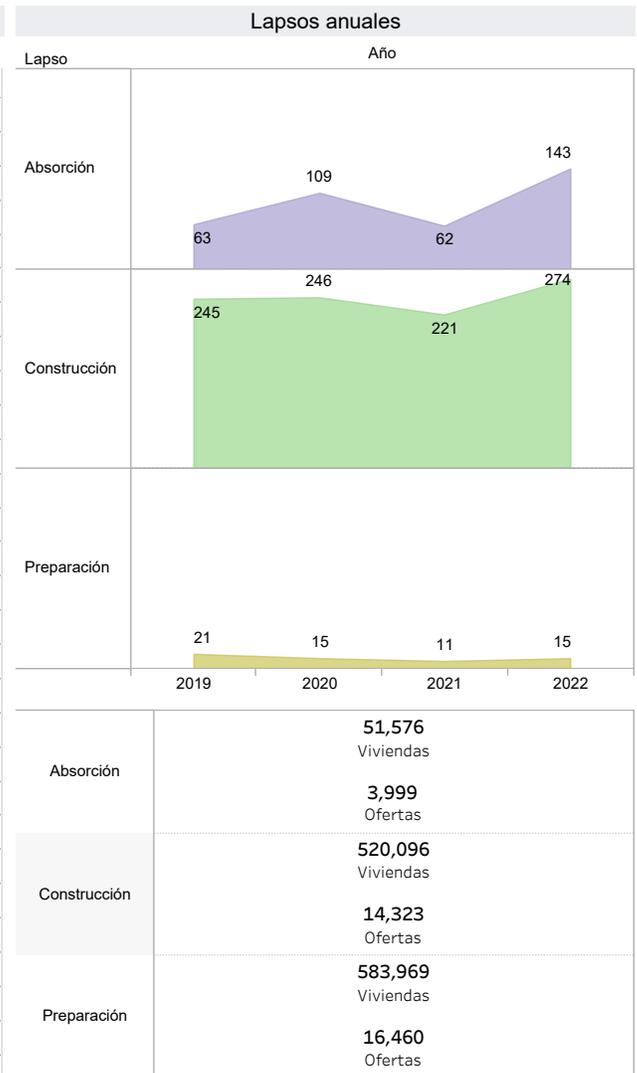




Informe Estratégico RUV

al 30 de junio 2022

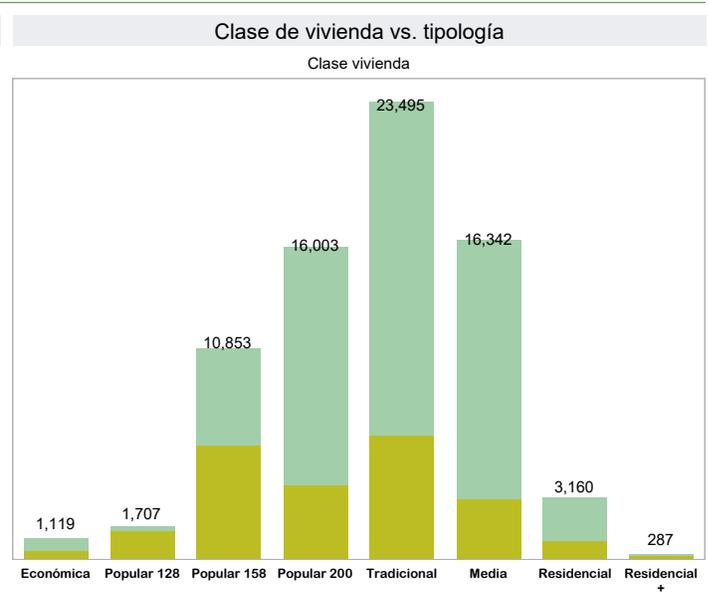
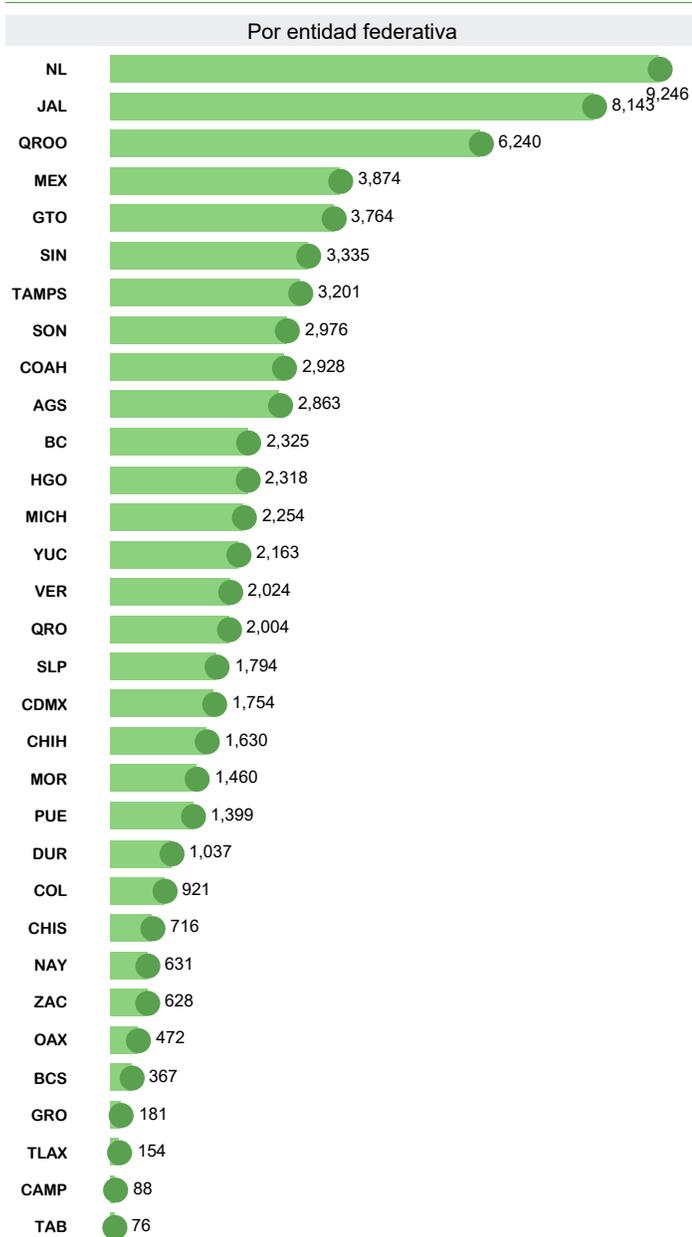
| | Lapso | | | Total |
|---------------------|-------------|--------------|-----------|-------|
| | Preparación | Construcción | Absorción | |
| CIUDAD DE MEXICO | 117 | 379 | 172 | 668 |
| CAMPECHE | 20 | 325 | 165 | 510 |
| OAXACA | 67 | 310 | 86 | 463 |
| MORELOS | 17 | 283 | 147 | 447 |
| GUERRERO | 5 | 235 | 195 | 435 |
| CHIAPAS | 8 | 308 | 106 | 422 |
| PUEBLA | 16 | 282 | 91 | 389 |
| QUERETARO | 23 | 287 | 71 | 381 |
| QUINTANA ROO | 70 | 255 | 49 | 374 |
| TLAXCALA | 14 | 266 | 96 | 376 |
| HIDALGO | 15 | 262 | 95 | 372 |
| SAN LUIS POTOSI | 21 | 275 | 74 | 370 |
| YUCATAN | 13 | 285 | 72 | 370 |
| CHIHUAHUA | 20 | 284 | 48 | 352 |
| COLIMA | 10 | 225 | 114 | 349 |
| VERACRUZ | 12 | 236 | 97 | 345 |
| BAJA CALIFORNIA SUR | 10 | 273 | 65 | 348 |
| NAYARIT | 8 | 275 | 53 | 336 |
| MICHOACAN | 11 | 234 | 83 | 328 |
| MEXICO | 19 | 251 | 65 | 335 |
| SONORA | 12 | 250 | 66 | 328 |
| SINALOA | 23 | 230 | 67 | 320 |
| JALISCO | 14 | 237 | 65 | 316 |
| TABASCO | 6 | 205 | 105 | 316 |
| NUEVO LEON | 12 | 236 | 65 | 313 |
| GUANAJUATO | 16 | 220 | 63 | 299 |
| AGUASCALIENTES | 10 | 220 | 69 | 299 |
| ZACATECAS | 7 | 196 | 76 | 279 |
| BAJA CALIFORNIA | 16 | 218 | 36 | 270 |
| COAHUILA | 10 | 210 | 48 | 268 |
| DURANGO | 8 | 198 | 53 | 259 |
| TAMAULIPAS | 19 | 179 | 55 | 253 |



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.

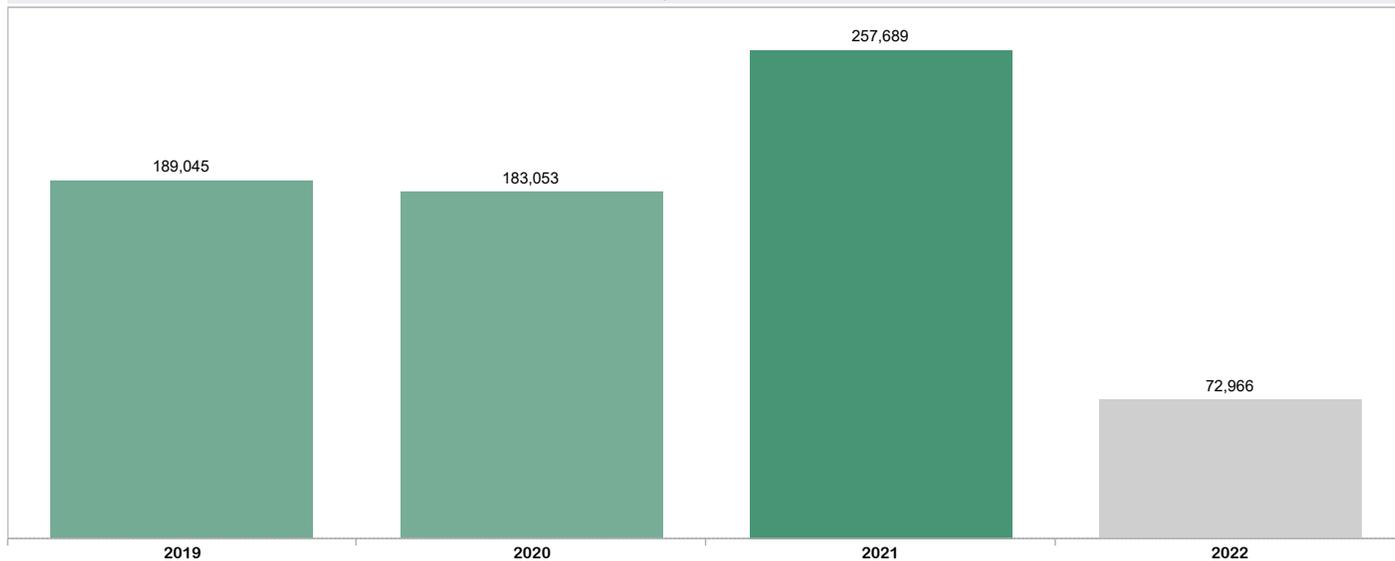
Se observan los distintos lapsos del ciclo de vivienda por entidad federativa, la CDMX es la entidad que más tiempo tarda en todo el ciclo (668 días). Las entidades de Nuevo León, Jalisco y Estado de México, con un alto nivel de producción registran lapsos totales de poco más de 300 días, sin embargo, en todos los lapsos, tienen valores menores a la media nacional correspondiente (20 días preparación, 254 construcción y 85 absorción). En los Lapsos anuales, se observa un menor tiempo promedio de preparación (15 días) para el año en curso.

| Ene | Feb | Mar | Abr | May | Jun |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 10,102 | 10,742 | 13,223 | 12,232 | 14,509 | 12,158 |



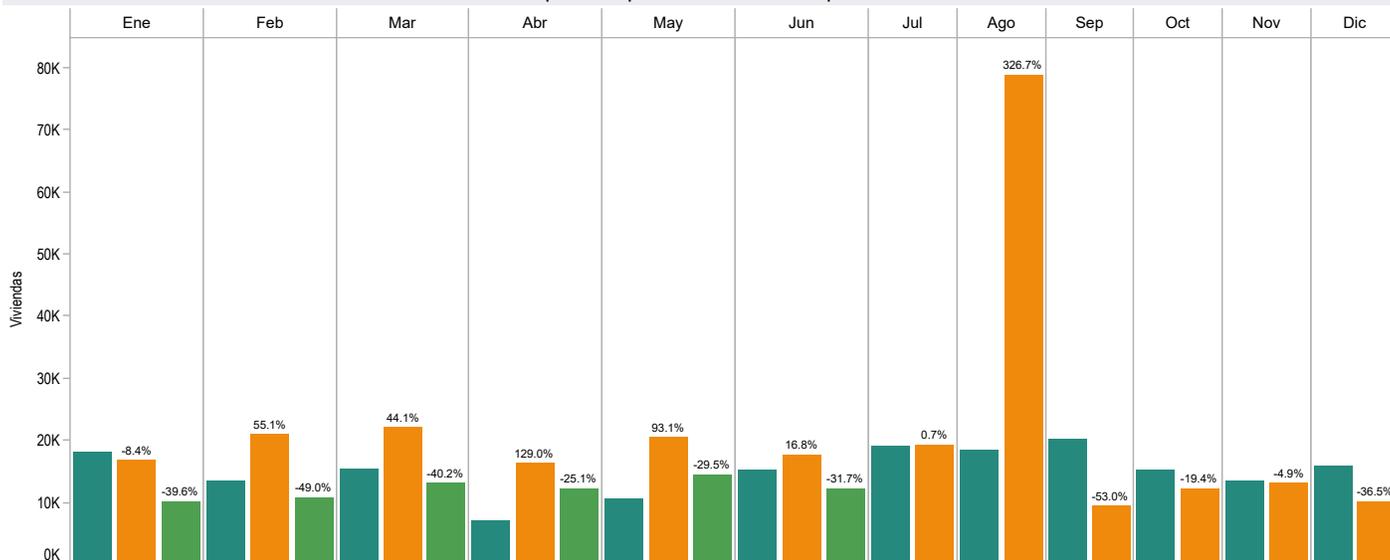
Al mes de junio doce entidades superan la media estatal (2,280 viviendas) del registro, el mayor registro se concentra en vivienda Tradicional (23,495) y una superficie superior a los 45 y menor a los 60 metros cuadrados (33,138).

