



Informe Estratégico RUV

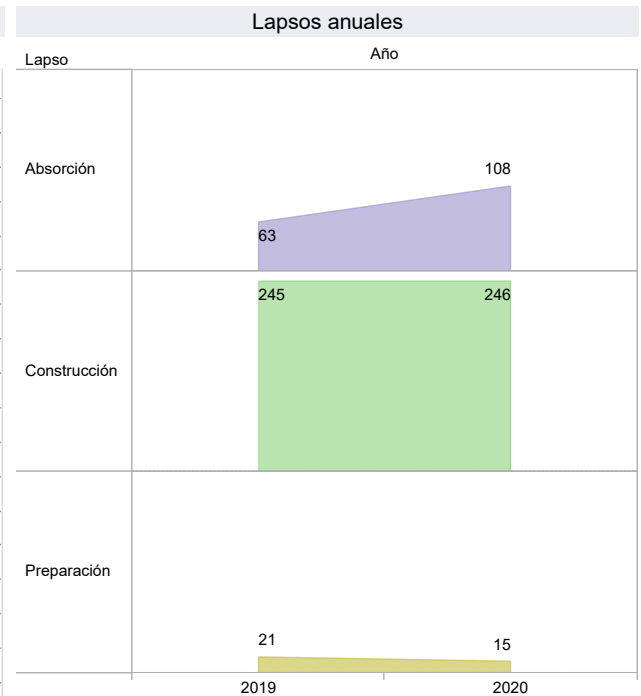
al 31 de julio 2022

Lapsos de vivienda 2019-2022

Lapso

- Absorción
- Construcción
- Preparación

	Lapso			Total
	Preparación	Construcción	Absorción	
CIUDAD DE MEXICO	193	421	168	782
CAMPECHE	20	325	166	511
OAXACA	67	277	86	430
MORELOS	63	336	153	552
GUERRERO	7	204	198	409
CHIAPAS	16	314	116	446
PUEBLA	21	288	90	399
QUERETARO	32	286	71	389
QUINTANA ROO	80	262	49	391
TLAXCALA	14	254	96	364
HIDALGO	16	268	95	379
SAN LUIS POTOSI	21	281	71	373
YUCATAN	22	280	68	370
CHIHUAHUA	36	290	50	376
COLIMA	10	248	113	371
VERACRUZ	13	239	100	352
BAJA CALIFORNIA SUR	10	280	63	353
NAYARIT	21	300	53	374
MICHOACAN	14	259	86	359
MEXICO	26	257	65	348
SONORA	15	263	66	344
SINALOA	30	239	69	338
JALISCO	16	249	65	330
TABASCO	6	215	113	334
NUEVO LEON	15	239	62	316
GUANAJUATO	17	224	63	304
AGUASCALIENTES	10	199	68	277
ZACATECAS	7	191	88	286
BAJA CALIFORNIA	29	221	37	287
COAHUILA	12	210	48	270
DURANGO	7	199	53	259
TAMAULIPAS	21	173	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.

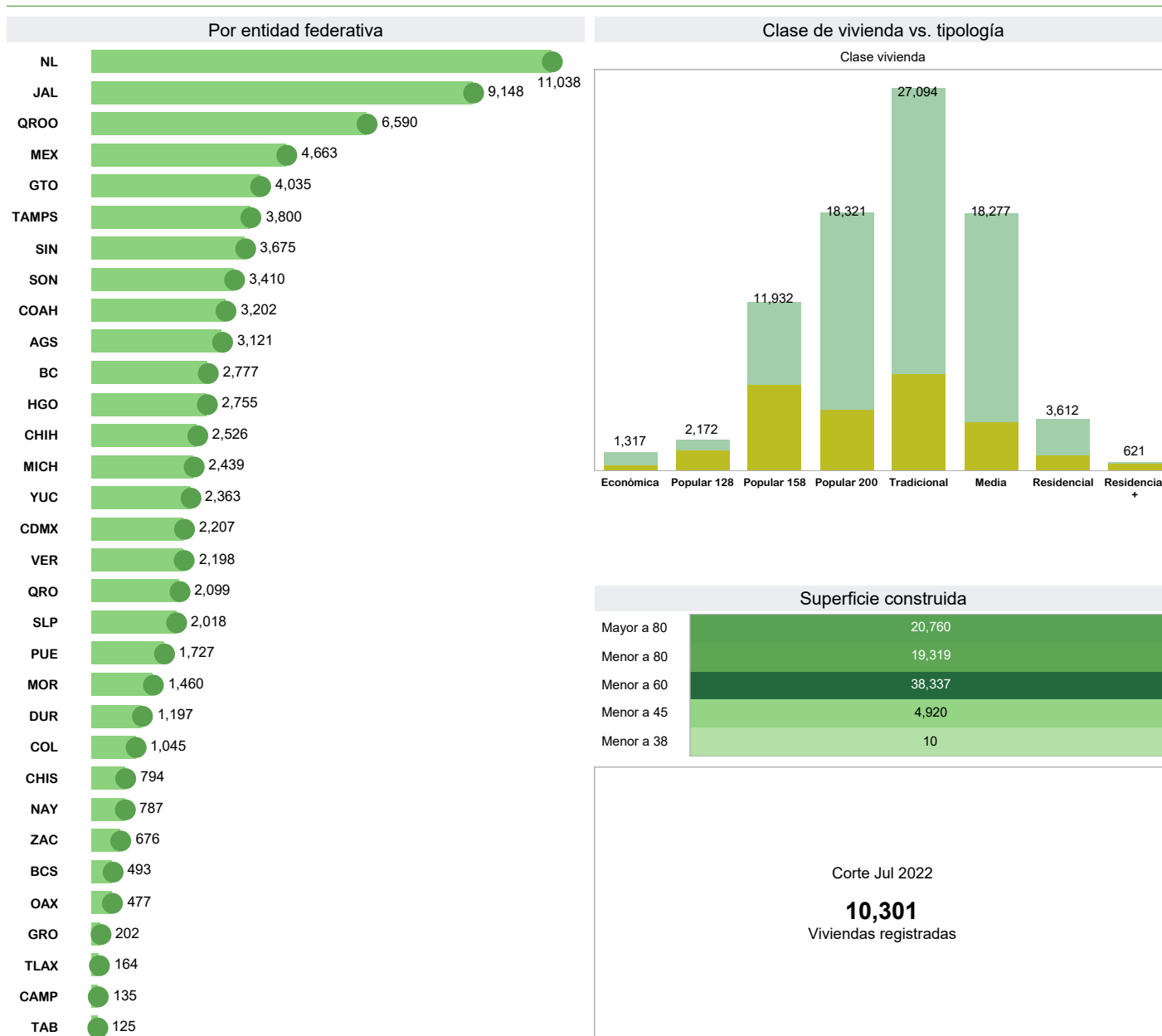
Se observan los distintos lapsos del ciclo de vivienda por entidad federativa, la CDMX es la entidad que más tiempo tarda en todo el ciclo (782 días). Las entidades de Nuevo León, Jalisco y Estado de México, con un alto nivel de producción registran lapsos totales de poco más de 300 días, sin embargo, en todos los lapsos, tienen valores menores a la media nacional correspondiente (28 días preparación, 259 construcción y 86 absorción). En los Lapsos anuales, se observa un menor tiempo promedio de absorción (15 días) para el año en curso.

Registro de vivienda 2022

Tipo de vivienda

- Horizontal
- Vertical

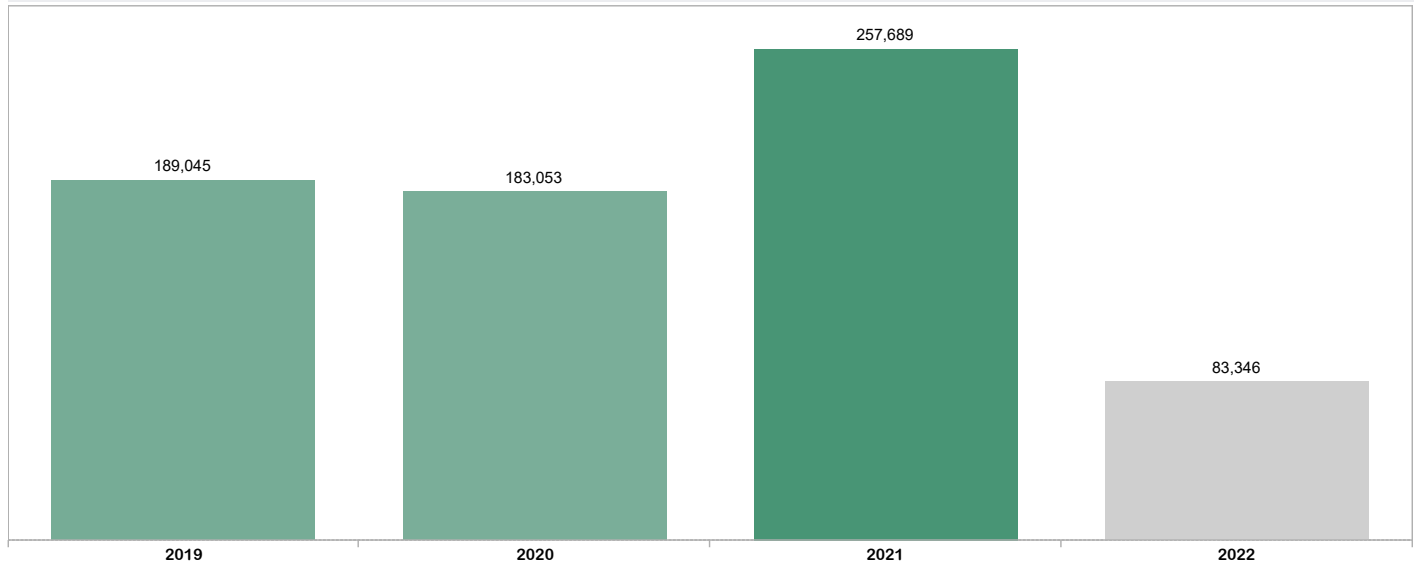
Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul
10,102	10,742	13,223	12,232	14,509	12,237	10,301



Al mes de julio doce entidades superan la media estatal (2,605 viviendas) del registro, el mayor registro se concentra en vivienda Tradicional (27,094) y una superficie superior a los 45 y menor a los 60 metros cuadrados (38,337).

