



# **Informe Estratégico RUV**

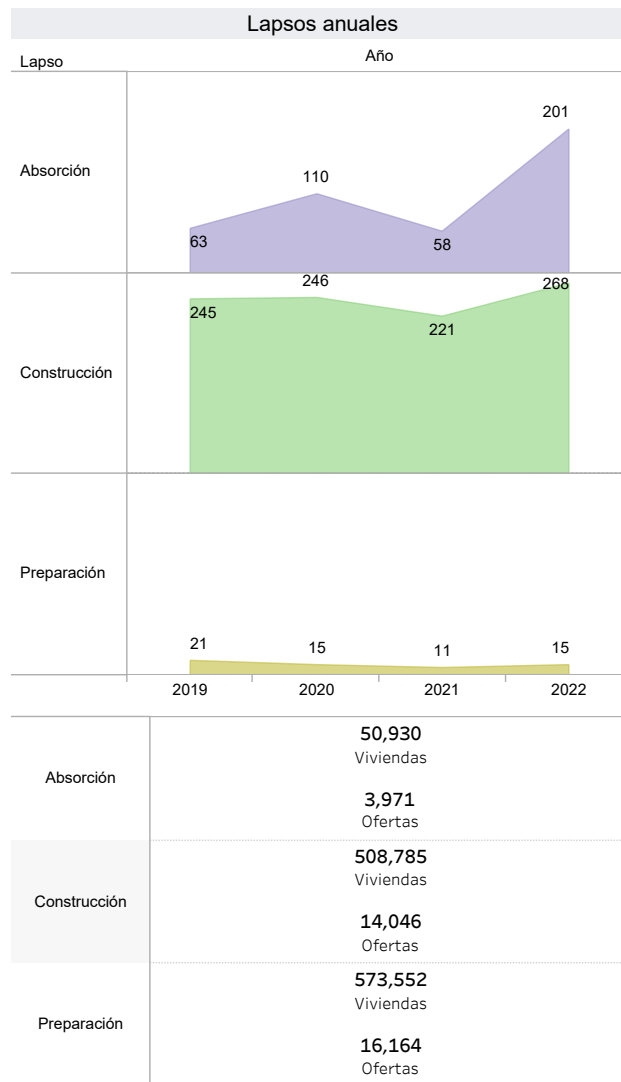
al 31 de mayo 2022

## Lapsos de vivienda 2019-2022

**Lapso**

- Absorción
- Construcción
- Preparación

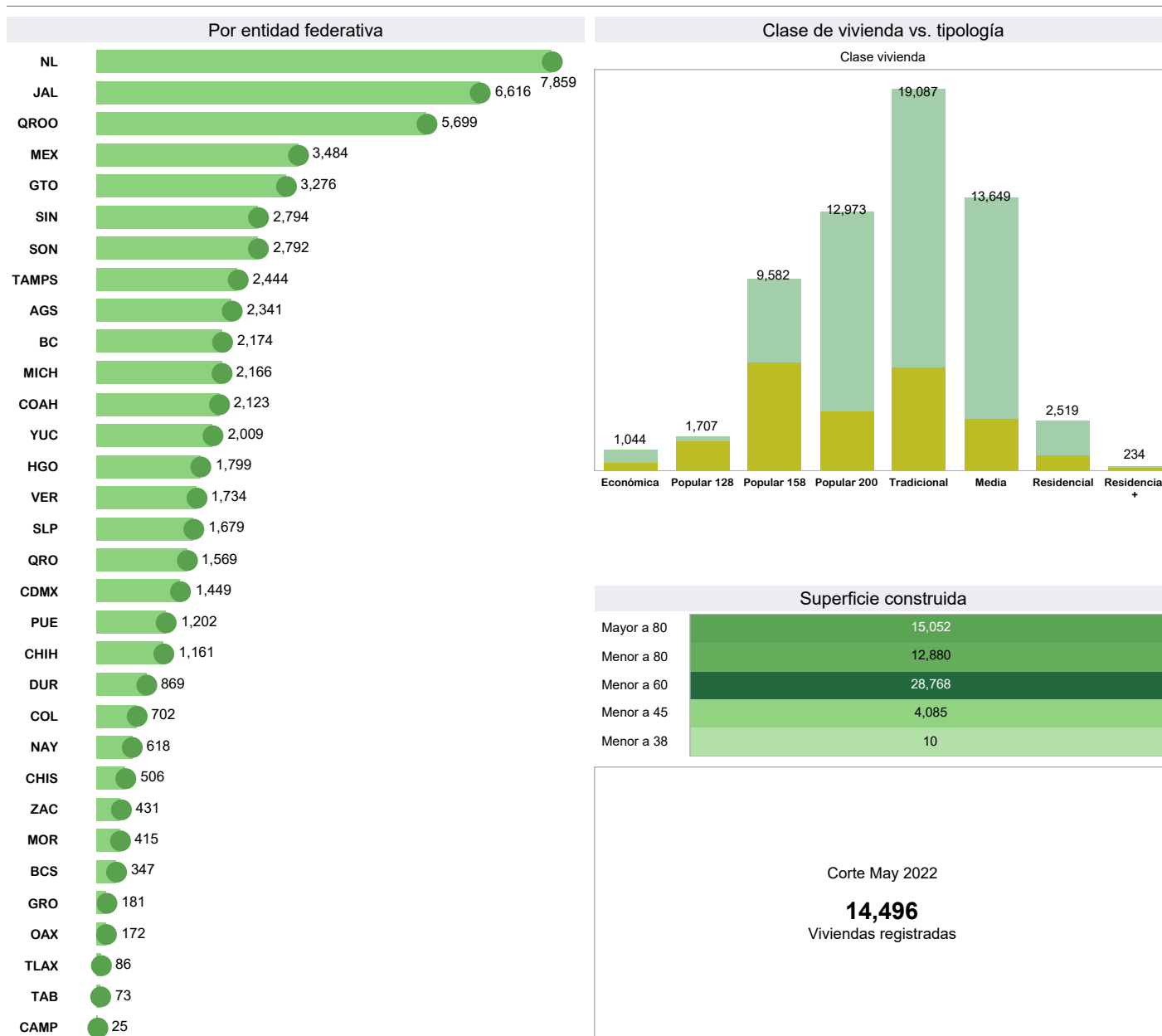
|                     | Lapso       |              |           | Total |
|---------------------|-------------|--------------|-----------|-------|
|                     | Preparación | Construcción | Absorción |       |
| CIUDAD DE MEXICO    | 117         | 379          | 168       | 664   |
| CAMPECHE            | 20          | 325          | 165       | 510   |
| OAXACA              | 98          | 299          | 86        | 483   |
| MORELOS             | 20          | 284          | 147       | 451   |
| GUERRERO            | 5           | 232          | 195       | 432   |
| CHIAPAS             | 8           | 308          | 106       | 422   |
| PUEBLA              | 16          | 281          | 91        | 388   |
| QUERETARO           | 23          | 287          | 70        | 380   |
| QUINTANA ROO        | 77          | 252          | 49        | 378   |
| TLAXCALA            | 14          | 264          | 96        | 374   |
| HIDALGO             | 15          | 260          | 95        | 370   |
| SAN LUIS POTOSI     | 20          | 272          | 74        | 366   |
| YUCATAN             | 13          | 283          | 64        | 360   |
| CHIHUAHUA           | 21          | 283          | 48        | 352   |
| COLIMA              | 10          | 226          | 115       | 351   |
| VERACRUZ            | 12          | 235          | 97        | 344   |
| BAJA CALIFORNIA SUR | 10          | 271          | 65        | 346   |
| NAYARIT             | 8           | 275          | 54        | 337   |
| MICHOACAN           | 11          | 234          | 83        | 328   |
| MEXICO              | 19          | 249          | 65        | 333   |
| SONORA              | 12          | 250          | 66        | 328   |
| SINALOA             | 23          | 230          | 67        | 320   |
| JALISCO             | 13          | 237          | 65        | 315   |
| TABASCO             | 6           | 203          | 101       | 310   |
| NUEVO LEON          | 12          | 233          | 65        | 310   |
| GUANAJUATO          | 16          | 219          | 63        | 298   |
| AGUASCALIENTES      | 10          | 218          | 69        | 297   |
| ZACATECAS           | 7           | 195          | 76        | 278   |
| BAJA CALIFORNIA     | 16          | 217          | 36        | 269   |
| COAHUILA            | 10          | 210          | 48        | 268   |
| DURANGO             | 8           | 197          | 53        | 258   |
| TAMAULIPAS          | 19          | 179          | 54        | 252   |



**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 (664 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, 253 construcción y 85 absorción). En los Lapsos anuales, se observa un menor tiempo promedio de absorción (15 días) para el año en curso.

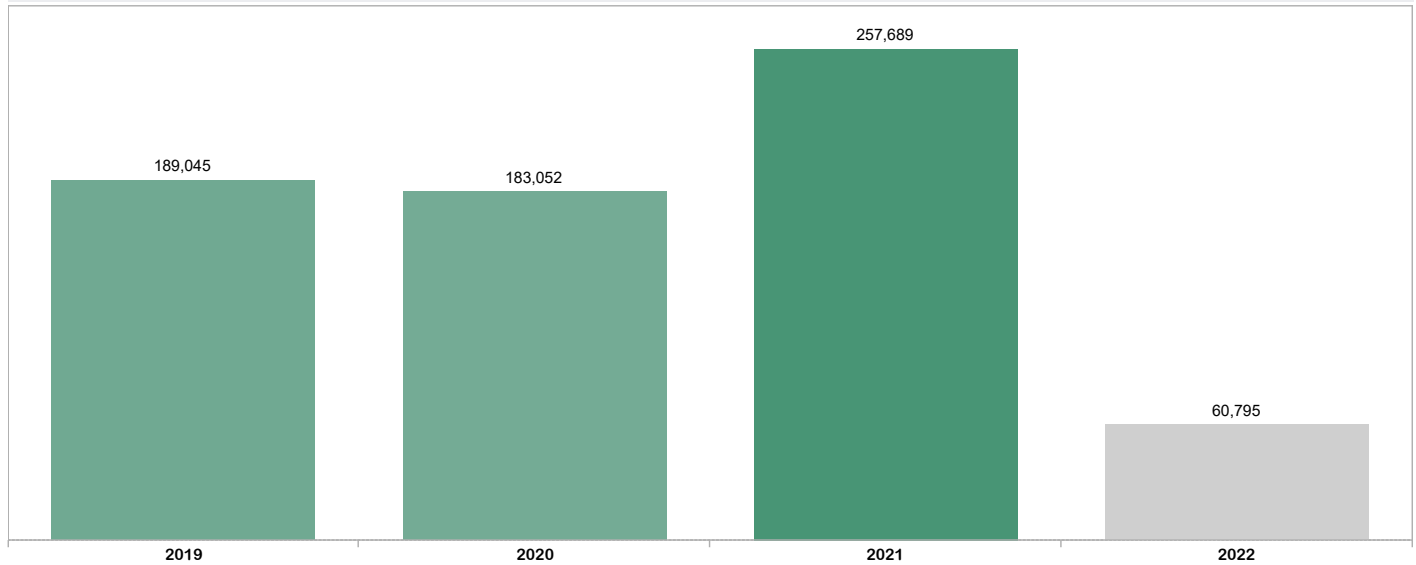
| Ene    | Feb    | Mar    | Abr    | May    |
|--------|--------|--------|--------|--------|
| 10,102 | 10,742 | 13,223 | 12,232 | 14,496 |



Al mes de mayo trece entidades superan la media estatal (1,900 viviendas) del registro, el mayor registro se concentra en vivienda Tradicional (19,087) y una superficie superior a los 45 y menor a los 60 metros cuadrados (28,768).

