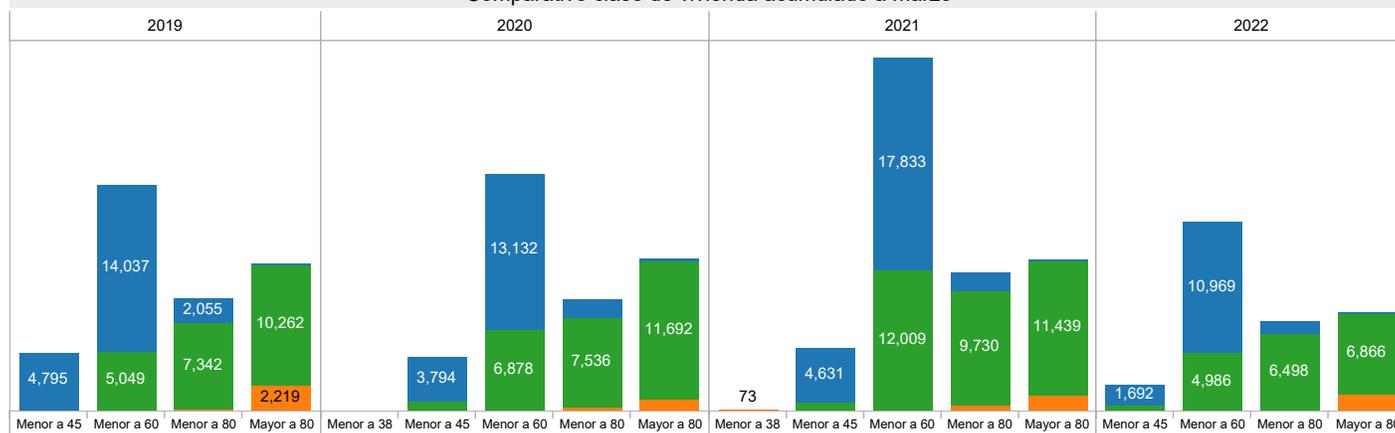


En marzo la tipología horizontal es preponderante (33,533 viviendas en promedio), respecto al tamaño de vivienda el mayor registro desde 2019 se realizó en vivienda mayor a 45 y menor de 60 metros cuadrados, por otra parte, para el año 2022 se tuvo el menor registro en vivienda vertical y las categorías de menores a 45 y superior a 80 metros cuadrados (325 y 784 unidades respectivamente).

### Comparativo clase de vivienda acumulado a marzo

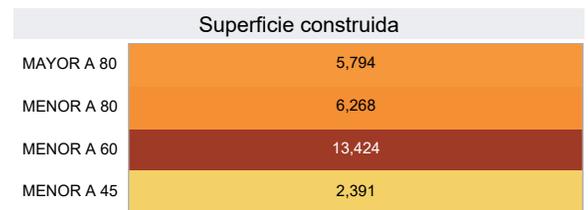
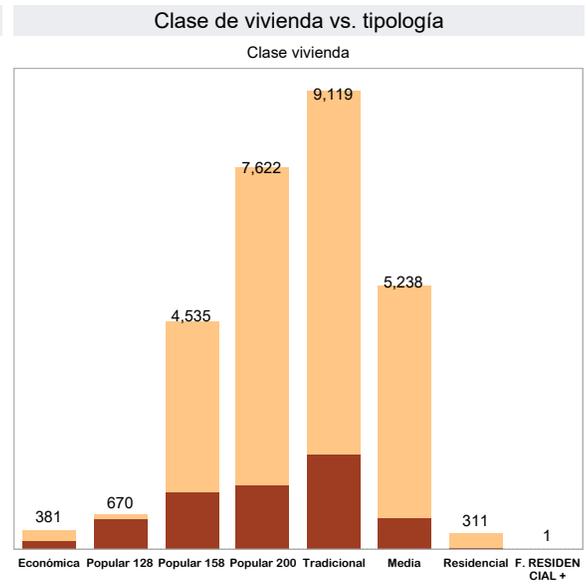
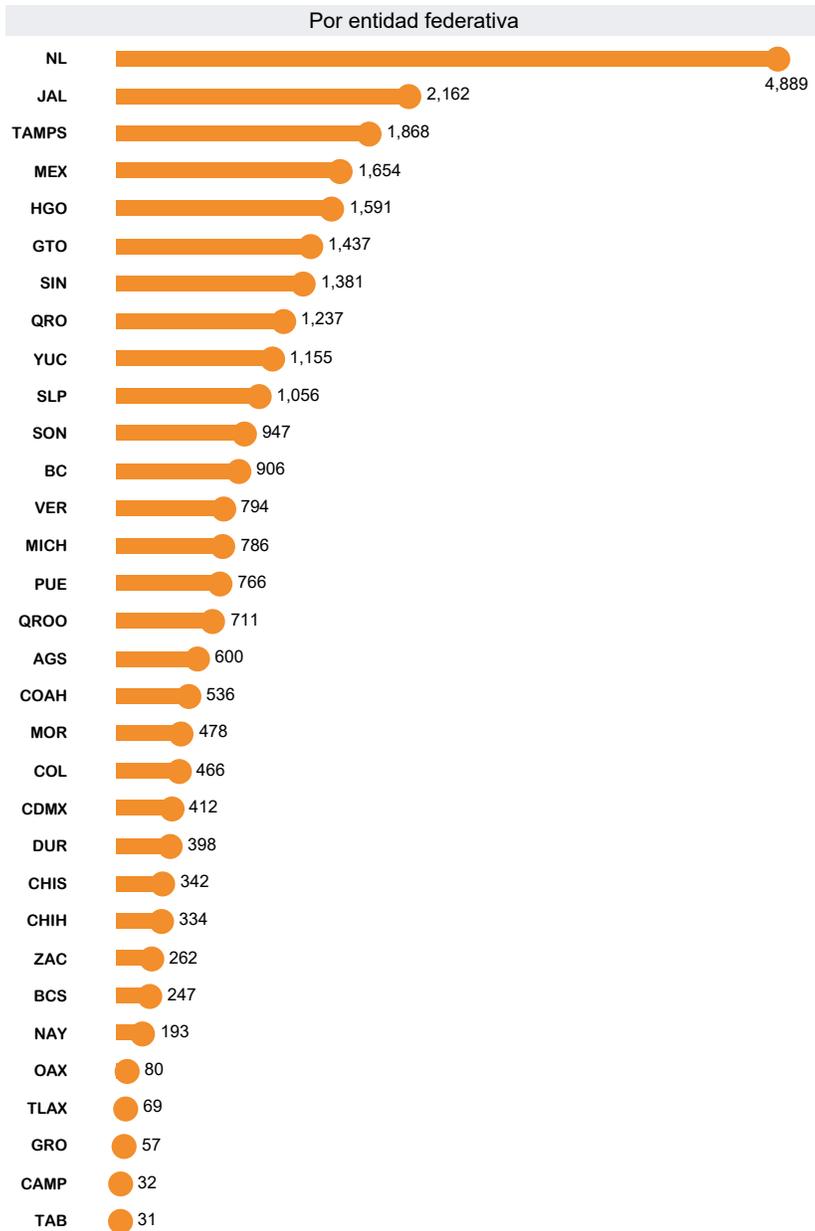


### Comparativo clase de vivienda acumulado a marzo



En el registro de marzo 2022, la vivienda Tradicional y Media es la de mayor registro (18,785 viviendas), sin embargo, fue la vivienda más alejada del promedio (25,586) del período observado en su categoría (6,801 viviendas menos), la vivienda Residencial por su parte, aunque tuvo el menor registro, fue la menos alejada del promedio del período observado (279 viviendas menos). 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 del período observado, en esta misma categoría se registró la mayor concentración de vivienda de Interés social.