Comparativo anual



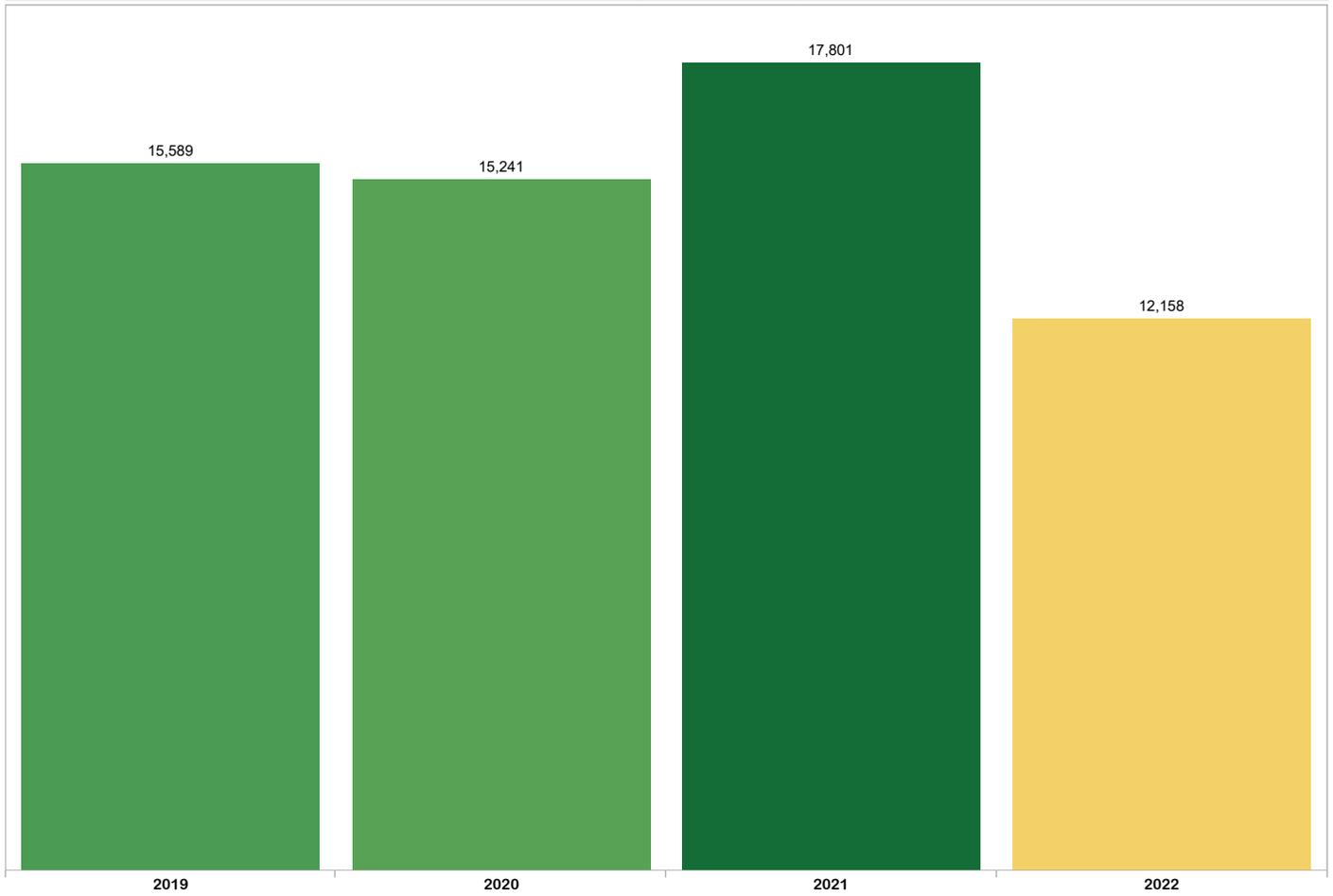
Año
■ 2020
■ 2021
■ 2022

Comparativo porcentual detallado por mes



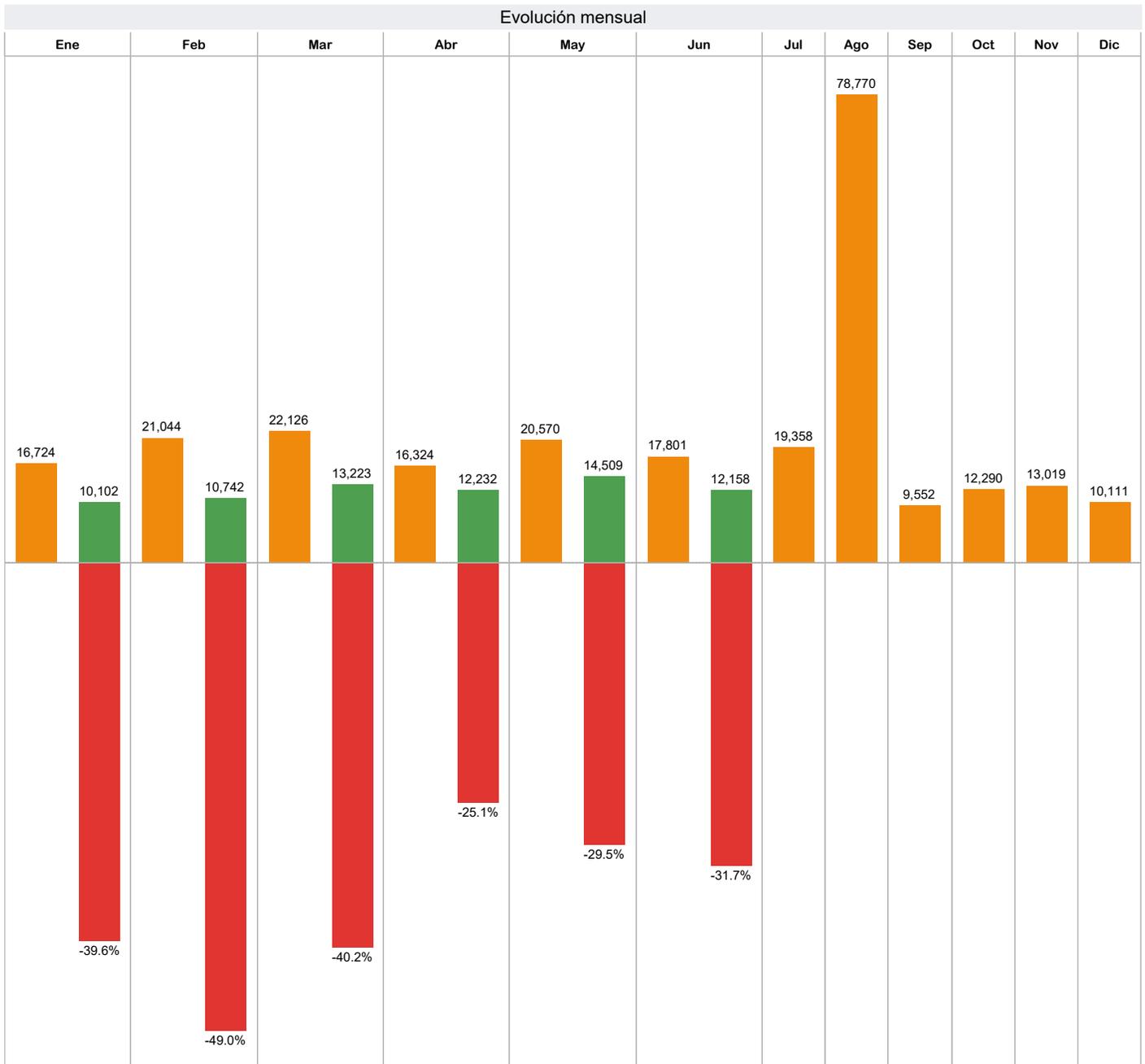
En el mes de junio se tuvo una disminución del -31.7% respecto a junio del año previo, se observan menores valores para los meses del año en curso respecto a los periodos previos, solo en el caso de abril y mayo, el valor de este año superó al del año 2020. Durante 2022, junio registra el cuarto mayor valor observado.

Comparativo registro del mes de junio



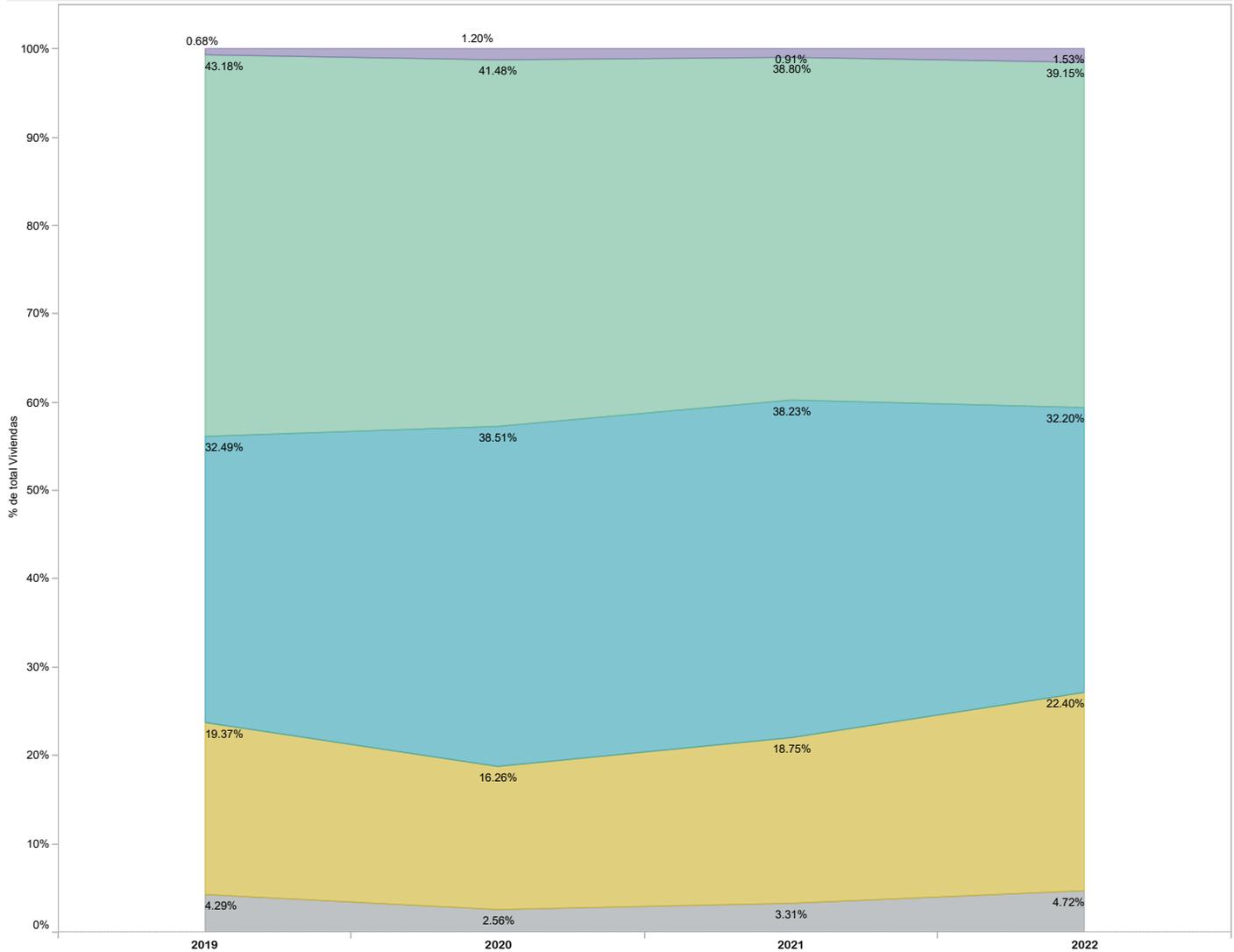
Junio 2022 se ubicó por debajo (3,039 unidades) del promedio (15,197) del período observado y ocupa la última posición de los años de referencia.

