



Informe Estratégico RUV

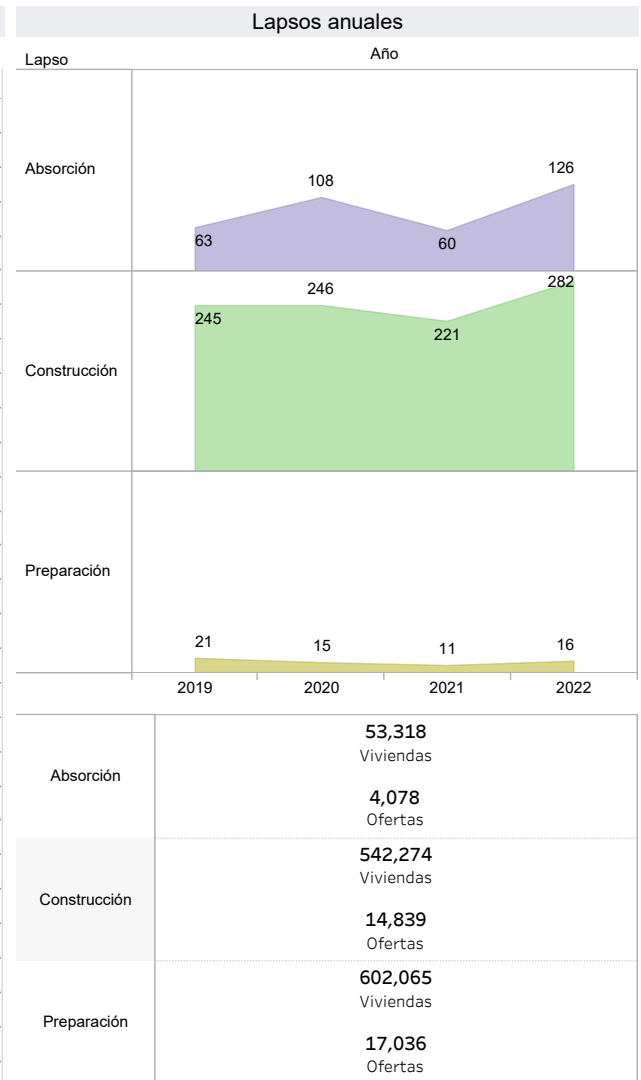
al 31 de agosto 2022

Lapsos de vivienda 2019-2022

Lapso

- Absorción
- Construcción
- Preparación

	Lapso			Total
	Preparación	Construcción	Absorción	
CIUDAD DE MEXICO	117	379	166	662
CAMPECHE	12	325	137	474
OAXACA	67	319	86	472
MORELOS	17	284	147	448
GUERRERO	5	240	195	440
CHIAPAS	10	308	113	431
PUEBLA	15	285	89	389
QUERETARO	23	287	70	380
QUINTANA ROO	78	260	53	391
TLAXCALA	14	269	96	379
HIDALGO	14	265	96	375
SAN LUIS POTOSI	21	278	74	373
YUCATAN	13	287	70	370
CHIHUAHUA	21	288	48	357
COLIMA	10	226	114	350
VERACRUZ	12	238	94	344
BAJA CALIFORNIA SUR	10	273	65	348
NAYARIT	8	283	53	344
MICHOACAN	11	230	84	325
MEXICO	19	252	65	336
SONORA	12	251	66	329
SINALOA	22	228	67	317
JALISCO	14	238	64	316
TABASCO	6	205	105	316
NUEVO LEON	12	237	68	317
GUANAJUATO	18	226	64	308
AGUASCALIENTES	10	222	69	301
ZACATECAS	7	201	76	284
BAJA CALIFORNIA	17	221	36	274
COAHUILA	10	212	49	271
DURANGO	8	197	53	258
TAMAULIPAS	19	181	55	255

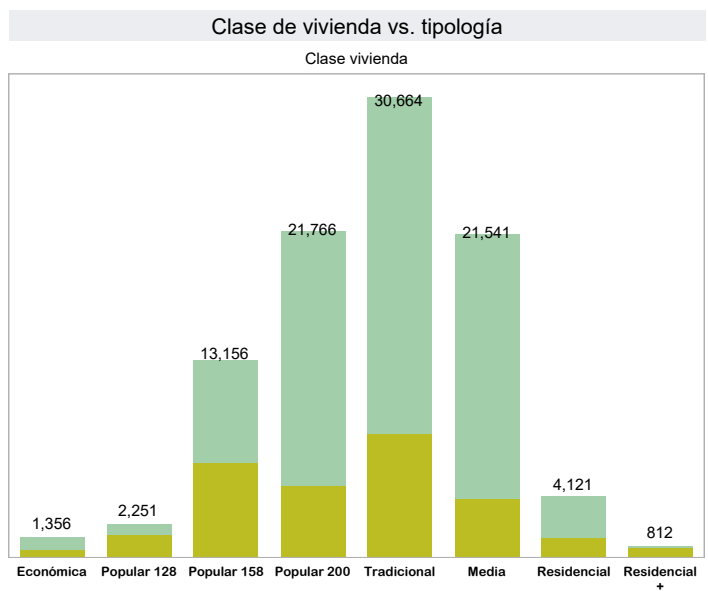
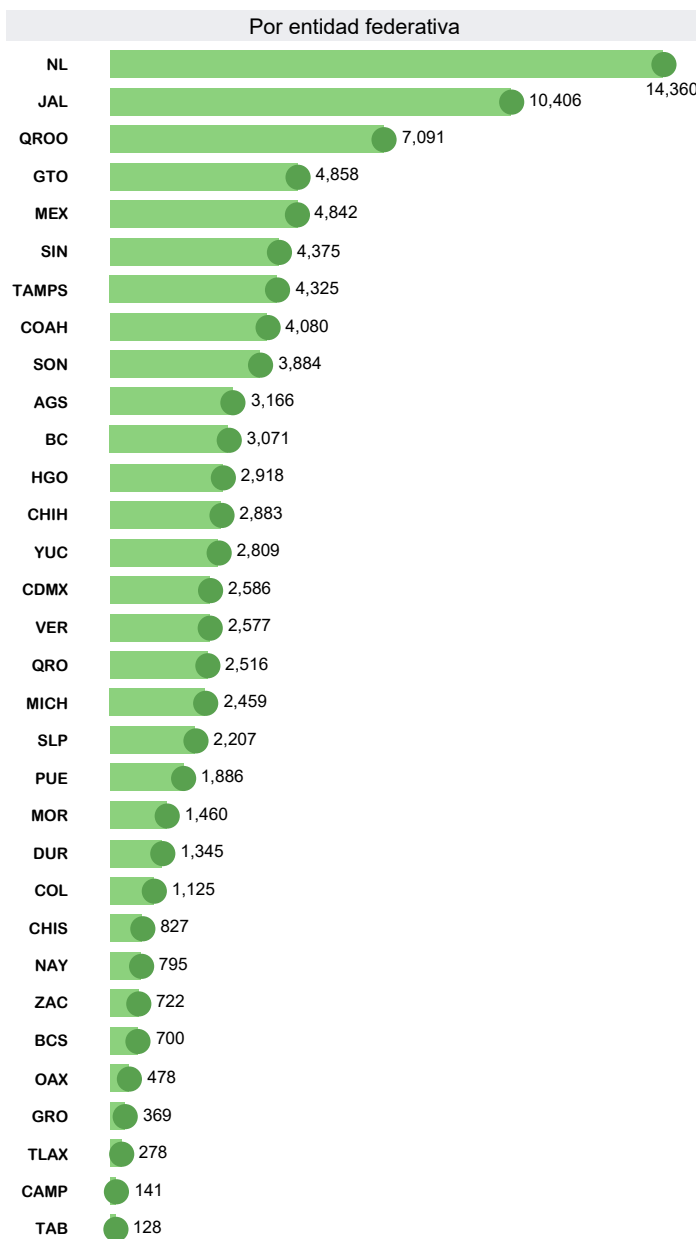


Definición:
Preparación: Días transcurridos entre el inicio del registro en RUV y el inicio de la construcción de la vivienda.
Construcción: Duración de la construcción de la vivienda.
Absorción: Días transcurridos entre la finalización de la vivienda y su venta.

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 (662 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, 256 construcción y 84 absorción). En los Lapsos anuales, se observa un menor tiempo promedio de absorción (16 días) para el año en curso.

Fuente RUV. Agosto 2022. Informe Estratégico RUV. México.

Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago
10,102	10,742	13,223	12,233	14,509	12,237	10,370	12,251



Superficie construida

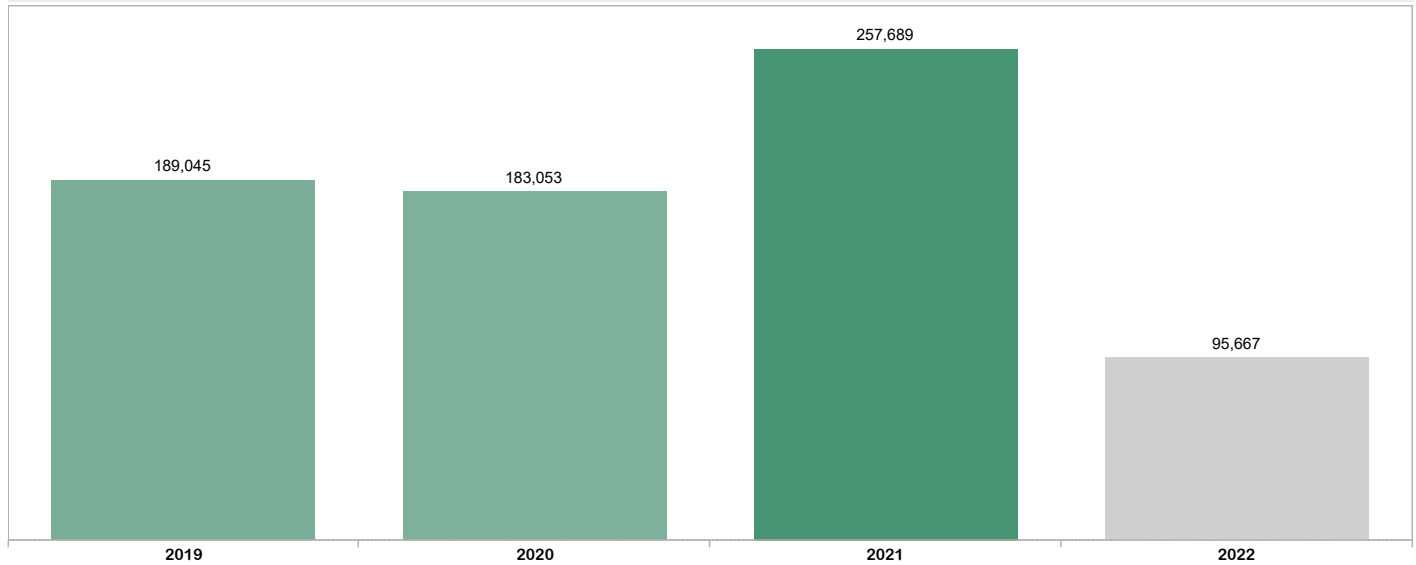
Mayor a 80	23,996
Menor a 80	21,966
Menor a 60	43,611
Menor a 45	6,046
Menor a 38	48



Al mes de agosto se tuvo un registro de 12,251 viviendas, once entidades superan la media estatal (2,990 viviendas), el mayor registro se concentra en vivienda Tradicional (30,664) y una superficie superior a los 45 y menor a los 60 metros cuadrados (43,611).