Ene	Feb	Mar
9,002	9,230	9,645

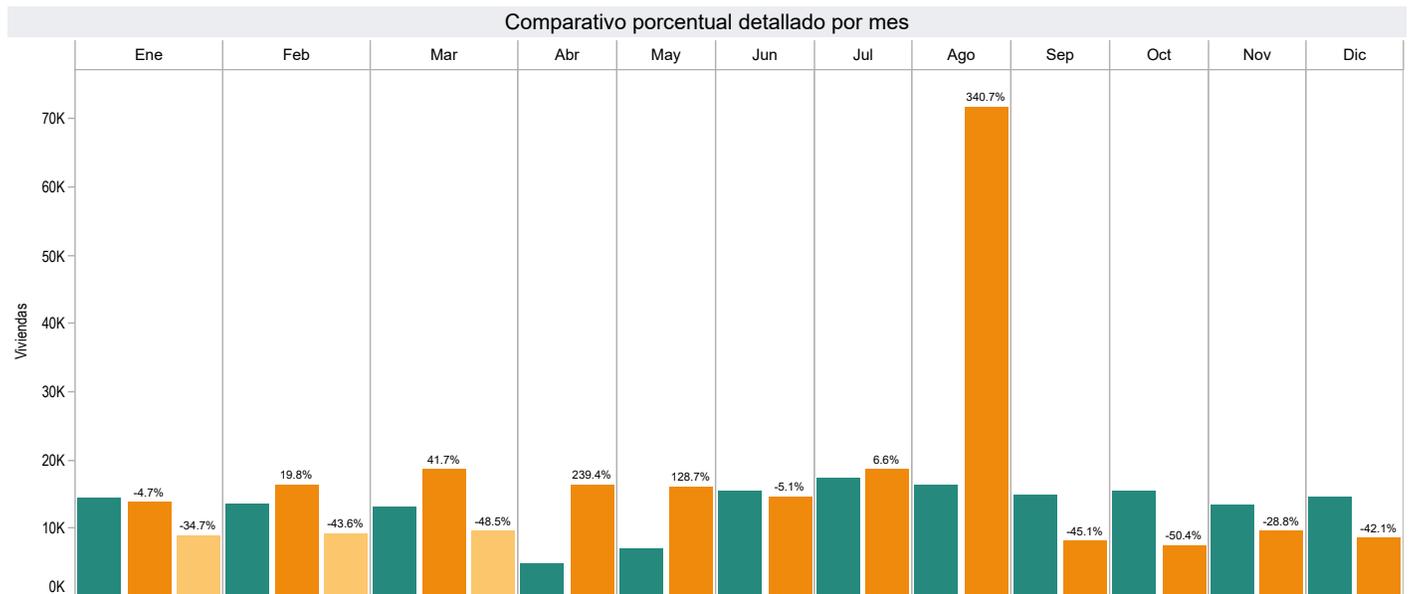
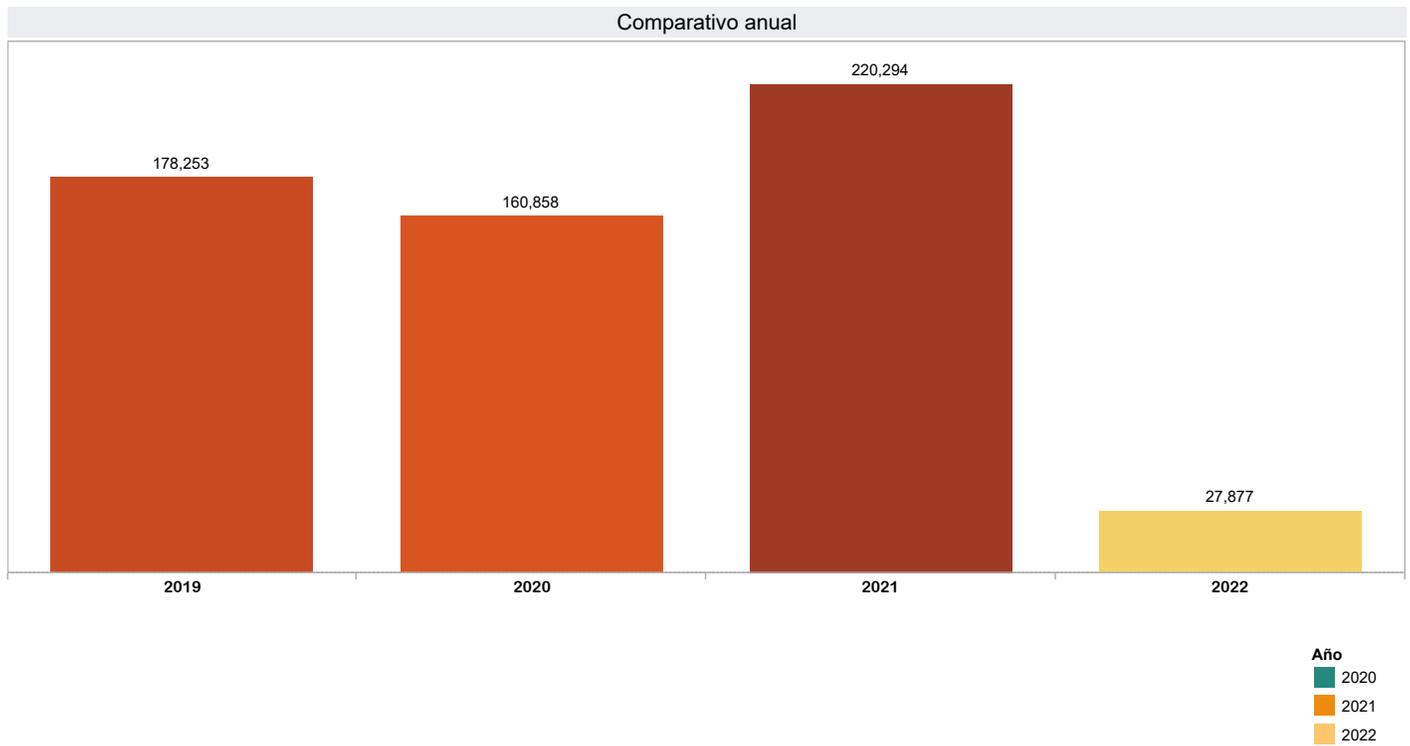


Corte Mar 2022

**9,645**  
Viviendas verificadas

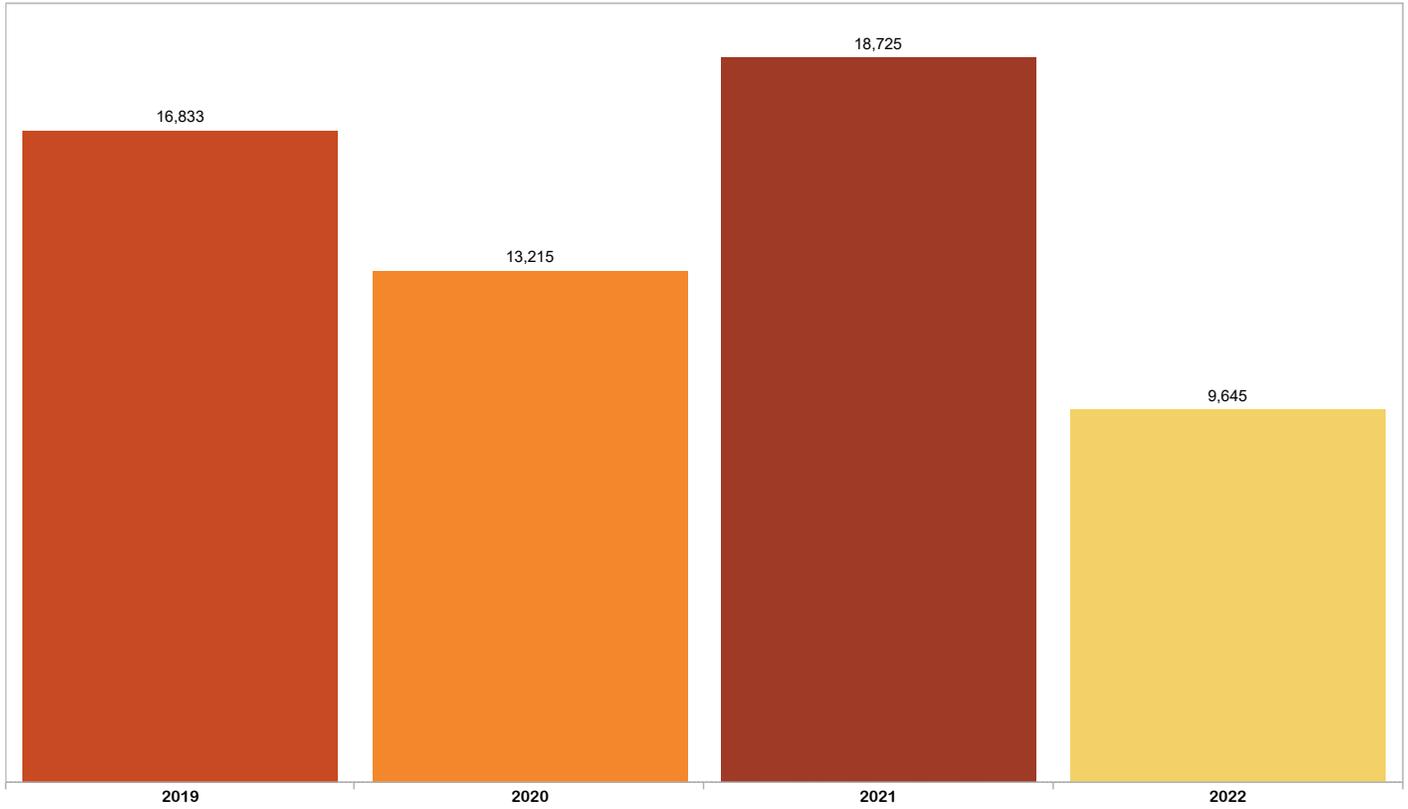
En el mes de marzo se verificaron 9,645 viviendas, se tiene un promedio estatal de 871 y doce entidades superan este promedio, la vivienda que más se verificó es la de tamaño superior a 45 y menor a 60 metros cuadrados (13,424), Nuevo León, Jalisco, Tamaulipas y Estado de México son las entidades que concentran más del 37% del total realizado.