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



En el registro del mes de junio se tuvo la sexta caída respecto al mismo período del año previo (-31.7%), el mayor registro del año 2021 fue en agosto (78,770), seguida de marzo (22,126) y junio (21,044), el promedio mensual del año previo acumulado al mes de junio fue de 19,098 superior al del año actual de 12,161.

Comparativo anual por clase de vivienda



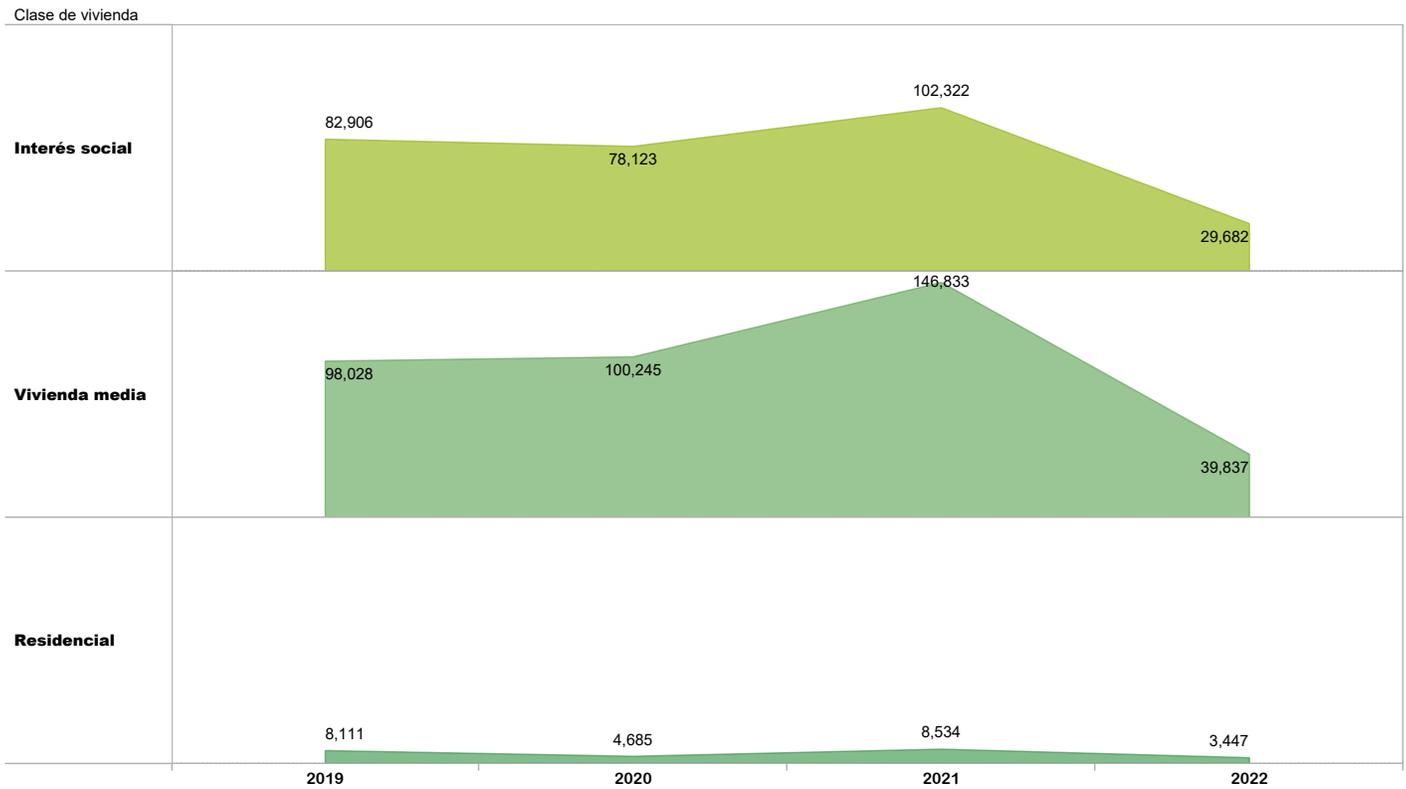
El registro de vivienda de clase Popular y Tradicional concentran poco más del 71.3% del total, la clase de vivienda Media con 22.4% es la tercera clase con mayor concentración, en el comparativo anual supera la participación promedio de los últimos 3 años (18.13%) en su categoría.

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)

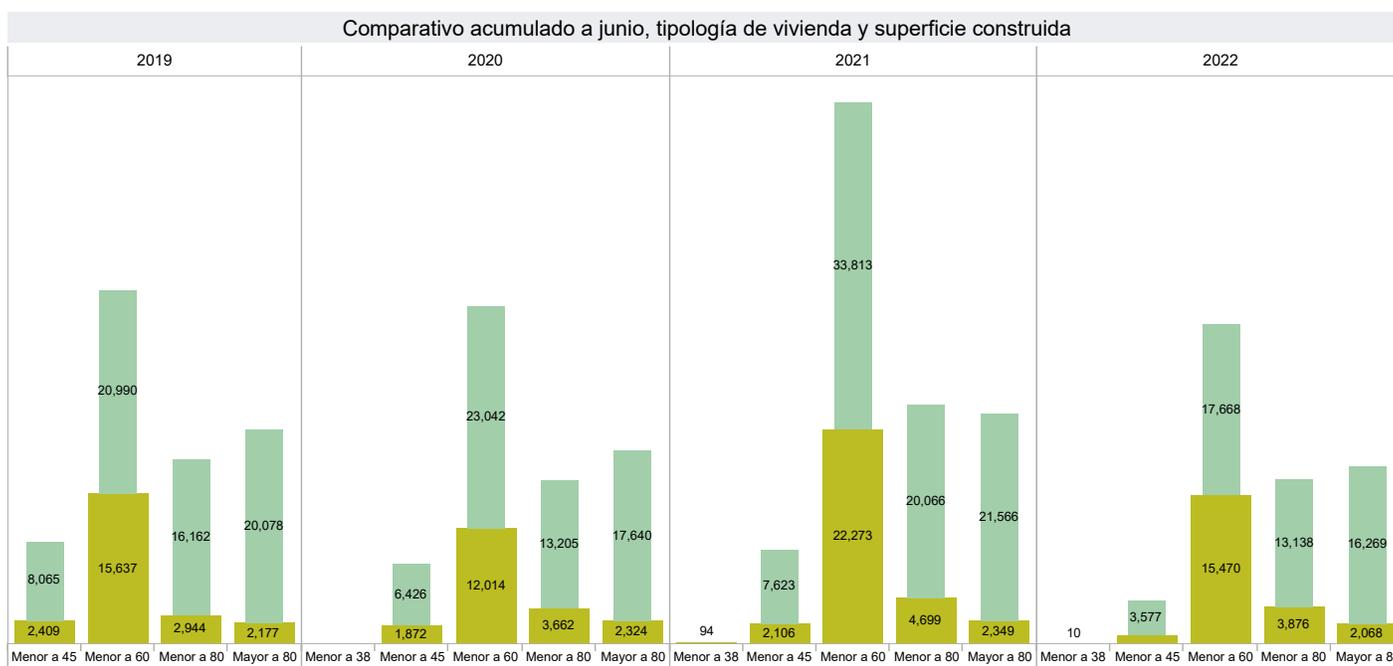
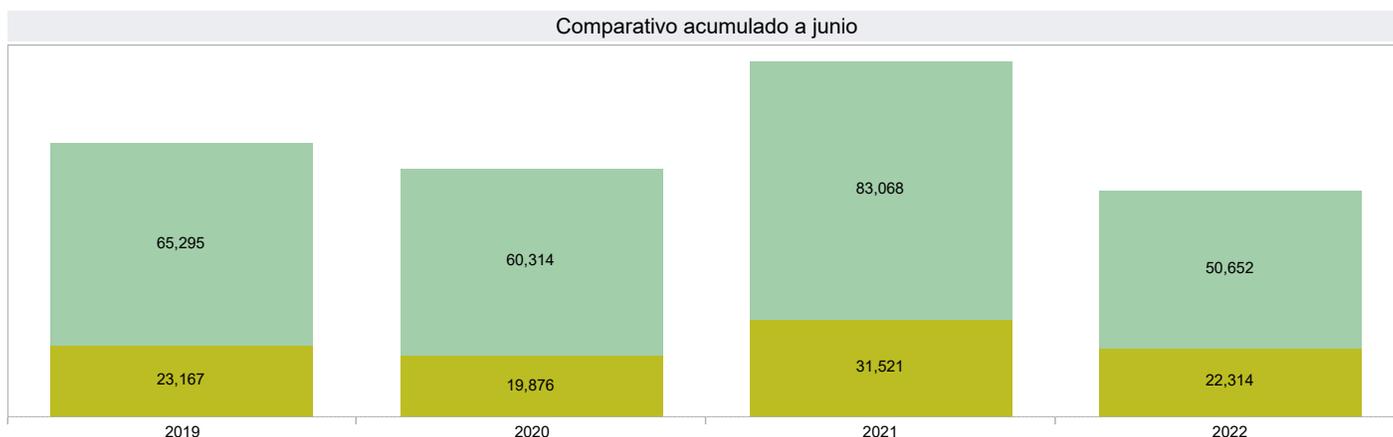
Comparativo anual por clase de vivienda



La vivienda de Interés social y 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.

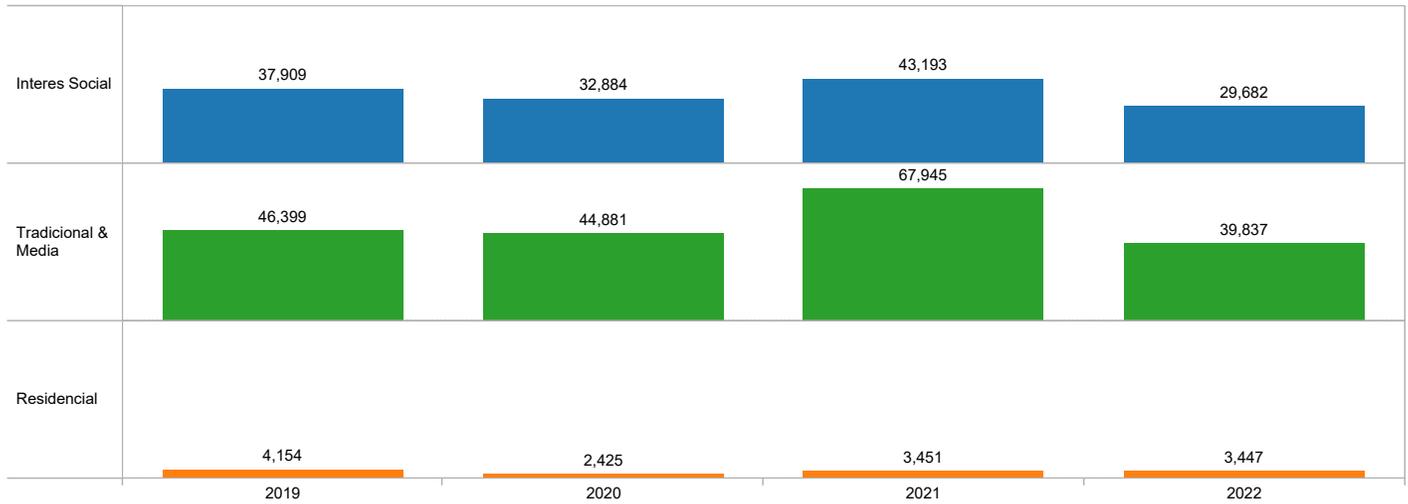
En el último año, cambió la estructura porcentual de las categorías de vivienda de Interés Social y Media, mientras la primera crece, la segunda disminuye. Al mes de junio 2022, el mayor registro observado fue para la vivienda Media (54.6%), seguida de Interés Social (40.7%) y Residencial (4.7%).

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

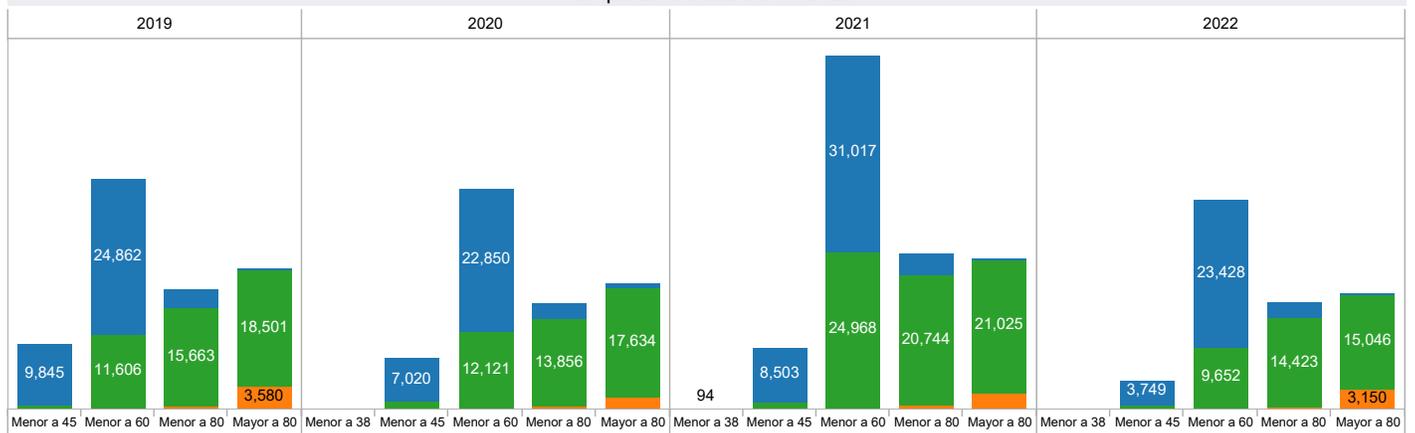


En junio la tipología horizontal es preponderante (64,832 viviendas en promedio), respecto al tamaño de vivienda, el mayor registro se ubicó en vivienda mayor a 45 y menor de 60 metros cuadrados durante el período observado, por otra parte, para el año 2022 se tuvo el menor registro en vivienda vertical y las categorías de menores a 38 y 45 metros cuadrados (10 y 890 unidades respectivamente).