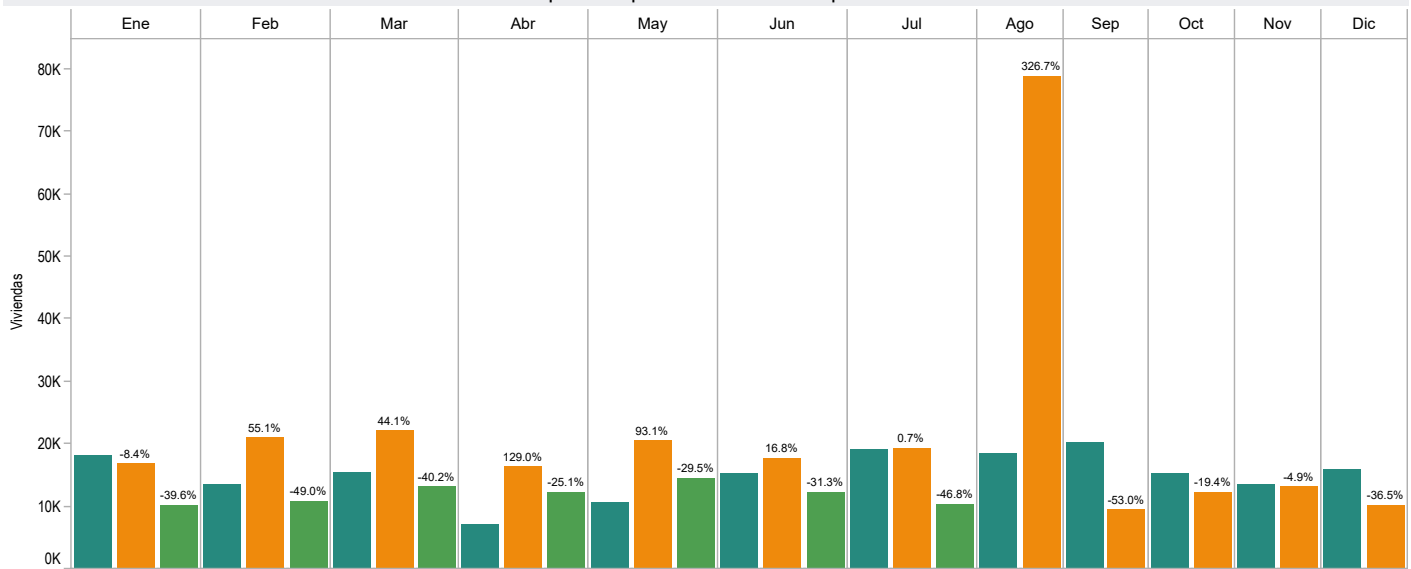
Registro de vivienda 2022

Comparativo anual



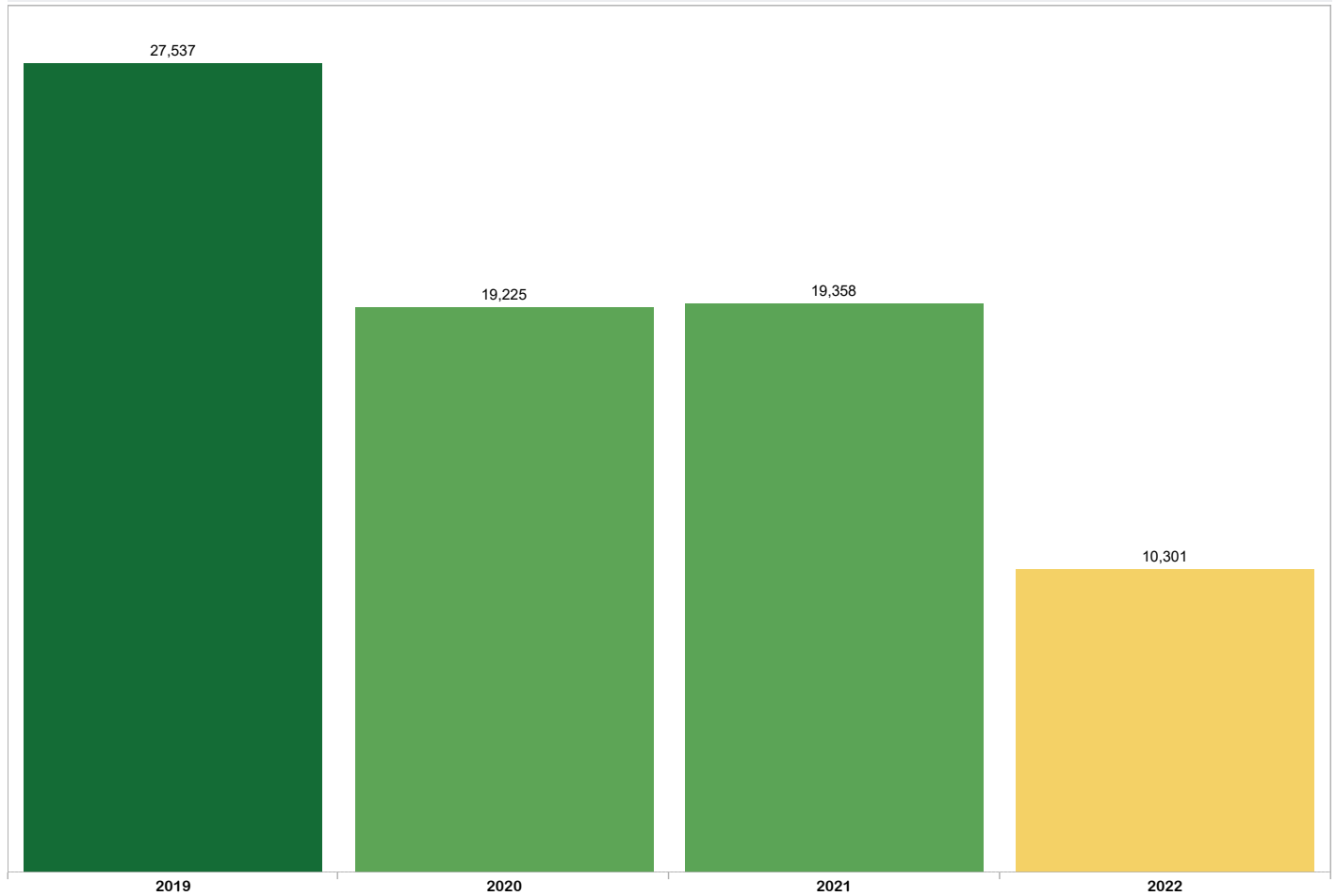
Año
■ 2020
■ 2021
■ 2022

Comparativo porcentual detallado por mes



En el mes de julio se tuvo una disminución del -46.8% respecto a julio 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, julio ocupa la sexta posición en la cantidad de registro.

Comparativo registro del mes de julio



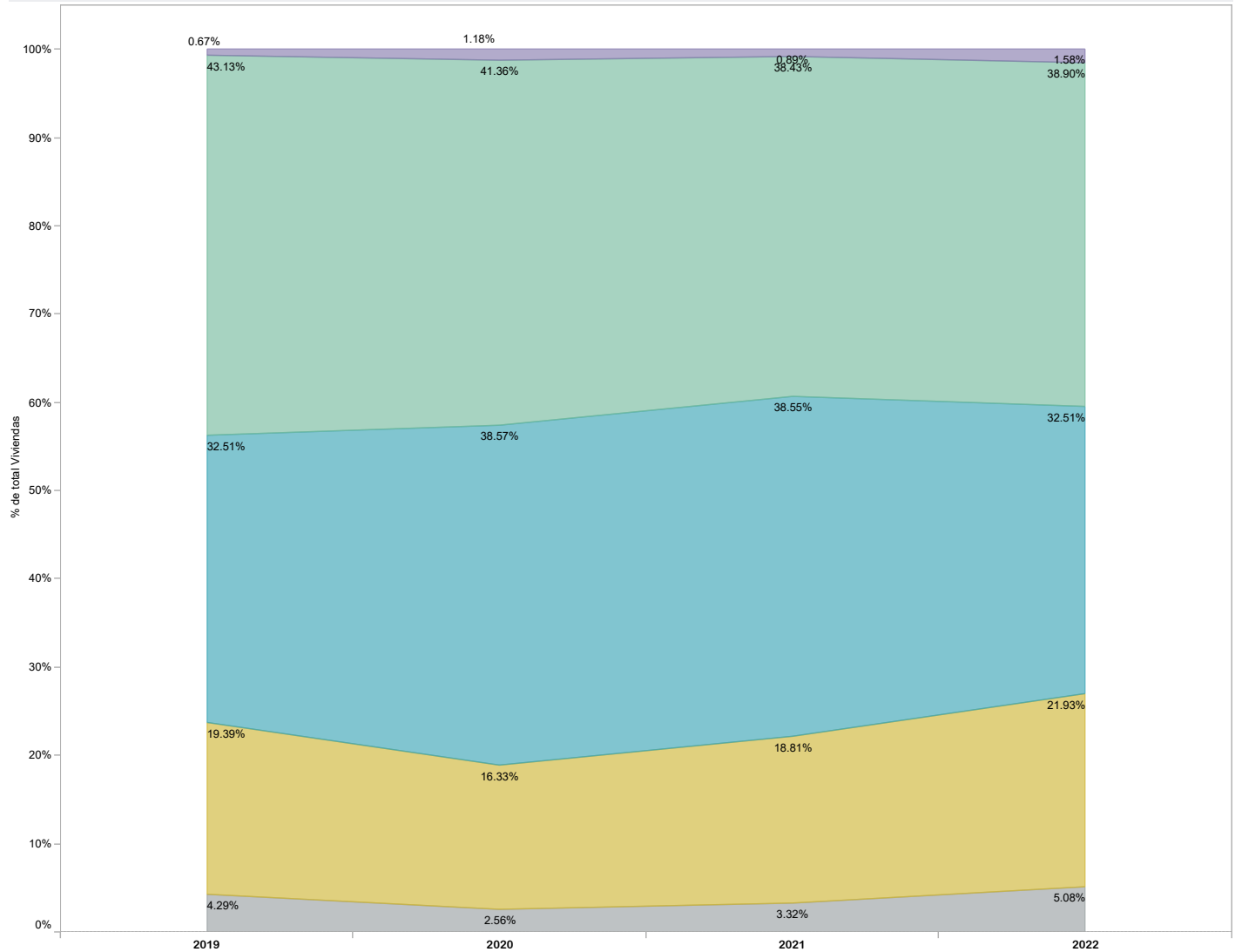
Julio 2022 se ubicó muy por debajo (8,804 unidades) del promedio (19,105) del período observado y ocupa la última posición de los años de referencia.

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



En el registro del mes de julio se tuvo la séptima caída respecto al mismo período del año previo (-46.8%), el mayor registro del año 2021 fue en agosto (78,770), seguida de marzo (22,126) y julio (21,044), el promedio mensual del año previo acumulado al mes de julio fue de 19,135 superior al del año actual de 11,907.

Comparativo anual por clase de vivienda



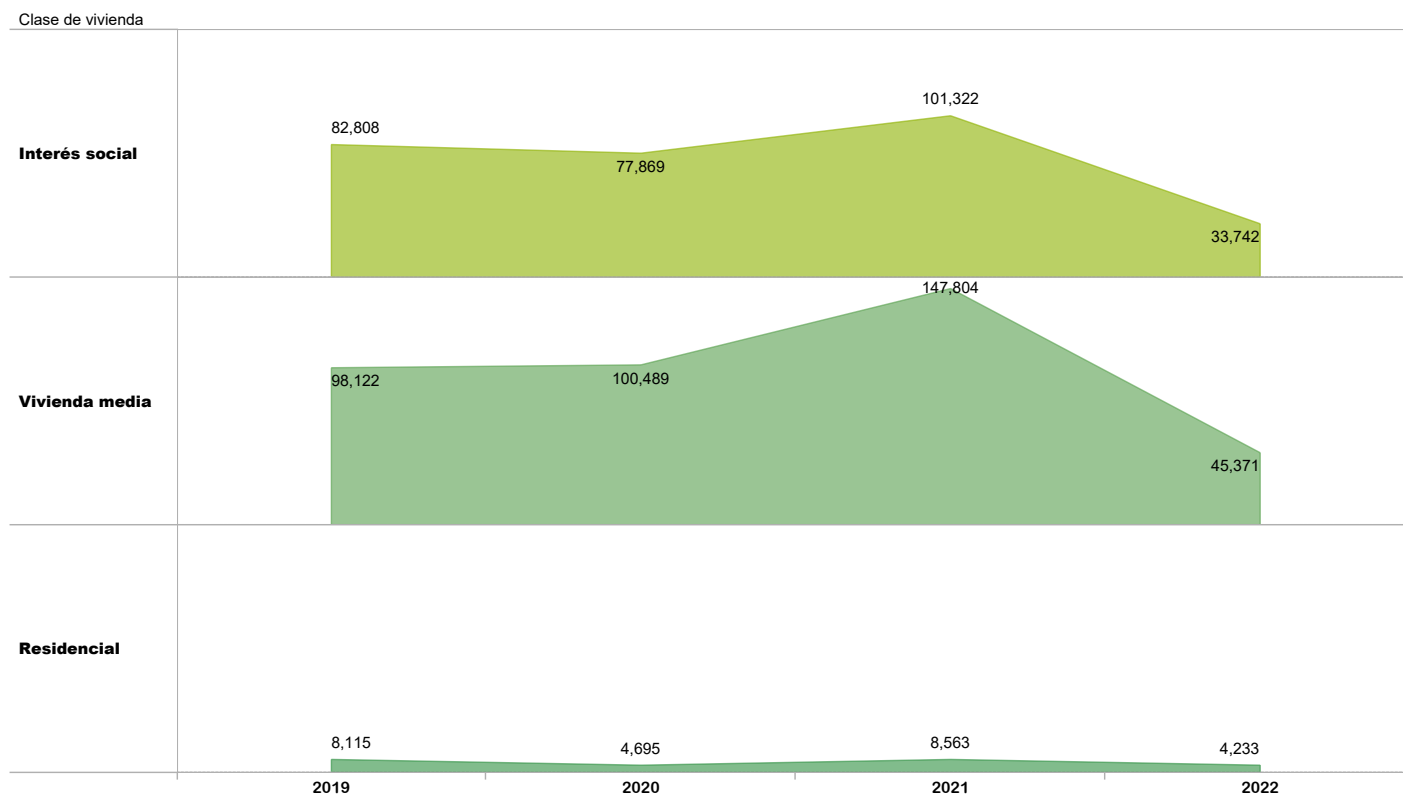
El registro de vivienda de clase Popular y Tradicional concentran poco más del 71.4% del total, la clase de vivienda Media con 21.9% es la tercera clase con mayor concentración, en el comparativo anual supera la participación promedio de los últimos 3 años (18.18%) en su categoría.