## Verificación de vivienda comparativo anual



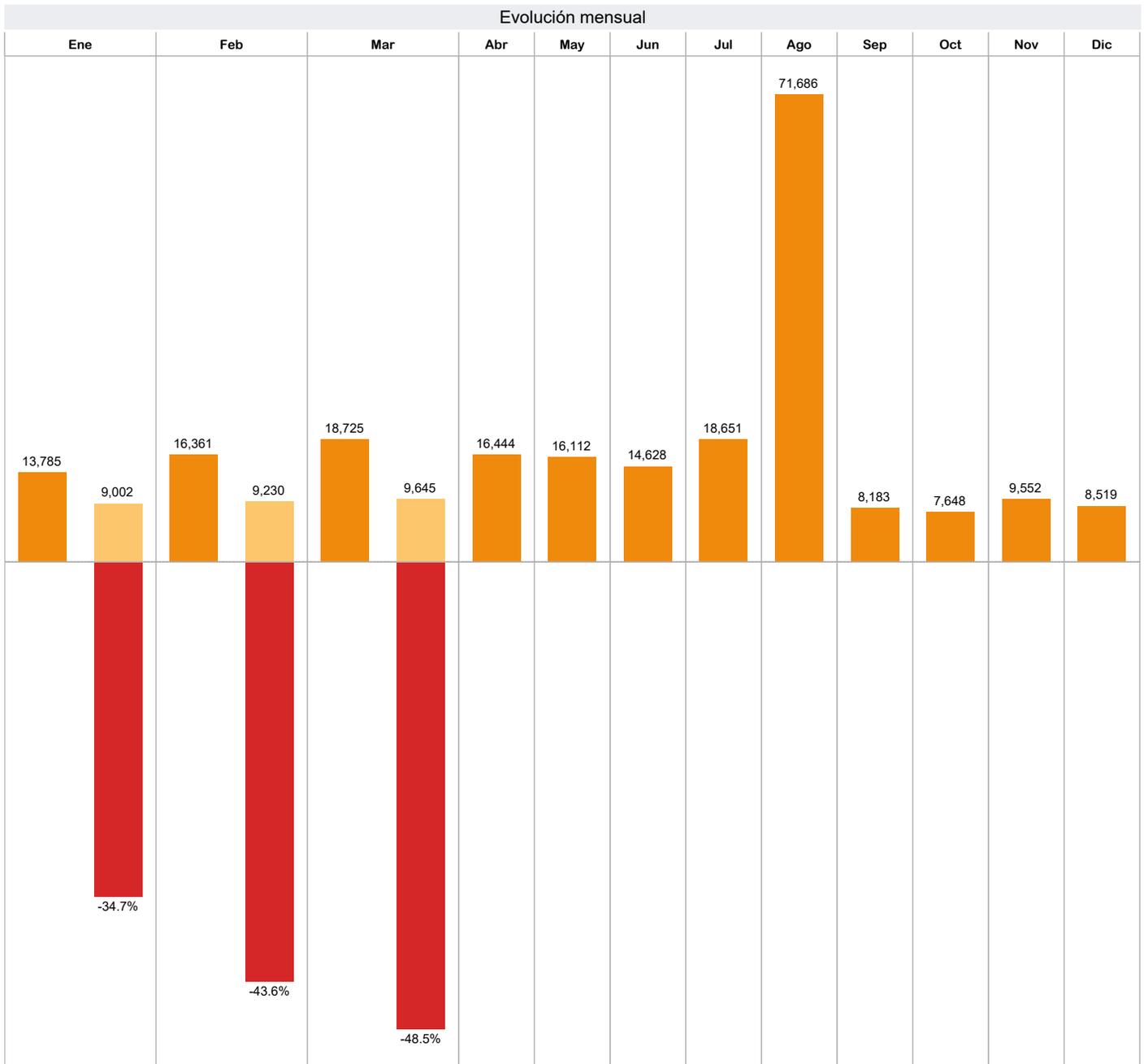
En el comparativo anual, en el año 2021 la verificación de obra tuvo el mayor registro de los últimos 3 años. En el mes de marzo se verificaron 9,645 viviendas, se tiene una disminución respecto al año previo de -48.5%, ocupa la sexta posición de los últimos 12 meses.

### Comparativo verificación del mes de Mar



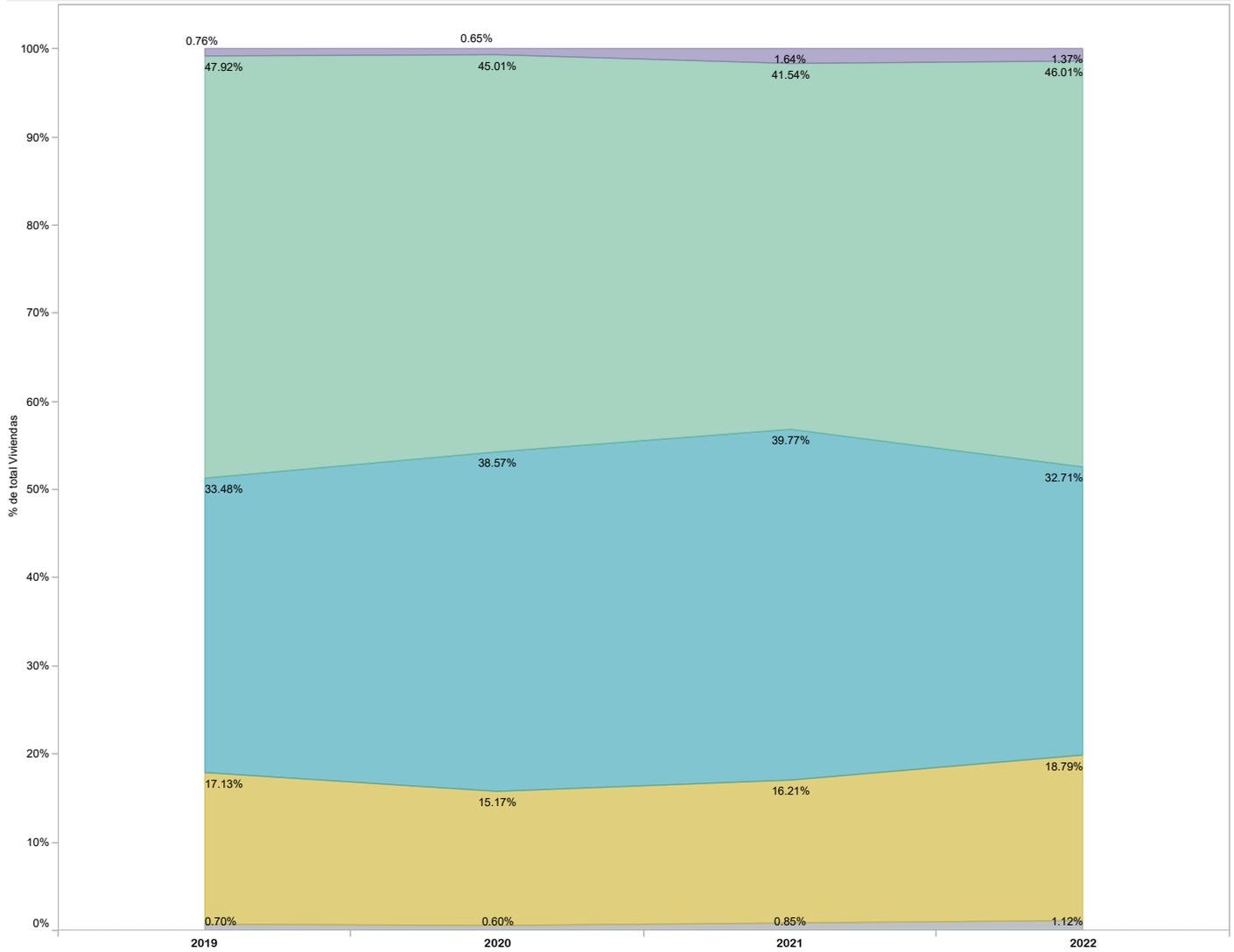
Marzo 2022 ocupa la última posición del mes de referencia de los años observados (9,645 viviendas verificadas), y quedó por debajo (4,960 viviendas) del promedio de los últimos 4 años (14,605), tuvo una caída respecto a marzo del año previo del -48.5%.

Fuente RUV. Marzo 2022. *Informe Estratégico RUV*. México.



La verificación de marzo es la tercera caída (y mayor) del año en curso (-48.5%), sin embargo, el comportamiento mensual aunque a un nivel inferior comparado con el año previo, sigue un patrón de crecimiento, el promedio mensual observado en el período es 16,545.