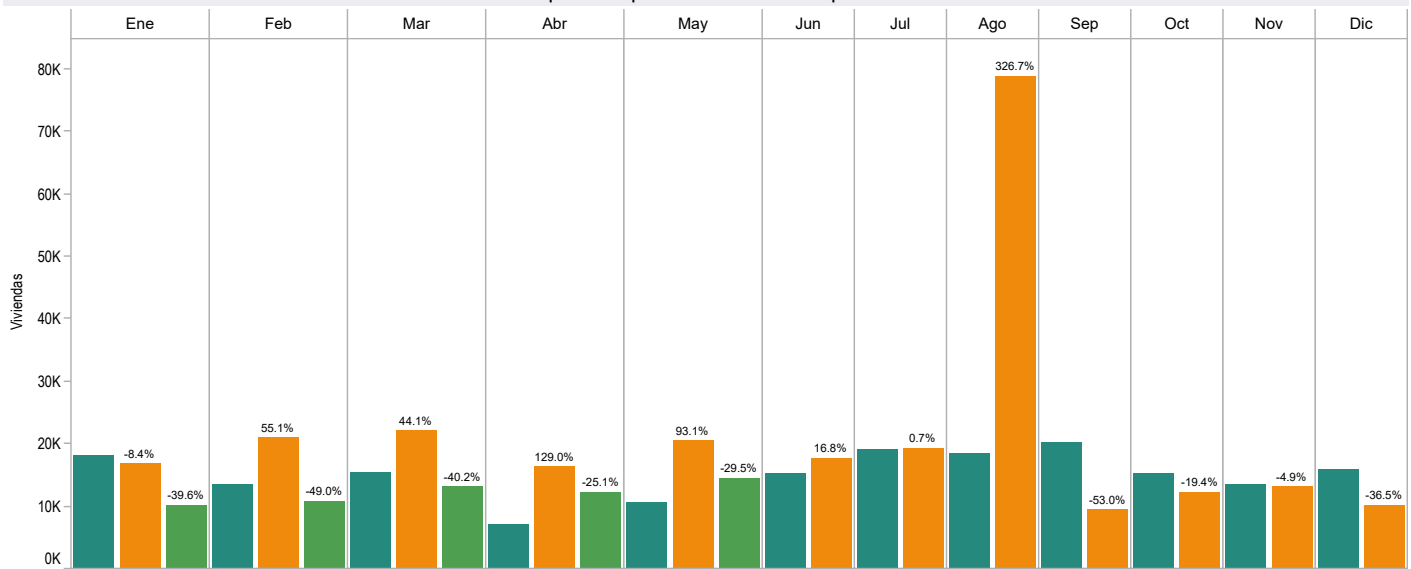
## Registro de vivienda 2022

### Comparativo anual



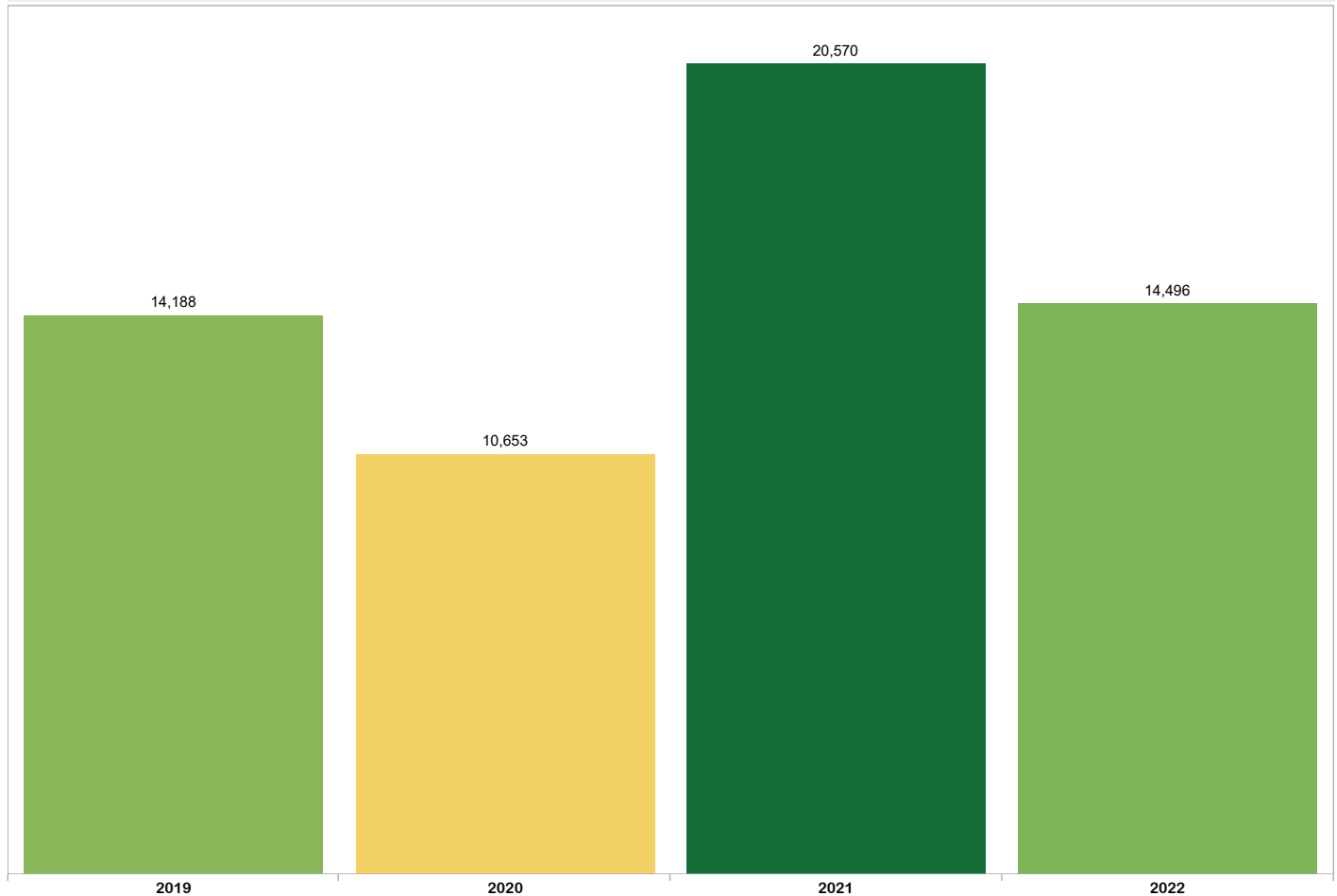
**Año**  
2020  
2021  
2022

### Comparativo porcentual detallado por mes

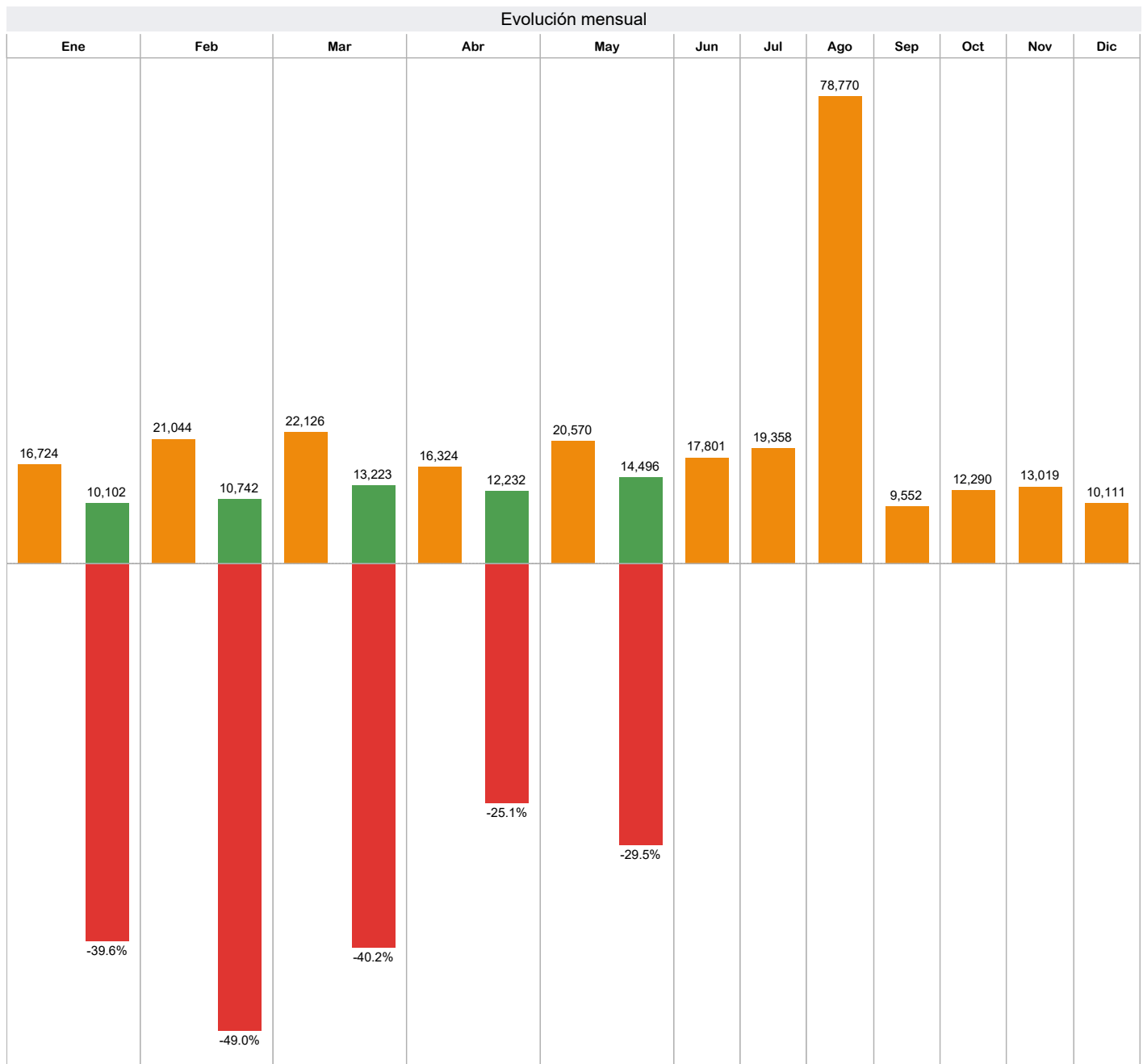


En el mes de mayo se tuvo una disminución del -29.5% respecto a mayo del año previo, se observan menores valores para los meses del año en curso respecto a los periodos previos. En lo que va del año 2022, mayo registra el mayor valor observado.

Comparativo registro del mes de May

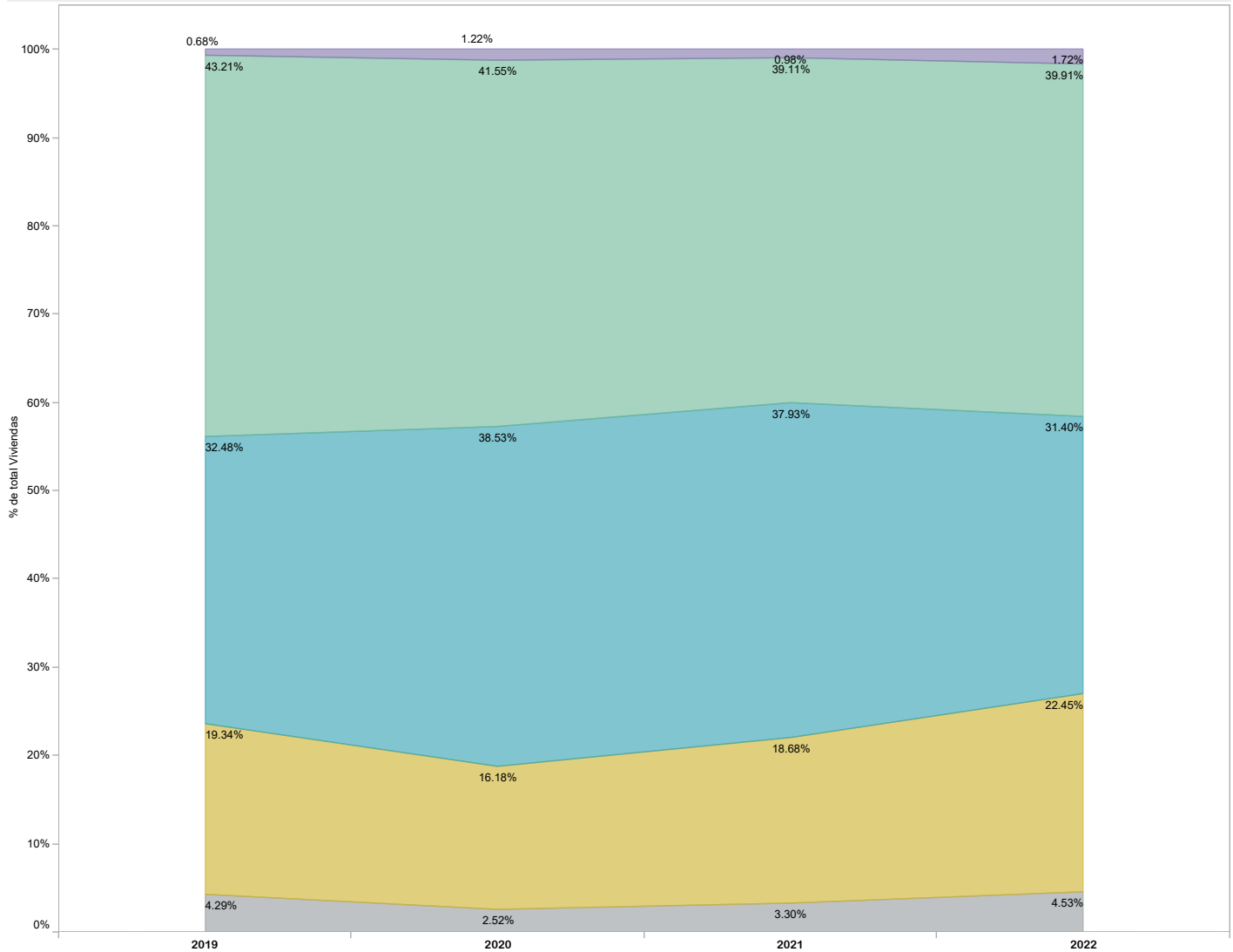


Mayo 2022 se ubicó por debajo (481 unidades) del promedio (14,977) del período observado. Se observa en mayo del 2020 el valor de 10,653, cuyo mayor diferencial al promedio observado posiblemente fue provocado por ser el primer mes posterior al inicio de la pandemia y la consecuente disminución en la actividad de construcción.



En el registro del mes de mayo se tuvo la quinta caída respecto al mismo período del año previo (-29.5%), el mayor registro del año 2021 fue en agosto (78,770), seguida de marzo (22,126) y mayo (21,044), el promedio mensual del año previo acumulado al mes de mayo fue de 19,358 superior al del año actual de 12,159.