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 julio 2022, el mayor registro observado fue para la vivienda Media (54.4%), seguida de Interés Social (40.5%) y Residencial (5.1%).

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

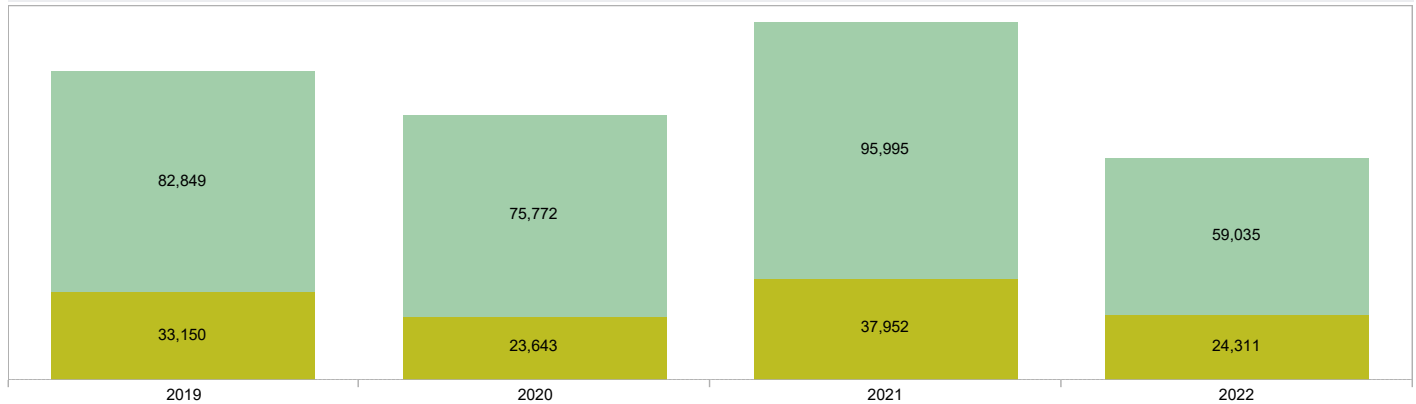
Registro de vivienda 2022

Tipo de vivienda

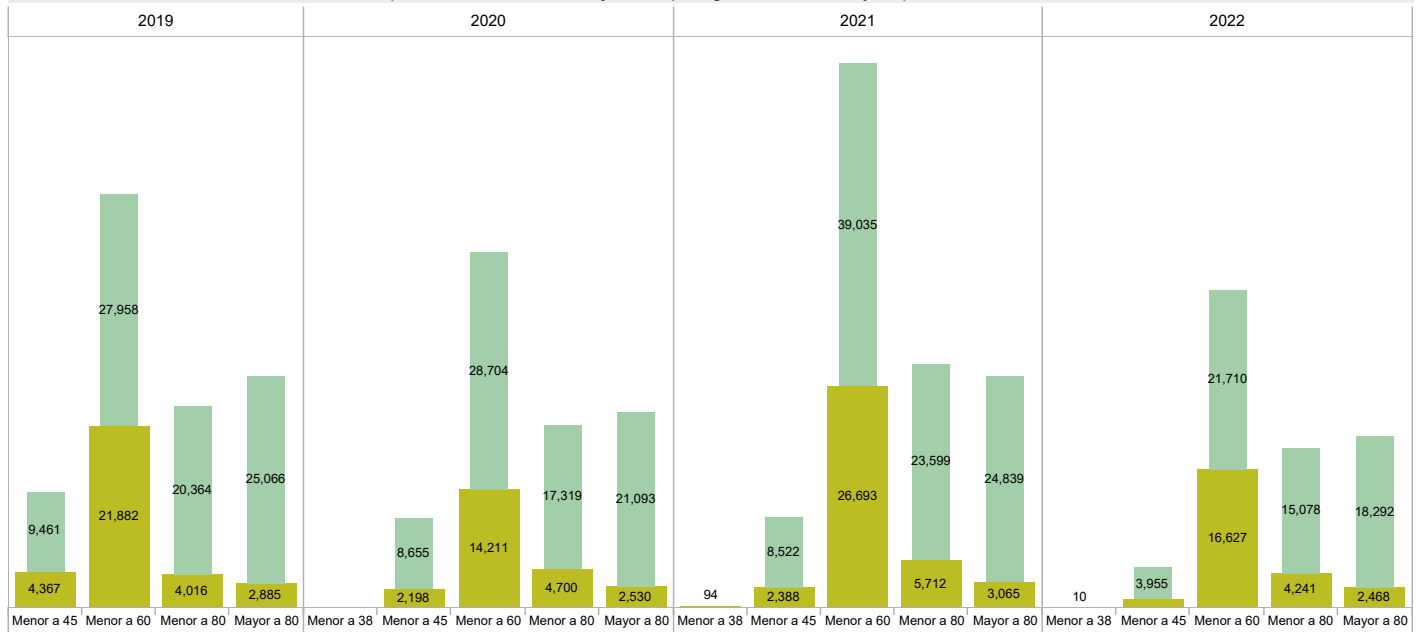
Horizontal

Vertical

Comparativo acumulado a julio

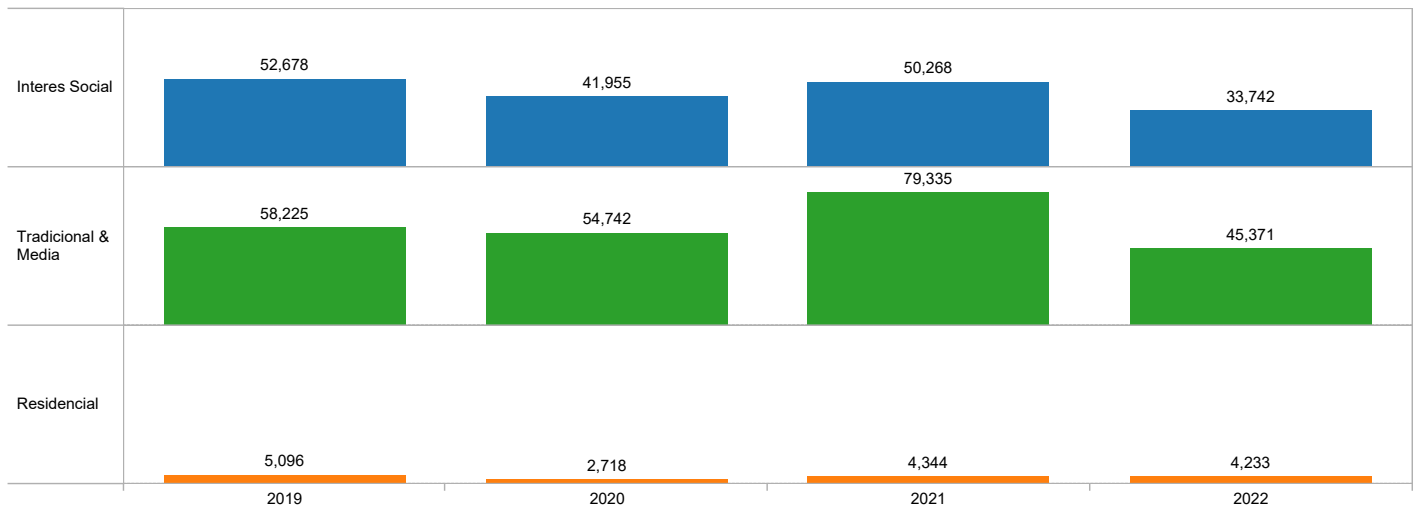


Comparativo acumulado a junio, tipología de vivienda y superficie construida

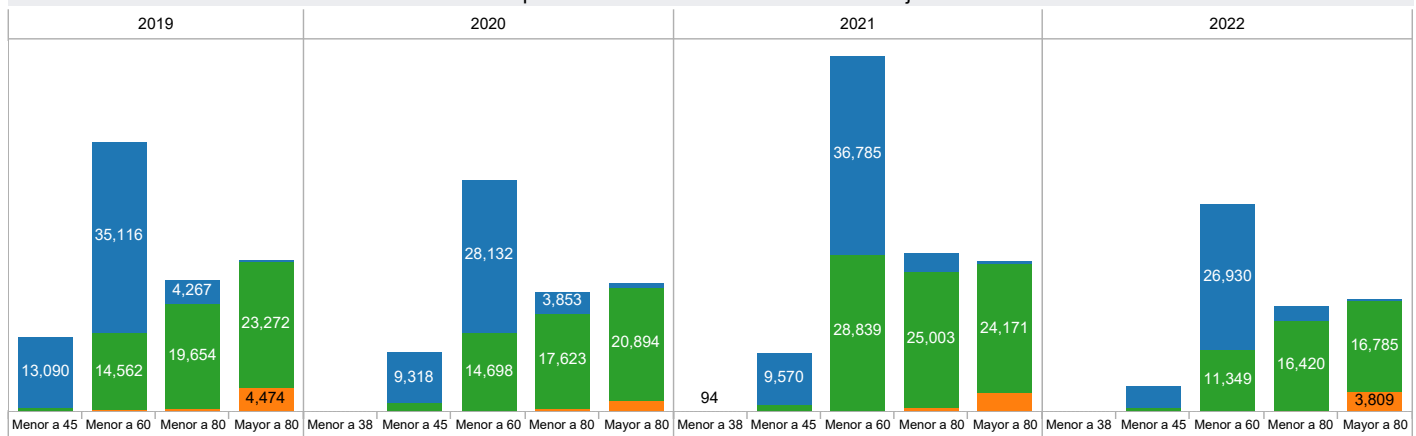


En julio la tipología horizontal es preponderante (78,413 viviendas en promedio), respecto al tamaño de vivienda, el mayor registro se ubicó en vivienda mayor a 45 y menor de 60 metros cuadrados durante el período observado, por otra parte, para el año 2022 se tuvo el menor registro en vivienda vertical y las categorías de menores a 38 y 45 metros cuadrados (10 y 965 unidades respectivamente).