Comparativo clase de vivienda

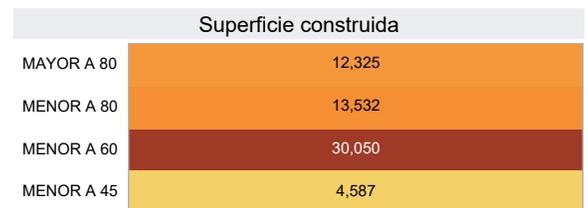
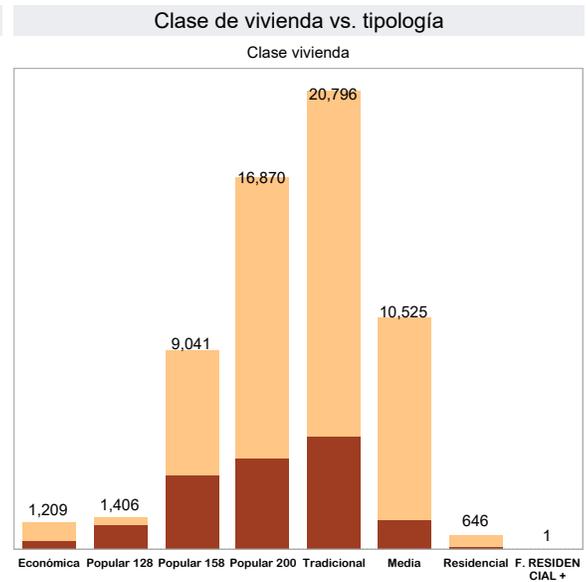
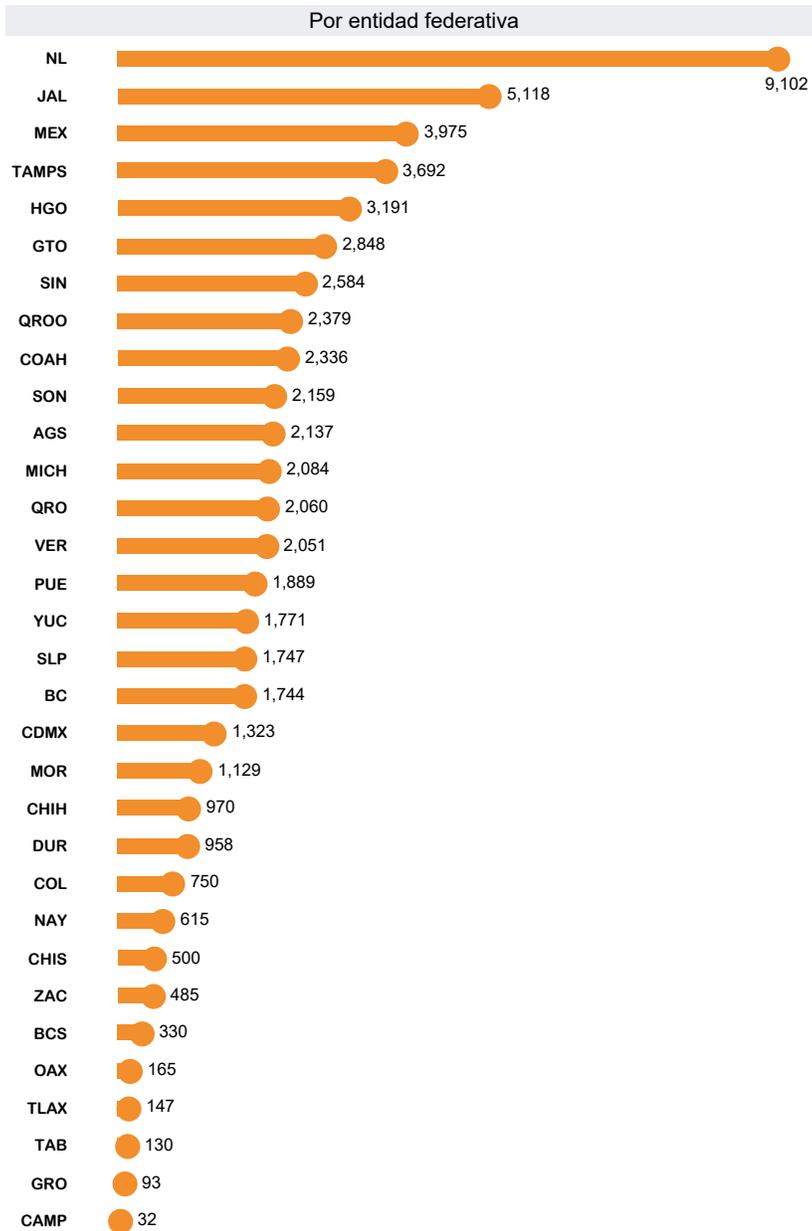


Comparativo clase de vivienda



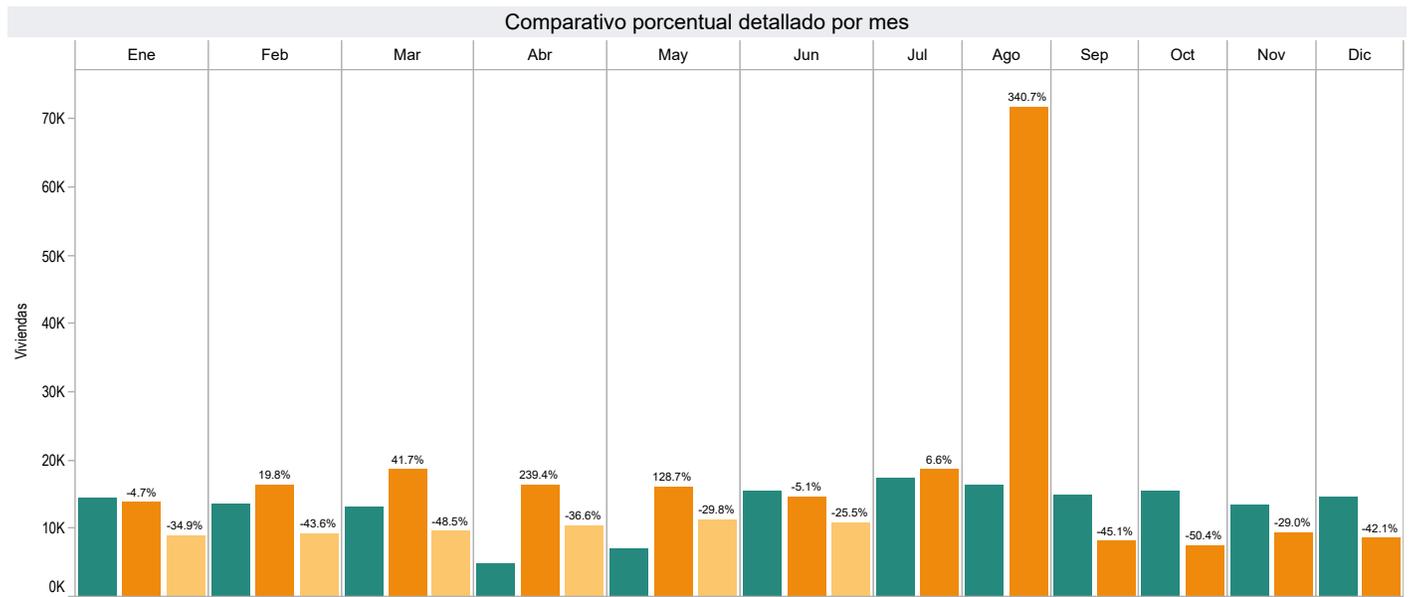
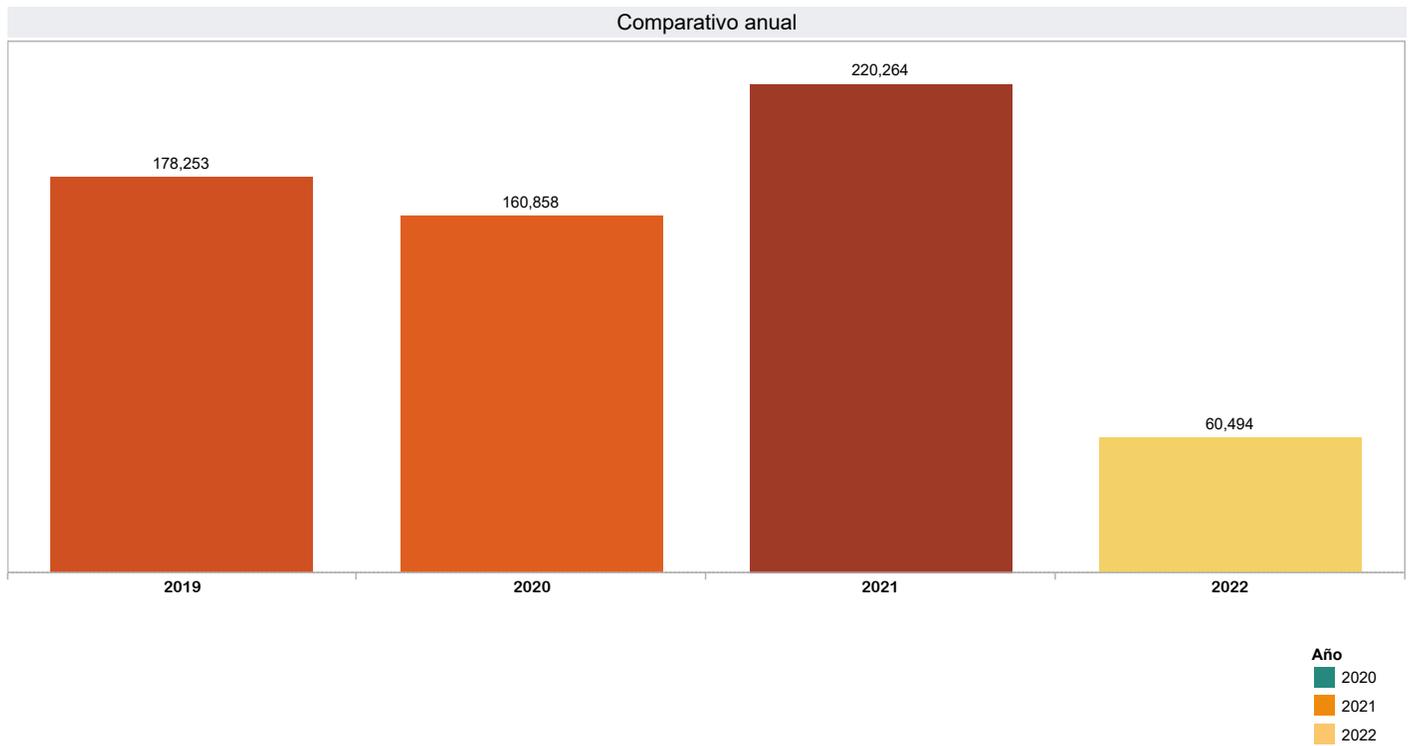
En el registro de junio 2022, la vivienda Tradicional y Media es la de mayor registro (39,837 viviendas), sin embargo, fue la vivienda más alejada del promedio (49,766) del período observado en su categoría (9,929 viviendas menos), la vivienda Residencial por su parte, aunque tuvo el menor registro, fue la que superó su promedio del período (78 viviendas más). 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 | Abr | May | Jun |
|-------|-------|-------|--------|--------|--------|
| 8,968 | 9,230 | 9,645 | 10,429 | 11,318 | 10,904 |