Comparativo anual por clase de vivienda



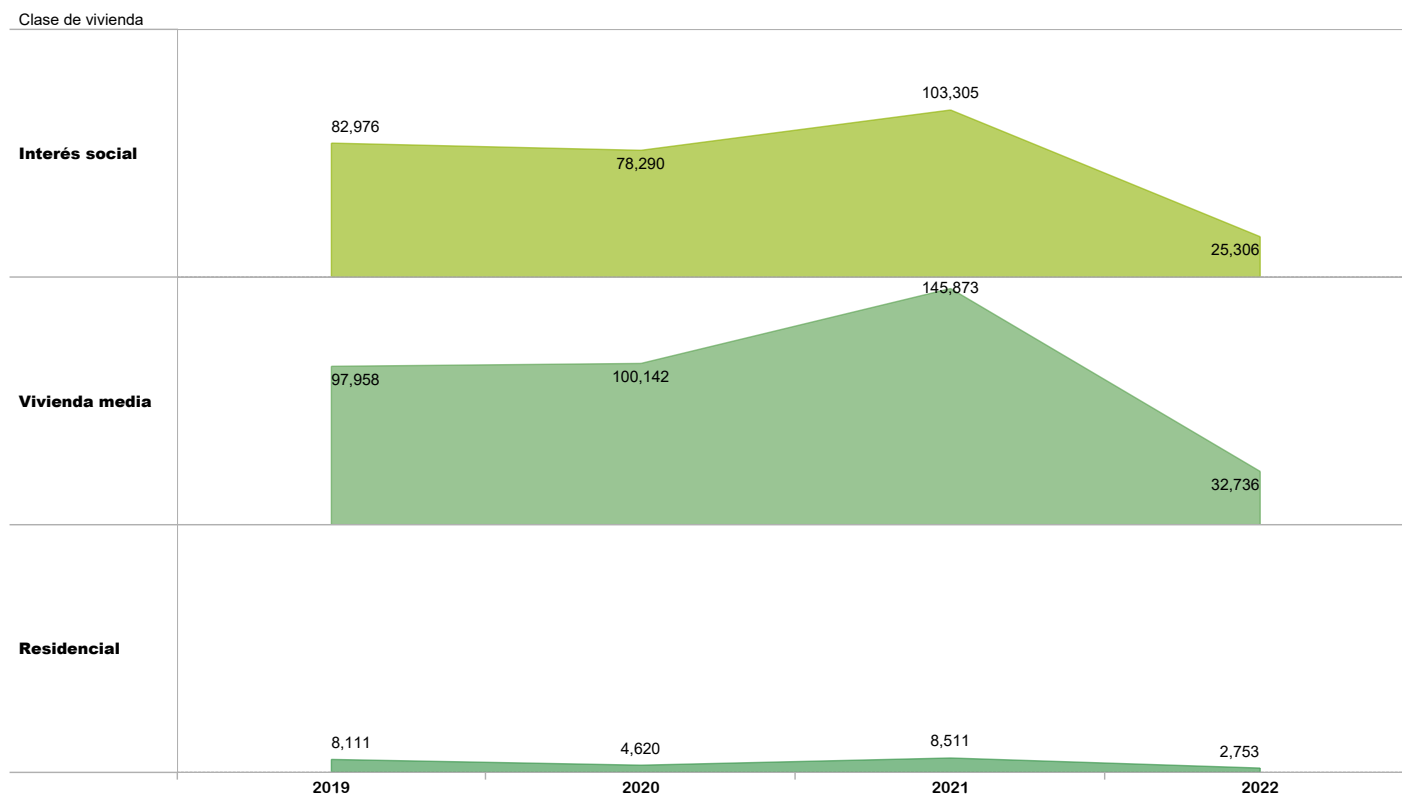
El registro de vivienda de clase Popular y Tradicional concentran poco más del 71% del total, la clase de vivienda Media con 22.45% es la tercera clase con mayor concentración, en el comparativo anual supera la participación promedio de los últimos 4 años (18.35%) en su categoría.

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 \$69.62 MXN y monto mensual de \$2,724.45 MXN (INEGI, 2022)

Comparativo anual por clase de vivienda



La vivienda de Interés social y la media han tenido un período estable de 2019 al 2020, en el año 2021 tuvieron el mayor repunte desde 2019, por su parte la vivienda Residencial ha tenido en el mismo período una disminución considerable, el mayor registro para esta categoría fue en el año 2021.

En el último año, cambió la estructura porcentual de las categorías de vivienda de Interés Social y Media, mientras la primera disminuye, la segunda crece. Al mes de mayo 2022, el mayor registro observado fue para la vivienda Media (53.9%), seguida de Interés Social (41.6%) y Residencial (4.5%).

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



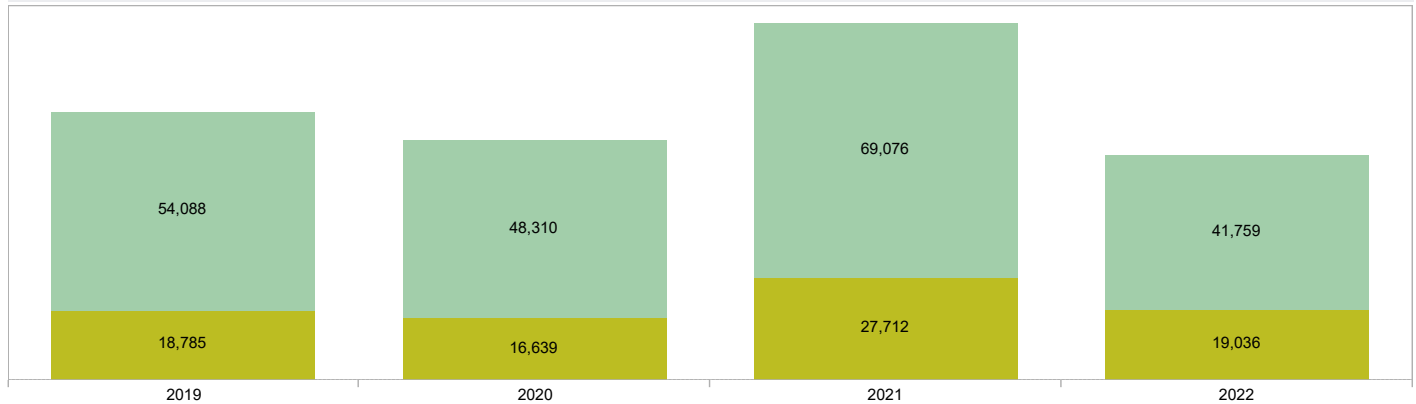
## Registro de vivienda 2022 acumulado a abril

### Tipo de vivienda

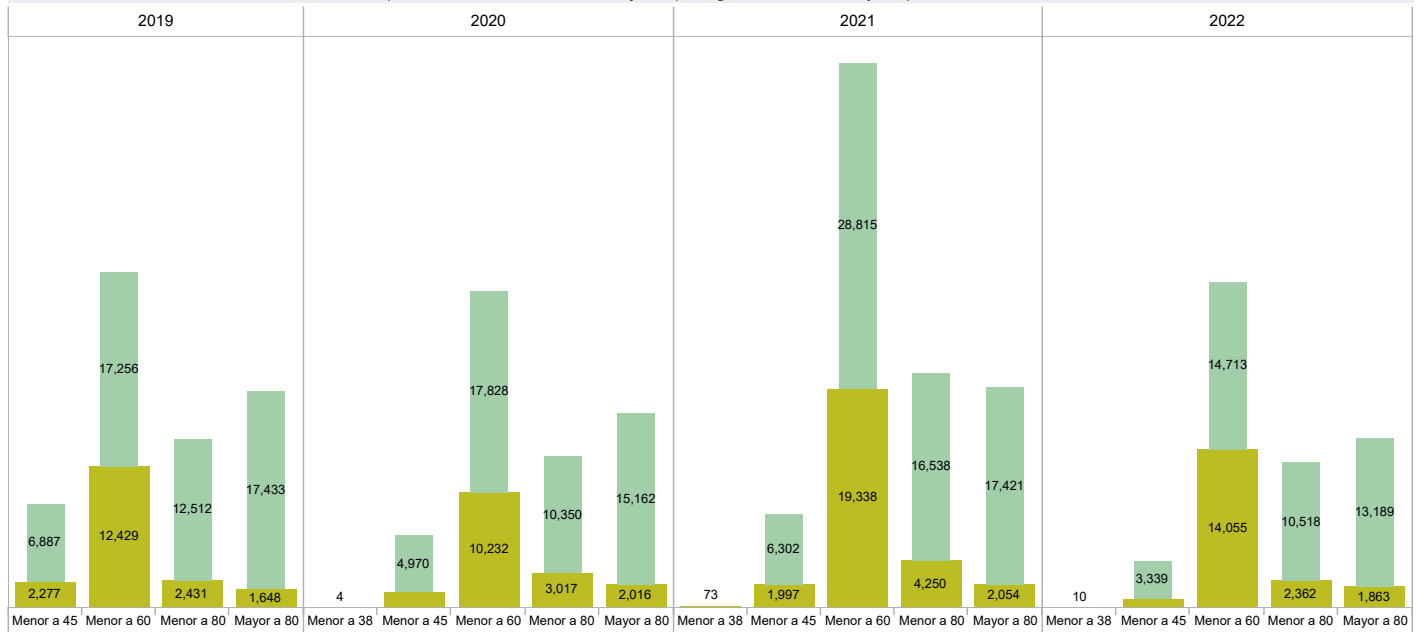
Horizontal

Vertical

### Comparativo acumulado a mayo



### Comparativo acumulado a mayo, tipología de vivienda y superficie construida

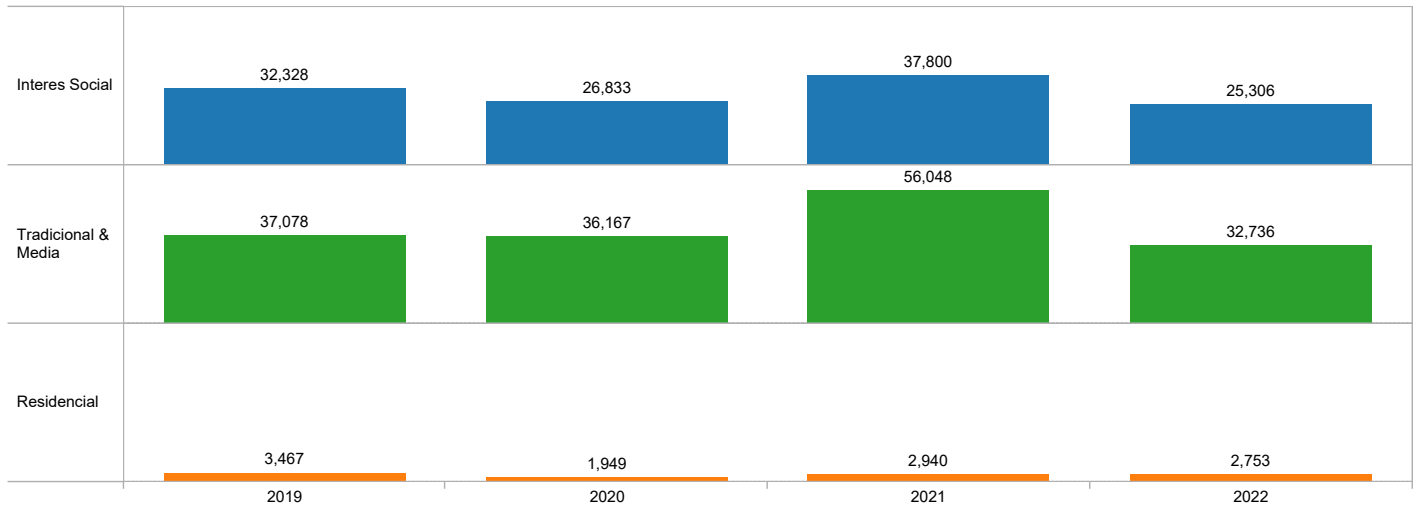


En mayo, la tipología horizontal es preponderante (53,308 viviendas en promedio), respecto al tamaño de vivienda el mayor registro desde 2019 se realizó en vivienda mayor a 45 y menor de 60 metros cuadrados, por otra parte, para el año 2022 se tuvo el menor registro en vivienda vertical y las categorías de menores a 38 y 45 metros cuadrados (10 y 746 unidades respectivamente).

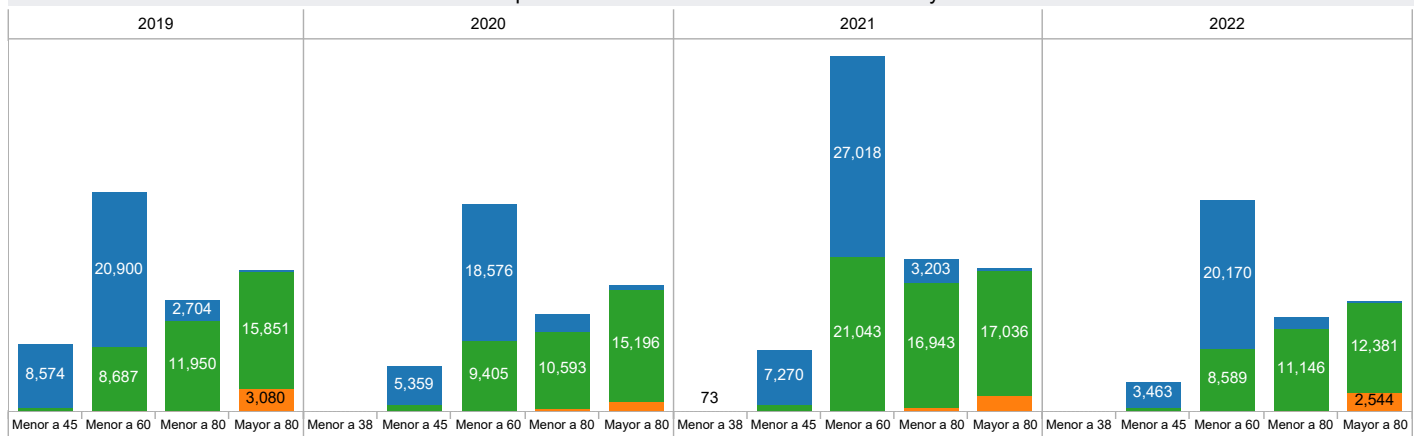
## Registro de vivienda 2022 acumulado a abril