Comparativo clase de vivienda acumulado a julio



Comparativo clase de vivienda acumulado a julio

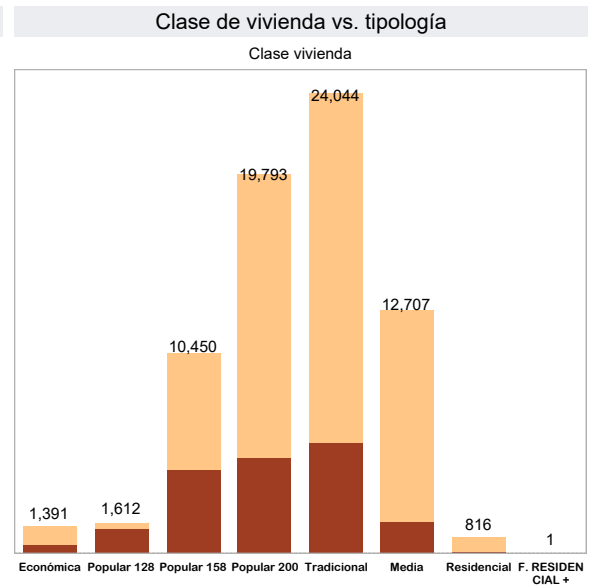
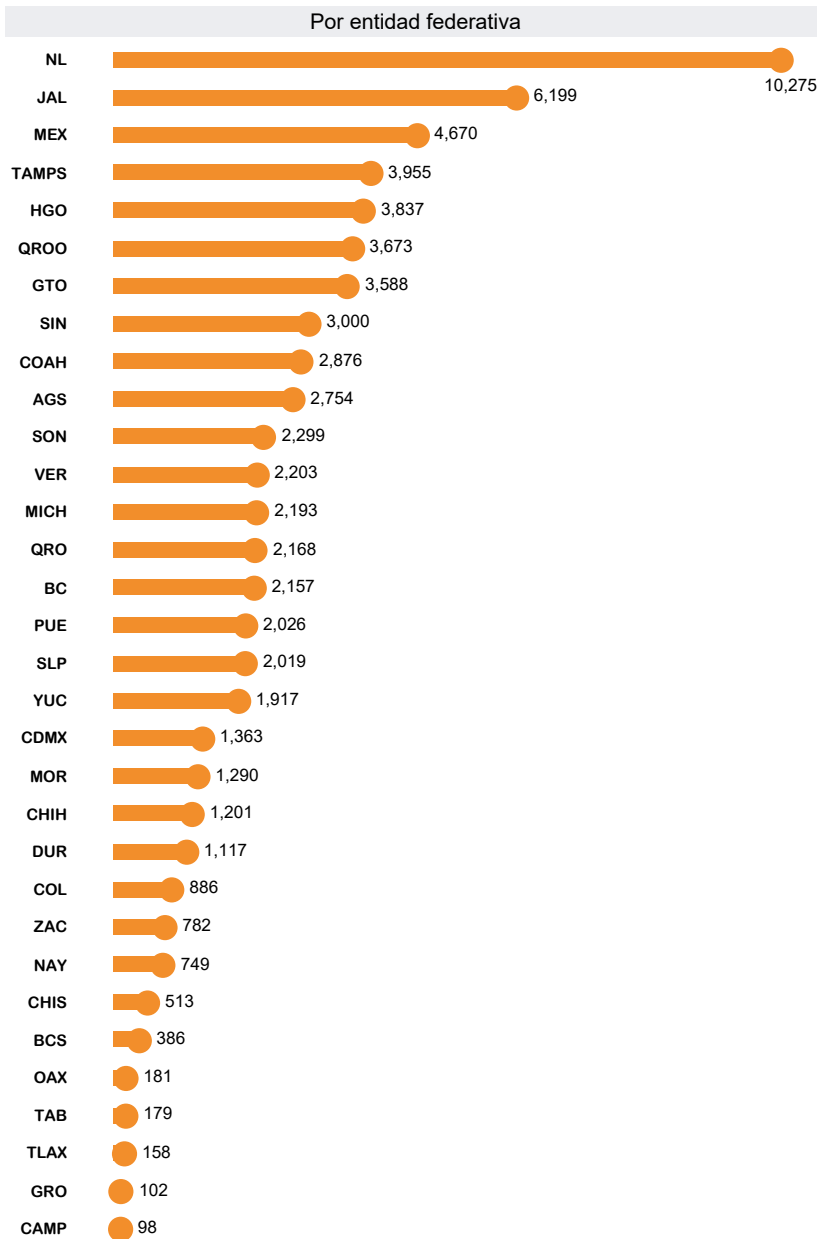


En el registro de julio 2022, la vivienda Tradicional y Media es la de mayor registro (45,371 viviendas), sin embargo, fue la vivienda más alejada del promedio (59,418) del período observado en su categoría (14,047 viviendas menos), la vivienda Residencial por su parte, aunque tuvo el menor registro, fue la que superó su promedio del período (135 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.

Verificación de vivienda 2022

Tipo de vivienda
HORIZONTAL
VERTICAL

Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul
8,968	9,230	9,645	10,429	11,318	10,904	10,320



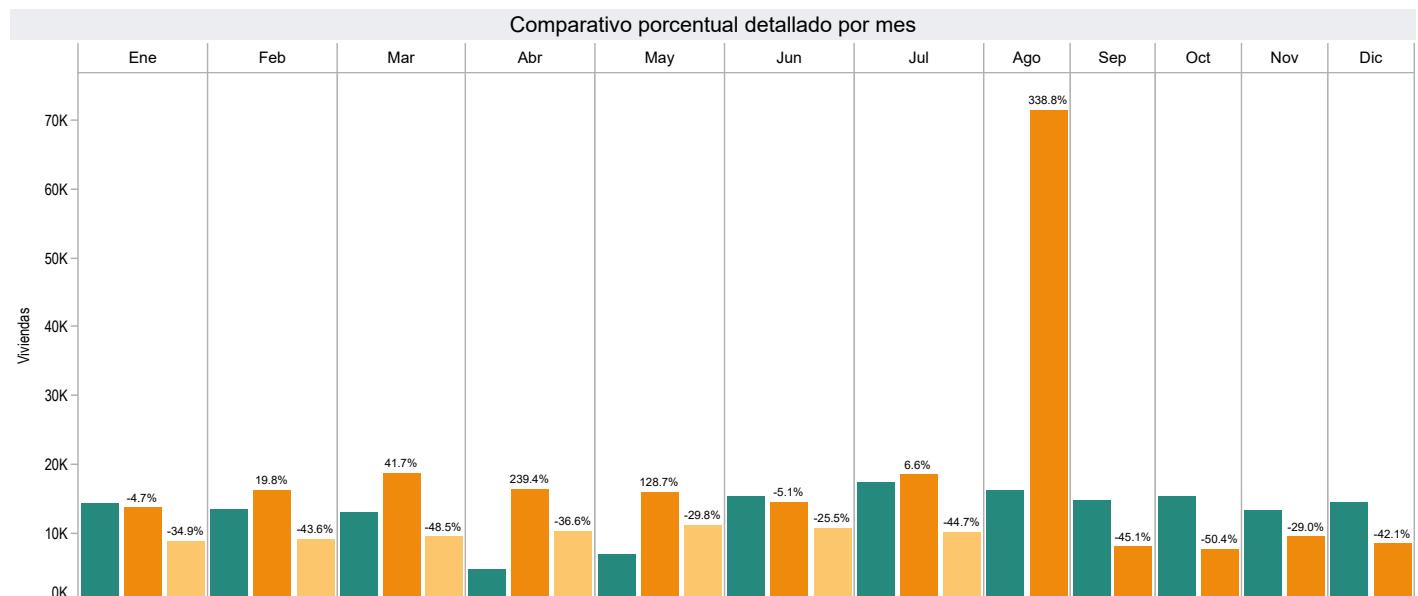
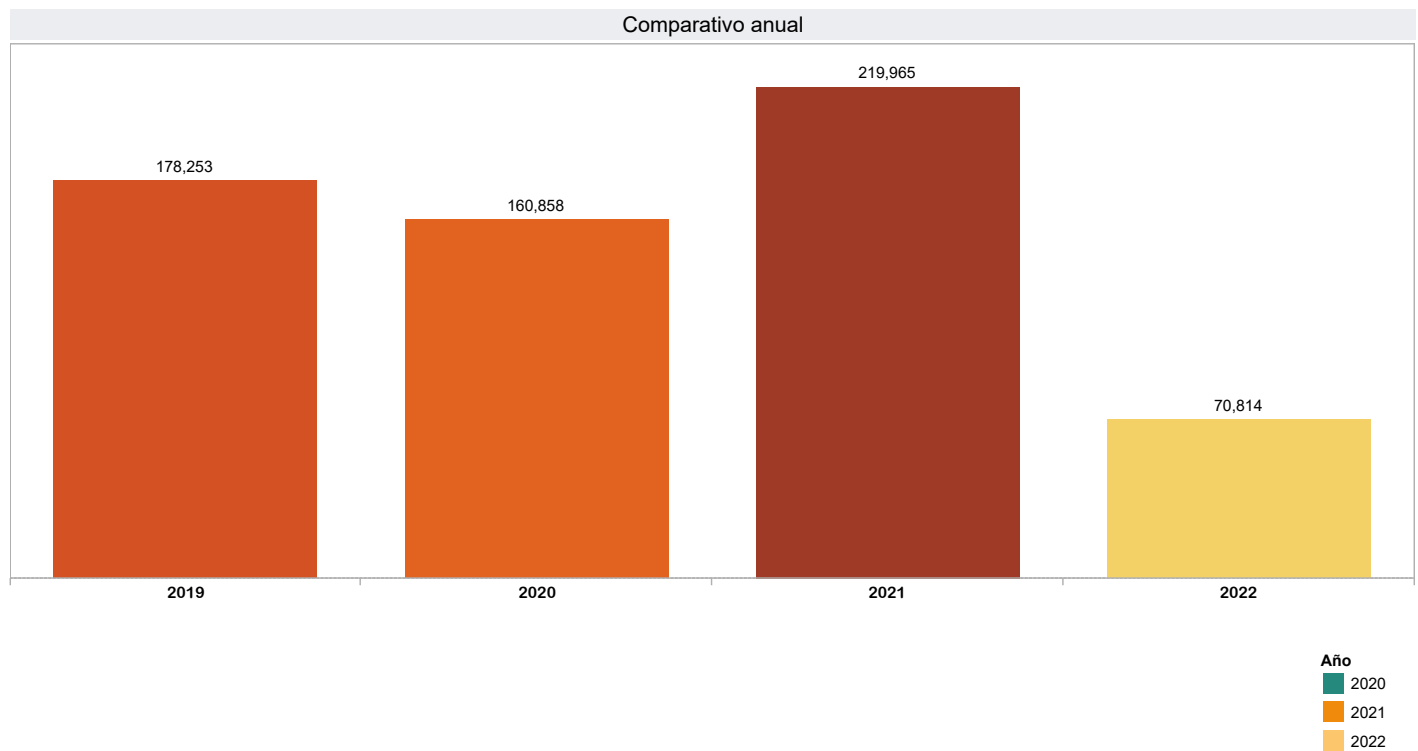
Superficie construida

MAYOR A 80	14,494
MENOR A 80	15,351
MENOR A 60	35,581
MENOR A 45	5,385
MENOR A 38	3



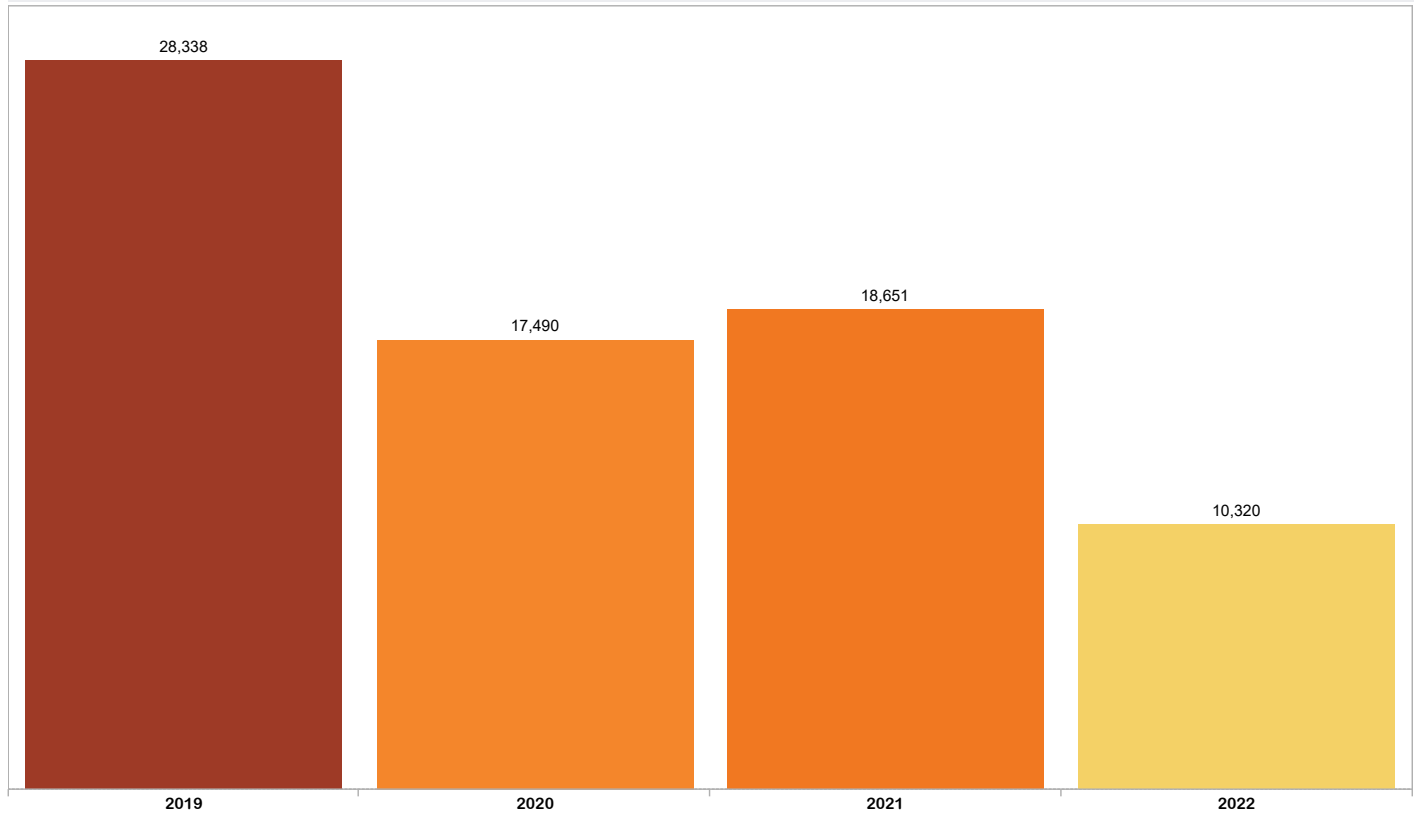
En el mes de julio se verificaron 10,320 viviendas, se tiene un promedio estatal de 2,213 y once entidades superan este promedio, la vivienda que más se verificó es la de tamaño superior a 45 y menor a 60 metros cuadrados (35,581), Nuevo León, Jalisco y Estado de México son las entidades que concentran poco más del 29% 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 julio 2022 se verificaron 10,320 viviendas, se tiene una disminución respecto al año previo de -44.7%. Durante el presente, julio ha sido el cuarto mayor registro observado.