### Comparativo anual por clase de vivienda



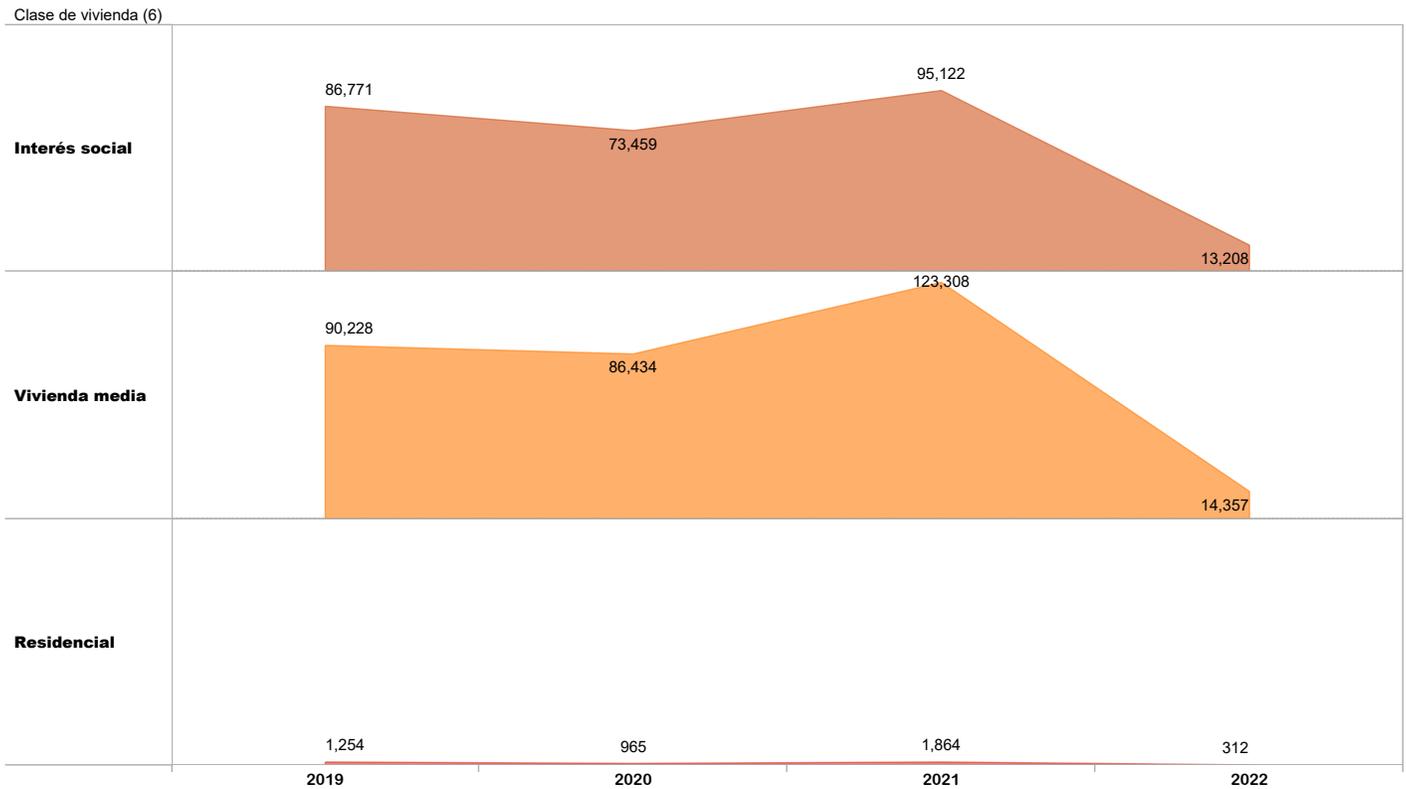
La verificación de vivienda de clase Popular y Tradicional del año en curso concentran poco más del 78% del total, la clase de vivienda Media con 18.79% es la tercera clase con mayor concentración y es mayor que el promedio de los últimos 3 años (16.17%).

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

Clase	Valor (UMAS)	Valor máximo MXN*
Económica	(0, 118]	345,160
Popular B1	(118, 128]	374,411
Popular B2	(128, 158]	462,164
Popular B3	(158, 200]	585,017
Tradicional	(200, 350]	1,023,780
Media	(350, 750]	2,193,814
Residencial	(750, 1500]	4,387,629
Residencial Plus	Mas de 1,500	> 4,086,669

\*Calculado con base a la Unidad de Medida y Actualización UMA a enero 2022, monto diario \$59.62 MXN y monto mensual de \$2,724.45 MXN (INEGI, 2022)

### Comparativo anual por clase de vivienda

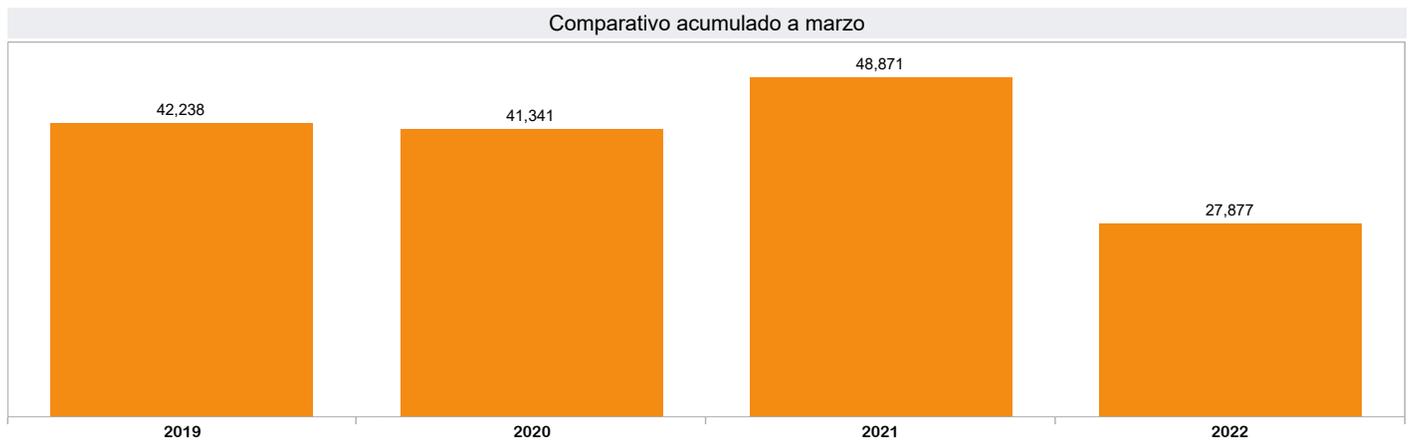


La vivienda de Interés social y Media tuvo un período estable en los años 2019 y 2020, la Residencial una ligera caída, sin embargo, todas las categorías en el año 2021 tuvieron su mejor registro observado. La estructura porcentual de las categorías de vivienda conserva su estructura en promedio durante el período observado (46.2% interés social, 53% media y 0.8% residencial). En el mes de marzo 2022, la mayor verificación observada fue para la vivienda de Media, seguida de Interés Social y Residencial.

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

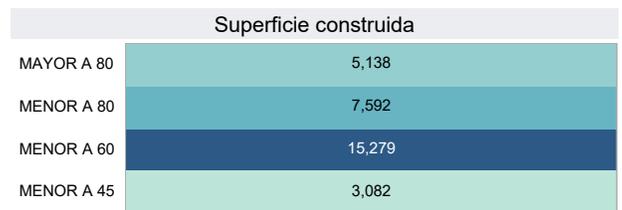
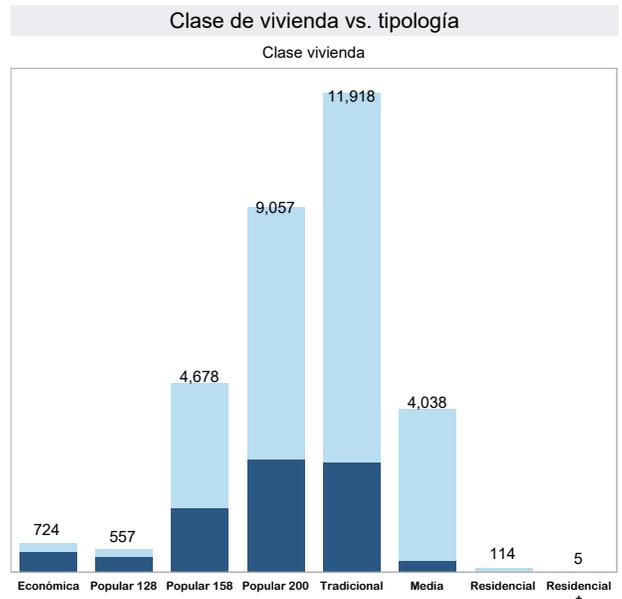
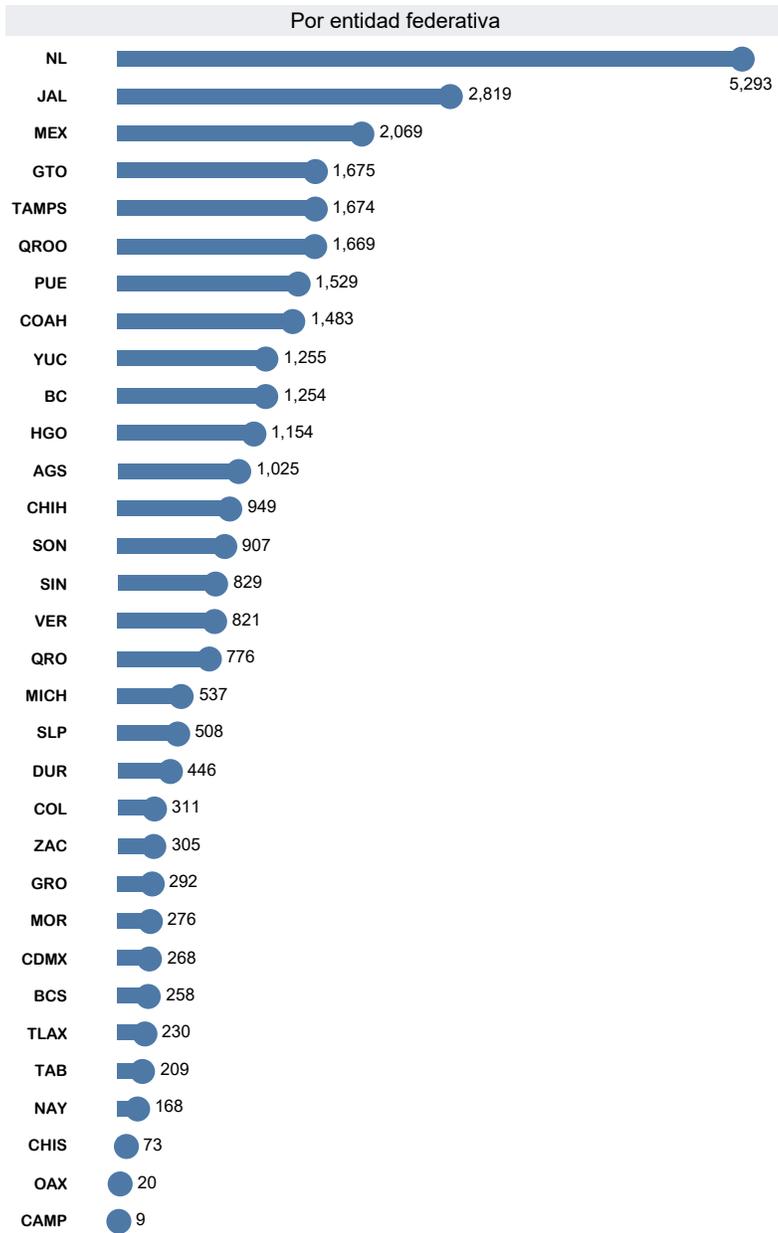
## Verificación de vivienda acumulado a marzo