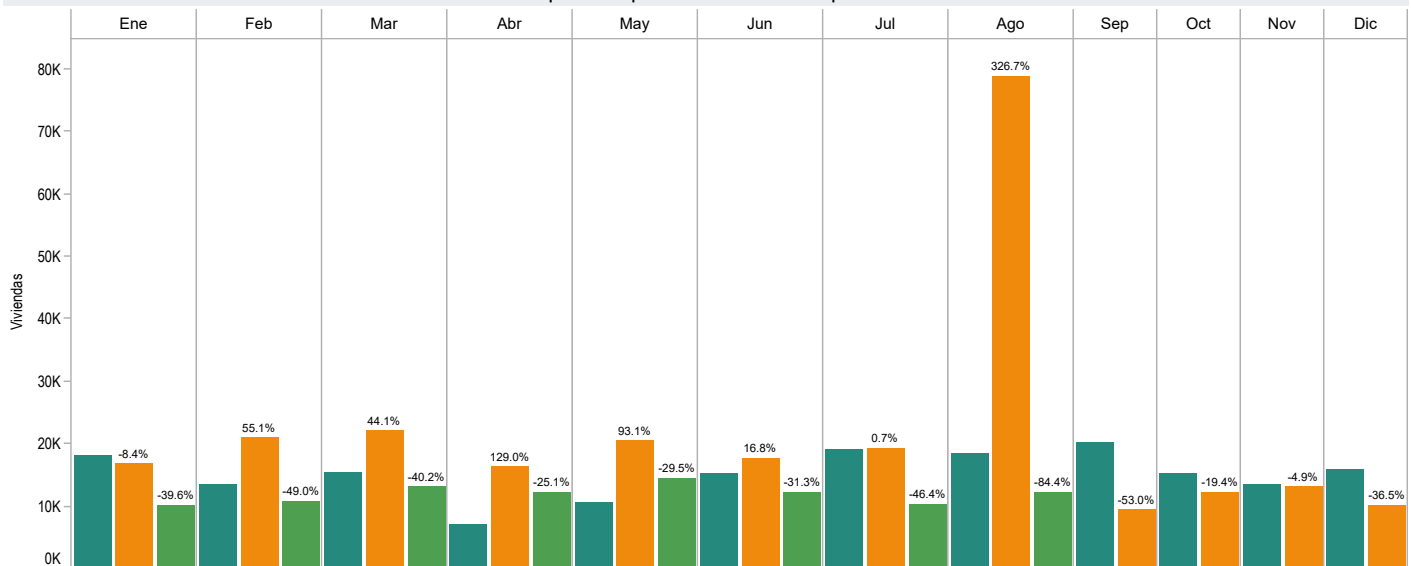
Registro de vivienda 2022

Comparativo anual



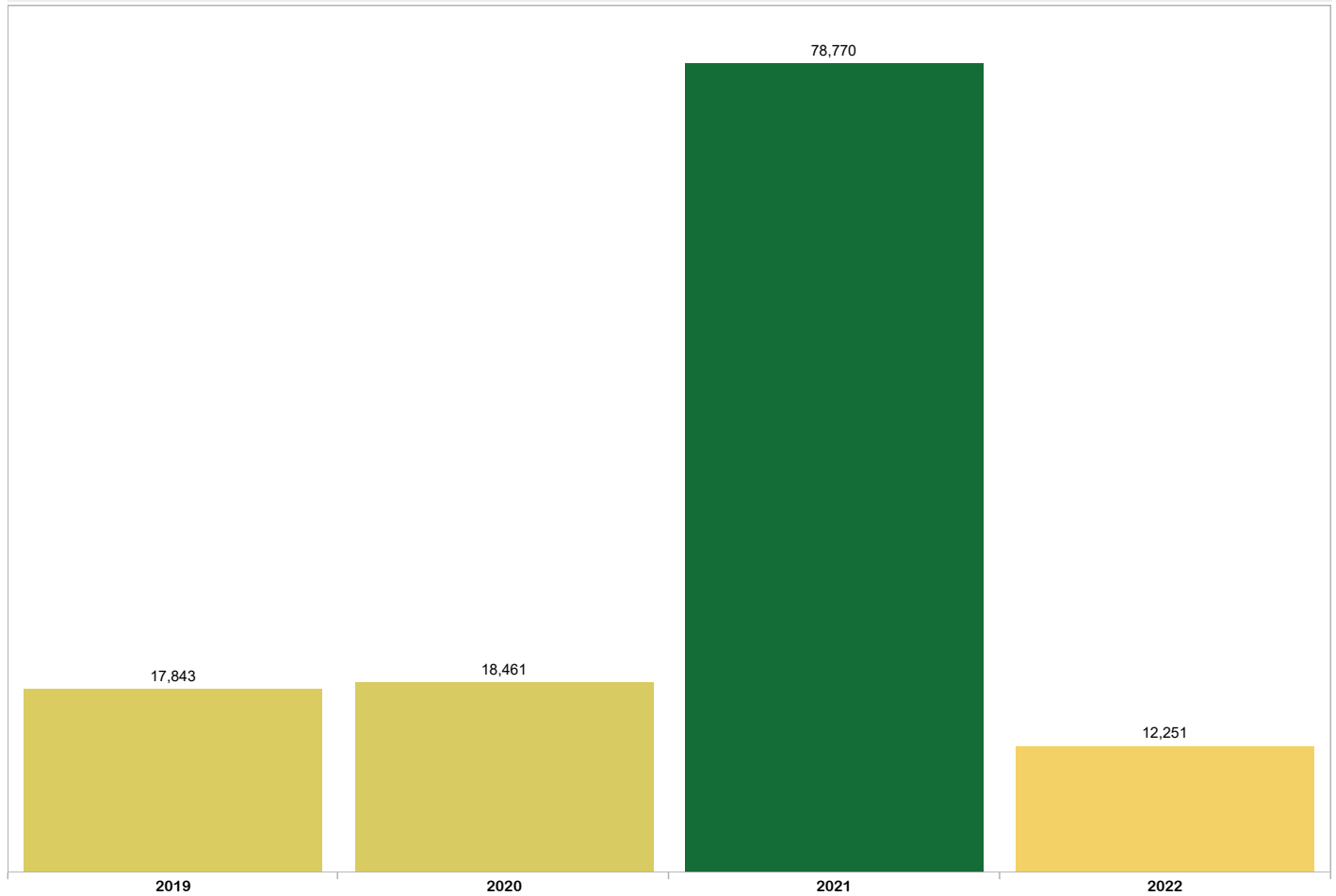
Año
2020
2021
2022

Comparativo porcentual detallado por mes



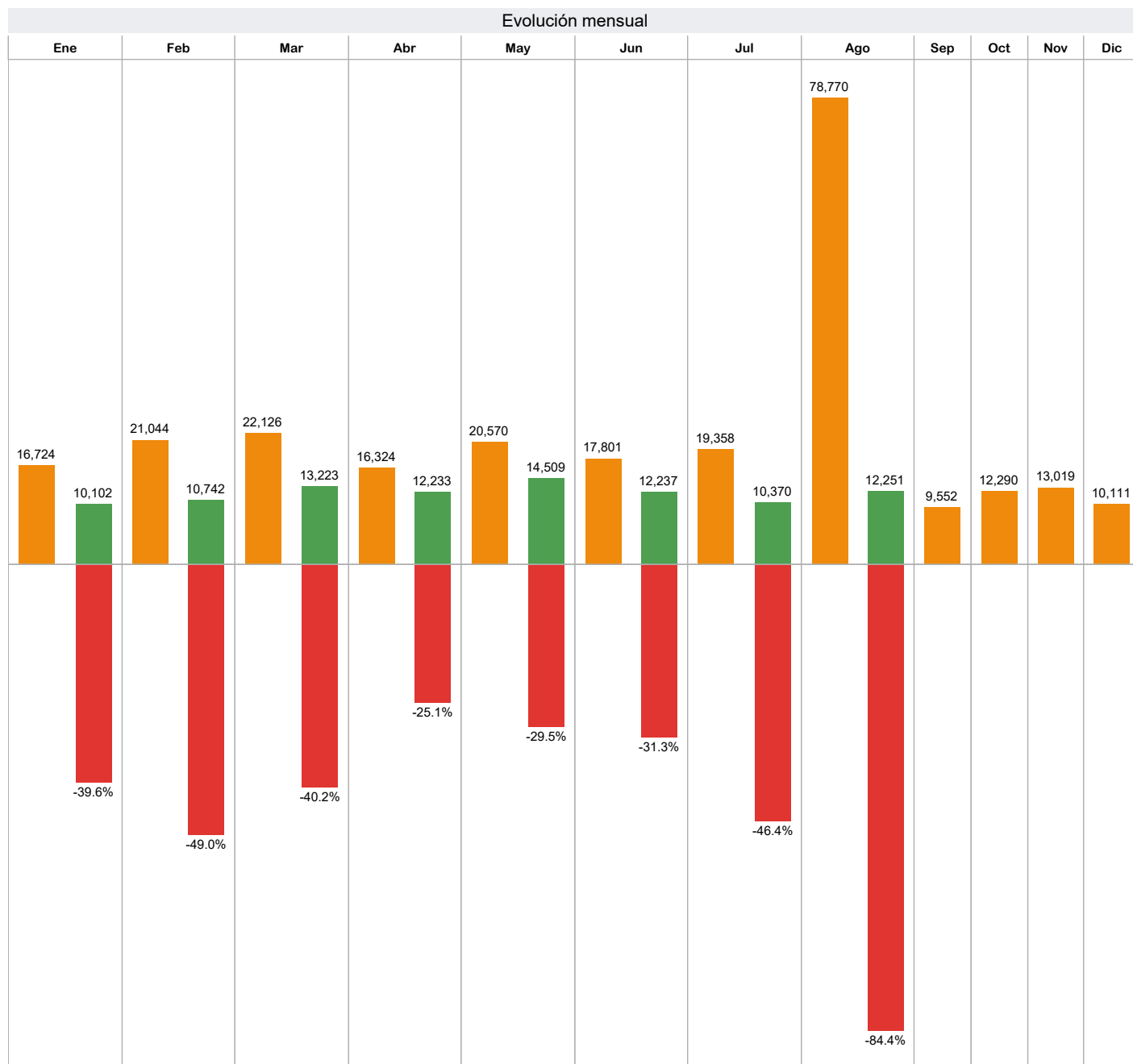
En el mes de agosto se tuvo una disminución del -84.4% respecto a agosto del año previo, se observan menores valores para los meses del año en curso respecto a los periodos previos, solo en el caso de abril y mayo, el valor de este año superó al del año 2020. Durante 2022, agosto ocupa la tercera posición en la cantidad de registro.

Comparativo registro del mes de agosto



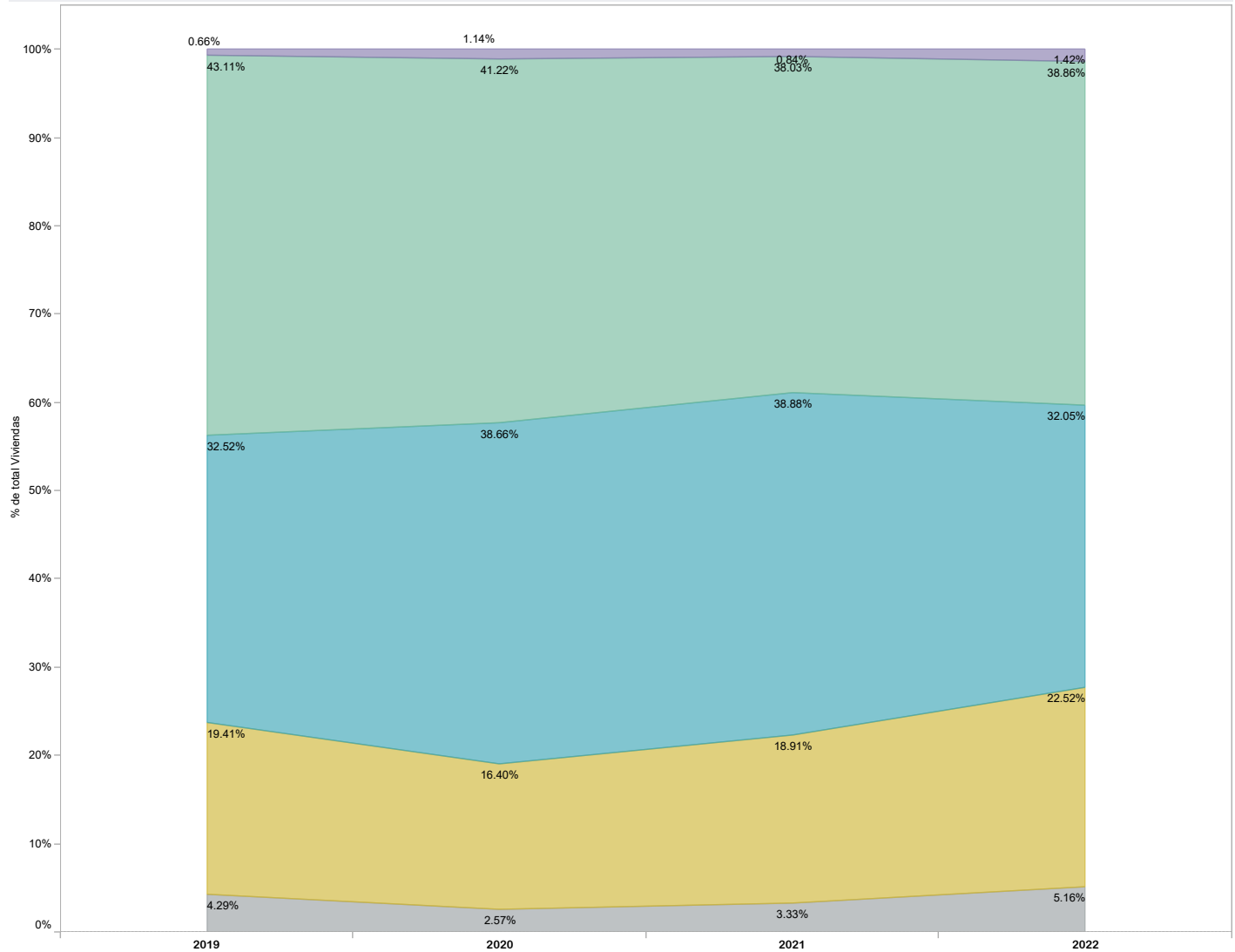
Agosto 2022 se ubicó por debajo (19,580 unidades) del promedio (31,831) del período observado y ocupa la última posición de los años de referencia.

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



En el registro del mes de agosto se tuvo la octava y mayor caída respecto al mismo período del año previo (-84.4%). El mayor registro del año 2021 fue en agosto (78,770), seguida de marzo (22,126) y febrero (21,044), el promedio mensual del año previo acumulado al mes de agosto fue de 26,590 superior al del año actual de 11,958 viviendas.