**Interes Social**  
■ Interes Social  
■ Tradicional & Media  
■ Residencial

Comparativo clase de vivienda acumulado a mayo



Comparativo clase de vivienda acumulado a mayo

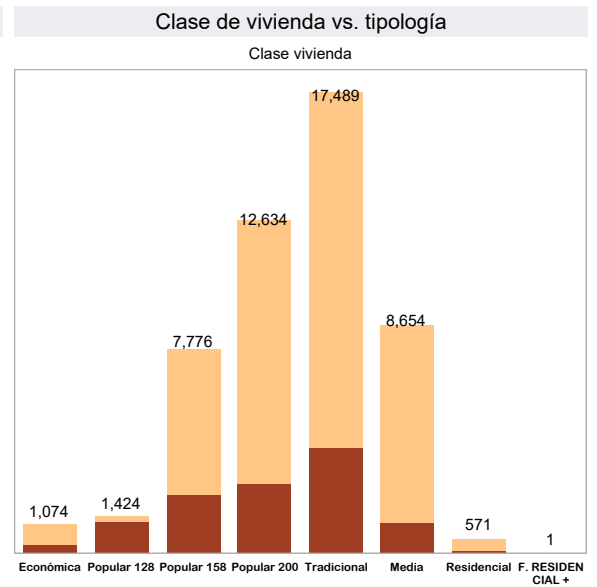
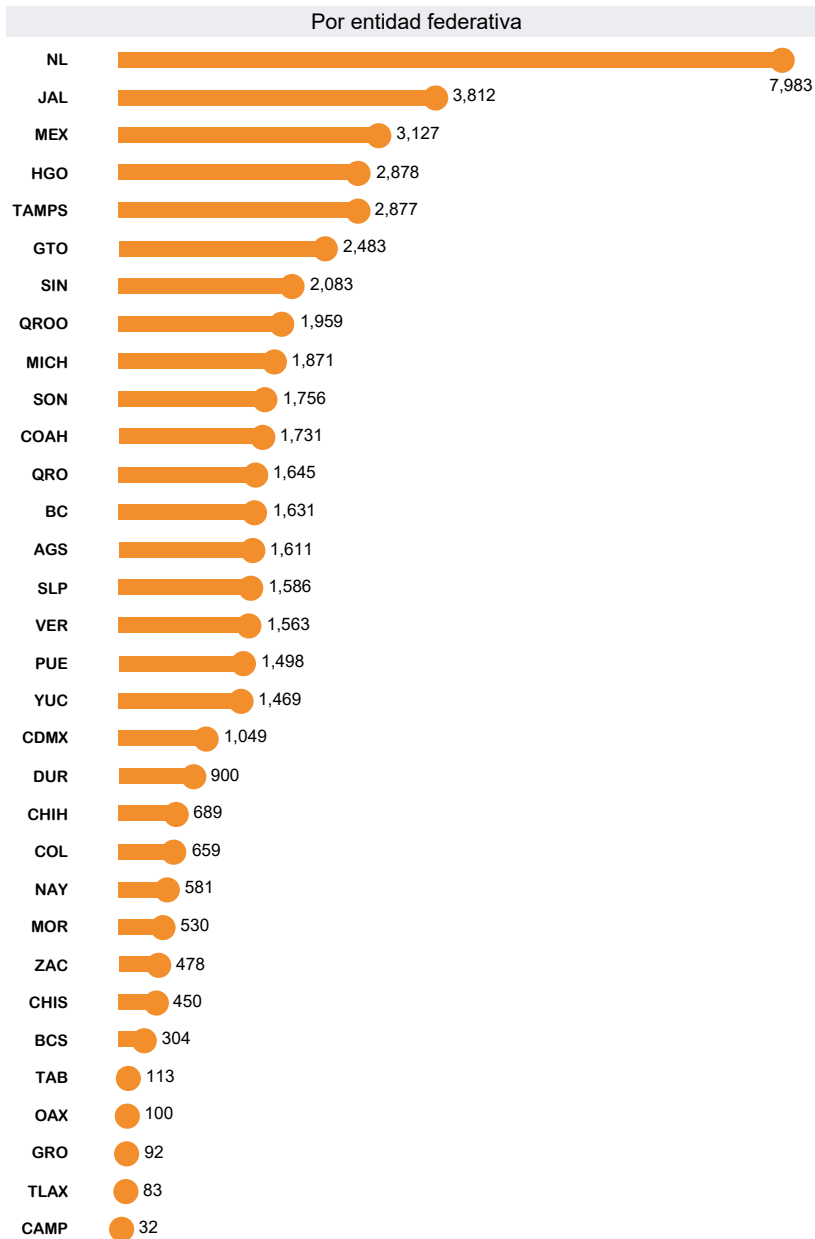


En el registro de mayo 2022, la vivienda Tradicional y Media es la de mayor registro (32,736 viviendas), sin embargo, fue la vivienda más alejada del promedio (40,507) del período observado en su categoría (7,771 viviendas menos), la vivienda Residencial por su parte, aunque tuvo el menor registro, fue la menos alejada del promedio del período (24 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.

## Verificación de vivienda 2022

**Tipo de vivienda**  
HORIZONTAL  
VERTICAL

| Ene   | Feb   | Mar   | Abr    | May    |
|-------|-------|-------|--------|--------|
| 8,968 | 9,230 | 9,645 | 10,429 | 11,351 |



**Superficie construida**

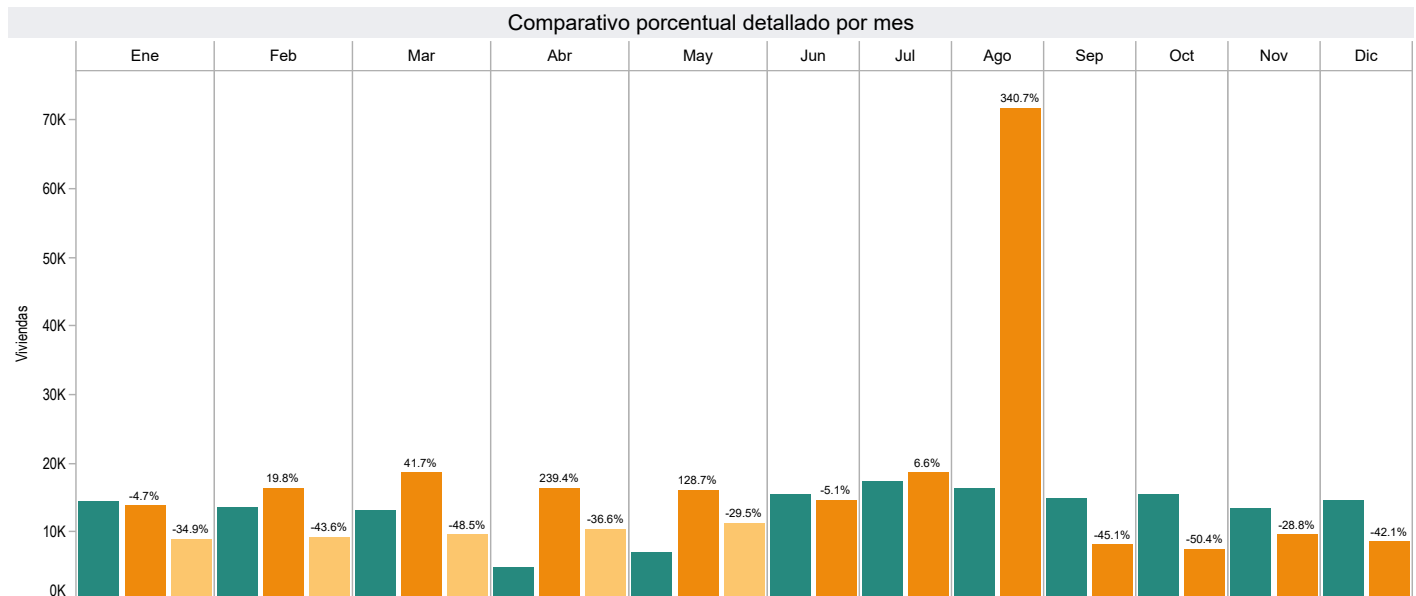
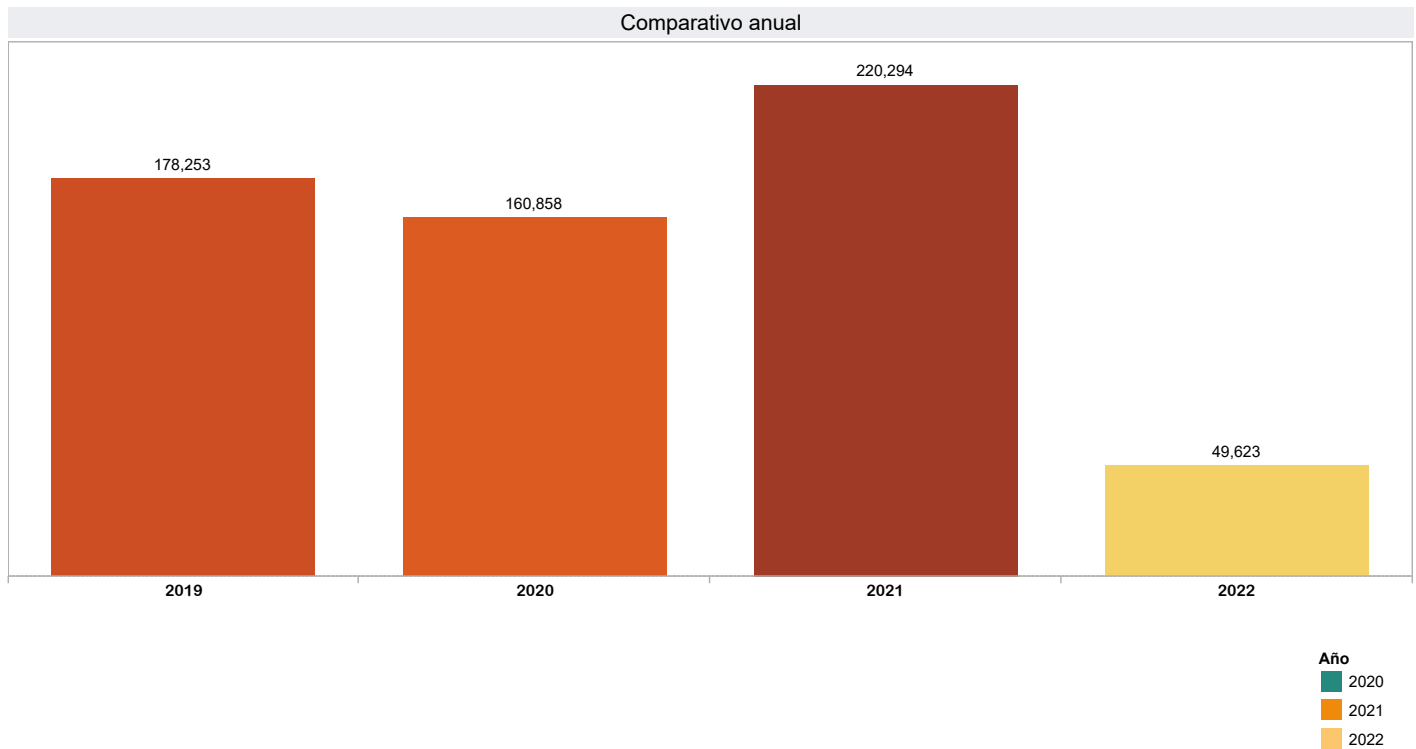
|            |        |
|------------|--------|
| MAYOR A 80 | 10,490 |
| MENOR A 80 | 10,574 |
| MENOR A 60 | 24,375 |
| MENOR A 45 | 4,184  |

Corte May 2022

**11,351**  
Viviendas verificadas

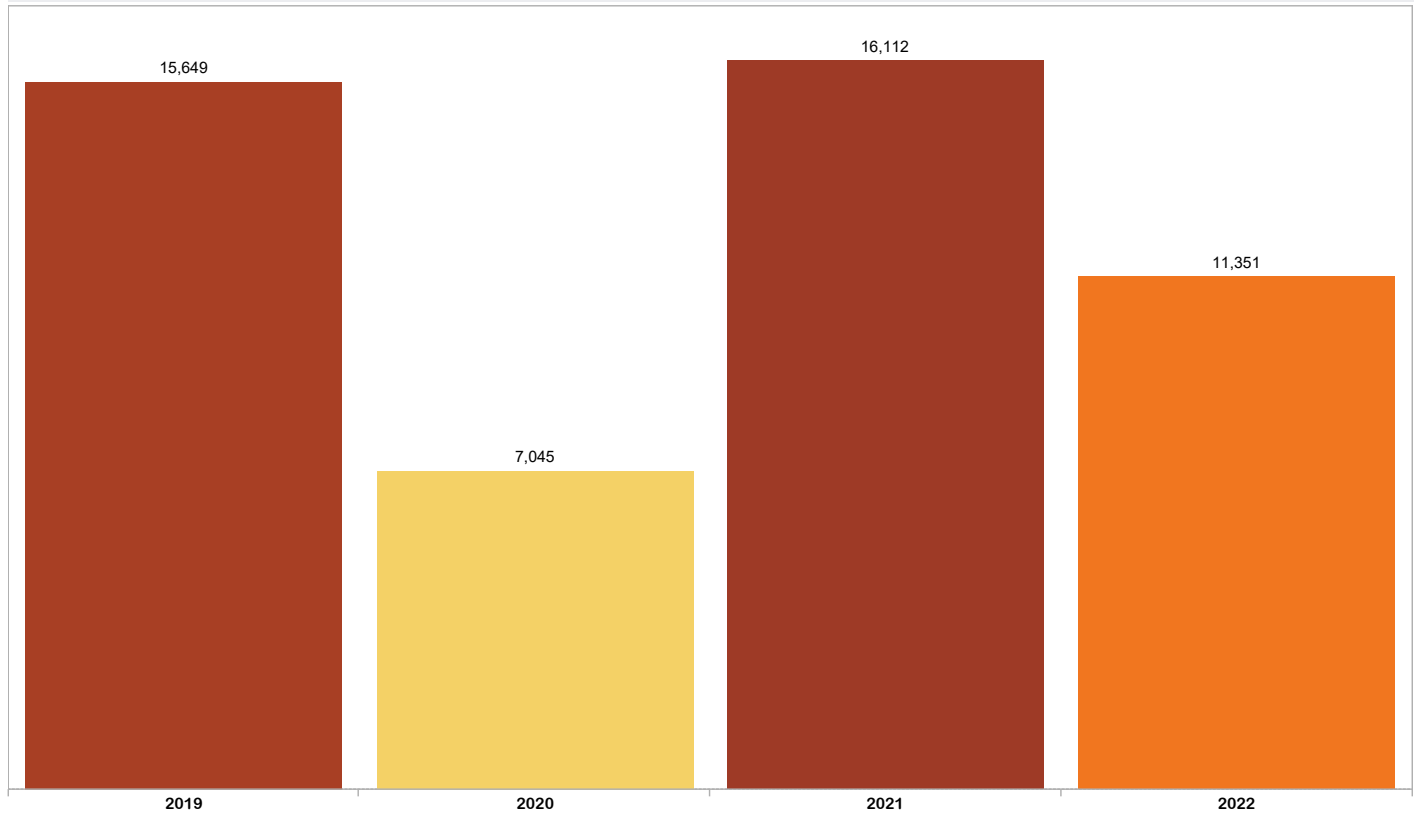
En el mes de mayo se verificaron 11,351 viviendas, se tiene un promedio estatal de 1,551 y dieciséis entidades superan este promedio, la vivienda que más se verificó es la de tamaño superior a 45 y menor a 60 metros cuadrados (24,375), Nuevo León, Jalisco y Estado de México son las entidades que concentran poco más del 30% del total.