Tipo de vivienda  
■ HORIZONTAL  
■ VERTICAL



En marzo 2022 la tipología horizontal es preponderante (77.8% promedio del total), para el acumulado al mes de marzo de los años observados se tiene un promedio 40,082 viviendas verificadas, en el año 2021 se tuvo el mayor valor observado acumulado con 48,871.

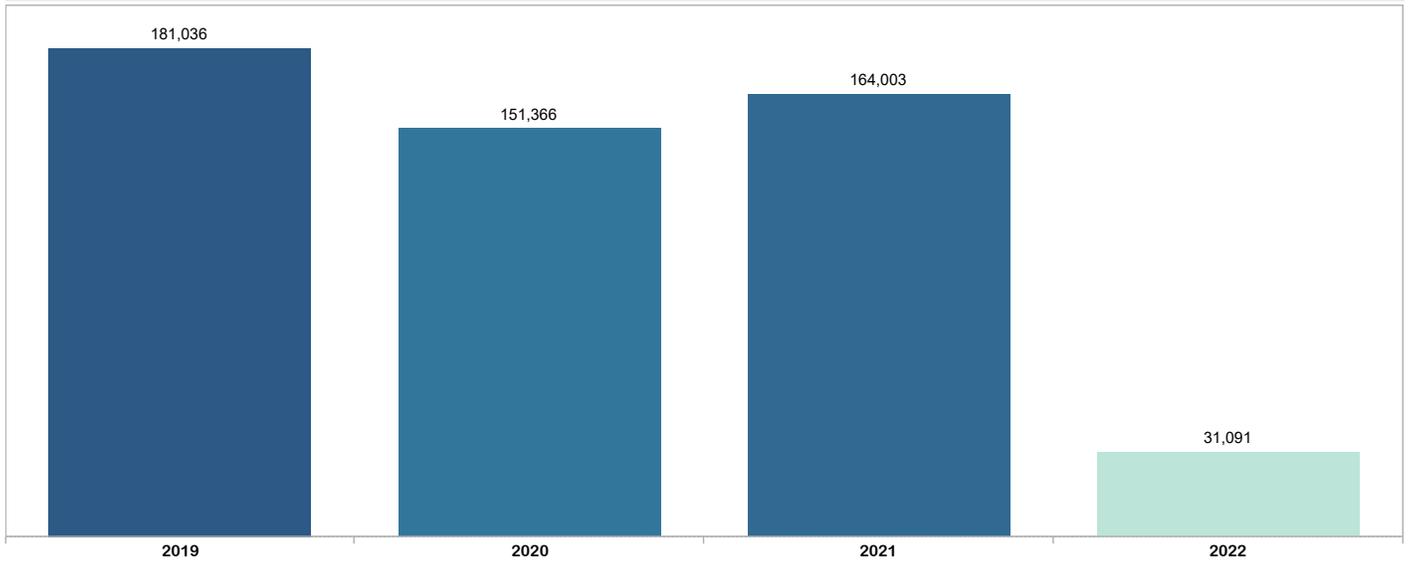
Ene	Feb	Mar
8,232	9,925	12,934



En marzo se terminaron 12,934 viviendas, dicho mes ocupa la séptima posición en los últimos doce meses, por otra parte, doce entidades superan el promedio estatal (972) de producción de vivienda, mismas entidades que representan poco más del 73% del total. La vivienda de mayor producción en términos de superficie construida es la superior a 45 y menor a 60 metros cuadrados (15,279).