Comparativo anual por clase de vivienda



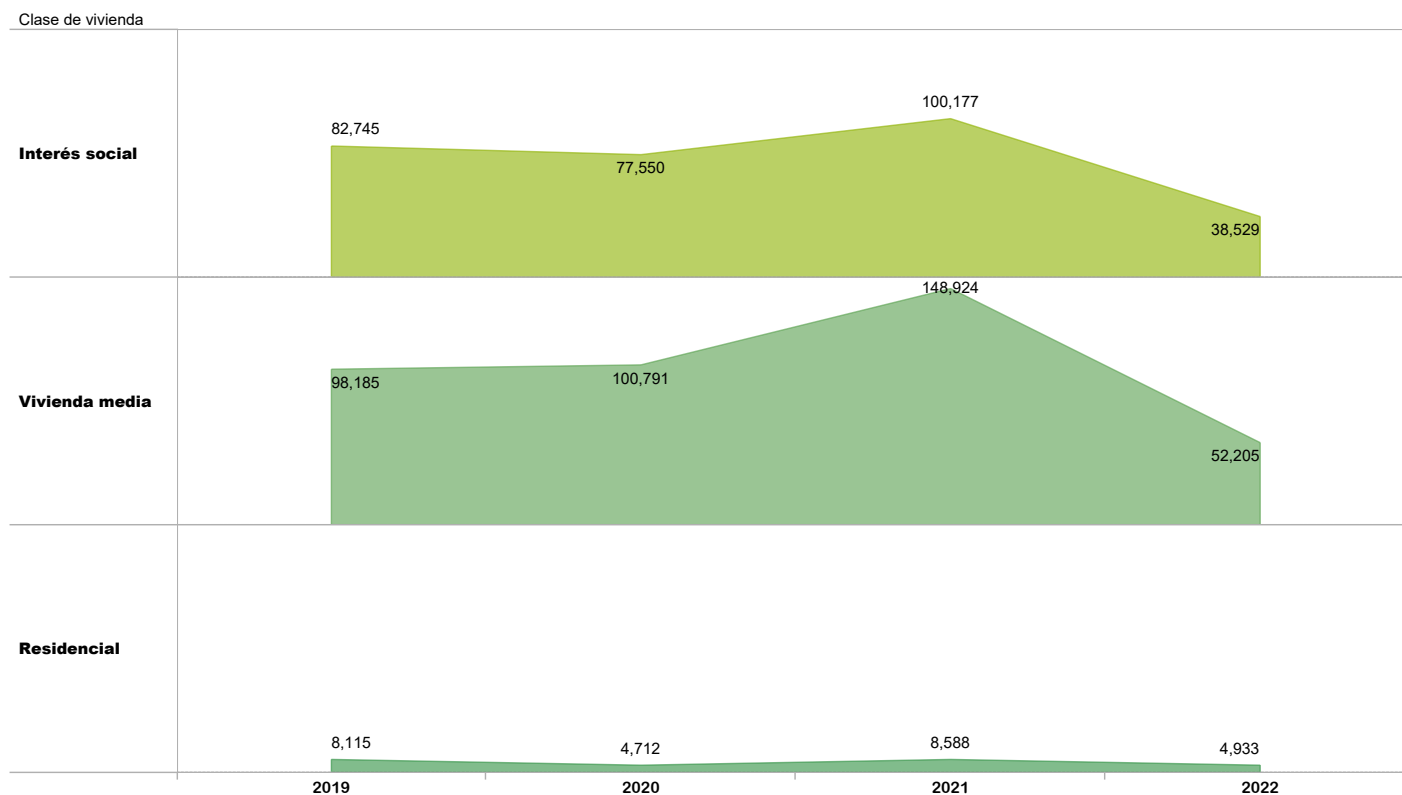
El registro de vivienda de clase Popular y Tradicional concentran poco más del 70% del total, la clase de vivienda Media con 22.52% es la tercera clase con mayor concentración, en el comparativo anual supera la participación promedio de los últimos 3 años (18.24%) en su categoría.

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

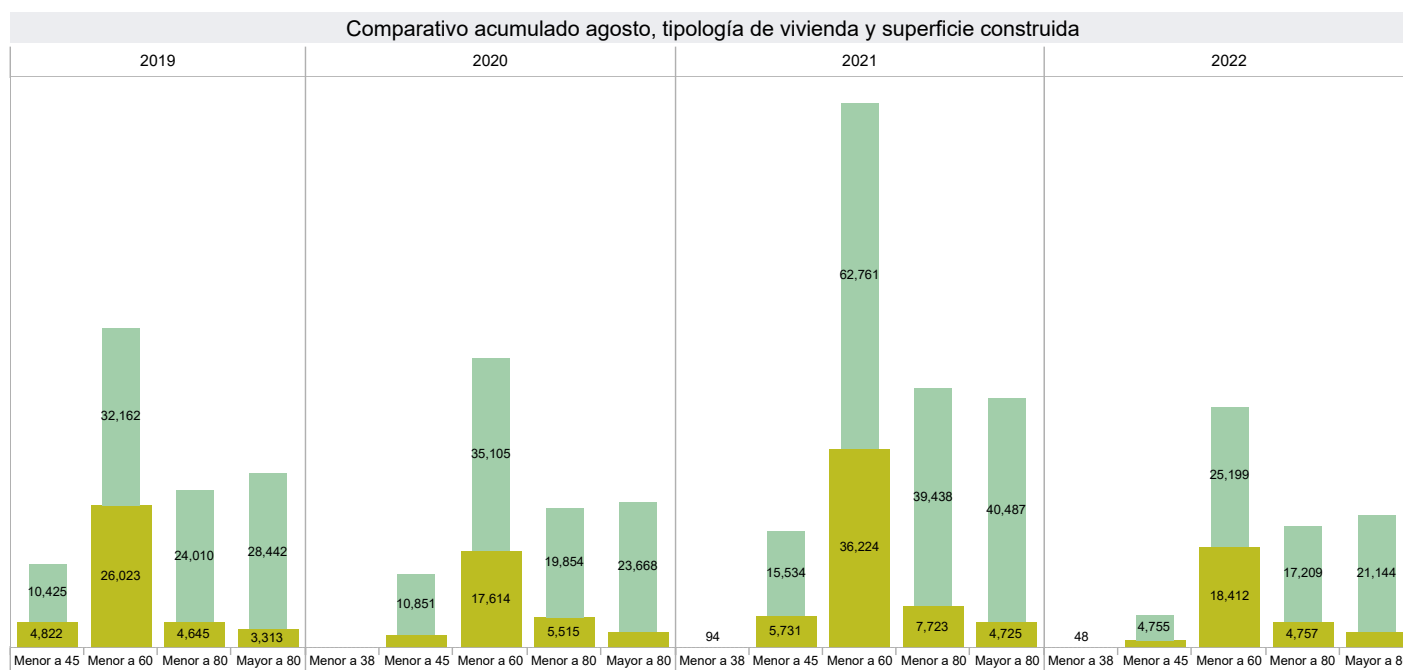
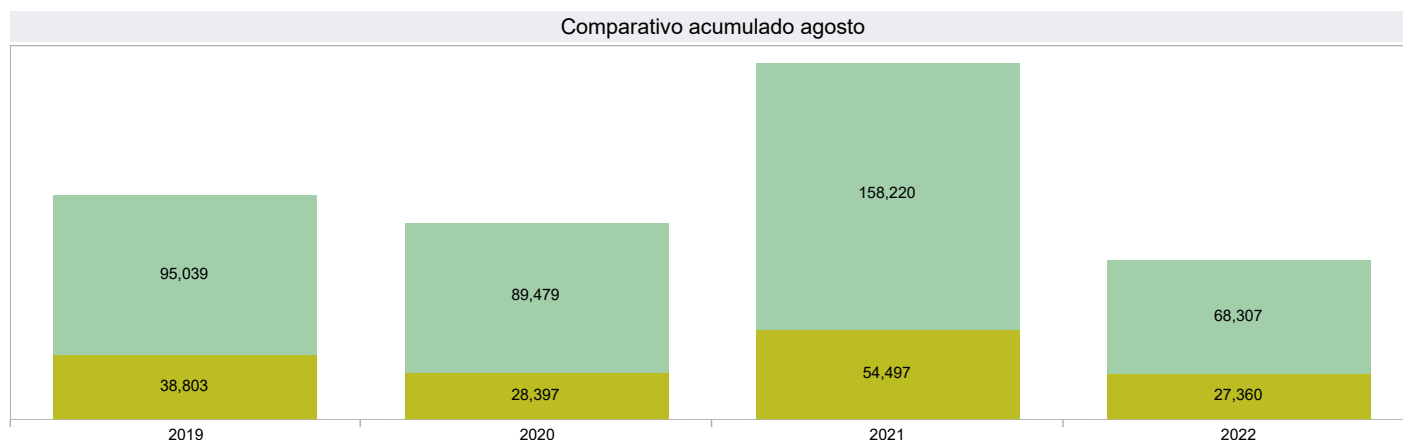
*Calculado con base a la Unidad de Medida y Actualización UMA a enero 2022, monto diario \$69.62 MXN y monto mensual de \$2,724.45 MXN (INEGI, 2022)

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 en el año 2020 (-72.2%), 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 agosto 2022, el mayor registro observado fue para la vivienda Media (54.6%), seguida de Interés Social (40.3%) 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		