## Verificación de vivienda comparativo anual



En el comparativa anual, el año 2021 la verificación de obra tuvo el mayor registro de los últimos 4 años. En mayo 2022 se verificaron 11,351 viviendas, se tiene una disminución respecto al año previo de -29.5%. Durante el presente, mayo ha sido el mayor registro observado y ha ido aumentando mensualmente de forma moderada.

Comparativo verificación del mes de May



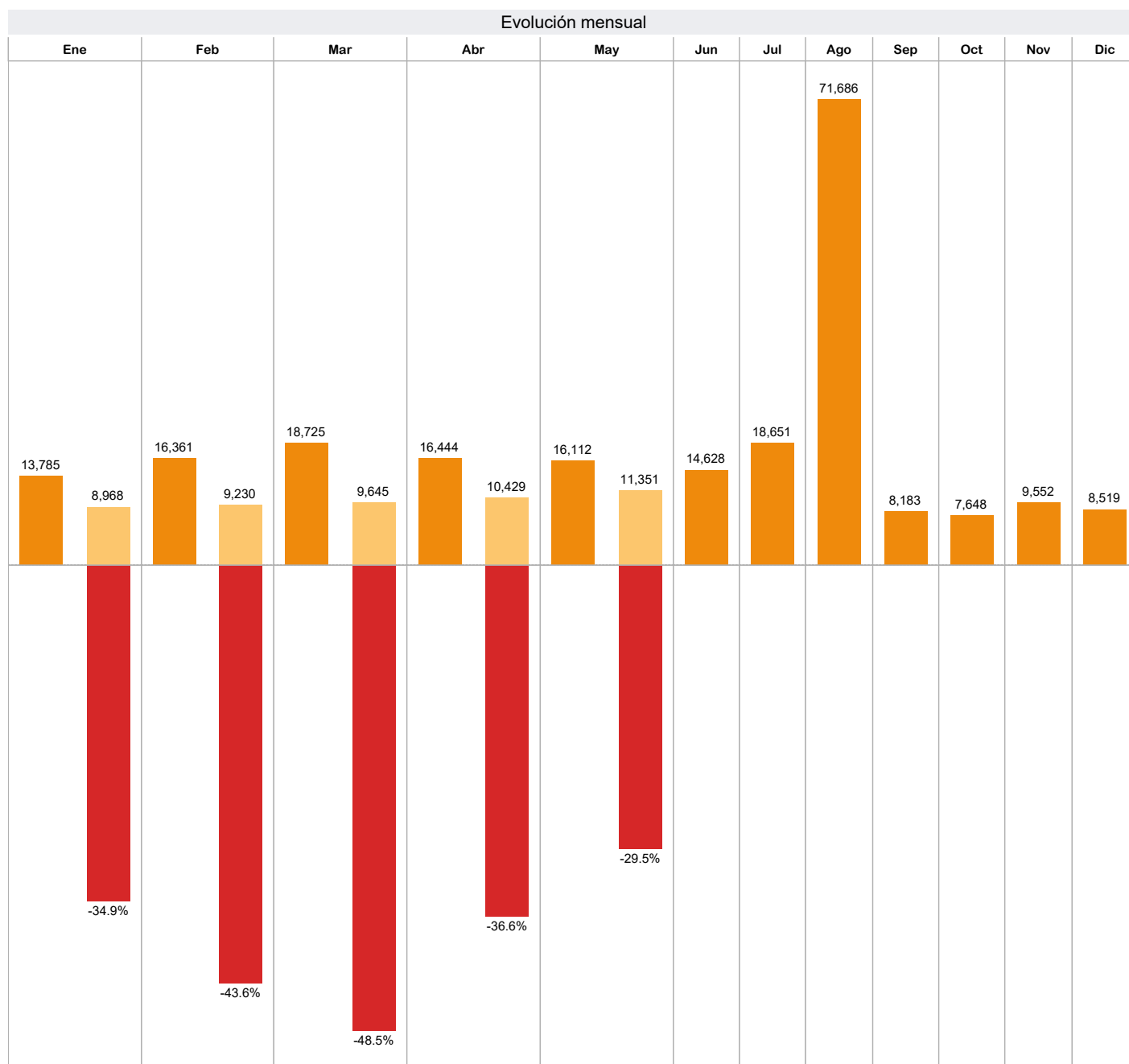
Mayo 2022 ocupa la tercera posición del mes de referencia de los años observados (11,351 viviendas verificadas), y está por debajo (2,068 viviendas) del promedio del período (12,539), tuvo una caída respecto a mayo del año previo del -29.5%.

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

## Verificación de vivienda 2022

**Año**  
■ 2021  
■ 2022

**Variación**  
■ Aumento  
■ Disminución



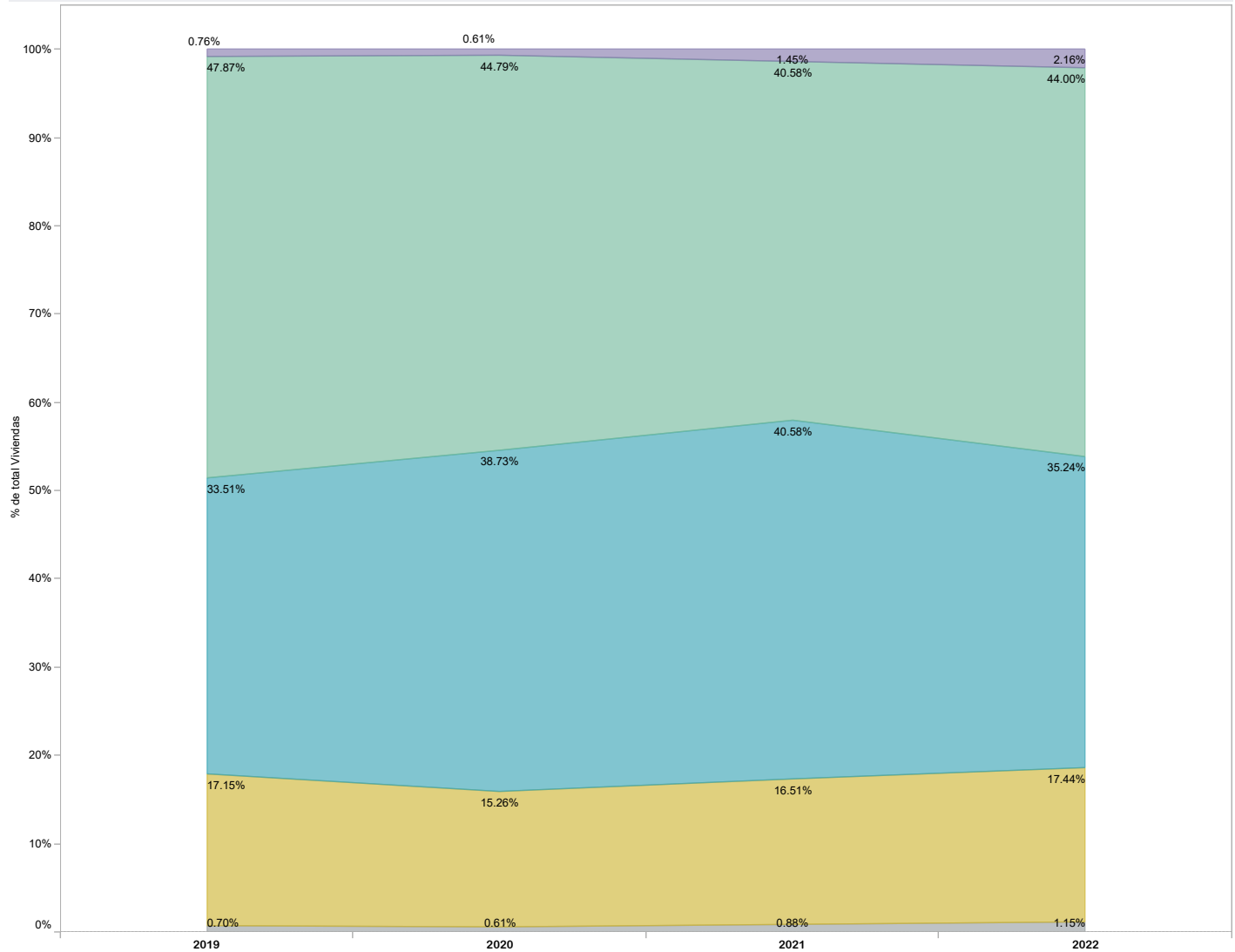
La verificación de mayo es la quinta caída del año en curso (-29.5%), la mayor verificación se dio en agosto del año pasado con 71,686, el promedio mensual observado en el período es 15,877 con una caída promedio mensual del -38.6% durante el presente año.

## Verificación de vivienda 2022

**Clase vivienda**

- Económica
- Popular
- Tradicional
- Media
- Residencial

Comparativo anual por clase de vivienda



La verificación de vivienda de clase Popular y Tradicional del año en curso concentran poco más del 79% del total, la clase de vivienda Media con 17.44% es la tercera clase con mayor concentración y es mayor que el promedio de los últimos 3 años (16.3%).

Clasificación de la vivienda según su valor en UMAS

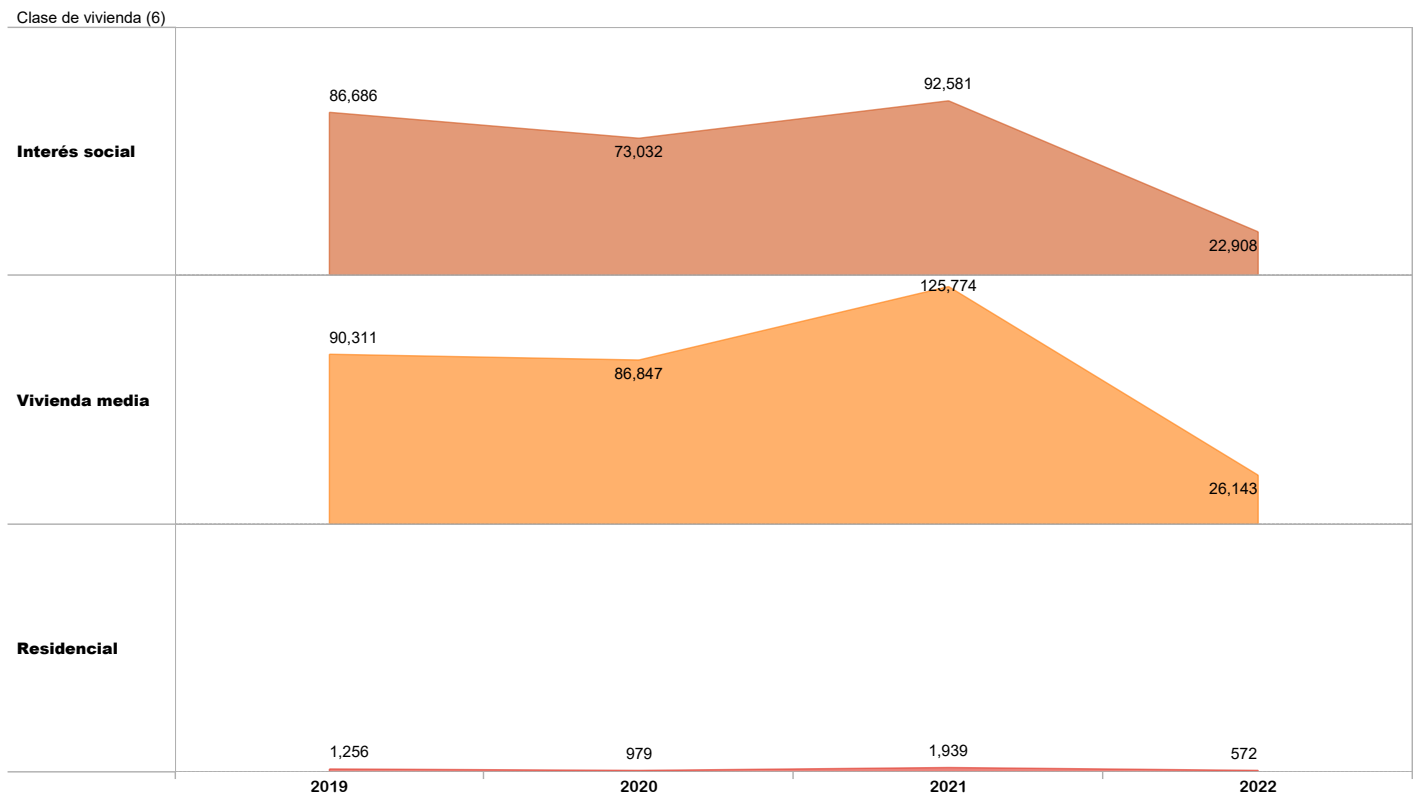
| Clase            | Valor (UMAS) | Valor máximo MXN* |
|------------------|--------------|-------------------|
| Económica        | (0, 118]     | 345,160           |
| Popular B1       | (118, 128]   | 374,411           |
| Popular B2       | (128, 158]   | 462,164           |
| Popular B3       | (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)

## Verificación de vivienda 2022

Interés social  
Vivienda media  
Residencial

### Comparativo anual por clase de vivienda



Para la verificación en todas las categorías se ha tenido una disminución entre 2019 al 2020 y en el año 2021 tuvieron el mayor registro. Al mes de mayo 2022, la mayor verificación observada fue para la vivienda Media (52.7%), seguida de Interés Social (46.2%) y Residencial (1.1%).