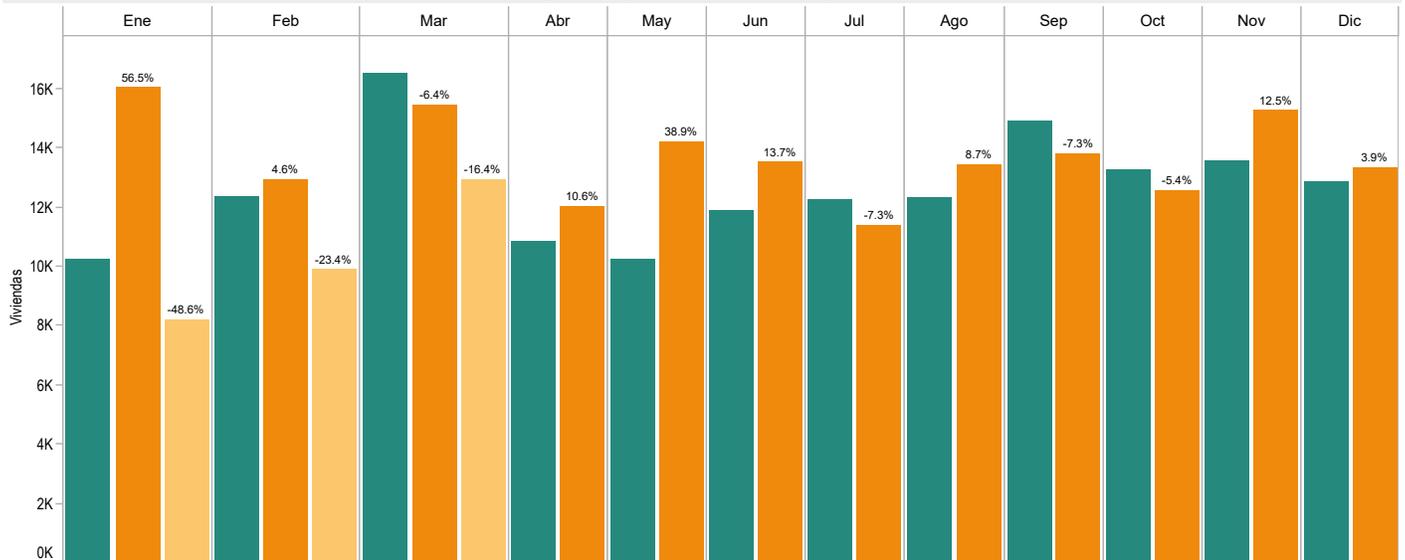
## Producción de vivienda 2022

### Comparativo anual



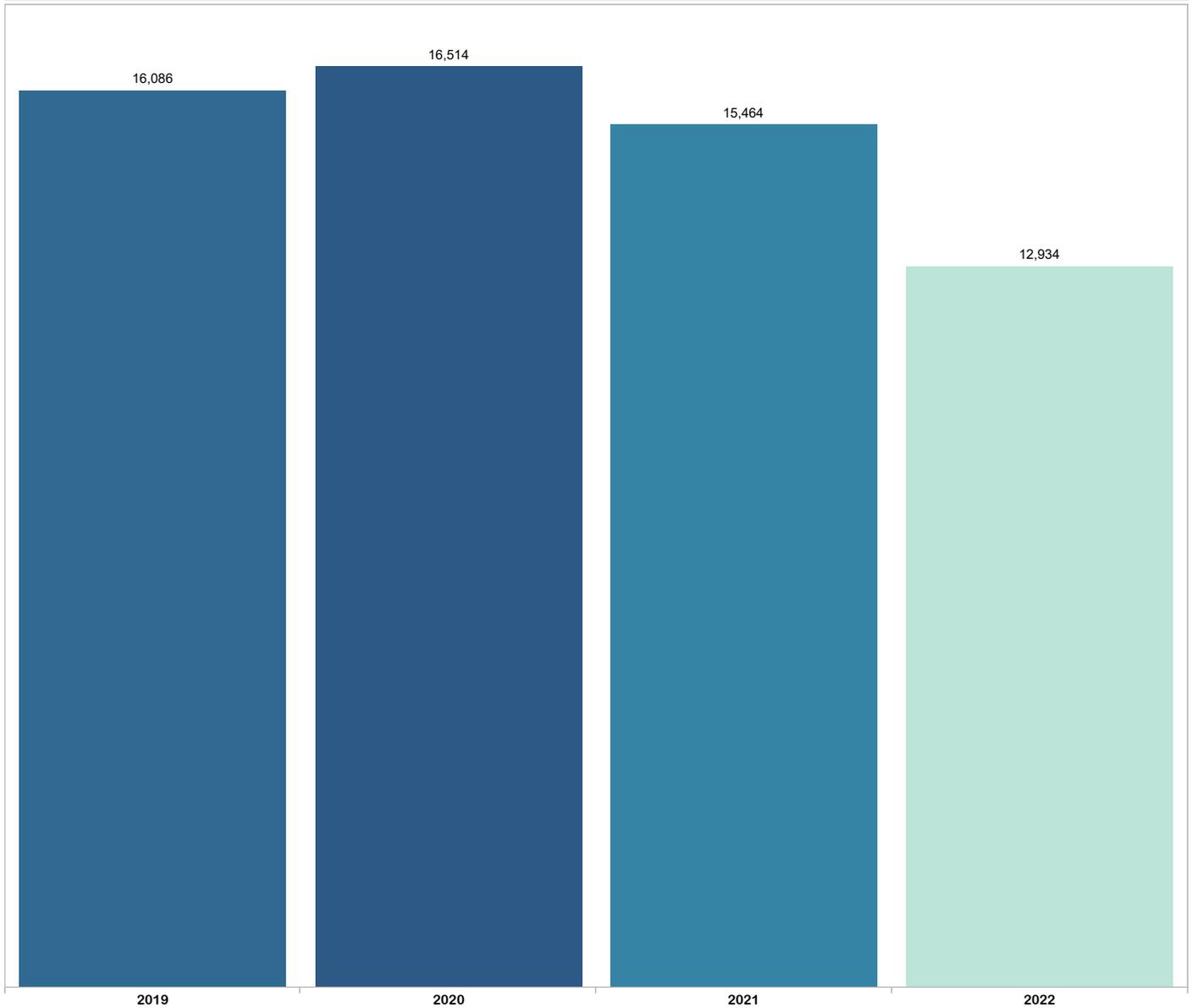
**Año**  
■ 2020  
■ 2021  
■ 2022

### Comparativo porcentual detallado por mes

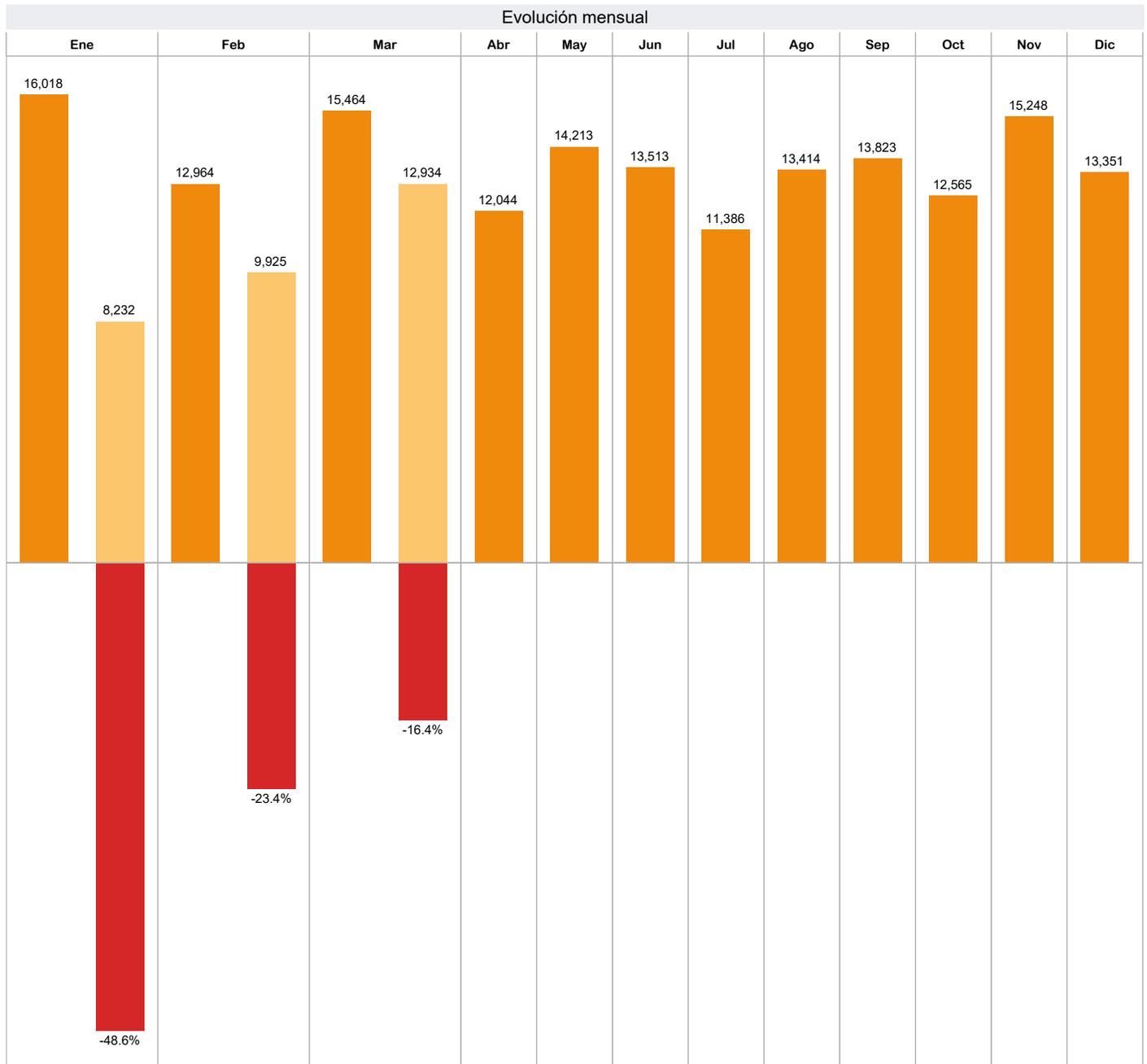


En marzo 2022 se tuvo una disminución de -16.4% respecto al año previo y ocupa la séptima posición de los últimos doce meses. Durante el presente año, se observa un aumento paulatino en los primeros 3 meses de la producción mensual.