Comparativo verificación del mes de julio



Julio 2022 ocupa la última posición del mes de referencia de los años observados (10,320 viviendas verificadas), y quedó por debajo (7,796 viviendas) del promedio del período (18,700), tuvo una caída respecto a julio del año previo del -44.7%.

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

Verificación de vivienda 2022

Año
■ 2021
■ 2022

Variación
■ Aumento
■ Disminución



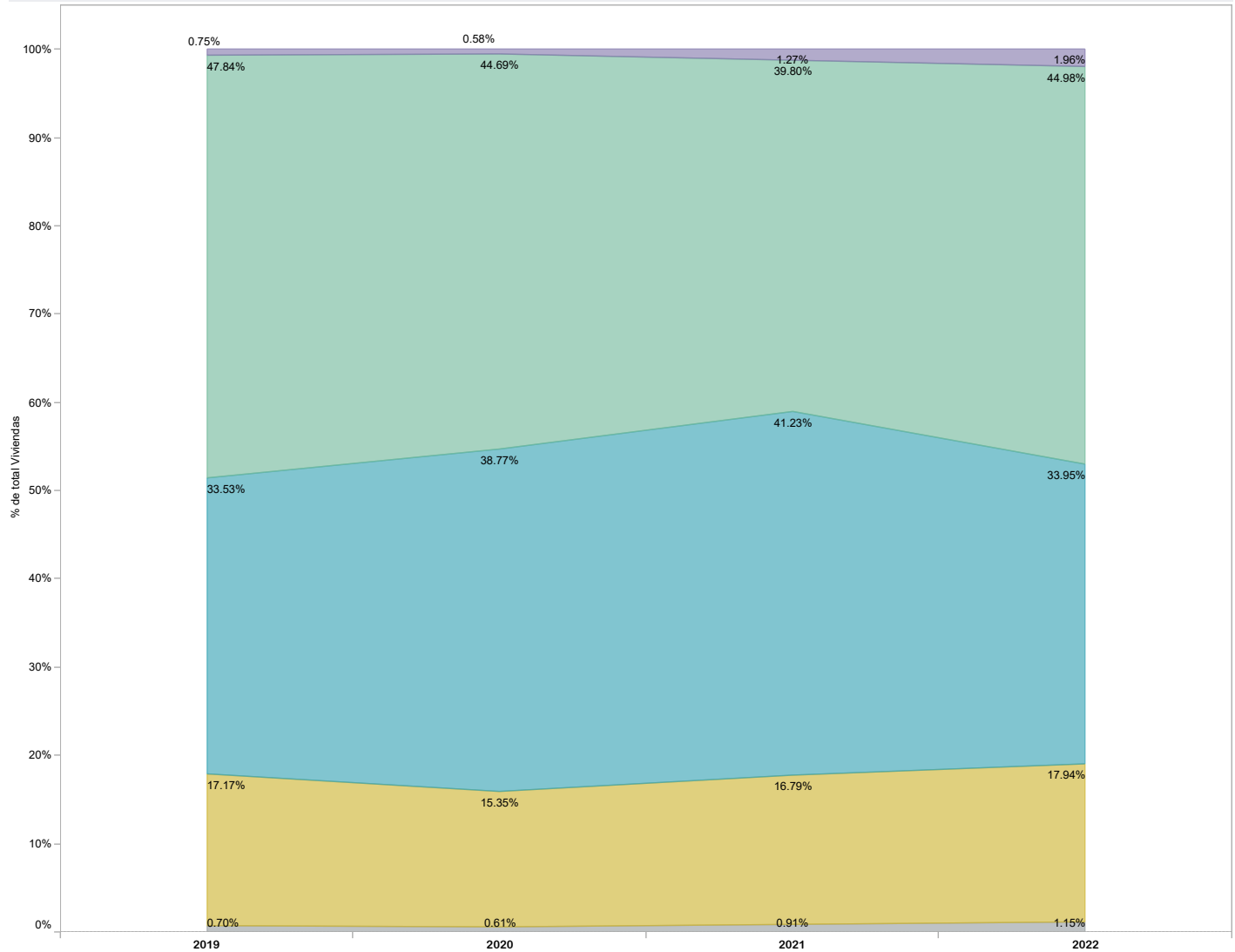
La verificación de julio es la séptima caída del año en curso (-44.7%), la mayor verificación se dio en agosto del año pasado con 71,387, el promedio mensual observado en el período es 15,304 con una caída promedio mensual del -37.6% durante el presente año.

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 78% del total, la clase de vivienda Media con 17.94% es la tercera clase con mayor concentración y es mayor que el promedio de los últimos 3 años (16.44%).

Clasificación de la vivienda según su valor en UMAS

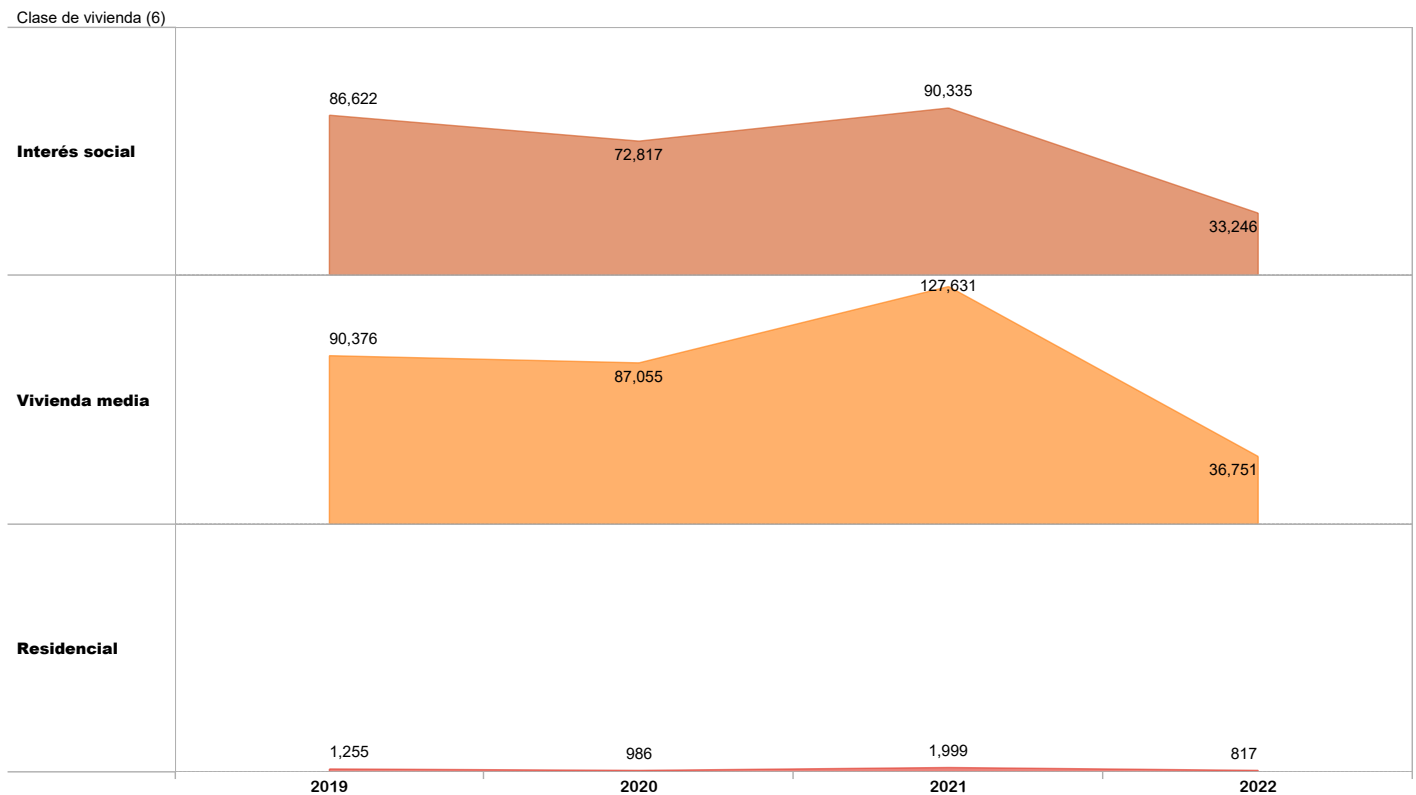
Clase	Valor (UMAS)	Valor máximo MXN*
Económica	(0, 118]	345,160
Popular B1	(118, 128]	374,411
Popular B2	(128, 158]	462,164
Popular B3	(158, 200]	585,017
Tradicional	(200, 350]	1,023,780
Media	(350, 750]	2,193,814
Residencial	(750, 1500]	4,387,629
Residencial Plus	Mas de 1,500	> 4,086,669

*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



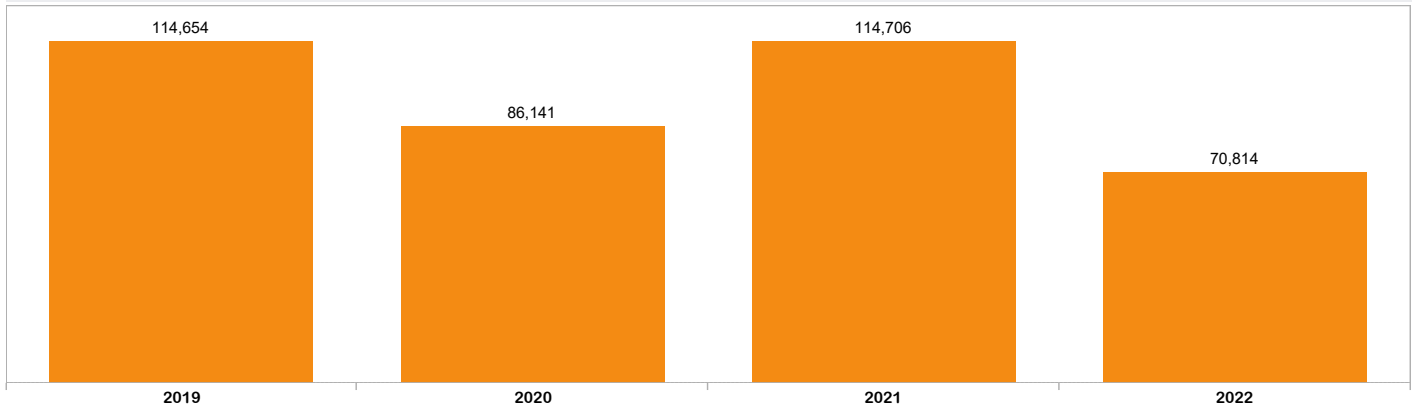
Para la verificación en todas las categorías se ha tenido una disminución entre 2019 al 2020 y en el año 2021 tuvieron el mayor registro. Al mes de julio 2022, la mayor verificación observada fue para la vivienda Media (51.9%), seguida de Interés Social (46.9%) y Residencial (1.2%).