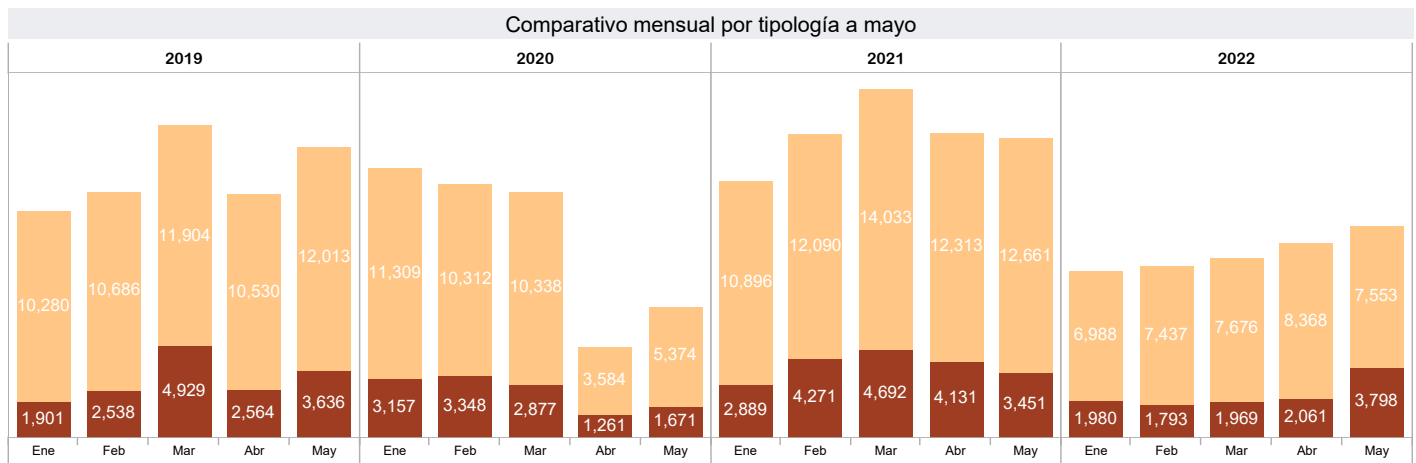
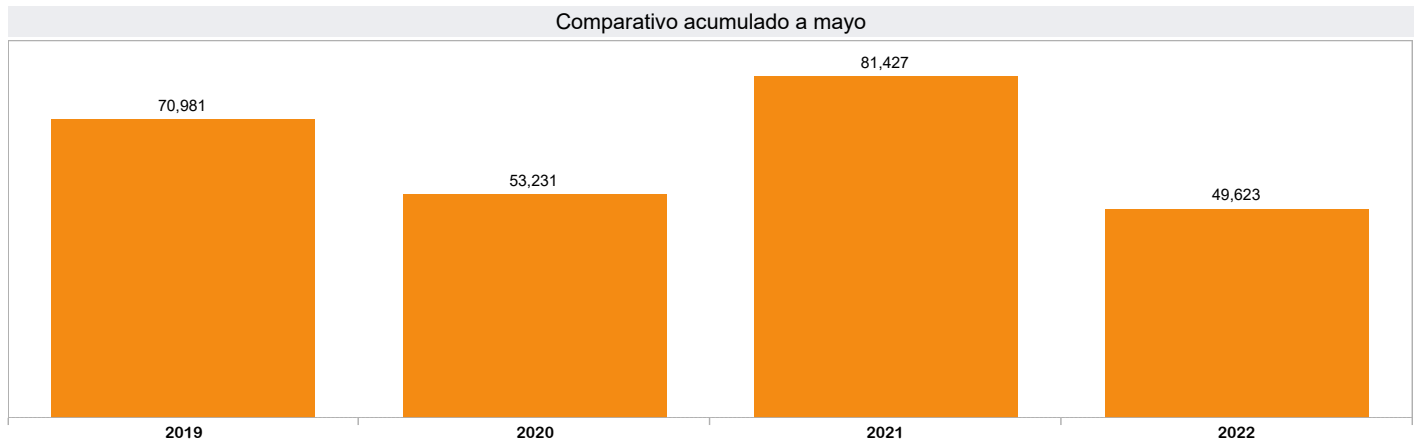
| Agrupación de categorías |             |                  |
|--------------------------|-------------|------------------|
| Interés Social           | Media       | Residencial      |
| Económica                | Tradicional | Residencial      |
| Popular 128 UMA          |             |          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

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



## Verificación de vivienda acumulado a abril

**Tipo de vivienda**  
HORIZONTAL  
VERTICAL

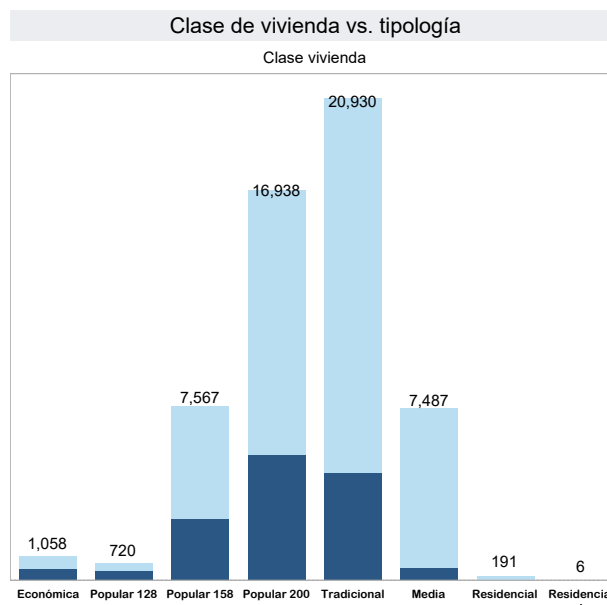
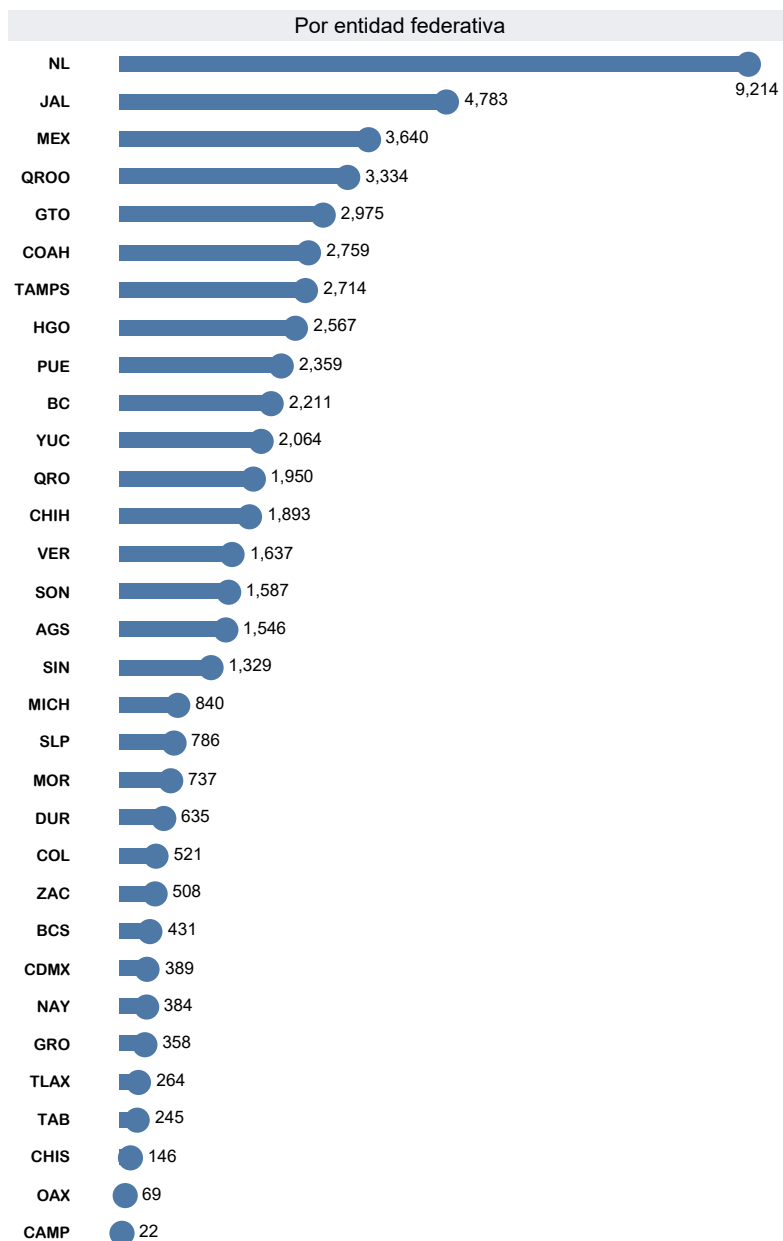


El promedio acumulado a mayo es 63,816 viviendas verificadas, para el año 2022 se observa el mayor diferencial en las viviendas verificadas (14,193 menos). La tipología horizontal es preponderante (77.1% promedio), el año 2021 se tuvo el mayor valor observado acumulado con 81,427.

## Producción de vivienda 2022

**Tipo de vivienda**  
■ HORIZONTAL  
■ VERTICAL

| Ene   | Feb   | Mar    | Abr    | May    |
|-------|-------|--------|--------|--------|
| 8,232 | 9,925 | 12,934 | 12,181 | 11,625 |



**Superficie construida**

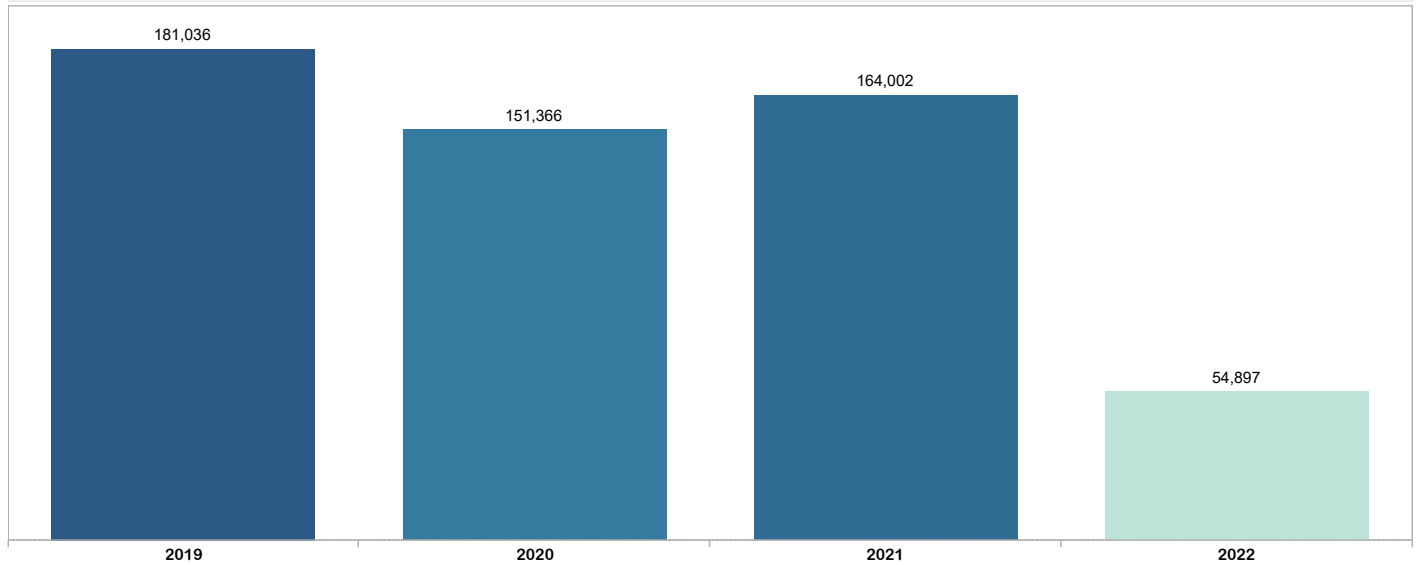
|            |        |
|------------|--------|
| MAYOR A 80 | 9,225  |
| MENOR A 80 | 13,474 |
| MENOR A 60 | 26,590 |
| MENOR A 45 | 5,608  |



En mayo se terminaron 11,625 viviendas, dicho mes ocupa novena posición en los últimos doce meses, por otra parte, trece entidades superan el promedio estatal (1,716) de producción de vivienda, mismas entidades que representan poco más del 77% del total. La vivienda de mayor producción en términos de superficie construida es la superior a 45 y menor a 60 metros cuadrados (26,590).