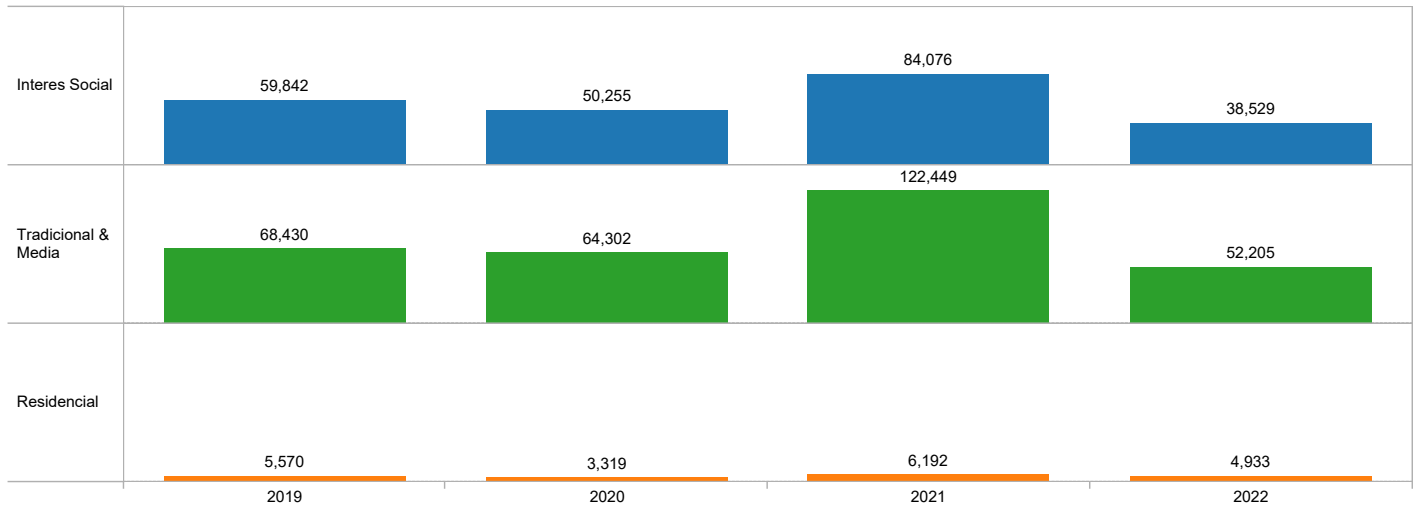
En agosto la tipología horizontal es preponderante (102,761 viviendas en promedio), respecto al tamaño de vivienda, el mayor registro se ubicó en vivienda mayor a 45 y menor de 60 metros cuadrados durante el período observado, por otra parte, para el año 2022 se tuvo el menor registro en vivienda vertical y las categorías de menores a 38 y 45 metros cuadrados (48 y 1,291 unidades respectivamente).

Registro de vivienda 2022

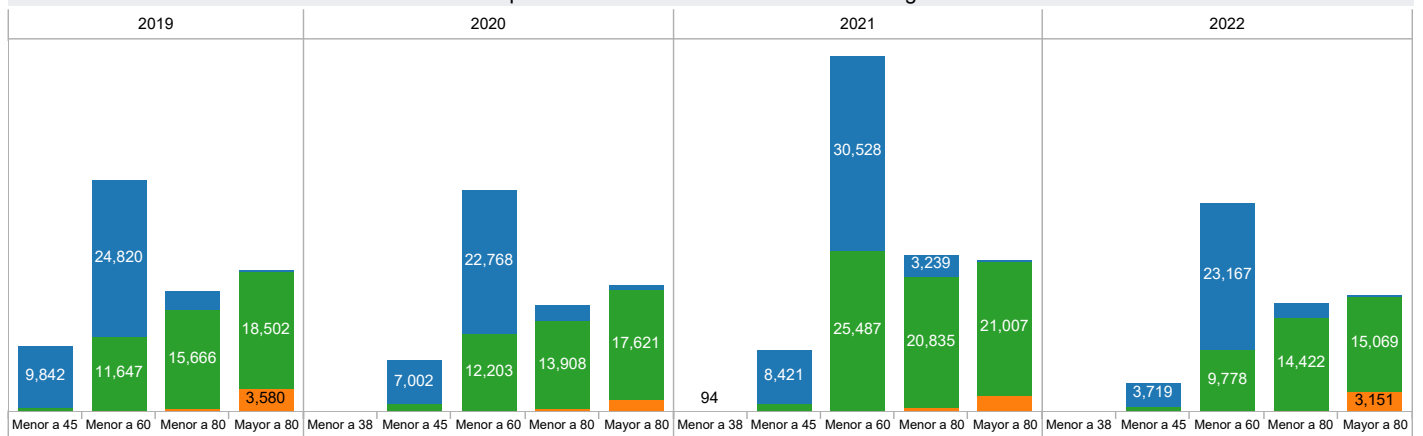
Interes Social

- Interes Social
- Tradicional & Media
- Residencial

Comparativo clase de vivienda acumulado agosto



Comparativo clase de vivienda acumulado a agosto

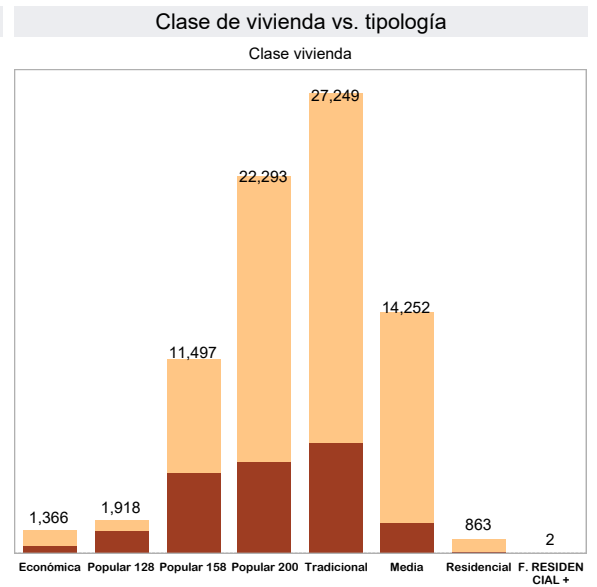
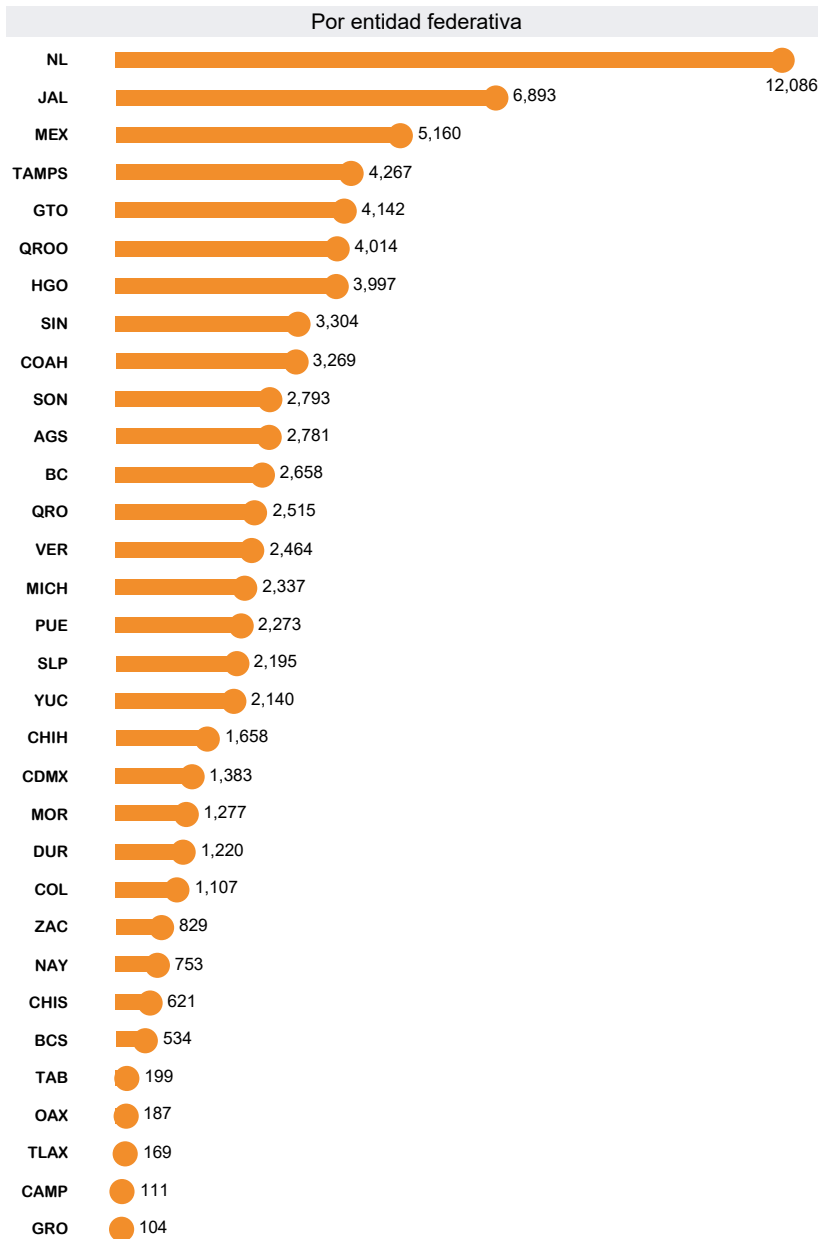


En el registro acumulado al mes de agosto 2022, la vivienda Tradicional y Media es la de mayor registro (52,205 viviendas), sin embargo, fue la vivienda más alejada del promedio (76,847) del periodo observado en su categoría (24,642 viviendas menos), la vivienda Residencial por su parte, tuvo la menor diferencia del promedio (71 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 periodo 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	Ago
8,968	9,230	9,645	10,429	11,318	10,904	10,164	8,782