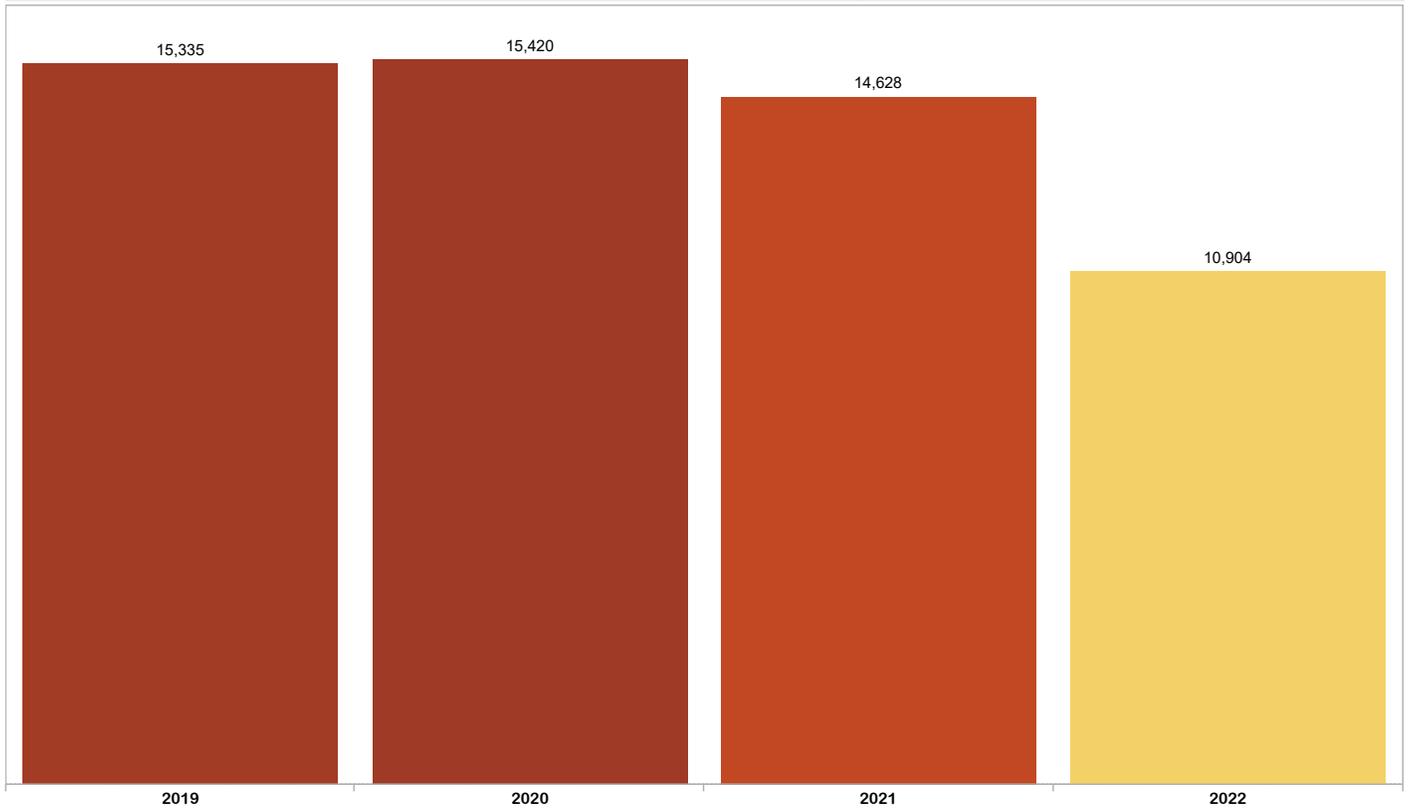
En el mes de junio se verificaron 10,904 viviendas, se tiene un promedio estatal de 1,890 y catorce entidades superan este promedio, la vivienda que más se verificó es la de tamaño superior a 45 y menor a 60 metros cuadrados (30,050), Nuevo León, Jalisco y Estado de México son las entidades que concentran poco más del 30% del total.

Verificación de vivienda comparativo anual



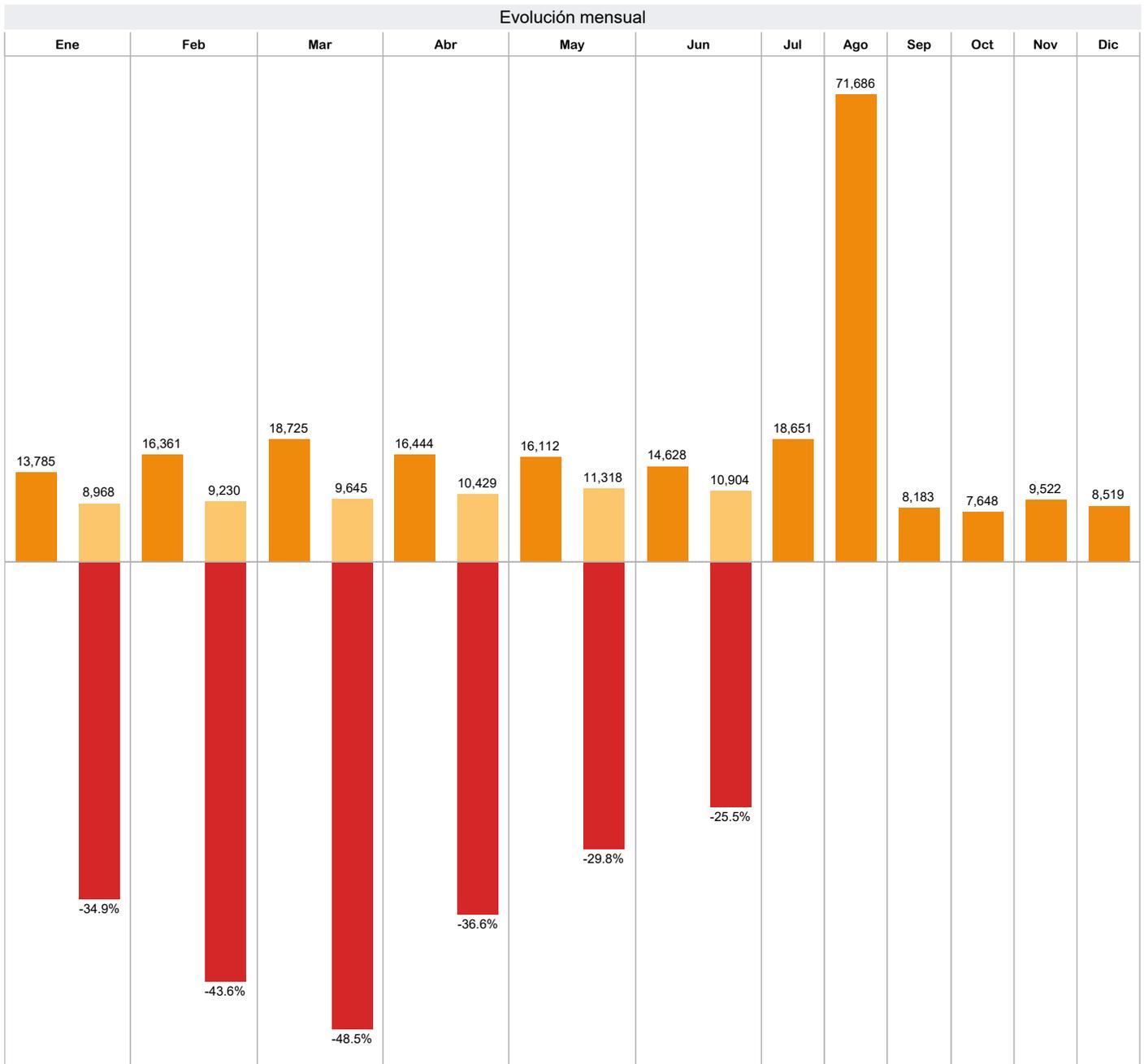
En el comparativa anual, el año 2021 la verificación de obra tuvo el mayor registro de los últimos 4 años. En junio 2022 se verificaron 10,904 viviendas, se tiene una disminución respecto al año previo de -25.5%. Durante el presente, junio ha sido el segundo mayor registro observado.

Comparativo verificación del mes de junio



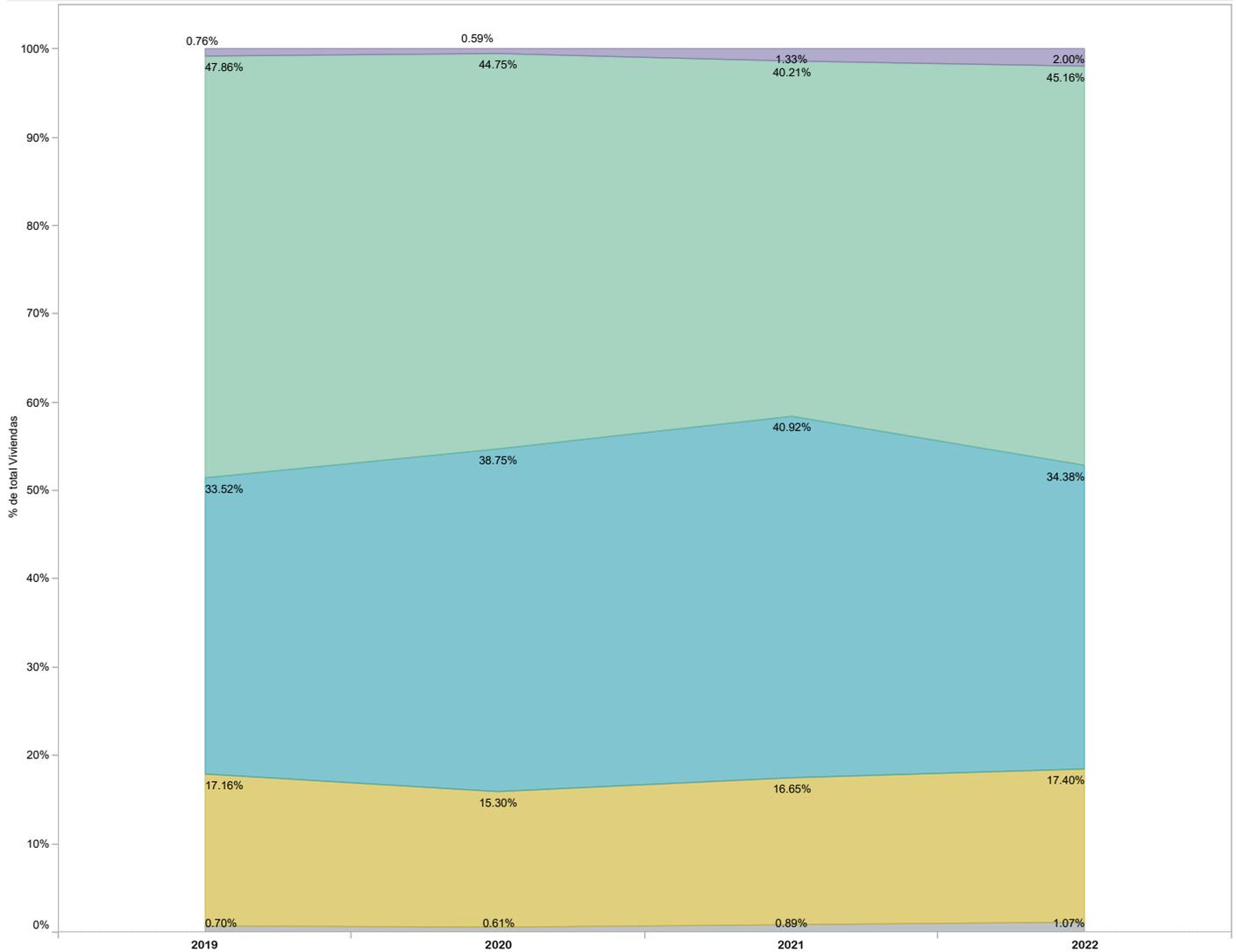
Junio 2022 ocupa la última posición del mes de referencia de los años observados (11,351 viviendas verificadas), y quedó por debajo (2,068 viviendas) del promedio del período (10,904), tuvo una caída respecto a junio del año previo del -25.5%.

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



La verificación de junio es la sexta caída del año en curso (-25.5%), la mayor verificación se dio en agosto del año pasado con 71,686, el promedio mensual observado en el período es 15,598 con una caída promedio mensual del -36.5% durante el presente año.