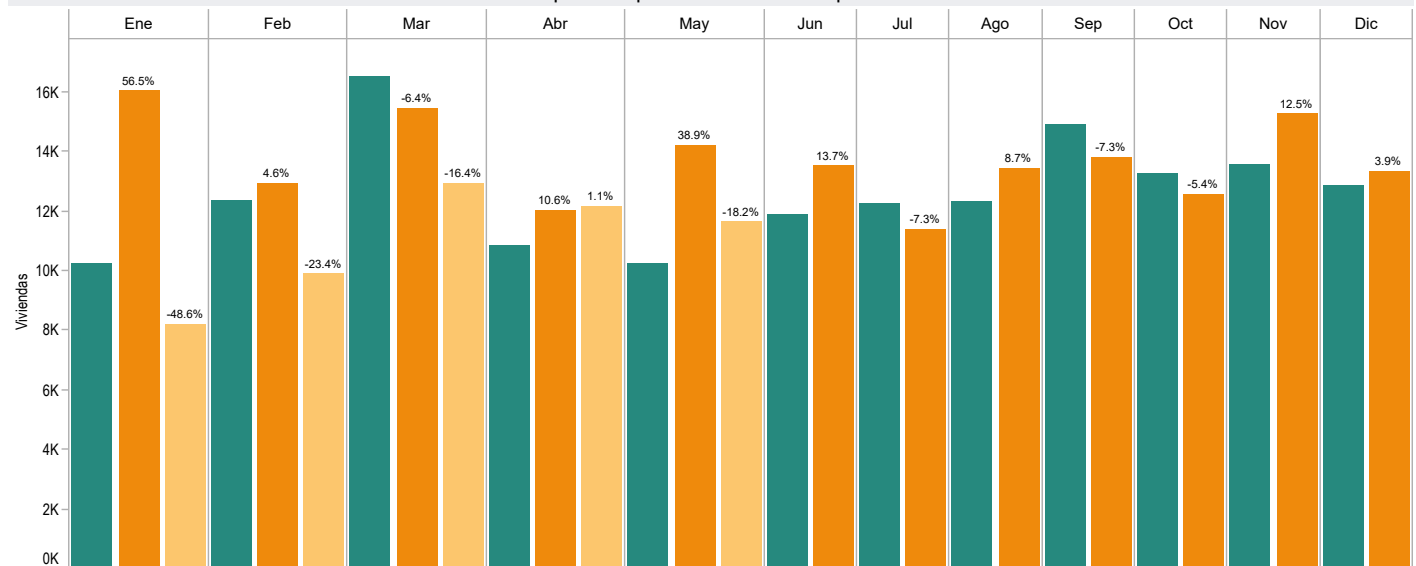
## Producción de vivienda 2022

### Comparativo anual



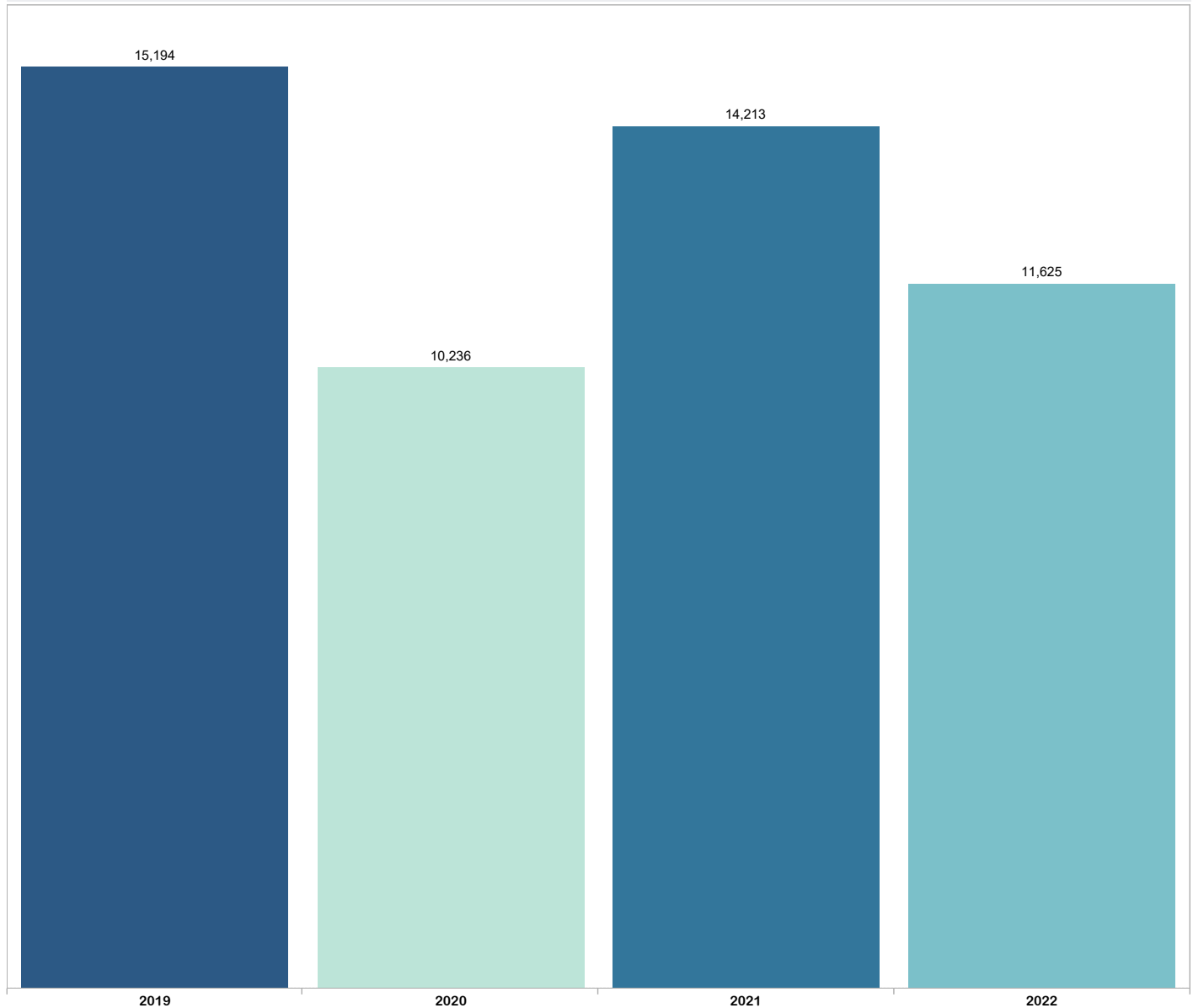
**Año**  
■ 2020  
■ 2021  
■ 2022

### Comparativo porcentual detallado por mes



En mayo 2022 se tuvo una disminución de -18.2% respecto al año previo y ocupa la novena posición de los últimos doce meses. En el presente año se observa una ligera disminución en la producción mensual en el mes de mayo, respecto a lo observado un par de periodos previos.

Comparativo producción del mes de May



Mayo 2022 ocupa la tercera posición del mes de referencia de los años observados (11,625 viviendas producidas), no alcanzó a superar el promedio del período observado (12,817) y disminuyó -18.2% respecto a mayo del año previo.

## Producción de vivienda 2022

**Año**  
■ 2021  
■ 2022

**Variación**  
■ Aumento  
■ Disminución



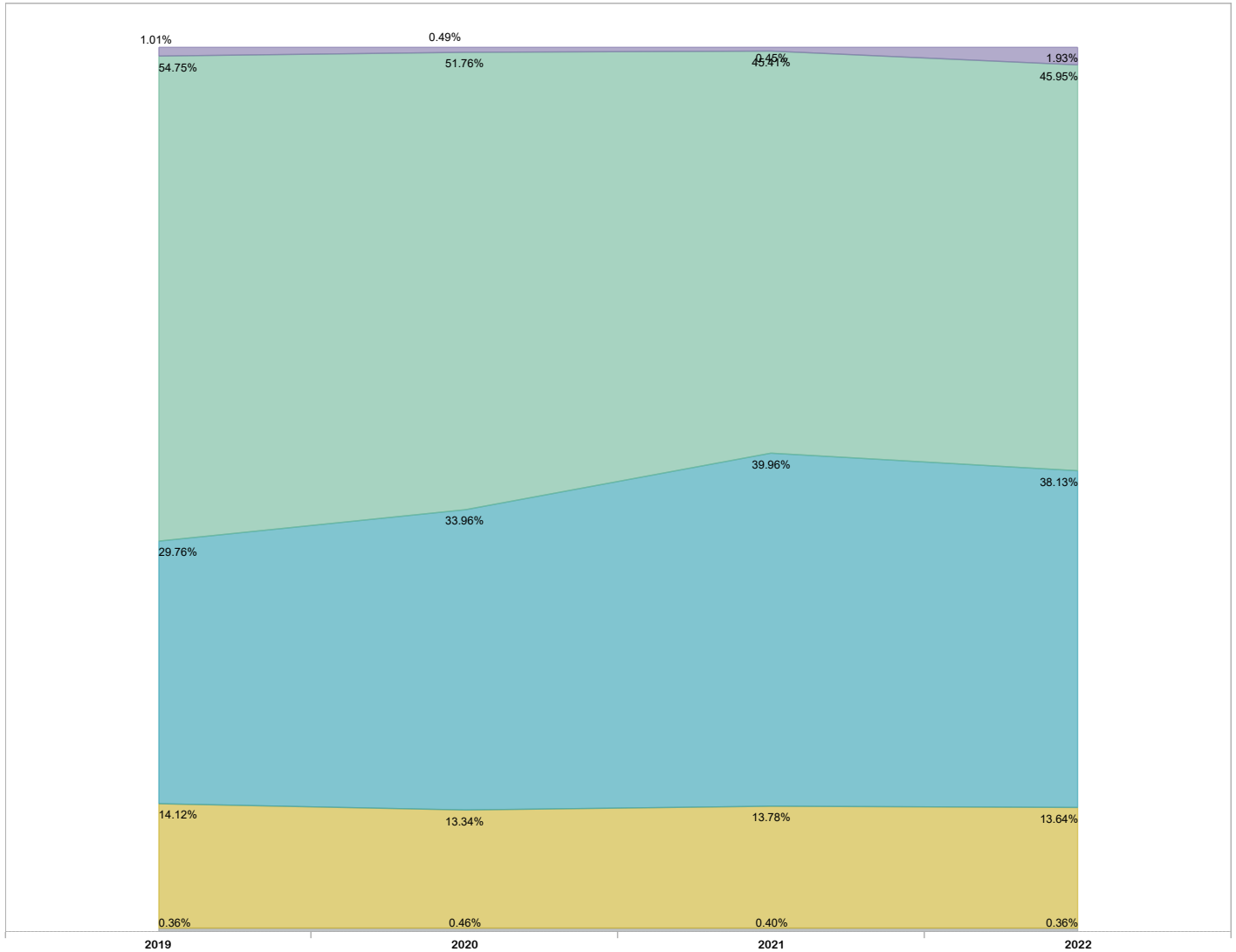
Con la producción del mes de mayo se tuvo la cuarta caída del año (-18.2%) respecto al año previo, y está por debajo del promedio mensual (12,876) de viviendas producidas del período observado (1,251 menos).

## Producción de vivienda 2022

**Clase vivienda**

- Económica
- Popular
- Tradicional
- Media
- Residencial

### Comparativo anual por clase de vivienda



En el año 2022, 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 13.64% y es la tercera clase con mayor concentración, ligeramente mayor que la participación promedio de los últimos 4 años (13.34%) de su categoría.

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

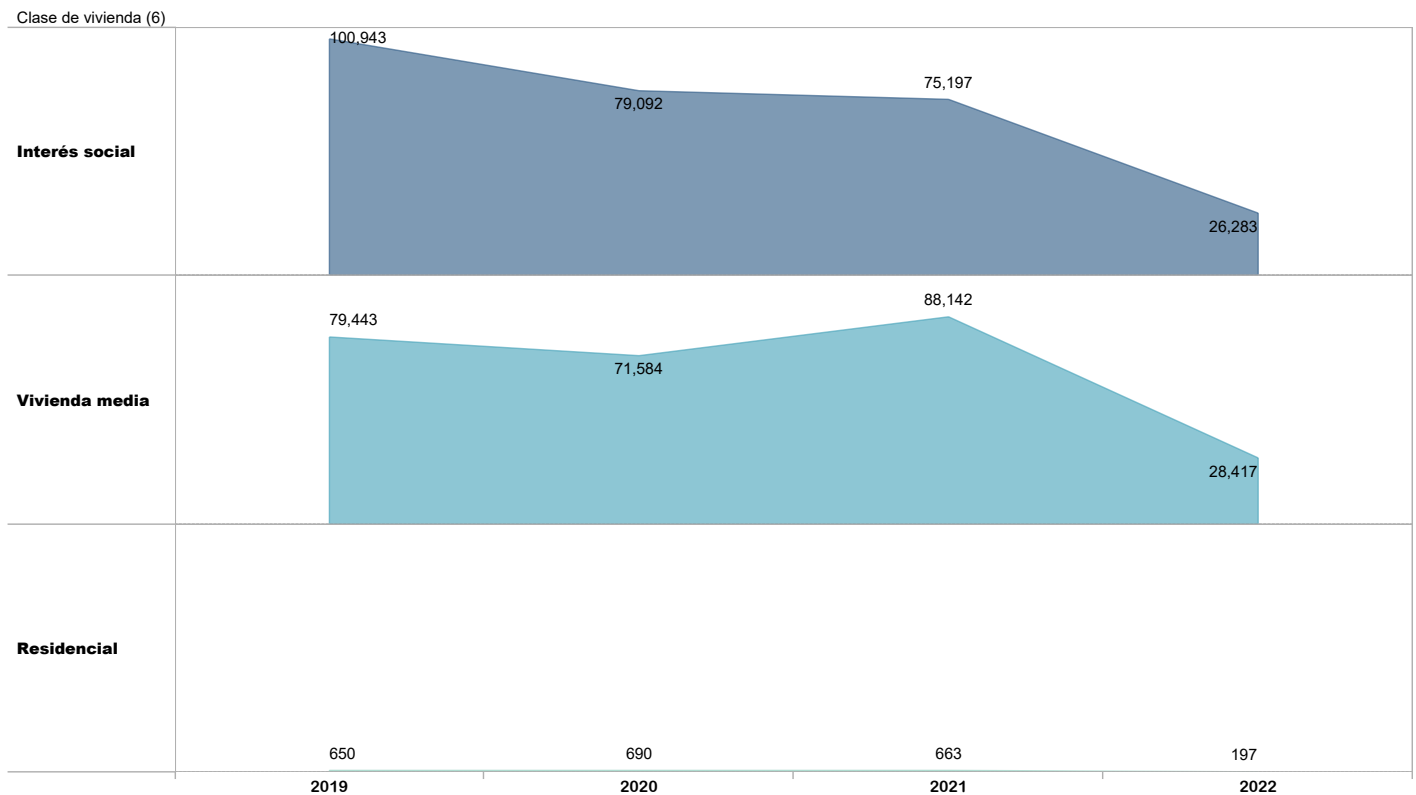
| Clase            | Valor (UMAS) | Valor máximo MXN* |
|------------------|--------------|-------------------|
| Económica        | (0, 118]     | 345,160           |
| Popular B1       | (118, 128]   | 374,411           |
| Popular B2       | (128, 158]   | 462,164           |
| Popular B3       | (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 \$69.62 MXN y monto mensual de \$2,724.45 MXN (INEGI, 2022)