Superficie construida

MAYOR A 80	16,131
MENOR A 80	17,101
MENOR A 60	40,302
MENOR A 45	5,903
MENOR A 38	3

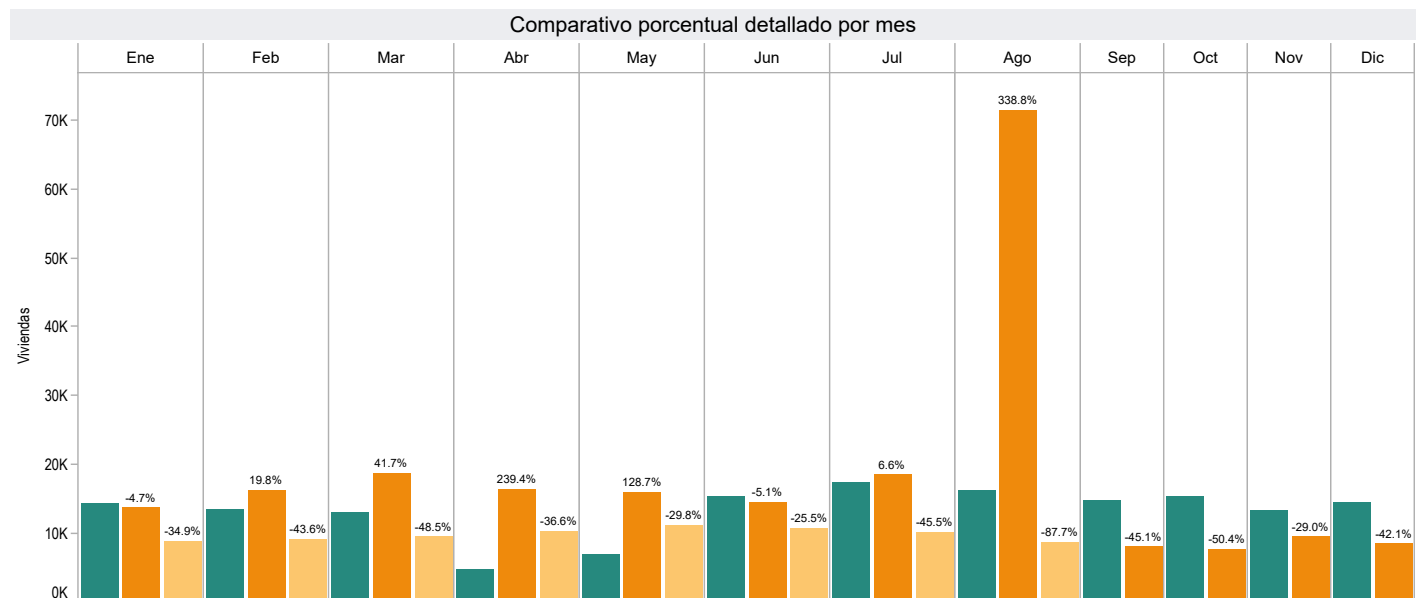
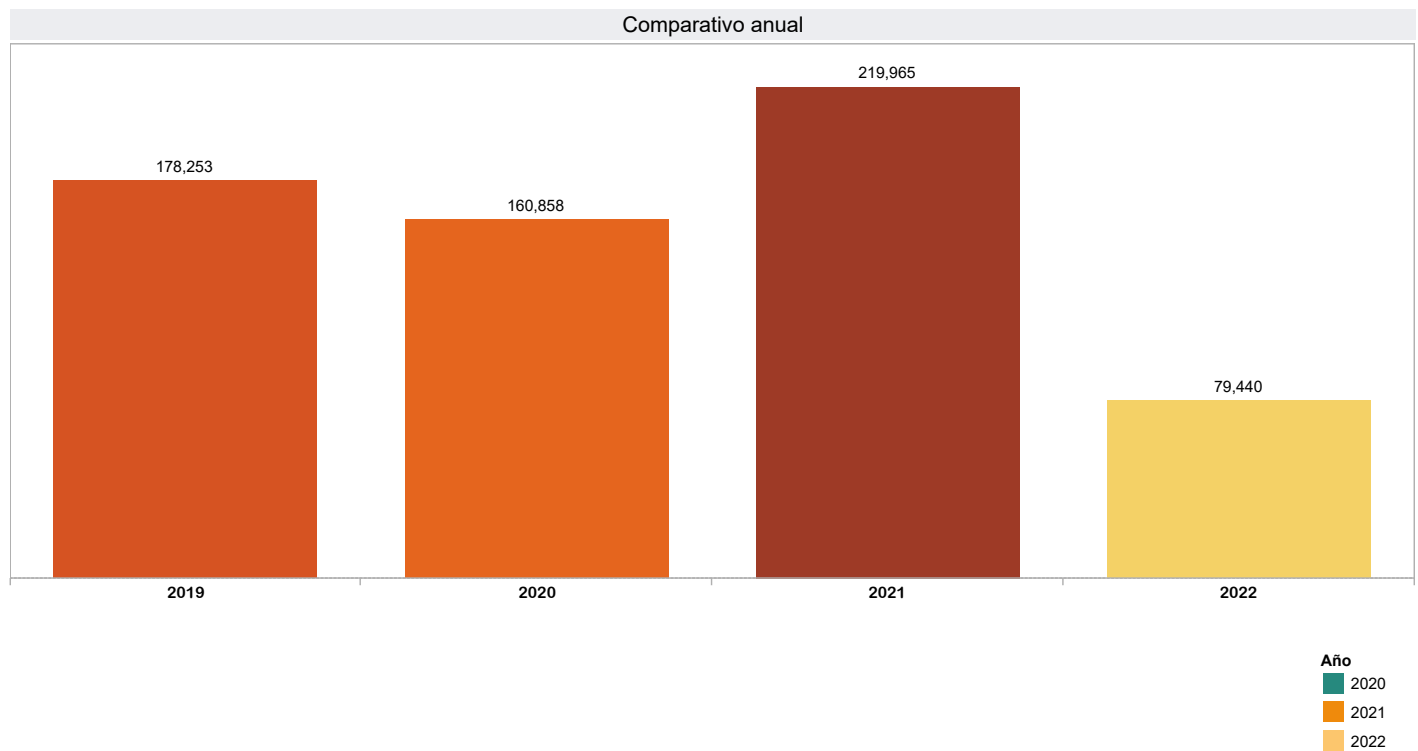
Corte Ago 2022

8,782

Viviendas verificadas

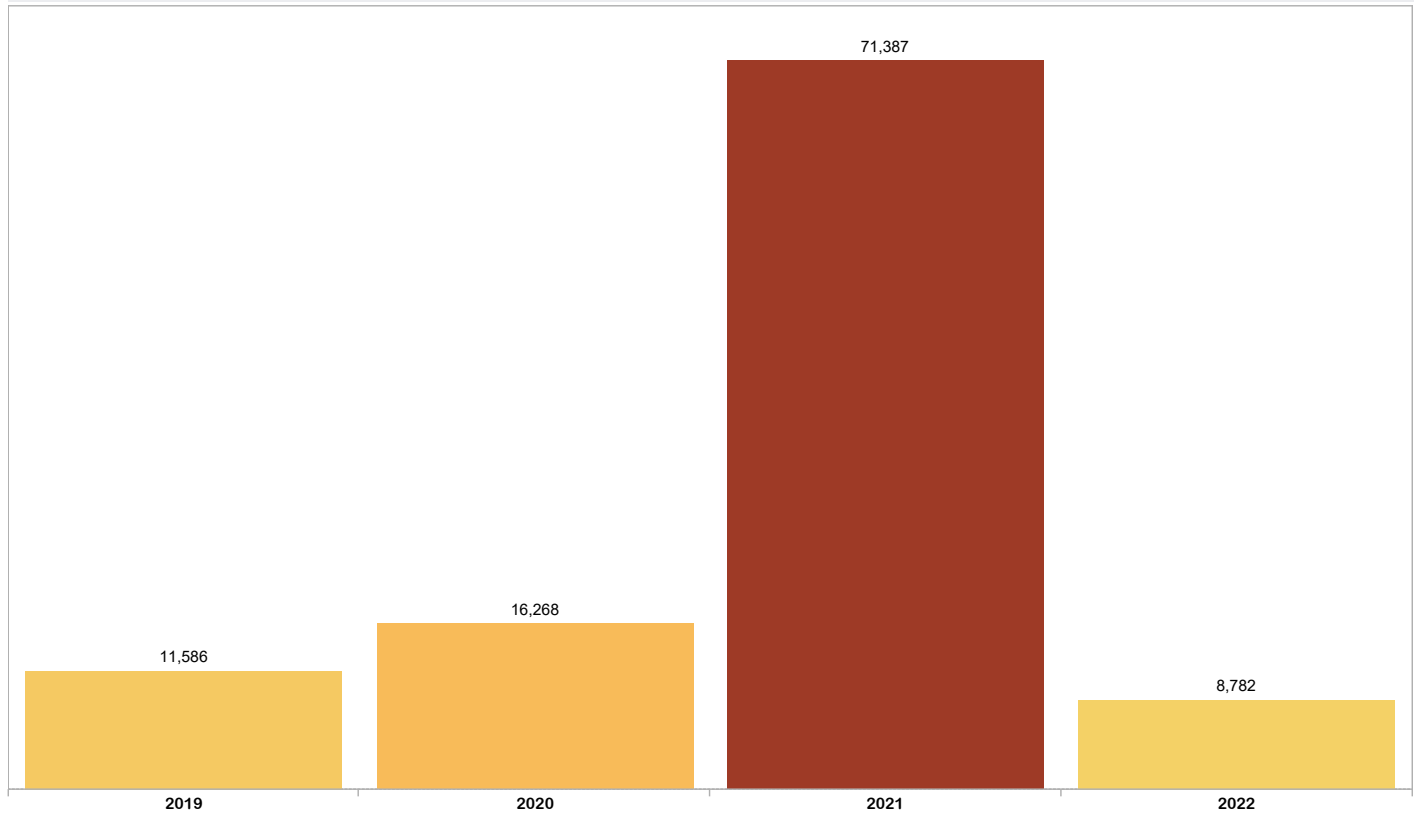
En el mes de agosto se verificaron 8,782 viviendas, se tiene un promedio estatal de 2,483 y trece entidades superan este promedio, la vivienda que más se verificó es la de tamaño superior a 45 y menor a 60 metros cuadrados (40,302), Nuevo León, Jalisco y Estado de México son las entidades que concentran 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 el año 2022 en agosto se verificaron 8,782 viviendas, se tiene una disminución respecto al año previo de -87.7%, y ocupa la última posición del período del año 2022.