Comparativo anual por clase de vivienda



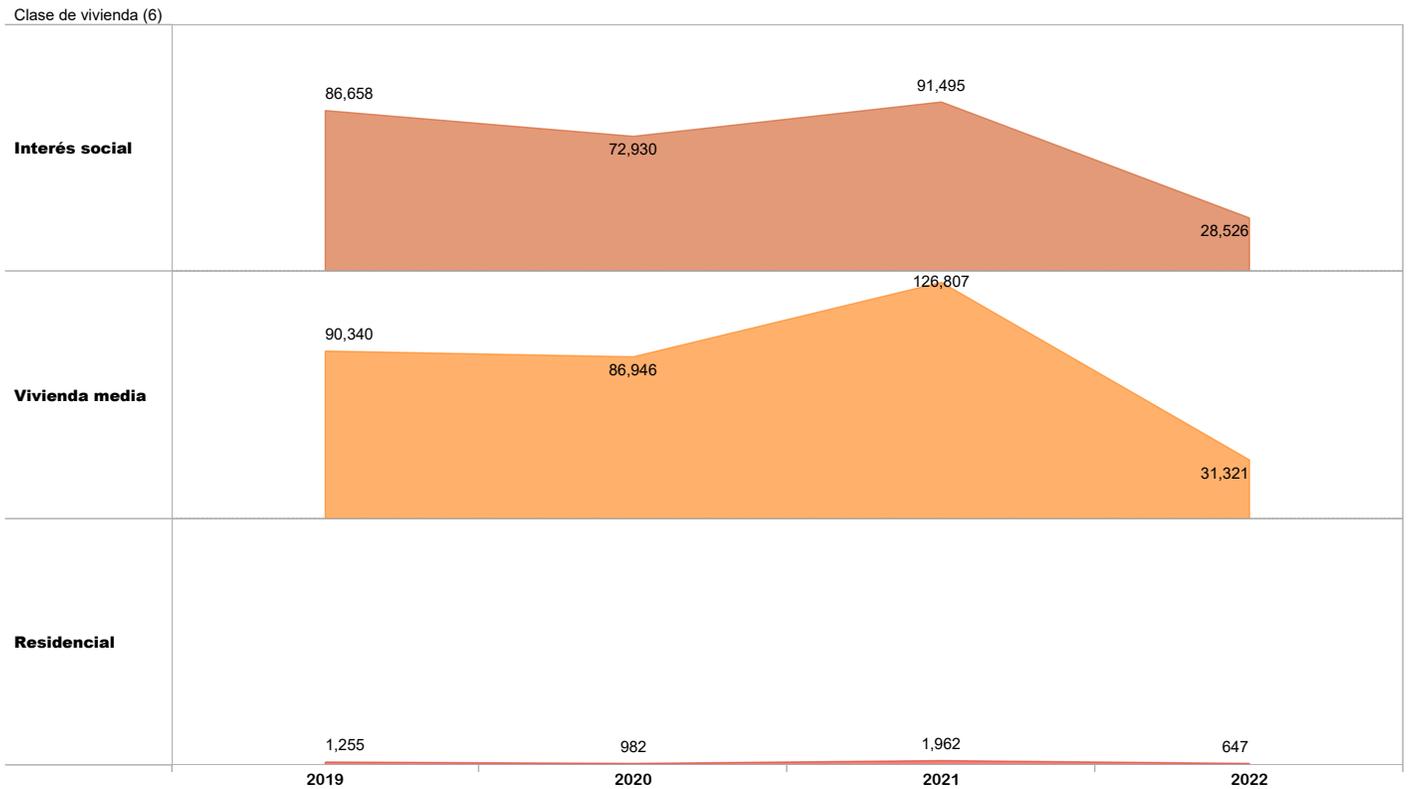
La verificación de vivienda de clase Popular y Tradicional del año en curso concentran poco más del 79.5% del total, la clase de vivienda Media con 17.44% es la tercera clase con mayor concentración y es mayor que el promedio de los últimos 3 años (16.3%).

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)

Comparativo anual por clase de vivienda

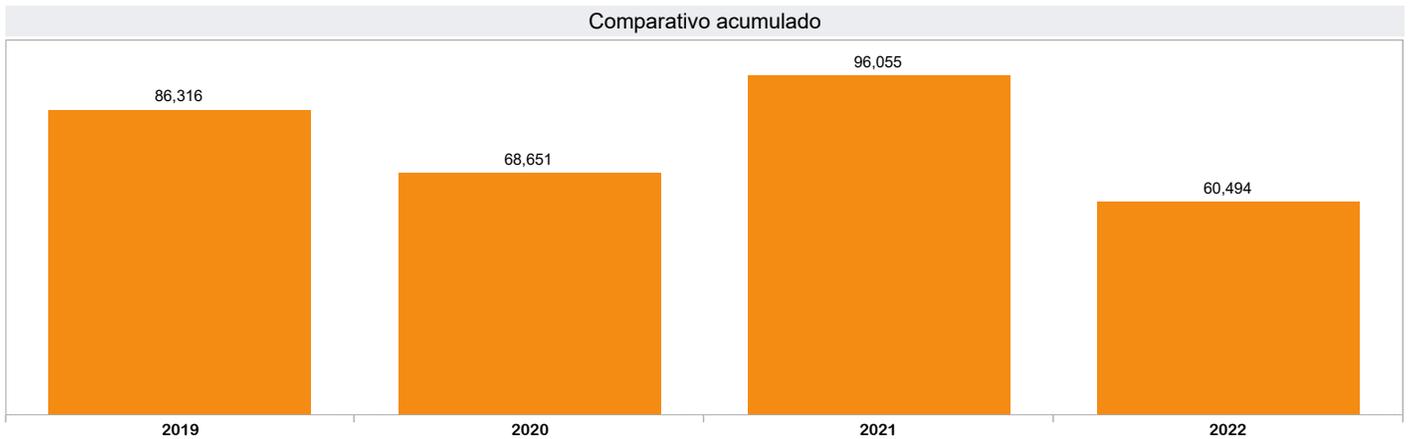


Para la verificación en todas las categorías se ha tenido una disminución entre 2019 al 2020 y en el año 2021 tuvieron el mayor registro. Al mes de junio 2022, la mayor verificación observada fue para la vivienda Media (52.7%), seguida de Interés Social (46.2%) y Residencial (1.1%).

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

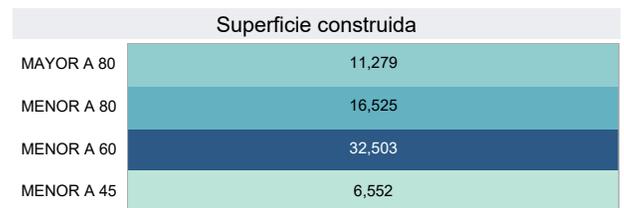
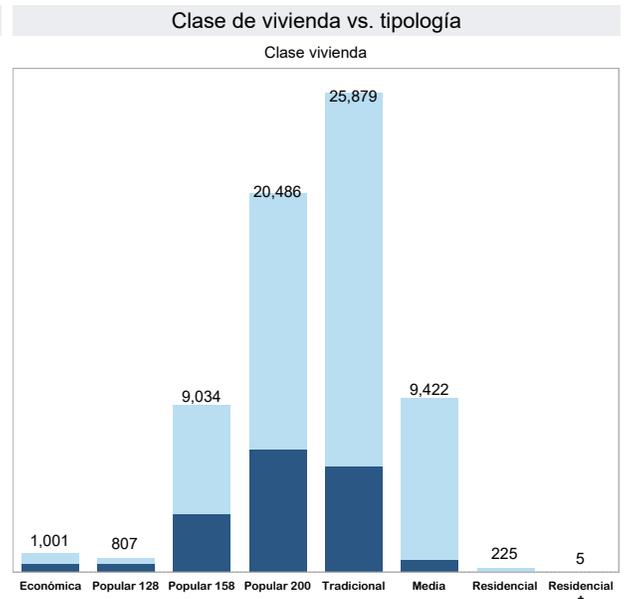
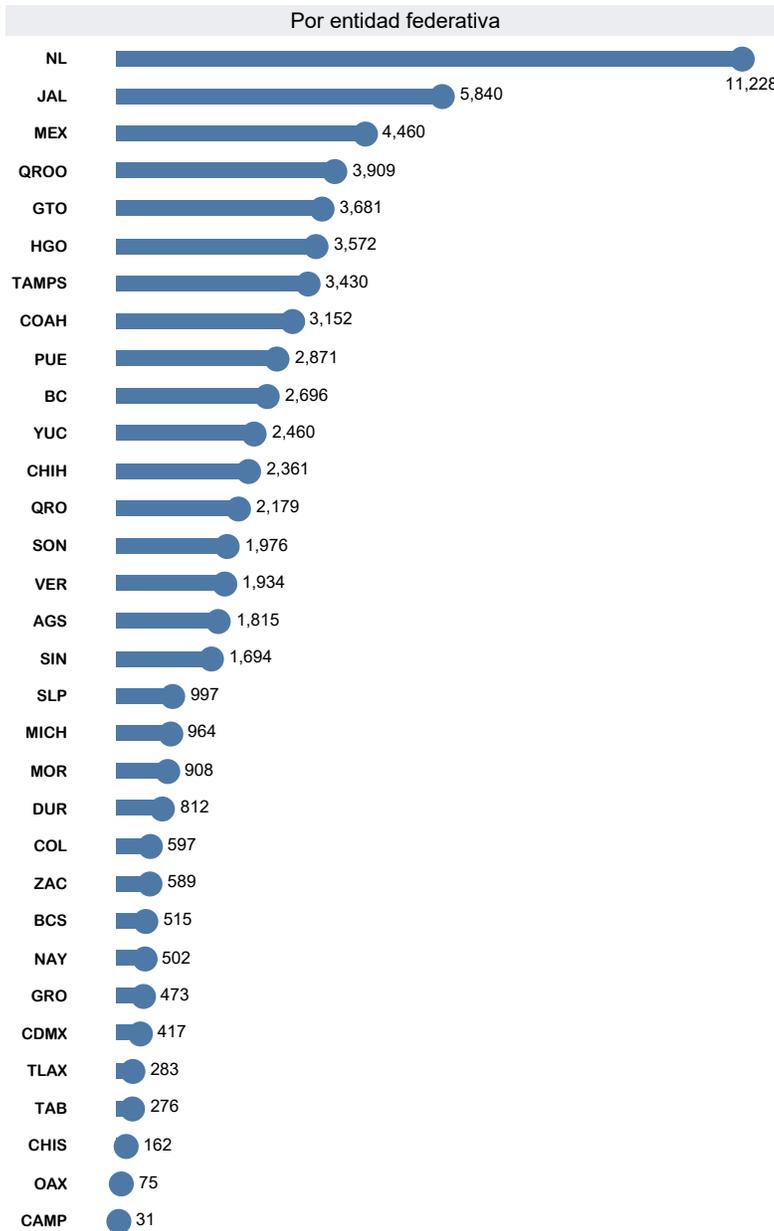
Verificación de vivienda acumulada a junio

Tipo de vivienda
■ HORIZONTAL
■ VERTICAL



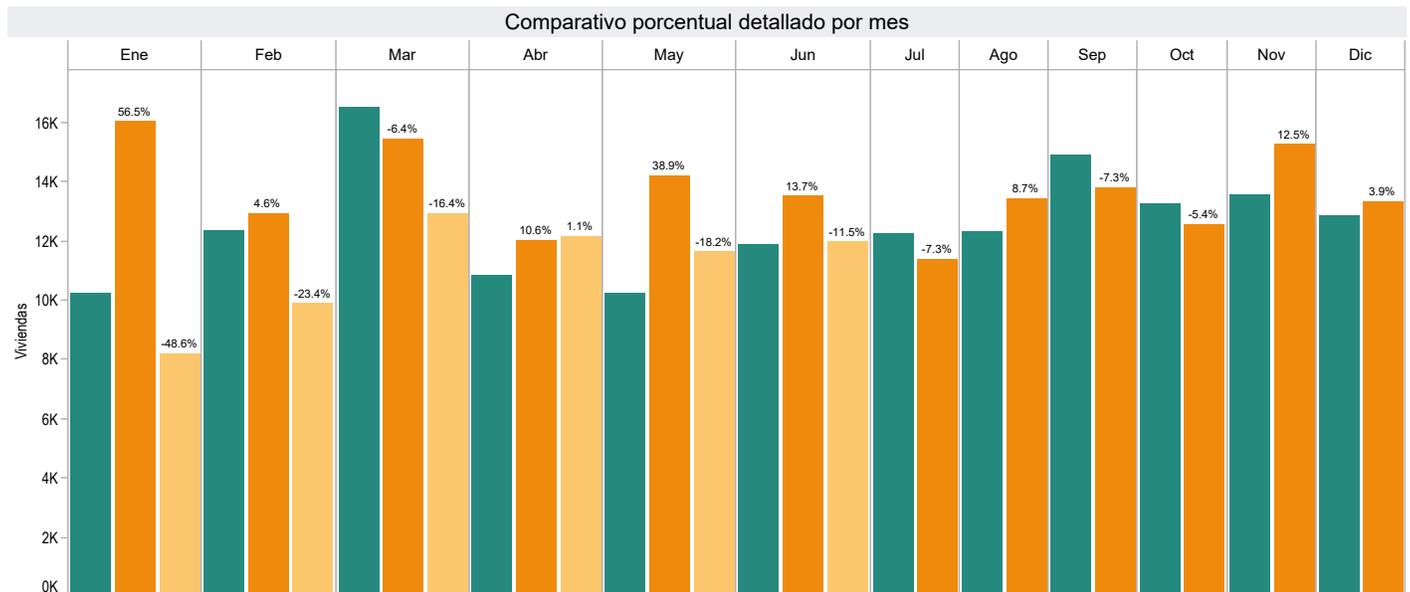
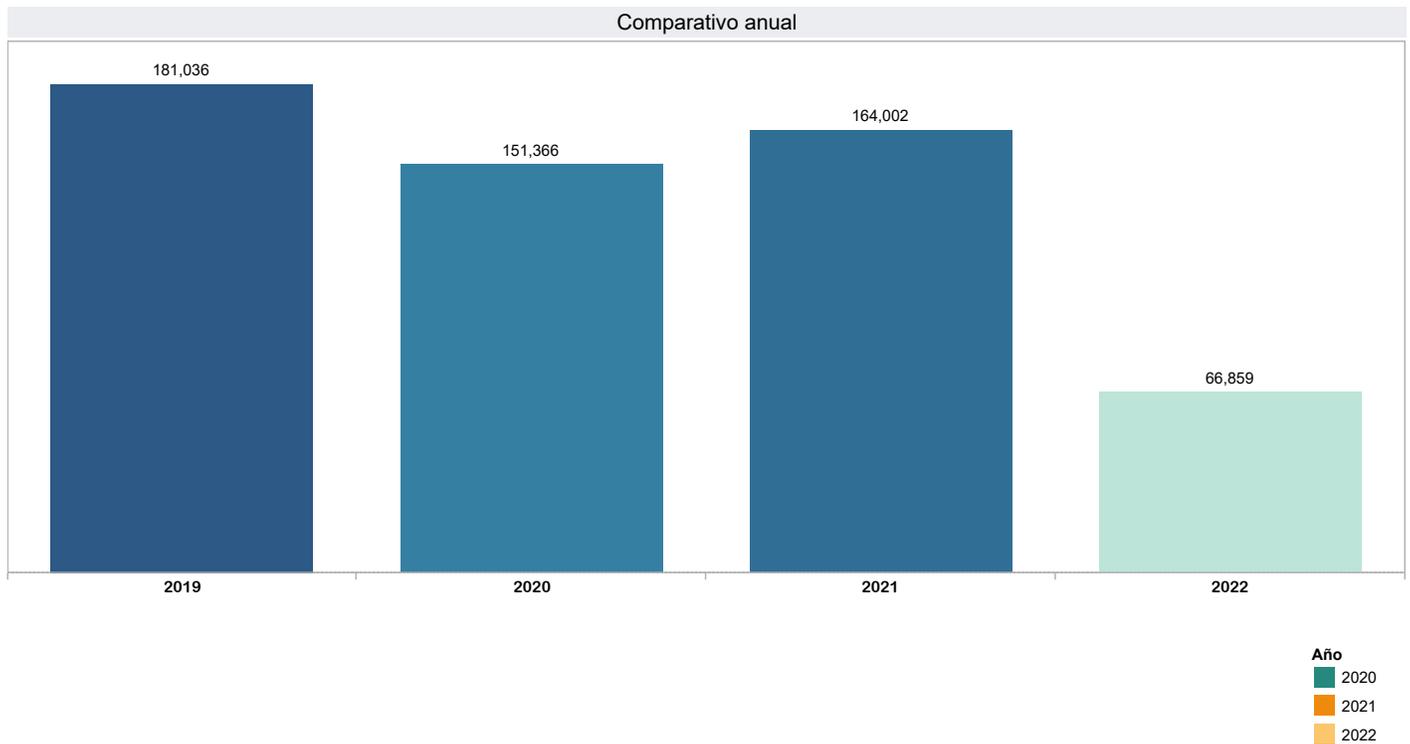
El promedio acumulado a junio es 77,879 viviendas verificadas, para el año 2022 se observa el mayor diferencial en las viviendas verificadas (17,385 menos). La tipología horizontal es preponderante con un 76.2% en promedio.