### Comparativo producción del mes de Mar

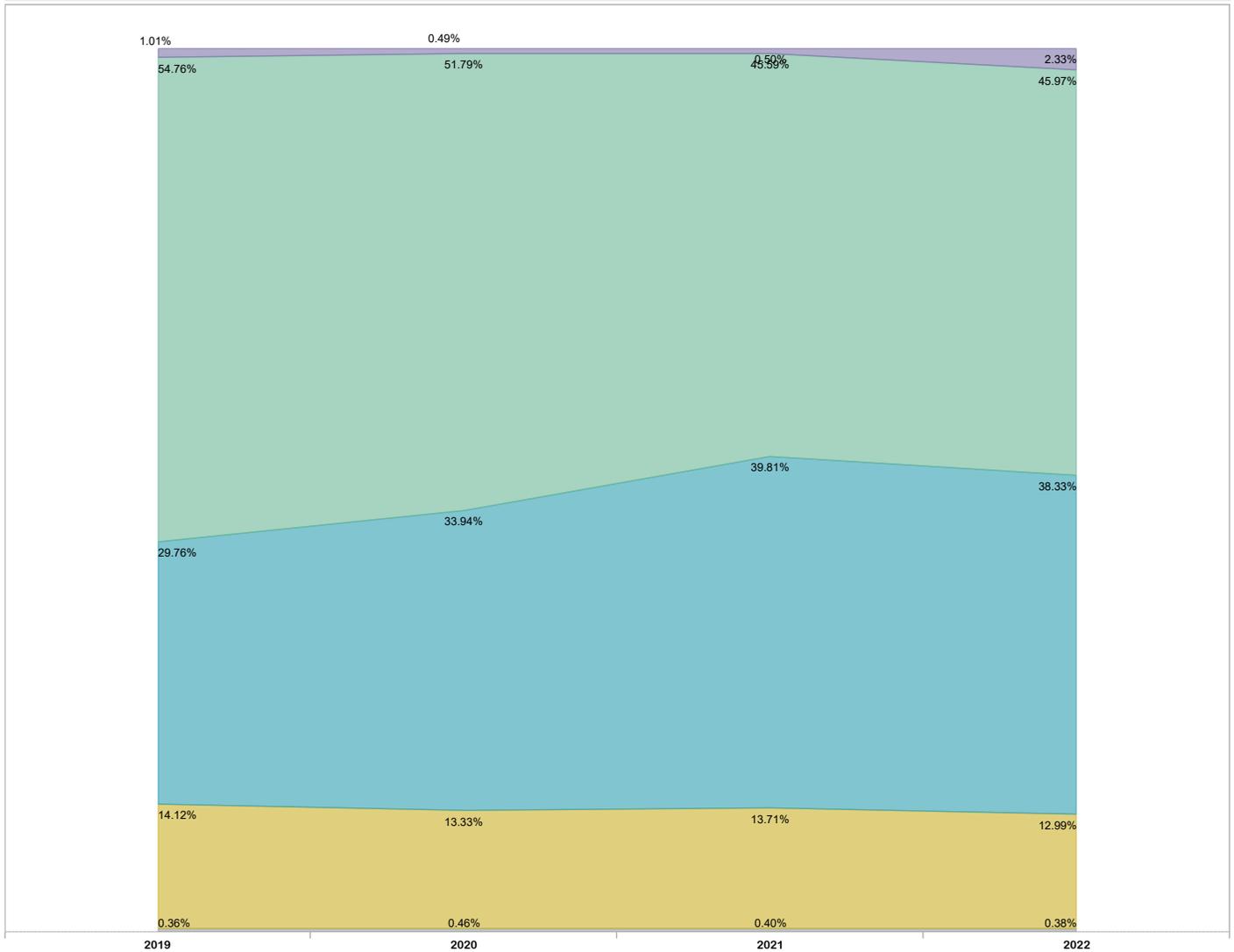


Marzo 2022 ocupa la última posición del mes de referencia de los años observados (12,934 viviendas producidas), no alcanzó a superar el promedio de los últimos 4 años (15,250) y disminuyó -16.4% respecto a marzo del año previo.



Con la producción del mes de marzo se tuvo la tercera disminución del año (-16.4%) respecto al año previo, y está ligeramente por debajo del promedio mensual (13,006) de viviendas producidas del período observado (72 viviendas menos).

Comparativo anual por clase de vivienda



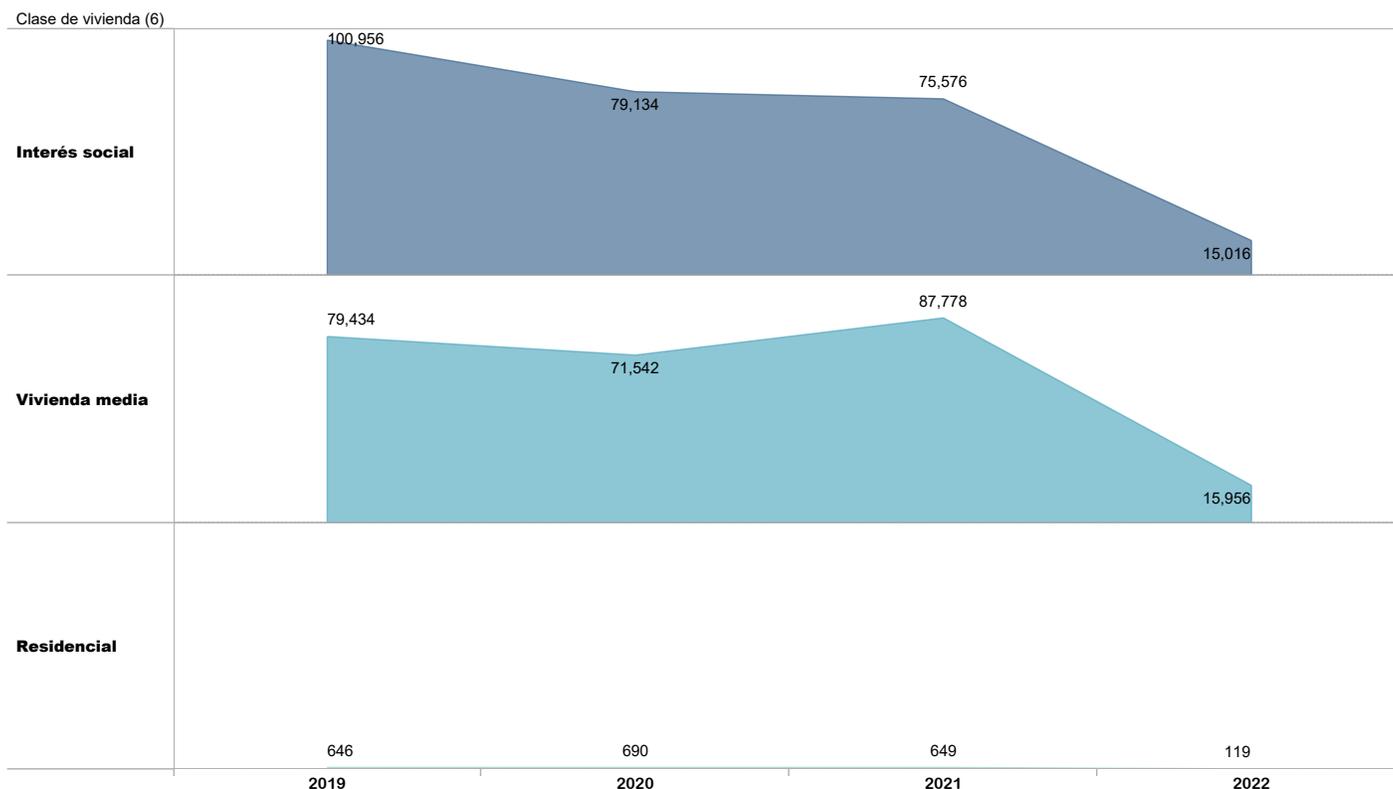
La producción de vivienda de clase Popular y Tradicional del año concentran poco más del 84% del total, la clase de vivienda Media tiene el 12.99% y es la tercera clase con mayor concentración, ligeramente menor que la participación promedio de los últimos 3 años (13.72%) de su categoría.

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

Clase	Valor (UMAS)	Valor máximo MXN*
Económica	(0, 118]	345,160
Popular B1	(118, 128]	374,411
Popular B2	(128, 158]	462,164
Popular B3	(158, 200]	585,017
Tradicional	(200, 350]	1,023,780
Media	(350, 750]	2,193,814
Residencial	(750, 1500]	4,387,629
Residencial Plus	Mas de 1,500	> 4,086,669

\*Calculado con base a la Unidad de Medida y Actualización UMA a enero 2022, monto diario \$59.52 MXN y monto mensual de \$2,724.45 MXN (INEGI, 2022)

### Comparativo anual por clase de vivienda



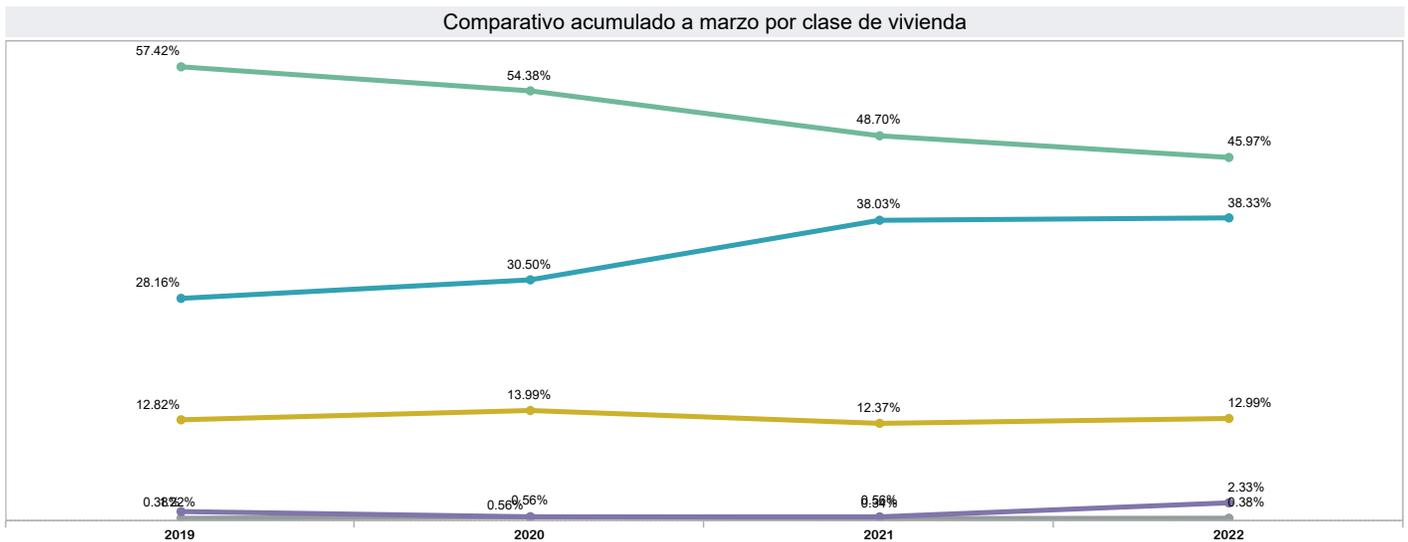
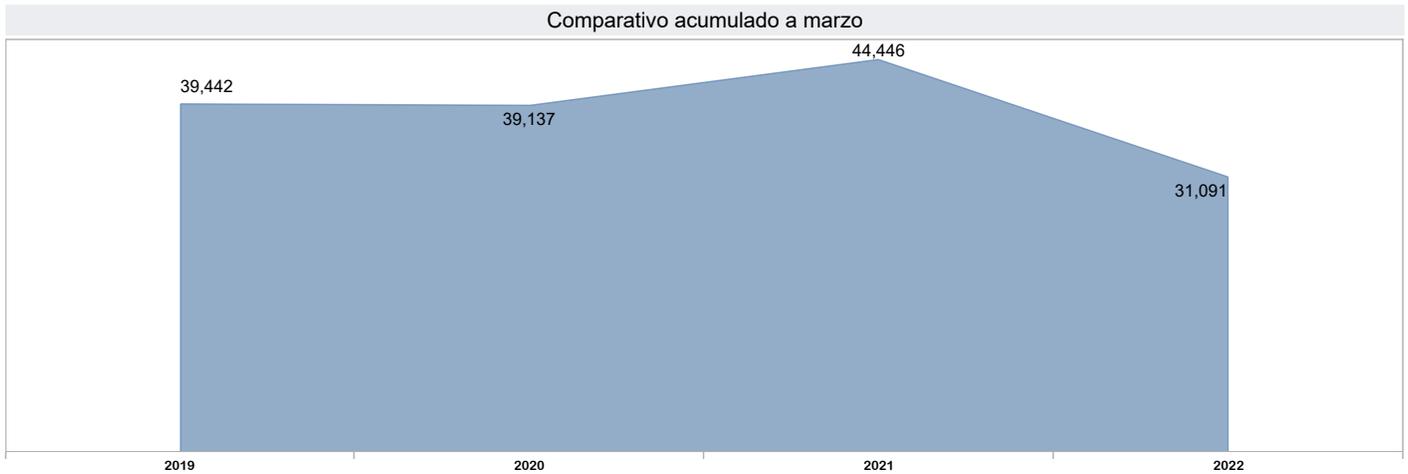
En los últimos 3 años, la vivienda de Interés social tuvo la mayor producción en el año 2019 y continuó con una disminución, por otra parte, la vivienda Media tuvo una producción sostenida durante los años 2019 al 2020, disminuyendo a un menor ritmo que la vivienda de Interés social y alcanzando su mayor valor en el año 2021 (87,778), finalmente la vivienda Residencial tuvo la mayor producción en el año 2020. En marzo 2022, la vivienda de Media tuvo el mayor registro (51.3% del total), seguida de la vivienda de Interés social (48.3%) y Residencial (0.4%).