Comparativo verificación del mes de agosto



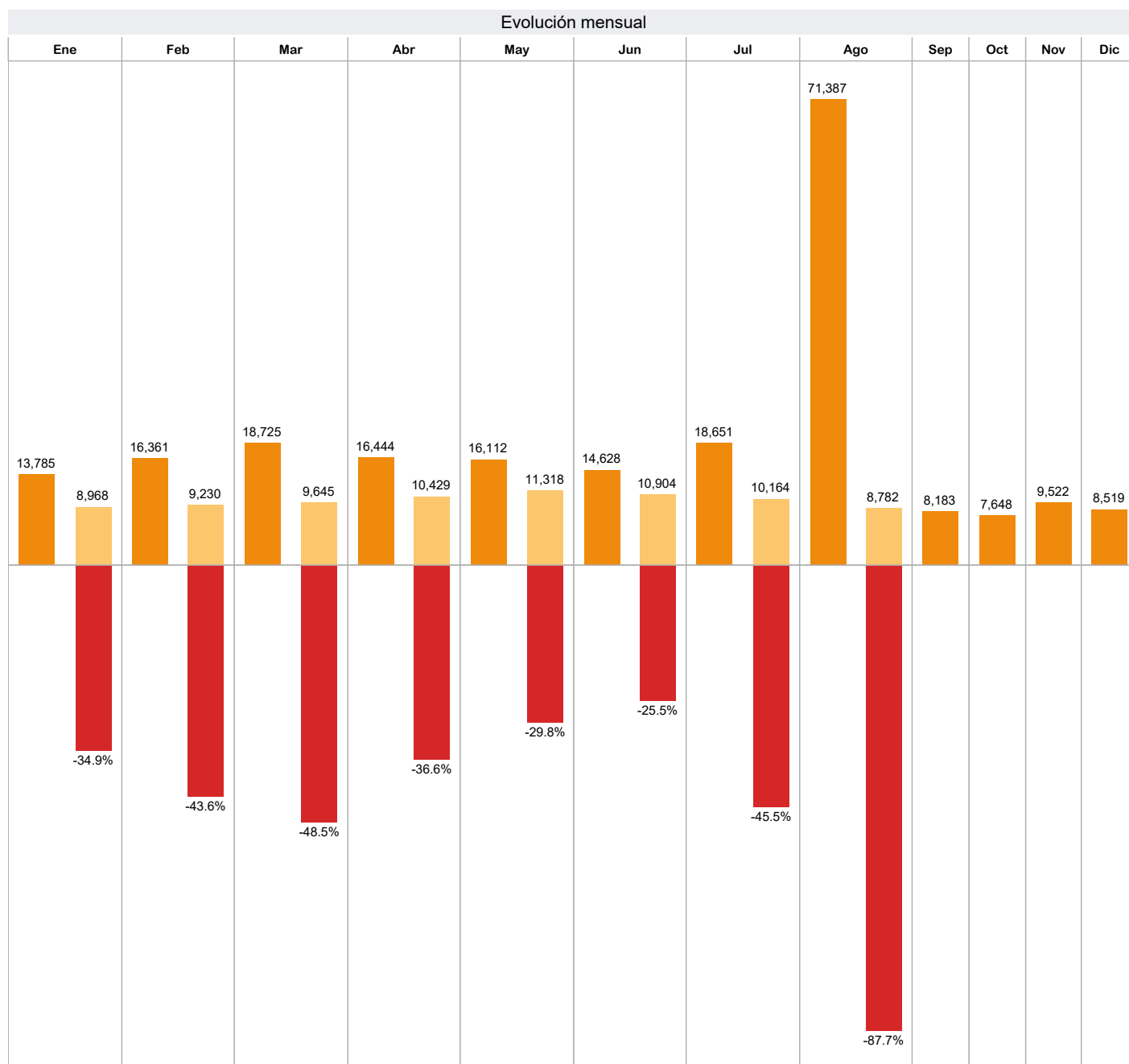
Agosto 2022 ocupa la última posición del mes de referencia de los años observados (8,782 viviendas verificadas), y quedó por debajo (18,224 viviendas) del promedio del período (27,006), tuvo una caída respecto a agosto del año previo del -87.7%.

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

Verificación de vivienda 2022

Año
■ 2021
■ 2022

Variación
■ Aumento
■ Disminución



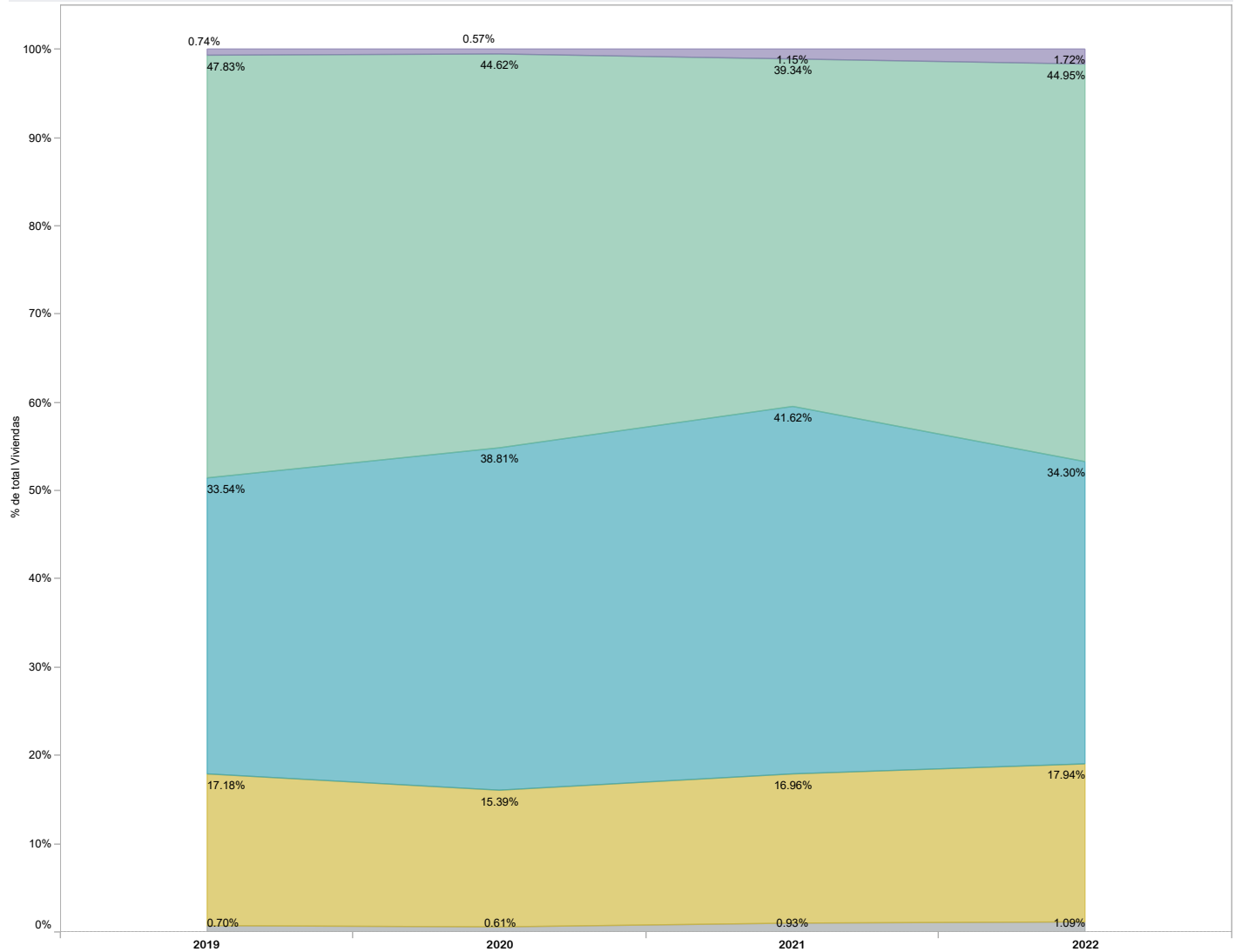
La verificación de agosto es la octava caída del año en curso (-87.7%), la mayor verificación se dio en agosto del año pasado con 71,387, el promedio mensual observado en el período es 14,970 con una caída promedio mensual del -44% durante el presente año.