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

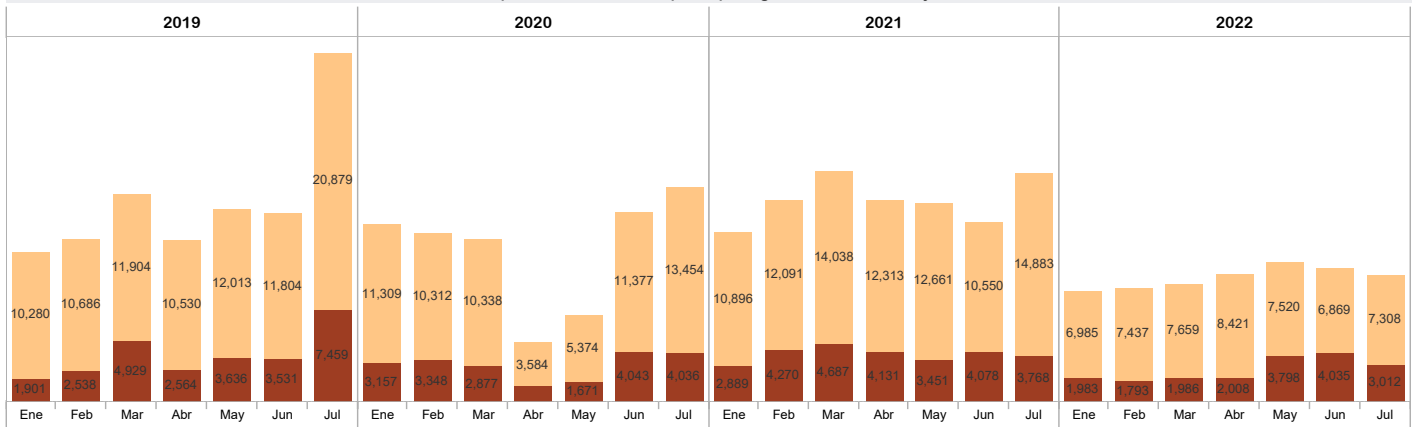
Verificación de vivienda

Tipo de vivienda
HORIZONTAL
VERTICAL

Comparativo acumulado a julio



Comparativo mensual por tipología acumulado a julio

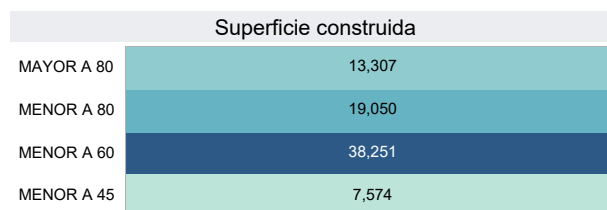
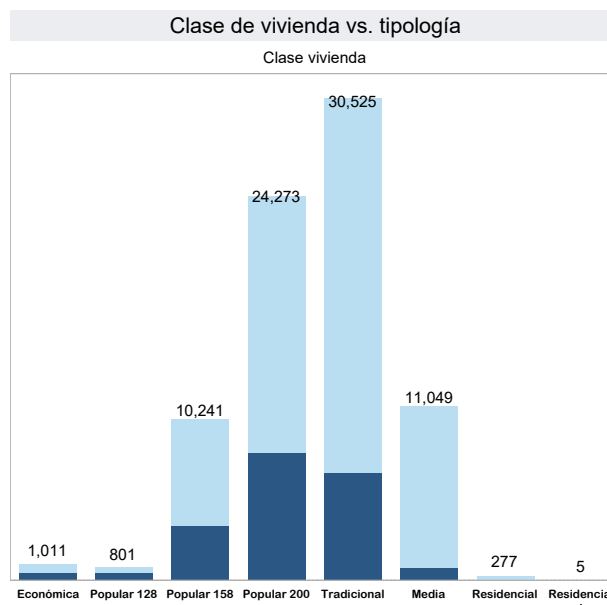
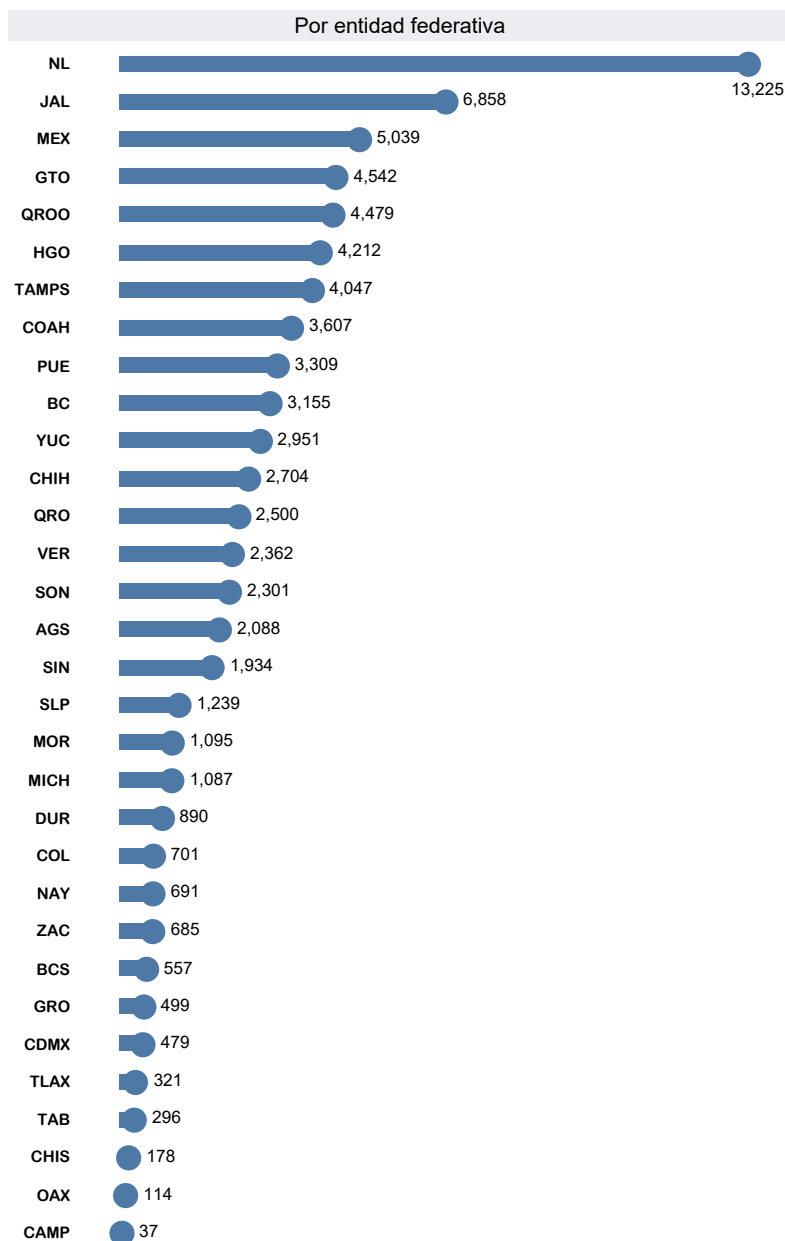


El promedio acumulado a julio es 96,579 viviendas verificadas, para el año 2022 se observa el mayor diferencial en las viviendas verificadas (28,765 menos). La tipología horizontal es preponderante con un 77% en promedio mensual.

Producción de vivienda 2022

Tipo de vivienda
■ HORIZONTAL
■ VERTICAL

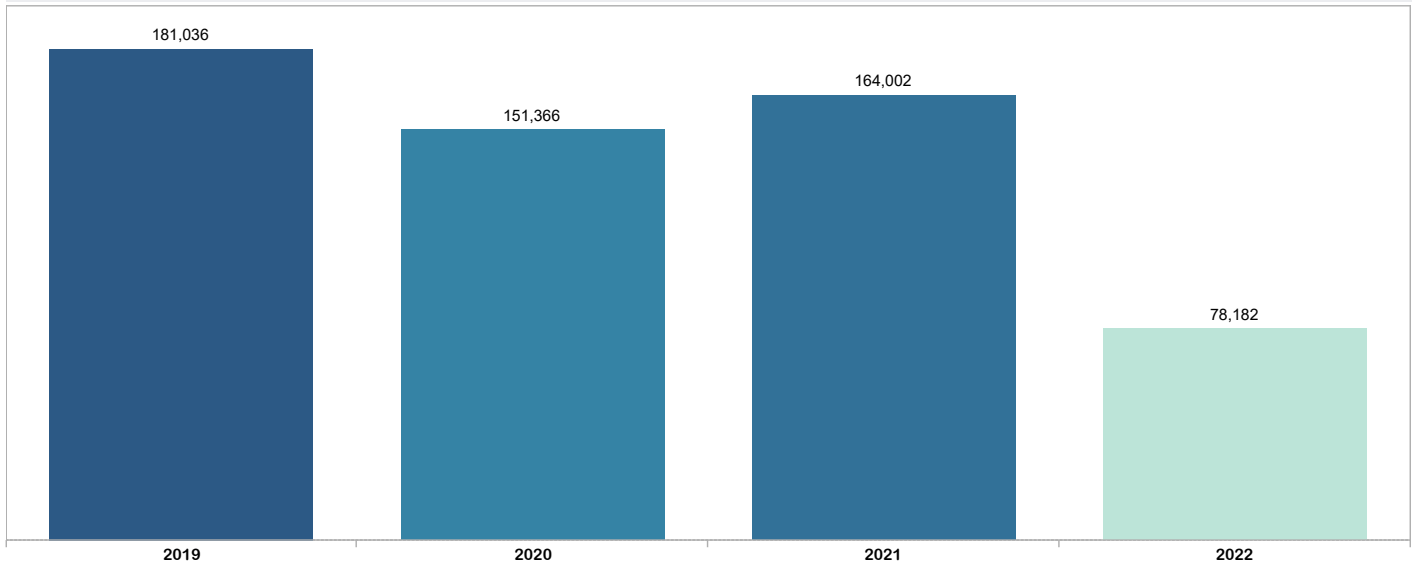
Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul
8,232	9,925	12,934	12,181	11,625	11,958	11,327



En julio se terminaron 11,327 viviendas, dicho mes ocupa decima posición en los últimos doce meses, por otra parte, trece entidades superan el promedio estatal (2,443) 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 (38,251).