## Producción de vivienda 2022

Interés social  
Vivienda media  
Residencial

### Comparativo anual por clase de vivienda



Para la producción de vivienda en las categorías de Interés Social y Media se ha tenido una disminución entre 2019 al 2020 y en el año 2021 tuvieron el mayor registro, la vivienda Residencial tuvo su mayor registro en el año 2021. Al mes de mayo 2022, la mayor producción observada fue para la vivienda Media (51.8%), seguida de Interés Social (47.9%) y Residencial (0.3%).

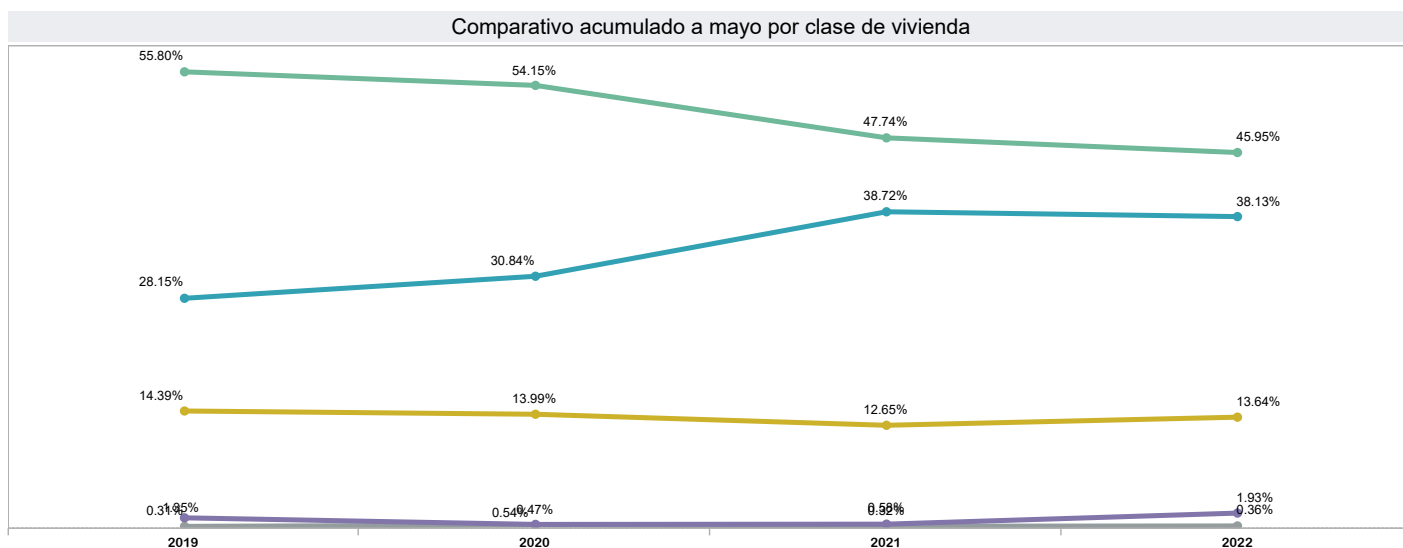
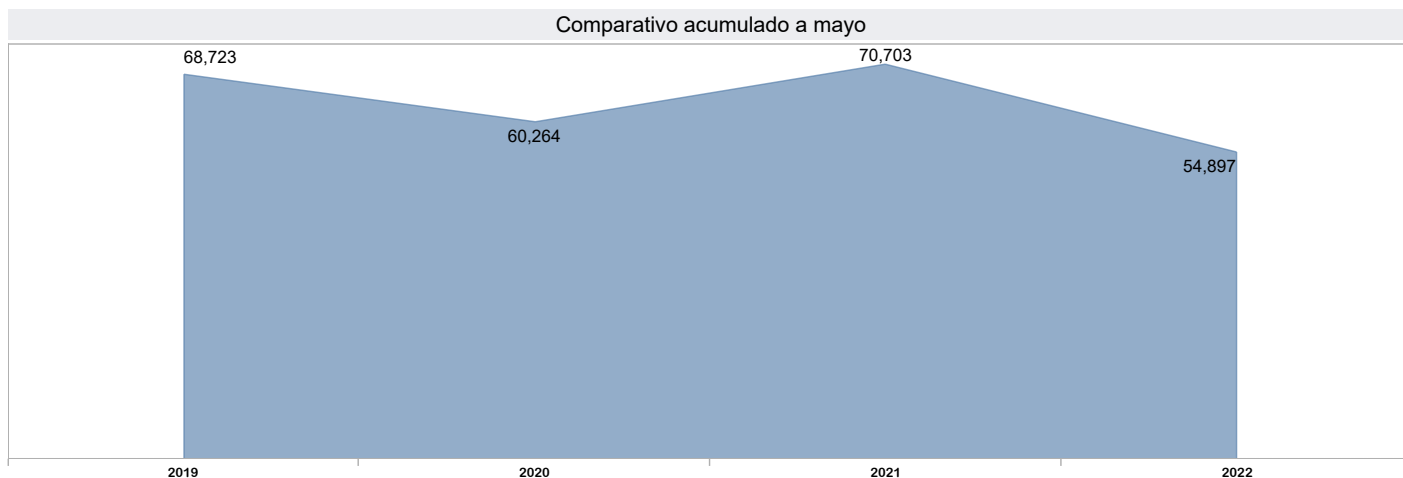
| Agrupación de categorías |             |                  |
|--------------------------|-------------|------------------|
| Interés Social           | Media       | Residencial      |
| Económica                | Tradicional | Residencial      |
| Popular 128 UMA          |             |          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

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

## Producción de vivienda acumulado a abril

**Clase vivienda**

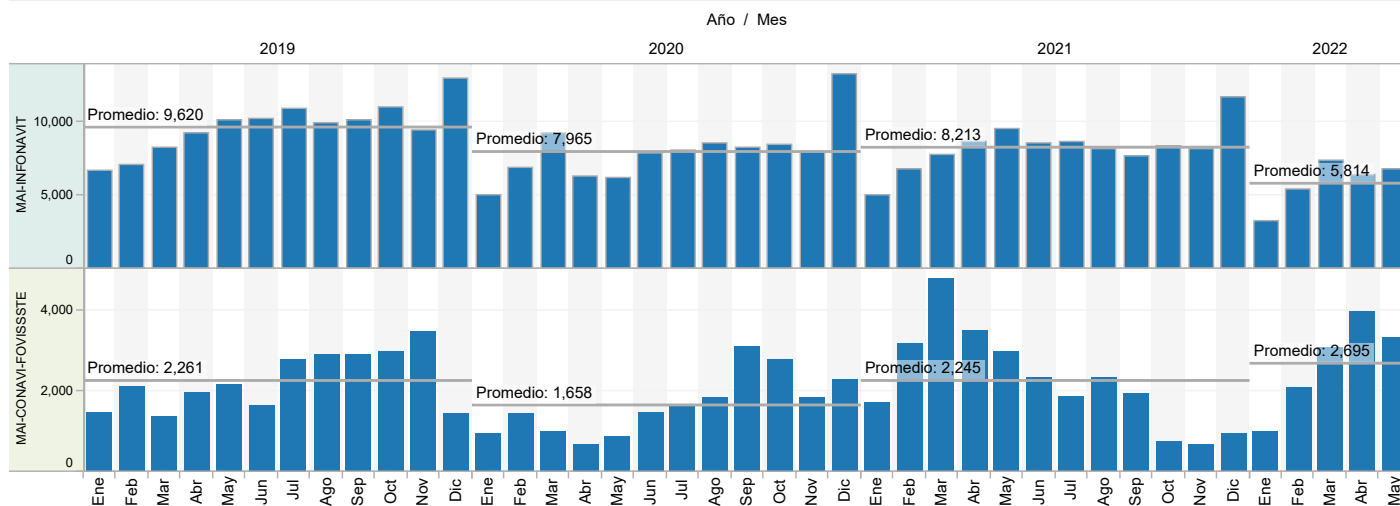
- Económica
- Popular
- Tradicional
- Media
- Residencial



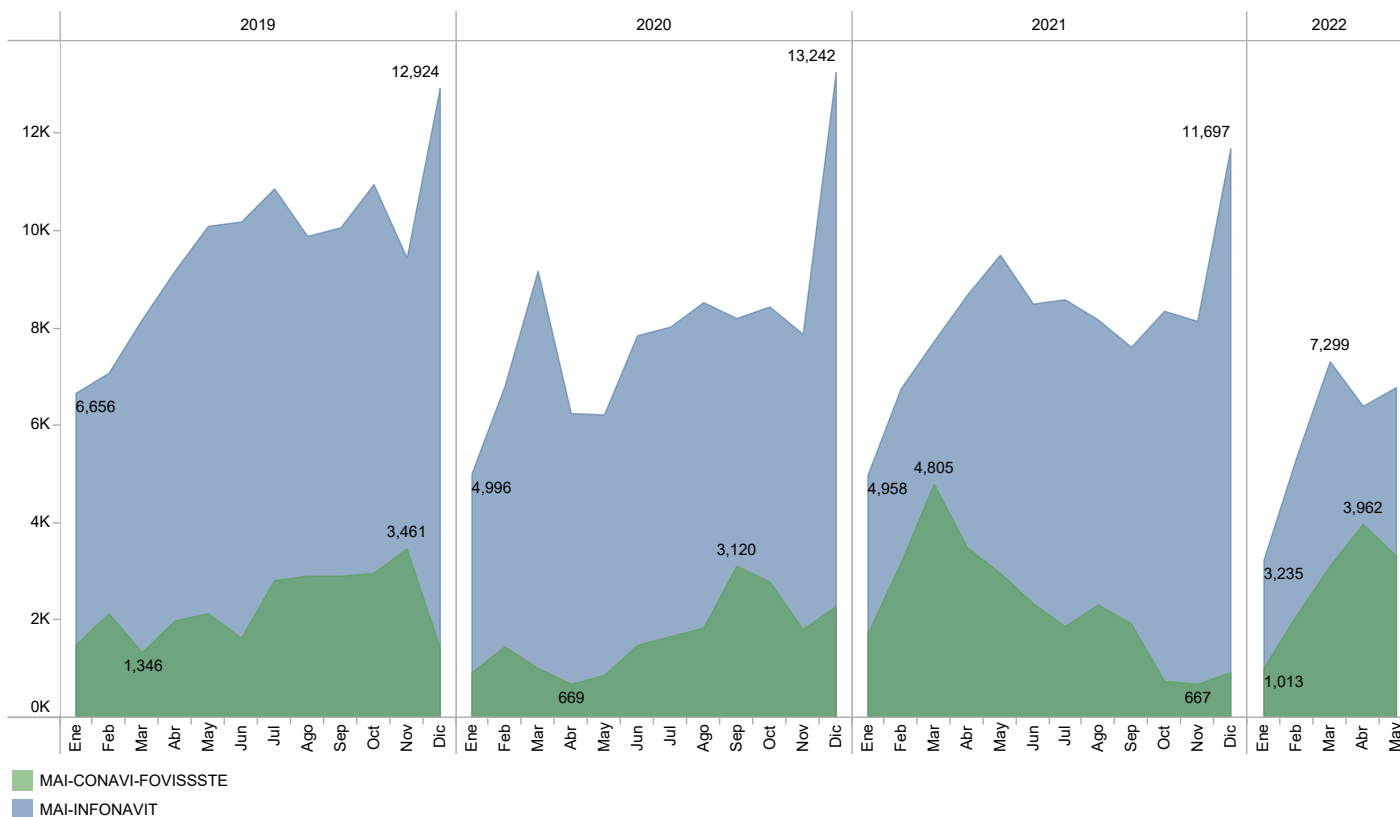
La producción acumulada a mayo 2022 registró el menor valor respecto a los años previos. La clase de vivienda Popular y Tradicional tienen un comportamiento a la baja (-1.79% y -0.59% respectivamente), por su parte la vivienda económica y media han tenido un aumento (1.35% y 0.99% respectivamente).



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 mayo 2022, mientras que MAI-INFONAVIT supera los 5 mil ochocientos registros promedio mensual, MAI-CONAVI-FOVISSSTE apenas superó los dos mil seiscientos registros.