| Ene | Feb | Mar | Abr | May | Jun |
|-------|-------|--------|--------|--------|--------|
| 8,232 | 9,925 | 12,934 | 12,181 | 11,625 | 11,962 |



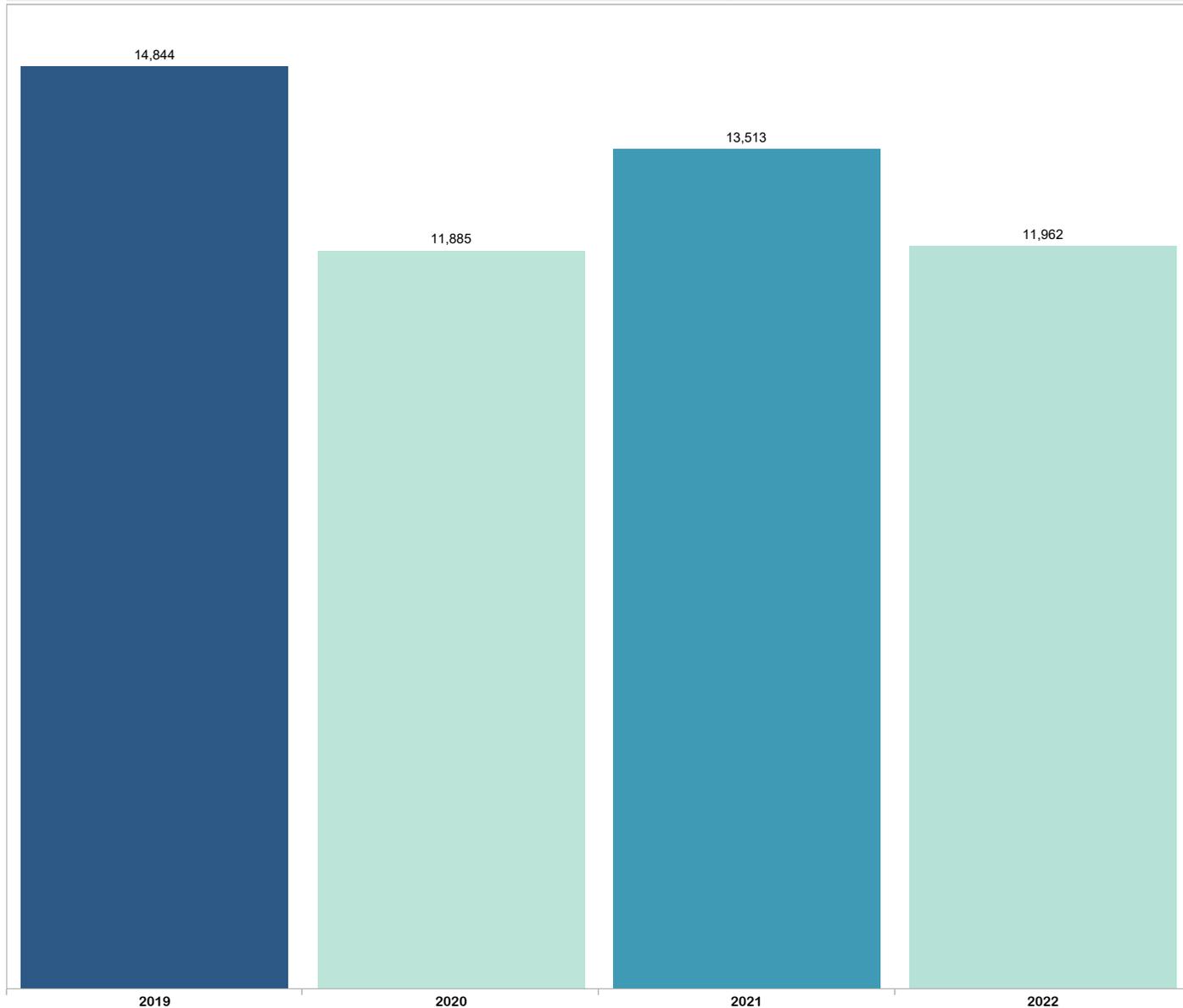
En junio se terminaron 11,962 viviendas, dicho mes ocupa octava posición en los últimos doce meses, por otra parte, trece entidades superan el promedio estatal (2,089) de producción de vivienda, mismas entidades que representan poco más del 77% del total. La vivienda de mayor producción en términos de superficie construida es la superior a 45 y menor a 60 metros cuadrados (32,503).

Producción de vivienda 2022



En junio 2022 se tuvo una disminución de -11.5% respecto al año previo y ocupa la octava posición de los últimos doce meses. En el presente año se observa un ligero aumento en la producción mensual en el mes de junio, respecto a lo observado un período mensual previo.

Comparativo producción del mes de junio

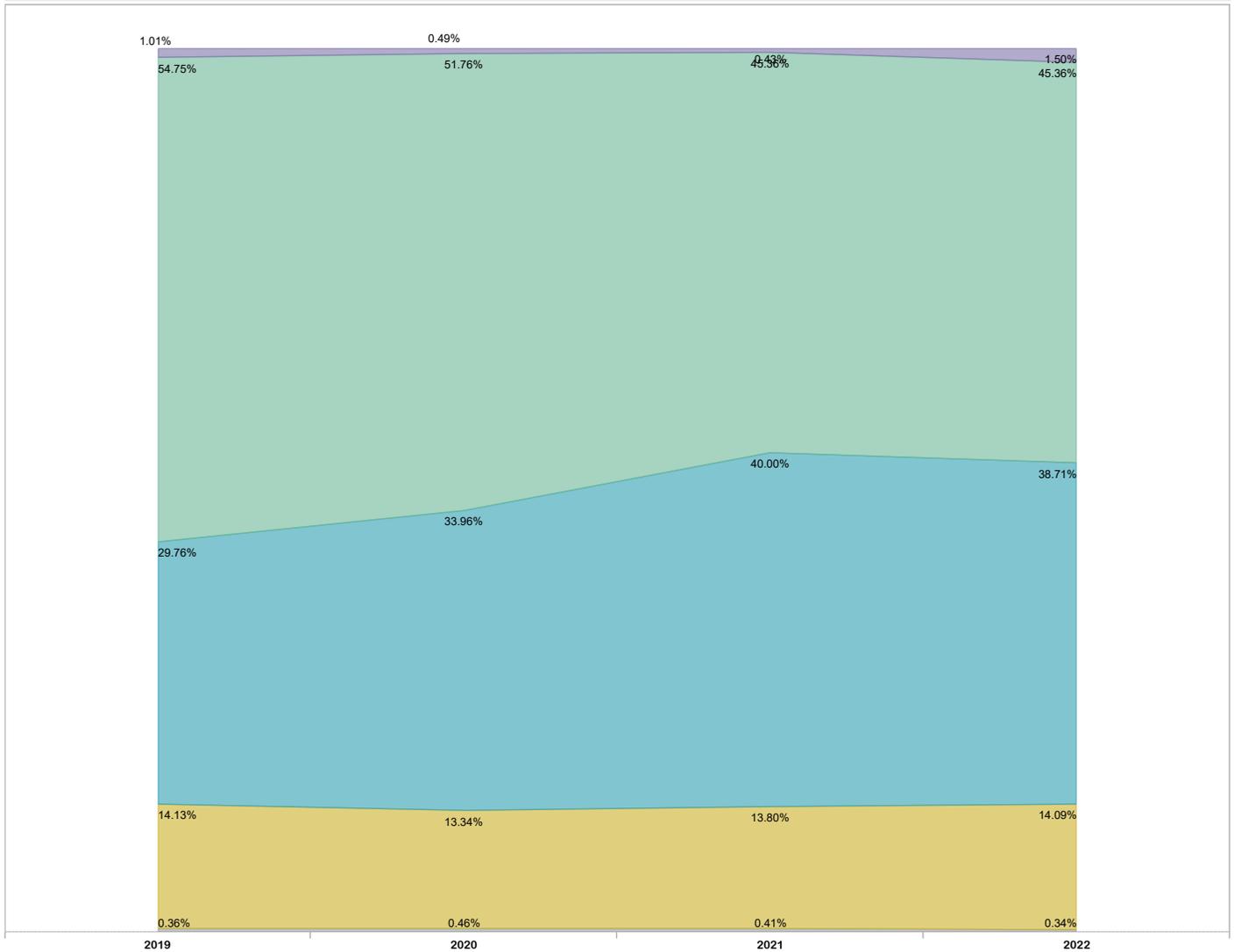


Junio 2022 ocupa la tercera posición del mes de referencia de los años observados (11,962 viviendas producidas), no alcanzó a superar el promedio del período observado (13,051) y disminuyó -11.5% respecto a junio del año previo.



Con la producción del mes de junio se tuvo la quinta caída del año (-11.5%) respecto al año previo, y está por debajo del promedio mensual (12,826) de viviendas producidas del período observado (864 menos).

Comparativo anual por clase de vivienda



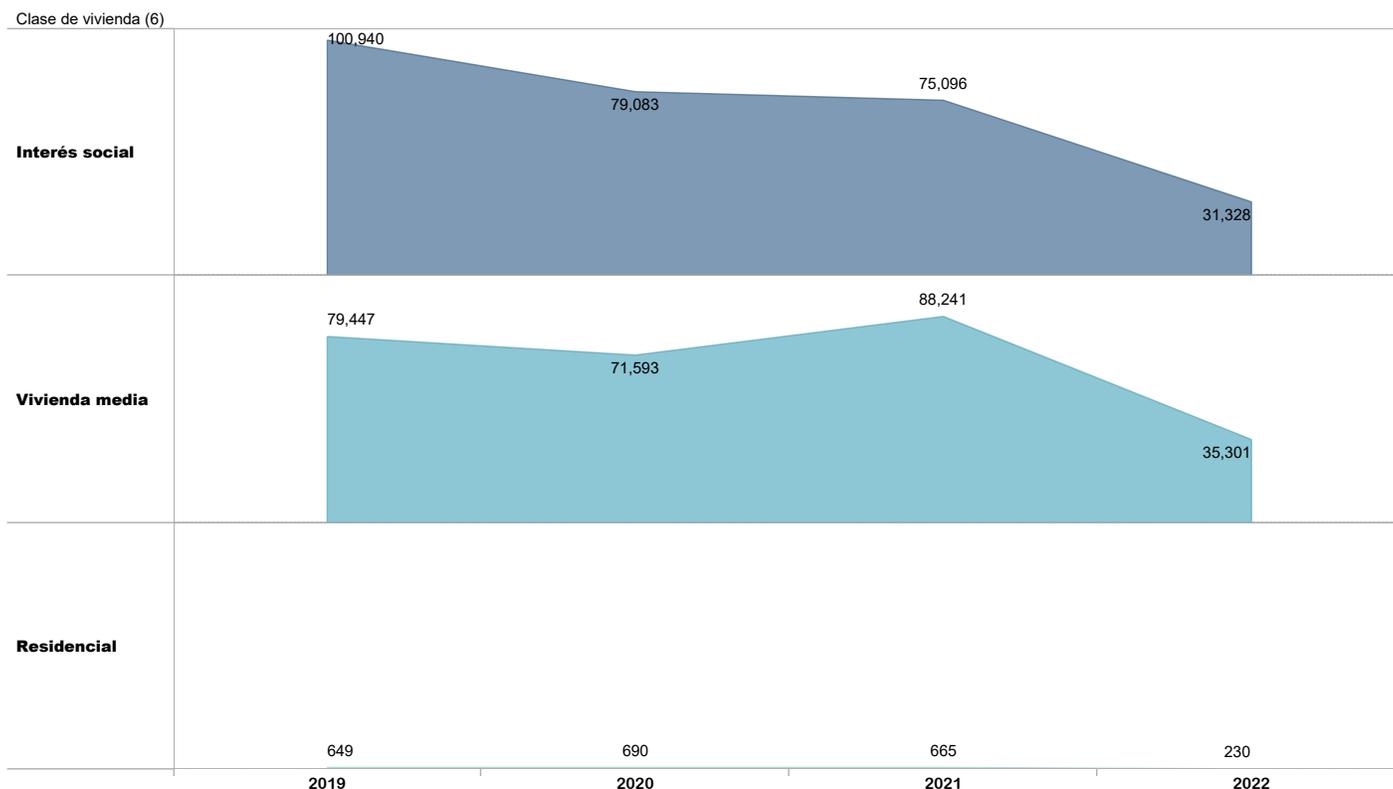
En el año 2022, la producción de vivienda de clase Popular y Tradicional del año concentran poco más del 84% del total, la clase de vivienda Media tiene el 14.09% y es la tercera clase con mayor concentración, ligeramente mayor que la participación promedio de los últimos 4 años (13.76%) de su categoría.