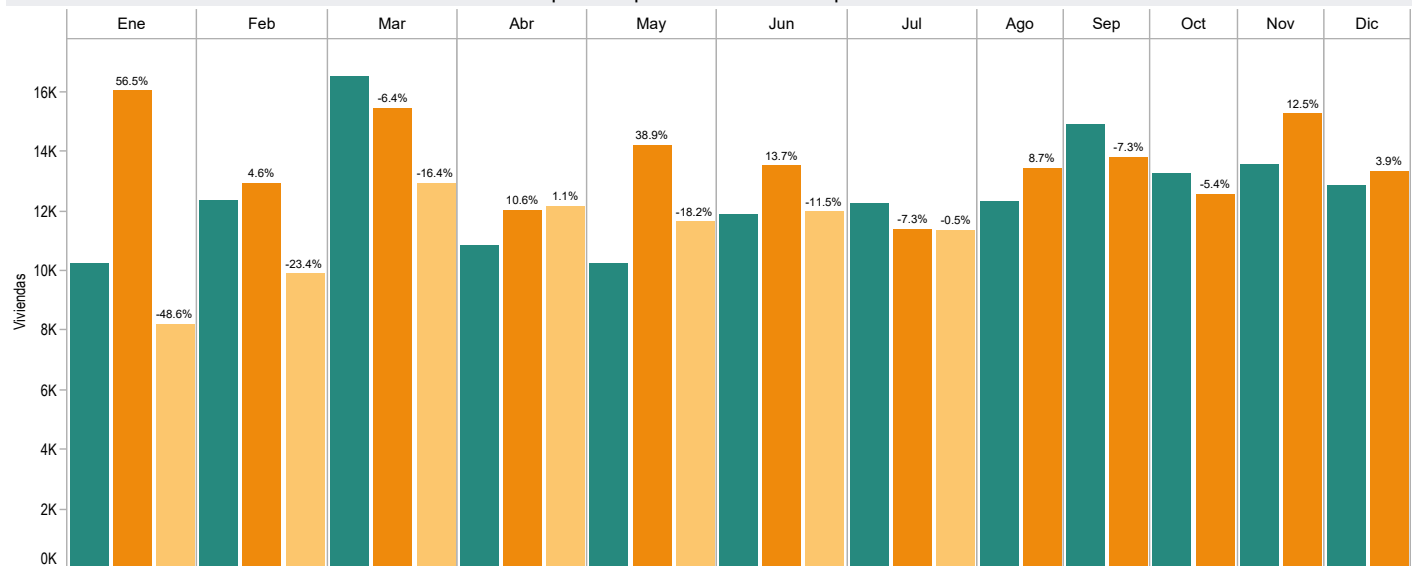
Producción de vivienda 2022

Comparativo anual



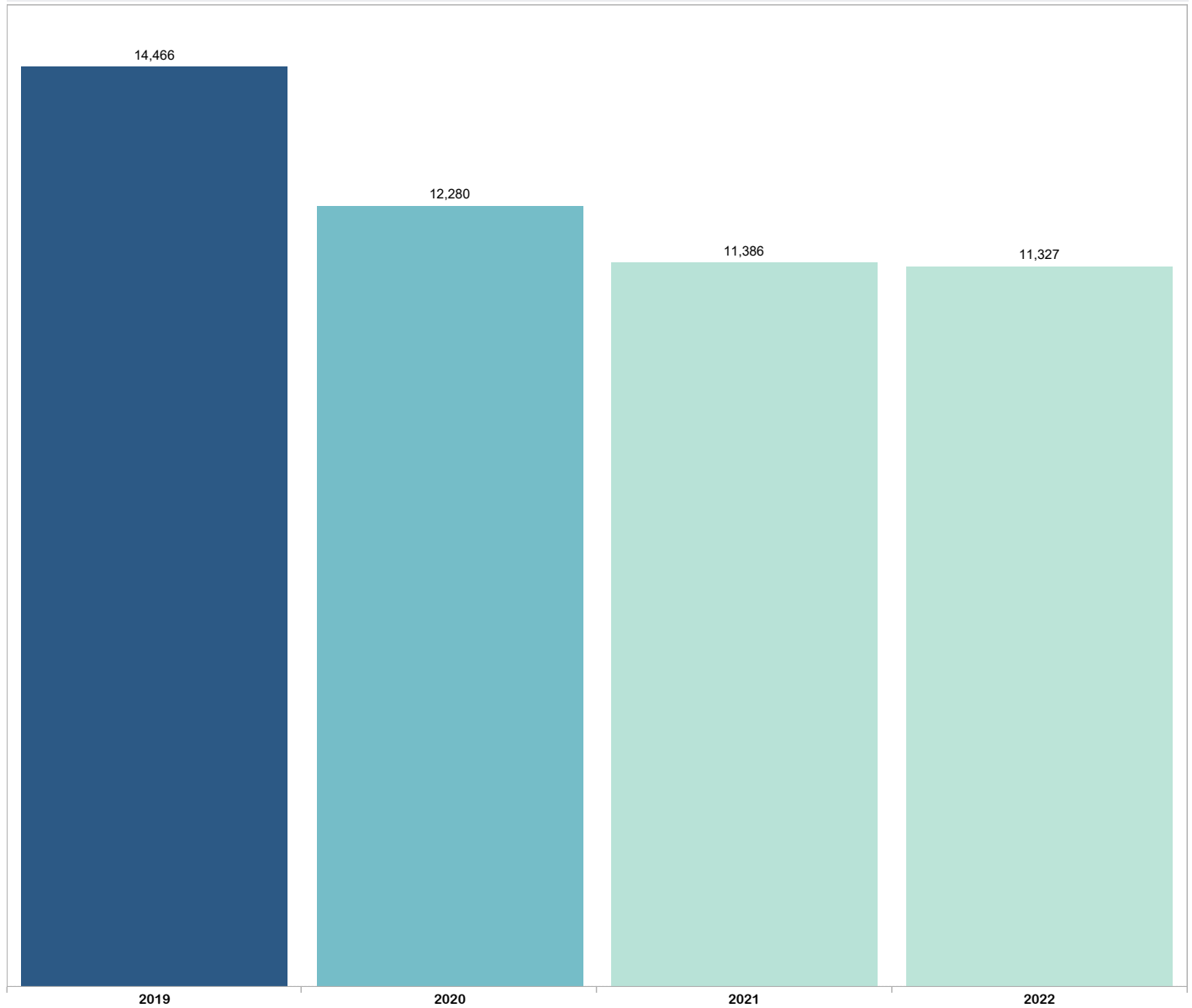
Año
2020
2021
2022

Comparativo porcentual detallado por mes



En julio 2022 se tuvo una disminución de -0.5% respecto al año previo y ocupa la décima posición de los últimos doce meses. En el presente año se conserva el nivel de producción mensual en el mes de julio, respecto a lo observado un período del año previo.

Comparativo producción del mes de julio



Julio 2022 ocupa la cuarta posición del mes de referencia de los años observados (11,327 viviendas producidas), no alcanzó a superar el promedio del período observado (12,365) y disminuyó -0.5% respecto a julio del año previo.

Producción de vivienda 2022

Año
2021
2022

Variación
Aumento
Disminución



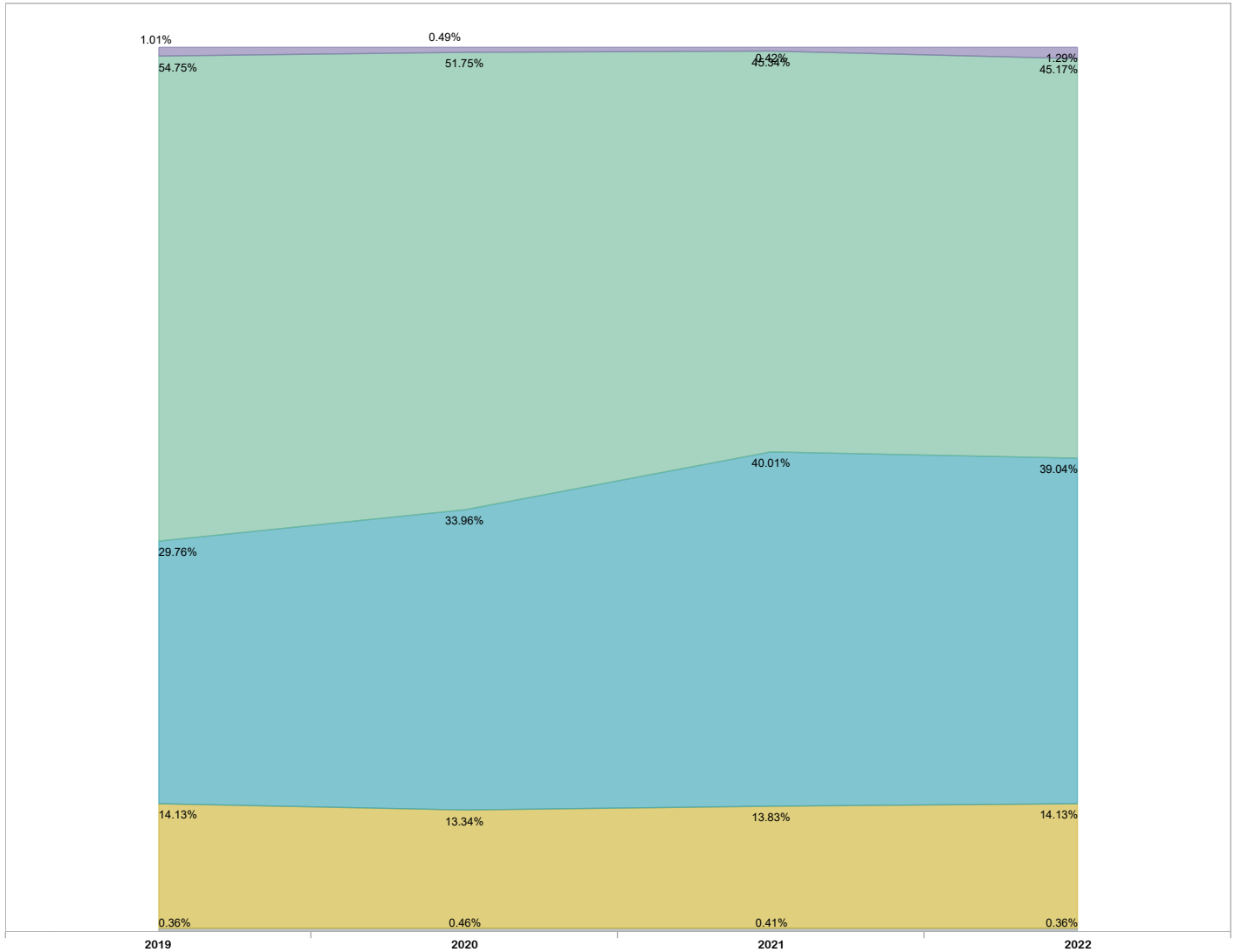
Con la producción del mes de julio se tuvo la sexta caída del año (-0.5%) respecto al año previo, y está por debajo del promedio mensual (12,747) de viviendas producidas del período observado (1,420 menos).

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 14.13% y es la tercera clase con mayor concentración, ligeramente mayor que la participación promedio de los últimos 4 años (13.77%) de su categoría.

Clasificación de la vivienda según su valor en UMAS

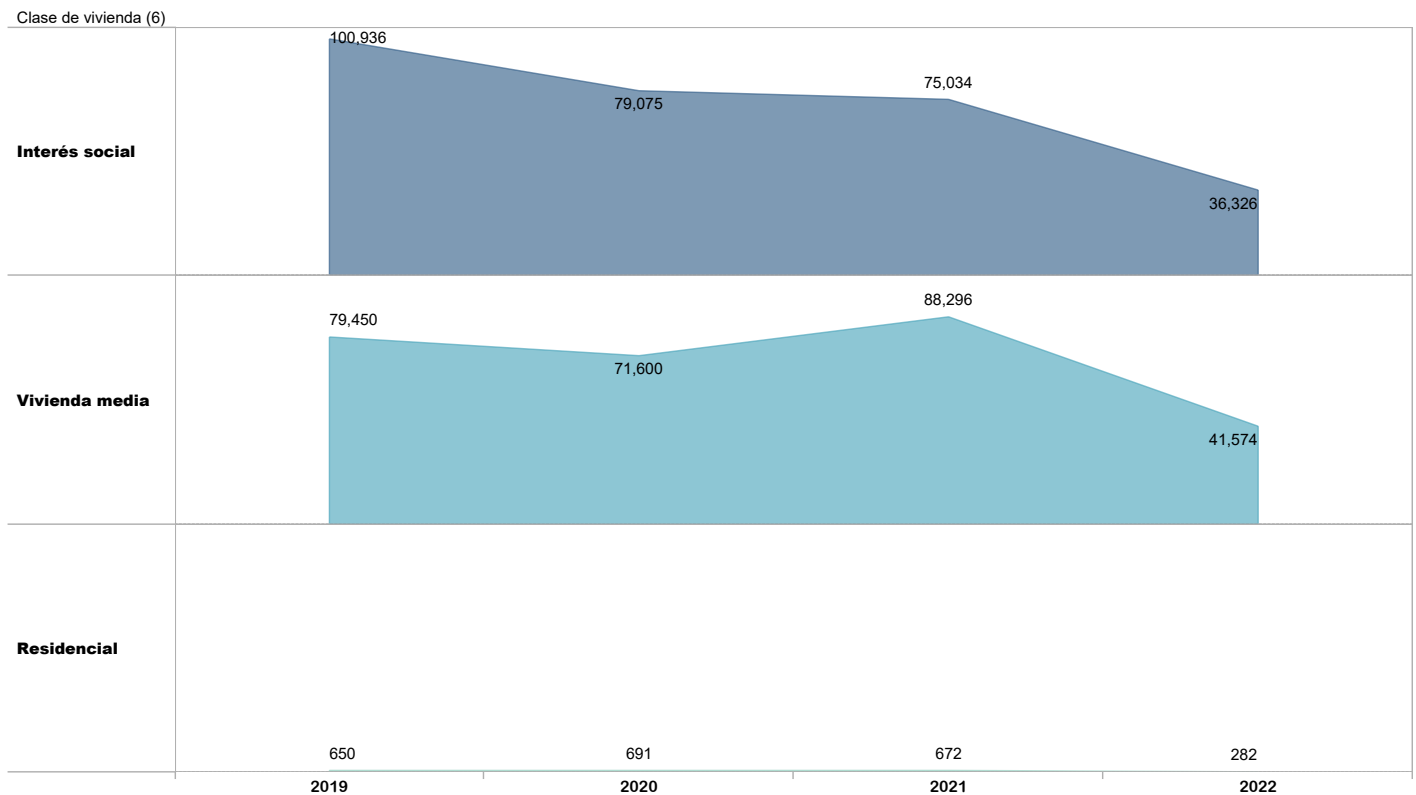
Clase	Valor (UMAS)	Valor máximo MXN*
Económica	(0, 118]	345,160
Popular B1	(118, 128]	374,411
Popular B2	(128, 158]	462,164
Popular B3	(158, 200]	585,017
Tradicional	(200, 350]	1,023,780
Media	(350, 750]	2,193,814
Residencial	(750, 1500]	4,387,629
Residencial Plus	Mas de 1,500	> 4,086,669

*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 2020. Al mes de julio 2022, la mayor producción observada fue para la vivienda Media (53.2%), seguida de Interés Social (46.5%) y Residencial (0.3%).