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

## Producción de vivienda acumulado a marzo

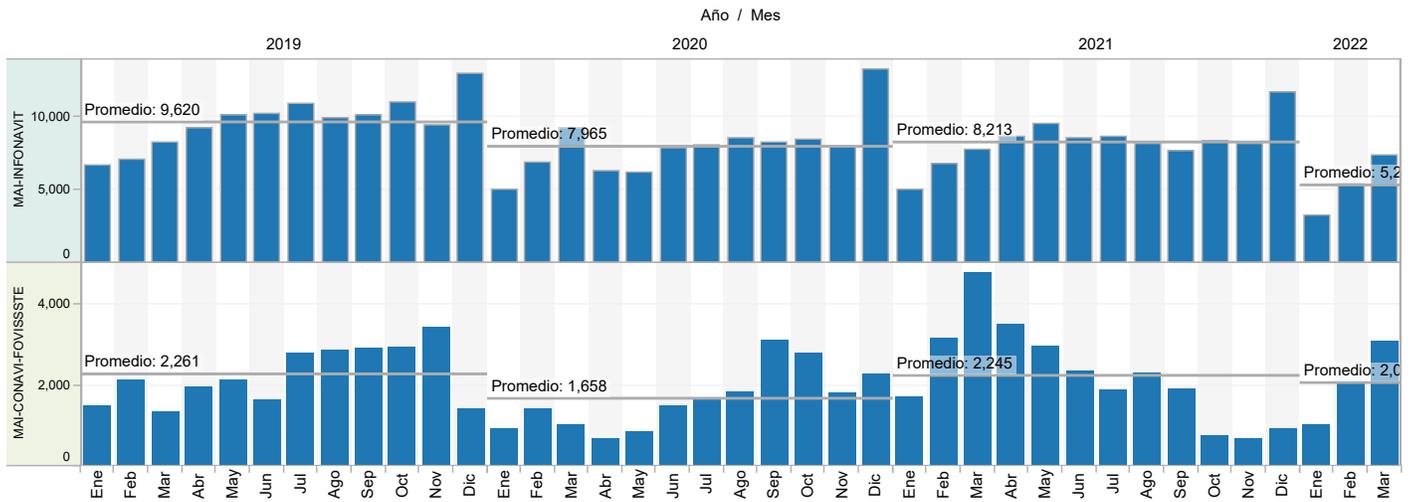
**Clase vivienda**

- Económica
- Popular
- Tradicional
- Media
- Residencial

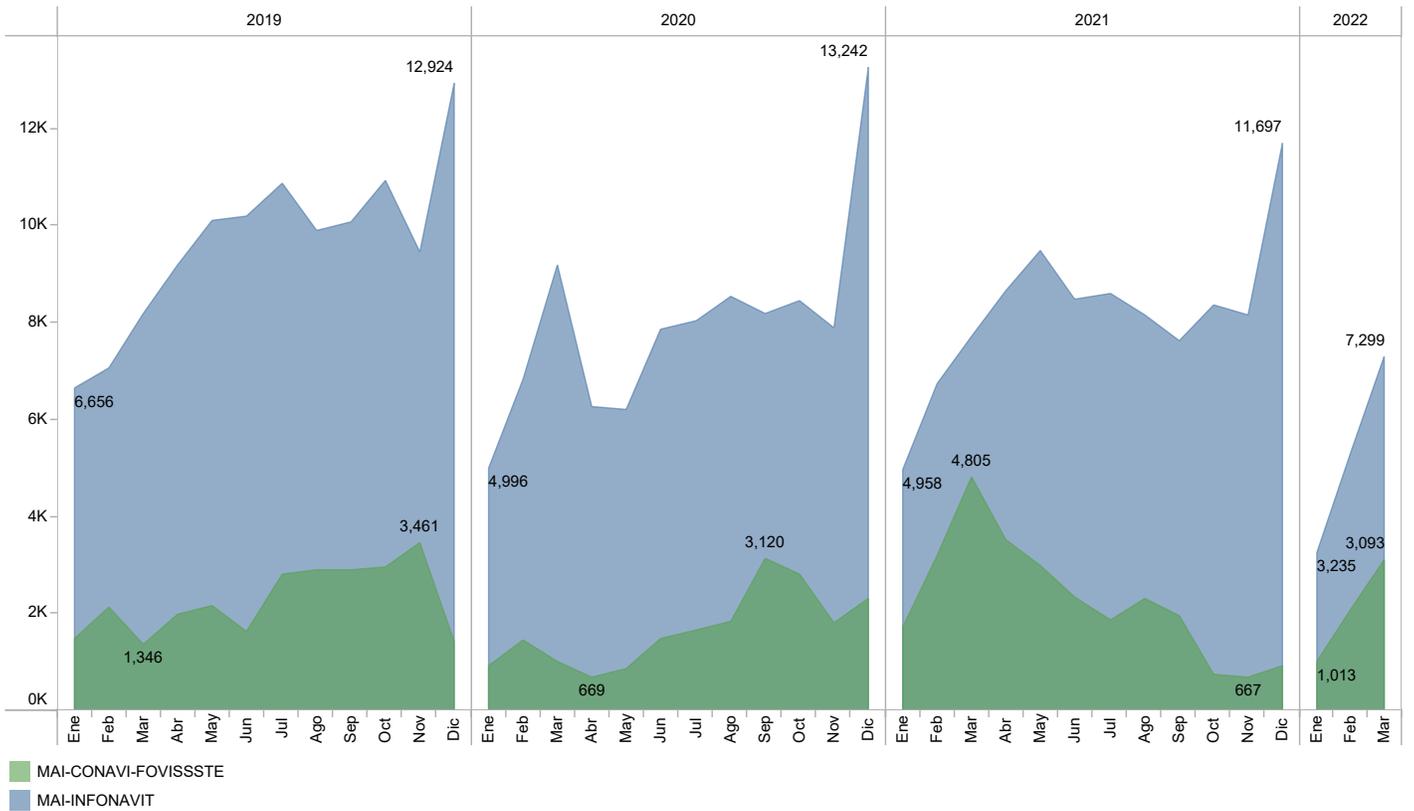


La producción acumulada a marzo 2022 registró el menor valor respecto a los años previos. La clase de vivienda Popular y Tradicional tienen un comportamiento inverso en los porcentajes, mientras disminuye en la primera aumenta en la segunda. Respecto a la participación porcentual de la producción, se observó un aumento respecto al período previo en todas las clases de vivienda a excepción de la vivienda Popular (-2.73%).

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).



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, en marzo 2022, mientras que MAI-INFONAVIT supera los 5 mil doscientos registros en promedio, MAI-CONAVI-FOVISSSTE apenas superó los dos mil registros.