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



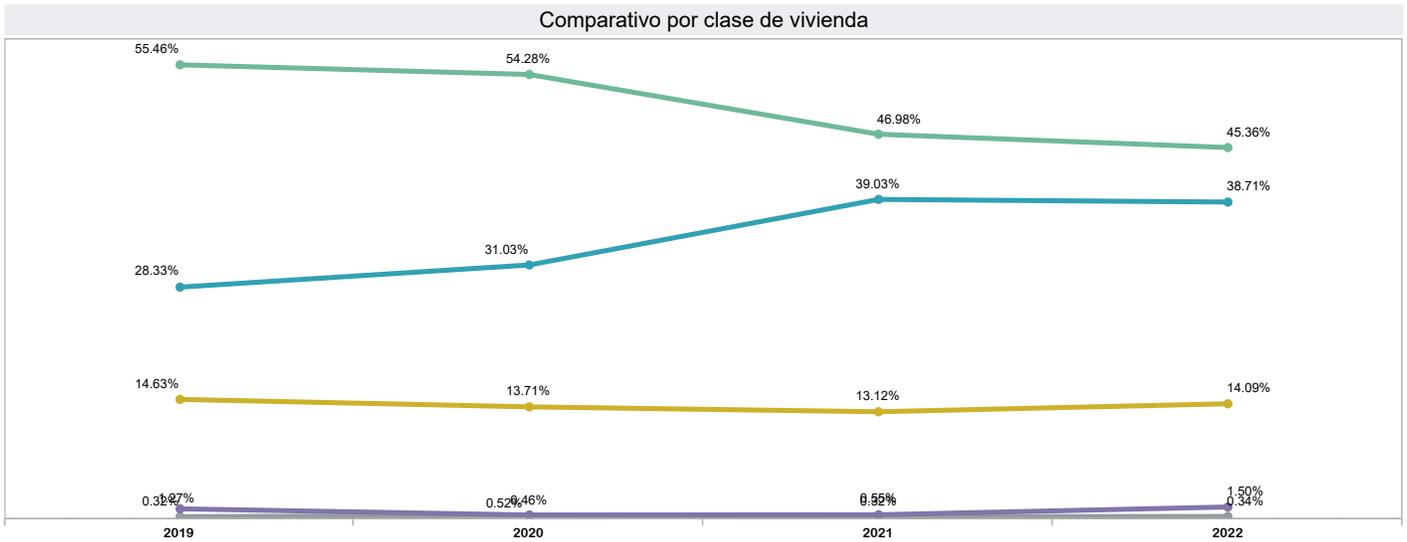
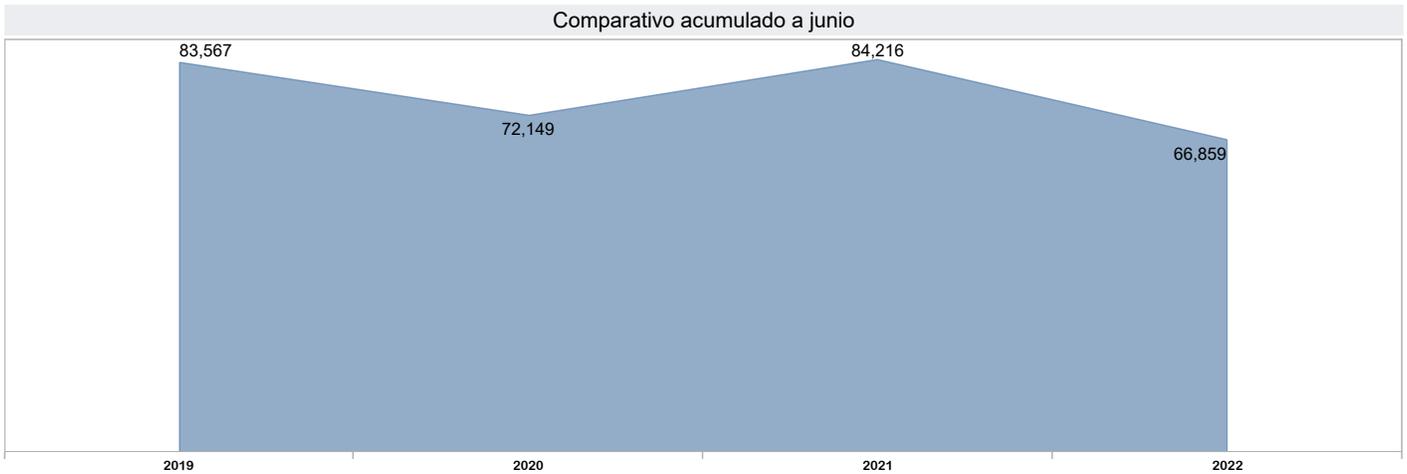
Para la producción de vivienda en las categorías de Interés Social y Media se ha tenido una disminución entre 2019 al 2020 y en el año 2021 tuvieron el mayor registro, la vivienda Residencial tuvo su mayor registro en el año 2020. Al mes de junio 2022, la mayor producción observada fue para la vivienda Media (52.8%), seguida de Interés Social (46.9%) 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 | | |

Producción de vivienda acumulado a junio

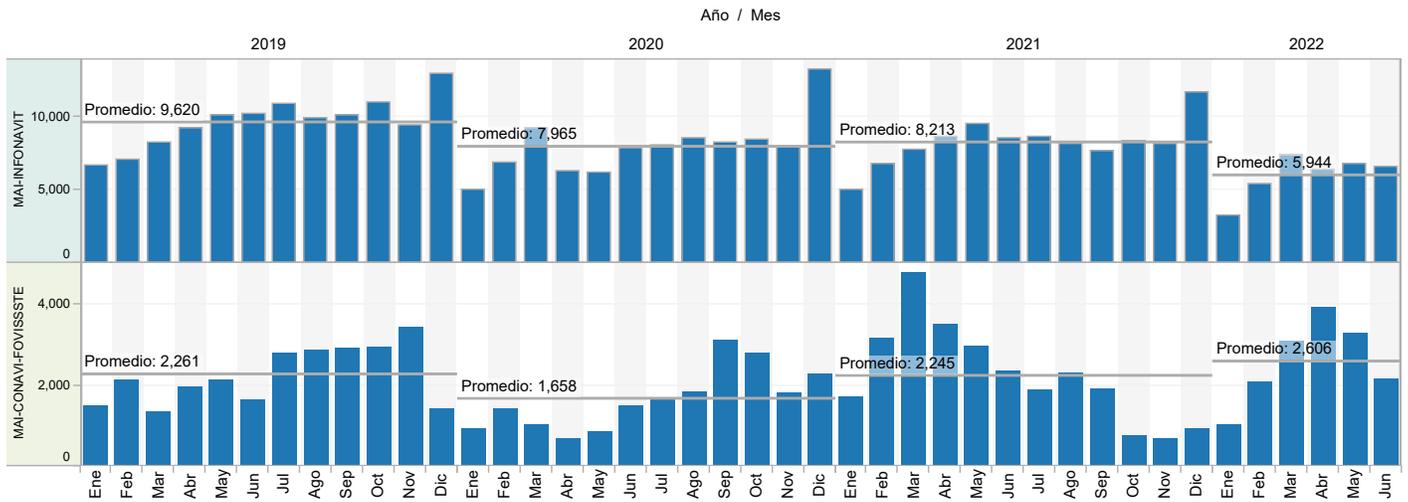
Clase vivienda

- Económica
- Popular
- Tradicional
- Media
- Residencial

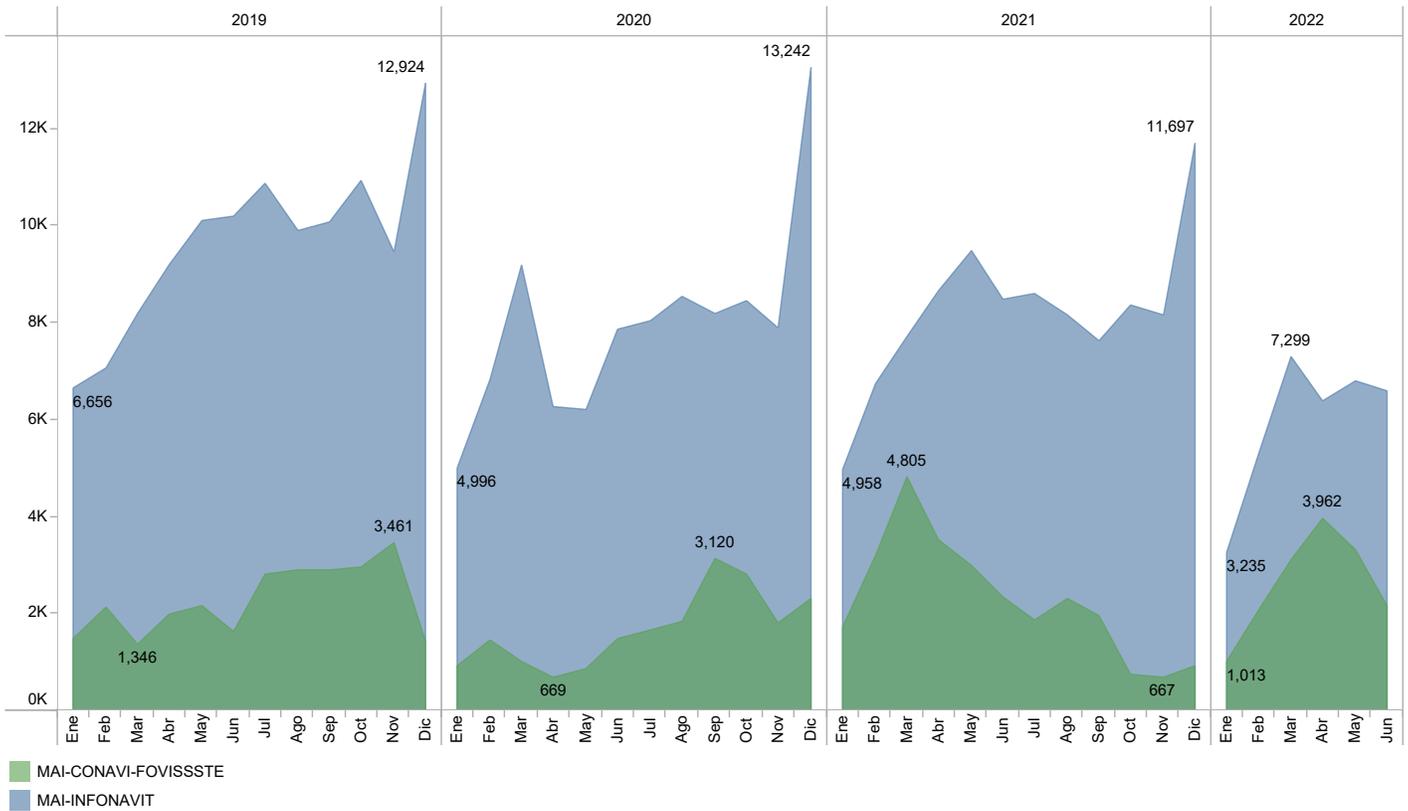


La producción acumulada a junio 2022 registró el menor valor respecto a los años previos. La clase de vivienda Popular y Tradicional tienen un comportamiento a la baja (-1.62% y -0.32% respectivamente), por su parte la vivienda económica y media han tenido un aumento (0.95% y 0.97% respectivamente).

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