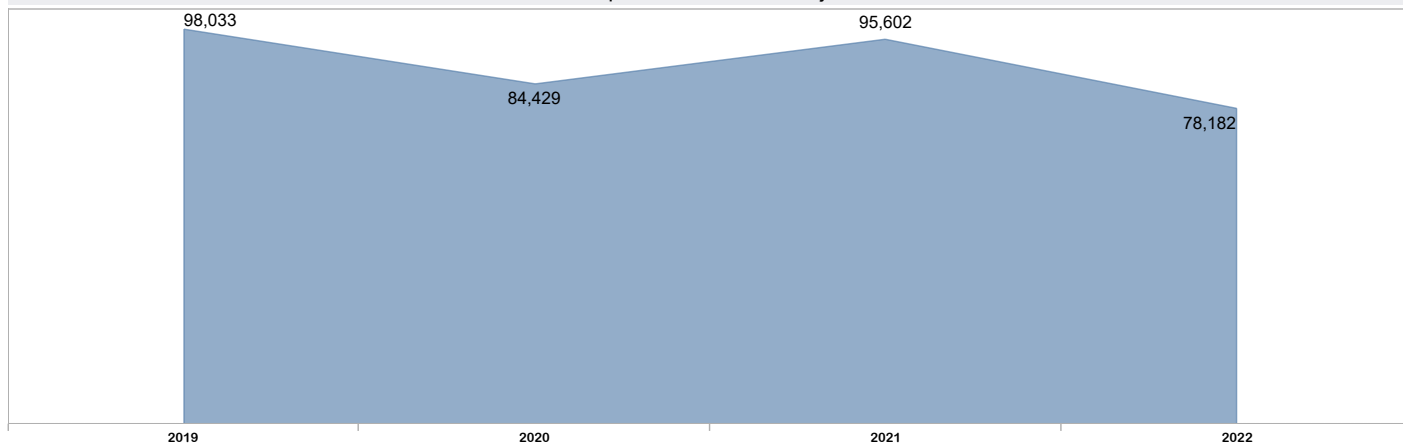
Agrupación de categorías		
Interés Social	Media	Residencial
Económica	Tradicional	Residencial
Popular 128 UMA		
Popular 158 UMA	Media	Residencial Plus
Popular 200 UMA		

Producción de vivienda

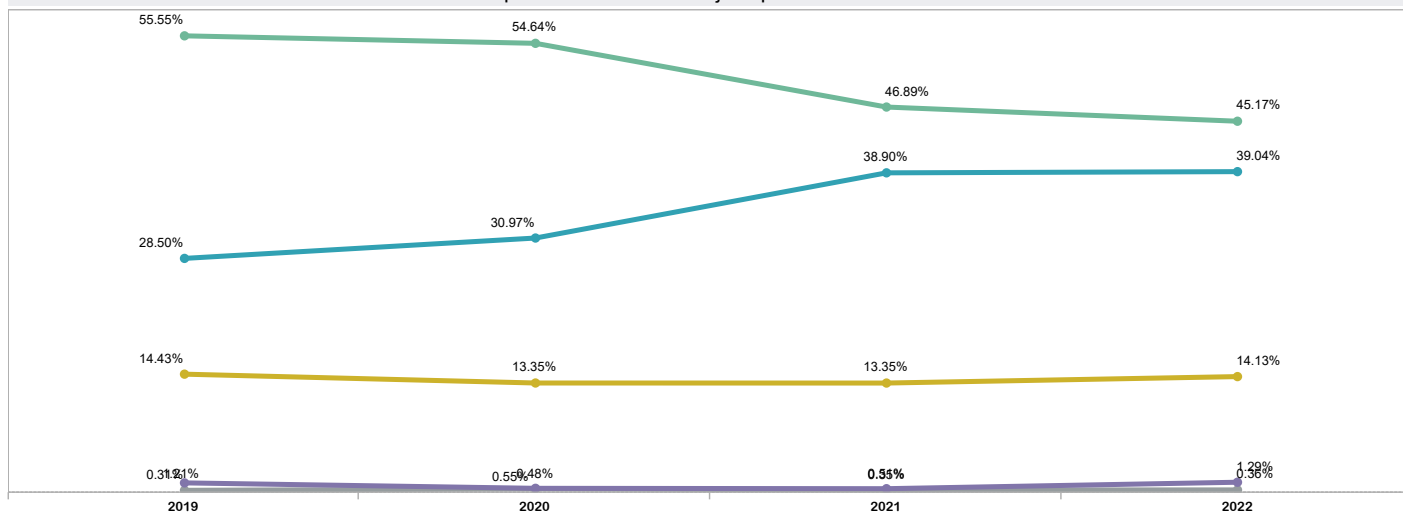
Clase vivienda

- Económica
- Popular
- Tradicional
- Media
- Residencial

Comparativo acumulado a julio

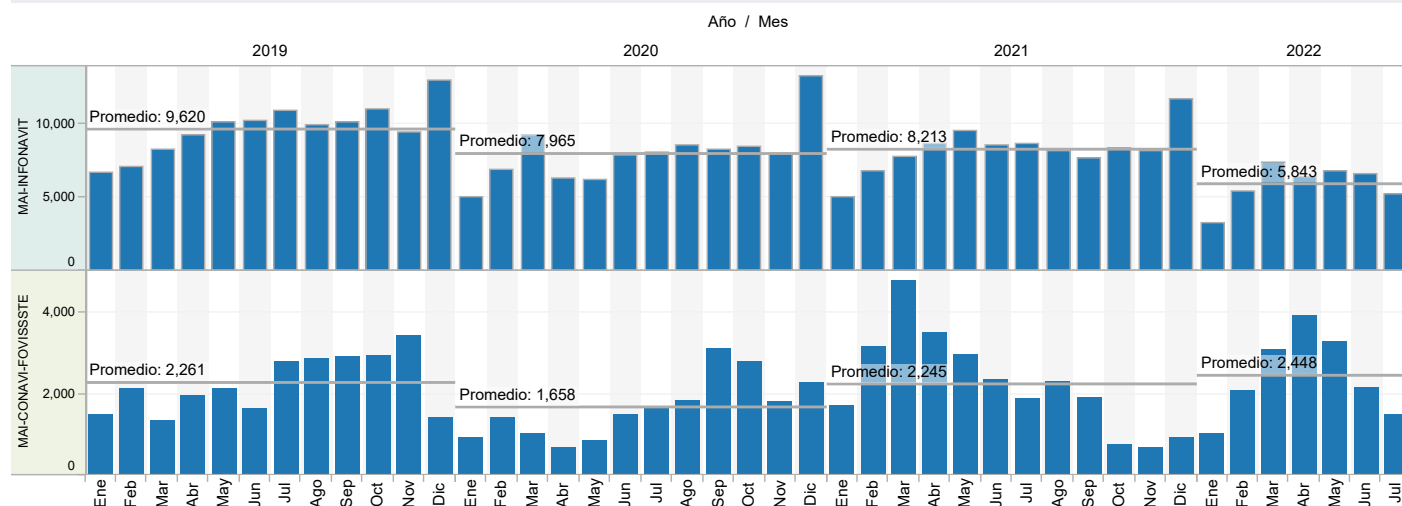


Comparativo acumulado a julio por clase de vivienda

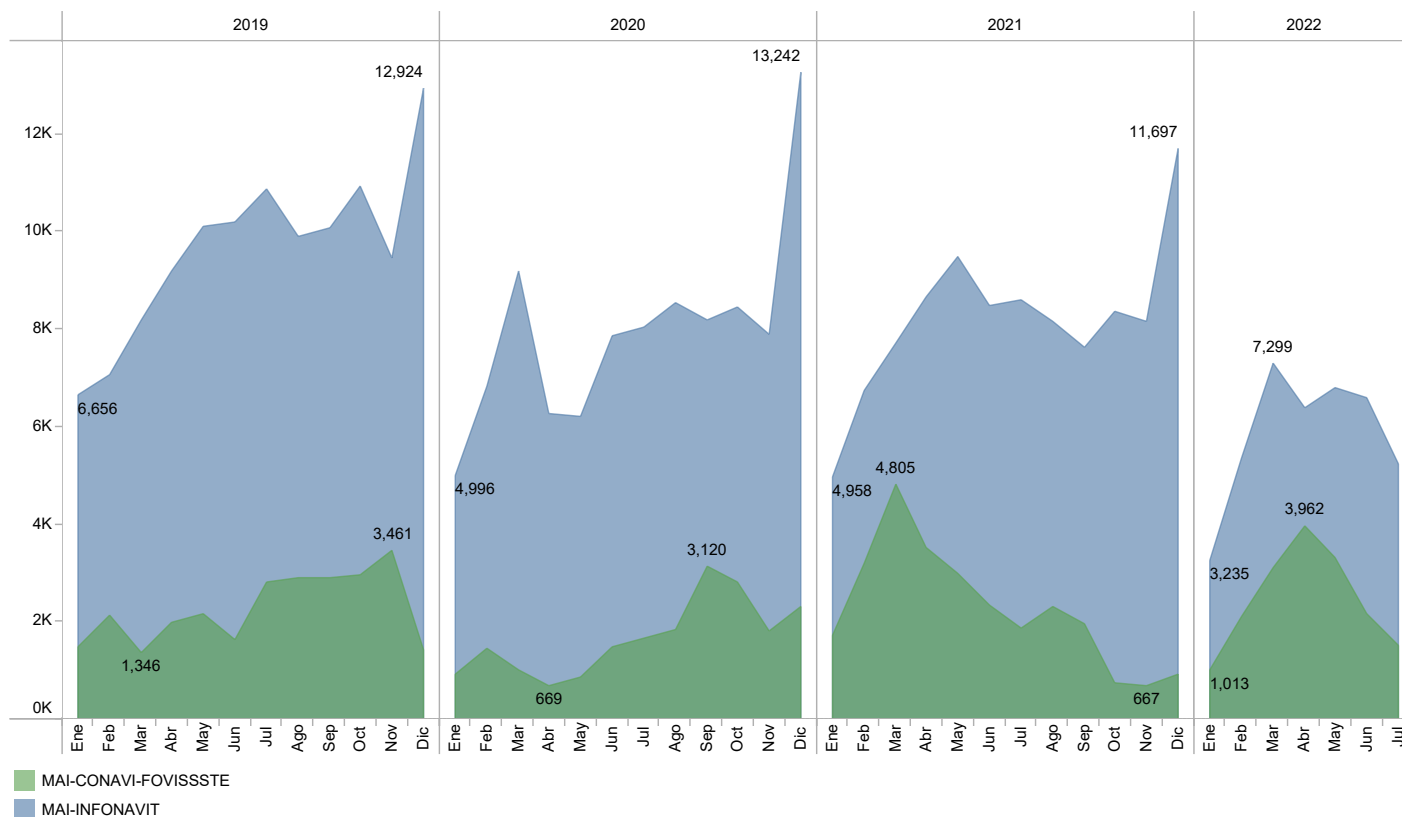


La producción acumulada a julio 2022 registró el menor valor respecto a los años previos. La clase de vivienda Popular tienen un comportamiento a la baja (-1.72%), por su parte la vivienda económica y media han tenido un aumento de 0.78% respectivamente.

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