Verificación de vivienda 2022

Clase vivienda

- Económica
- Popular
- Tradicional
- Media
- Residencial

Comparativo anual por clase de vivienda



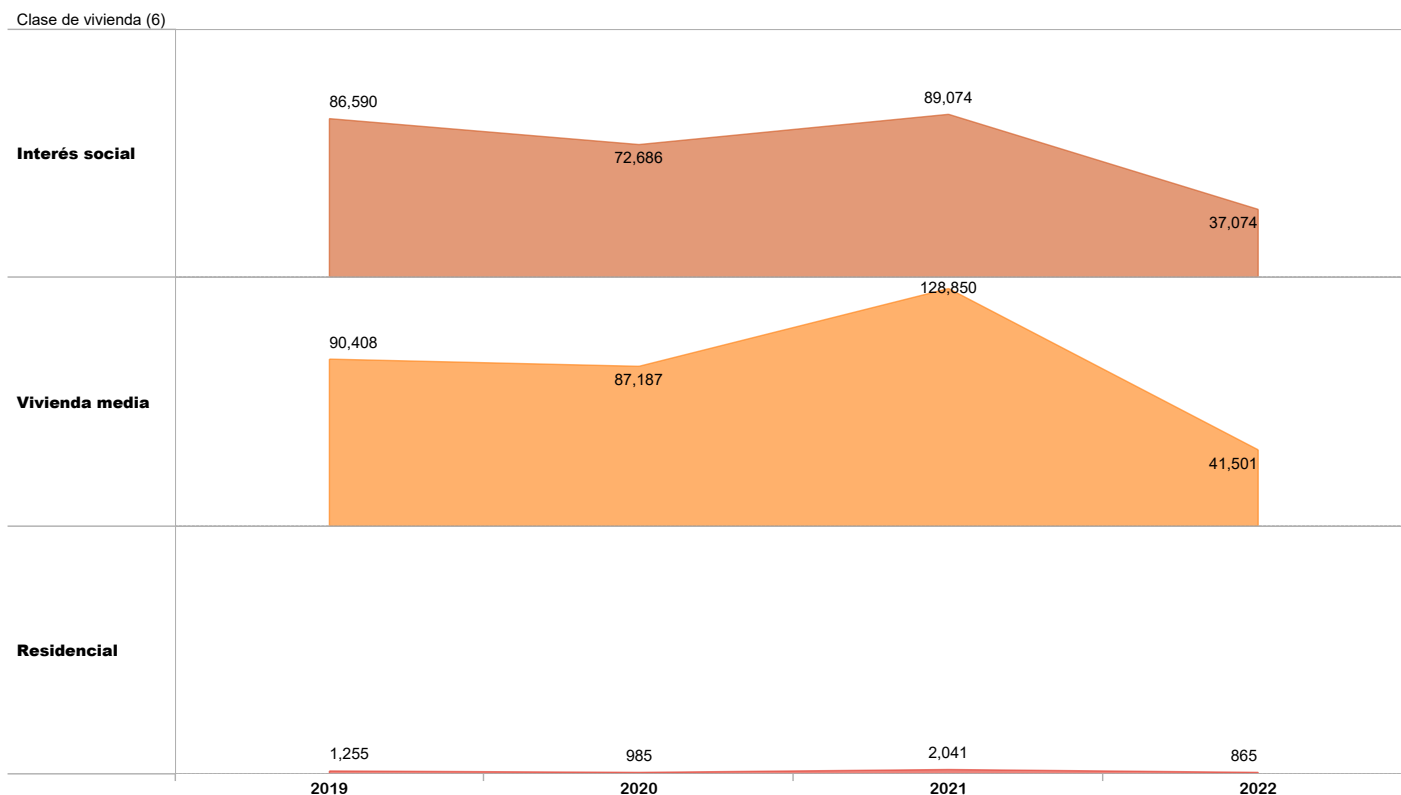
La verificación de vivienda de clase Popular y Tradicional del año en curso concentran poco más del 79% del total, la clase de vivienda Media con 17.94% es la tercera clase con mayor concentración y es mayor que el promedio de los últimos 3 años (16.51%).

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



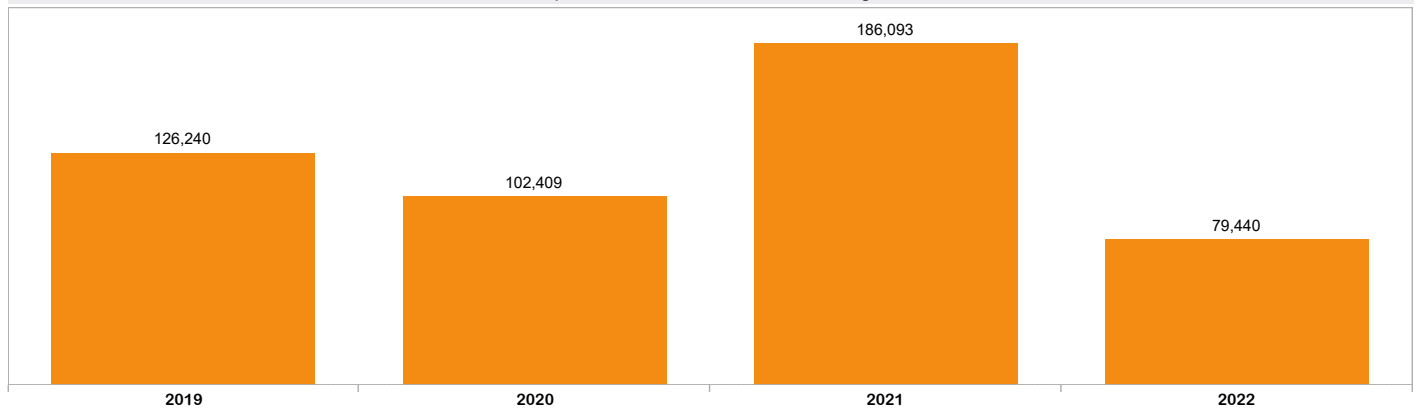
Para la verificación en todas las categorías se ha tenido una disminución entre 2019 al 2020 y en el año 2021 tuvieron el mayor registro. Al mes de agosto 2022, la mayor verificación observada fue para la vivienda Media (52.2%), seguida de Interés Social (46.7%) y Residencial (1.1%).

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

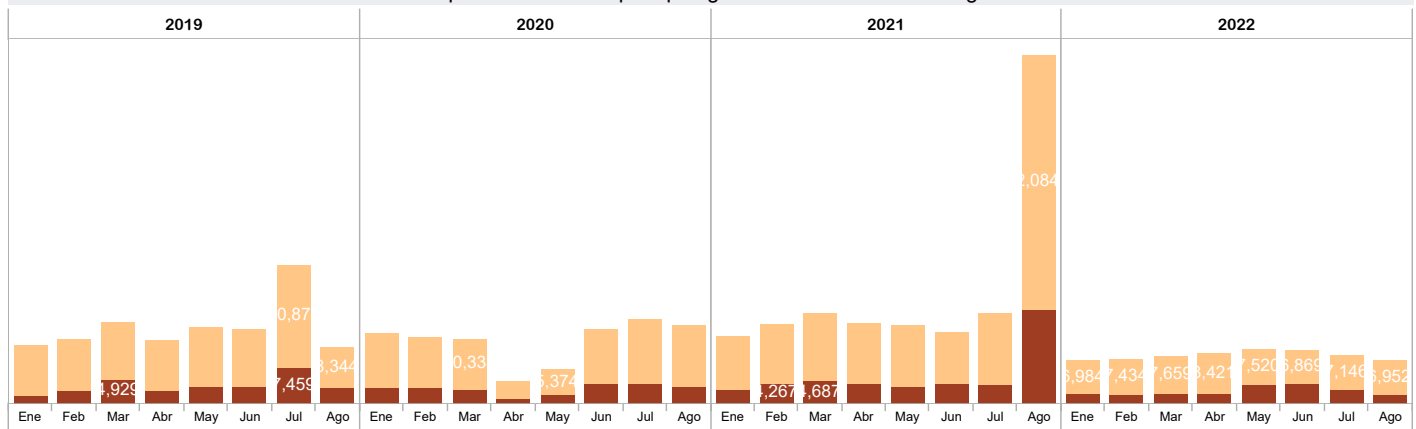
Verificación de vivienda

Tipo de vivienda
HORIZONTAL
VERTICAL

Comparativo acumulado al mes de agosto



Comparativo mensual por tipología acumulado al mes de agosto



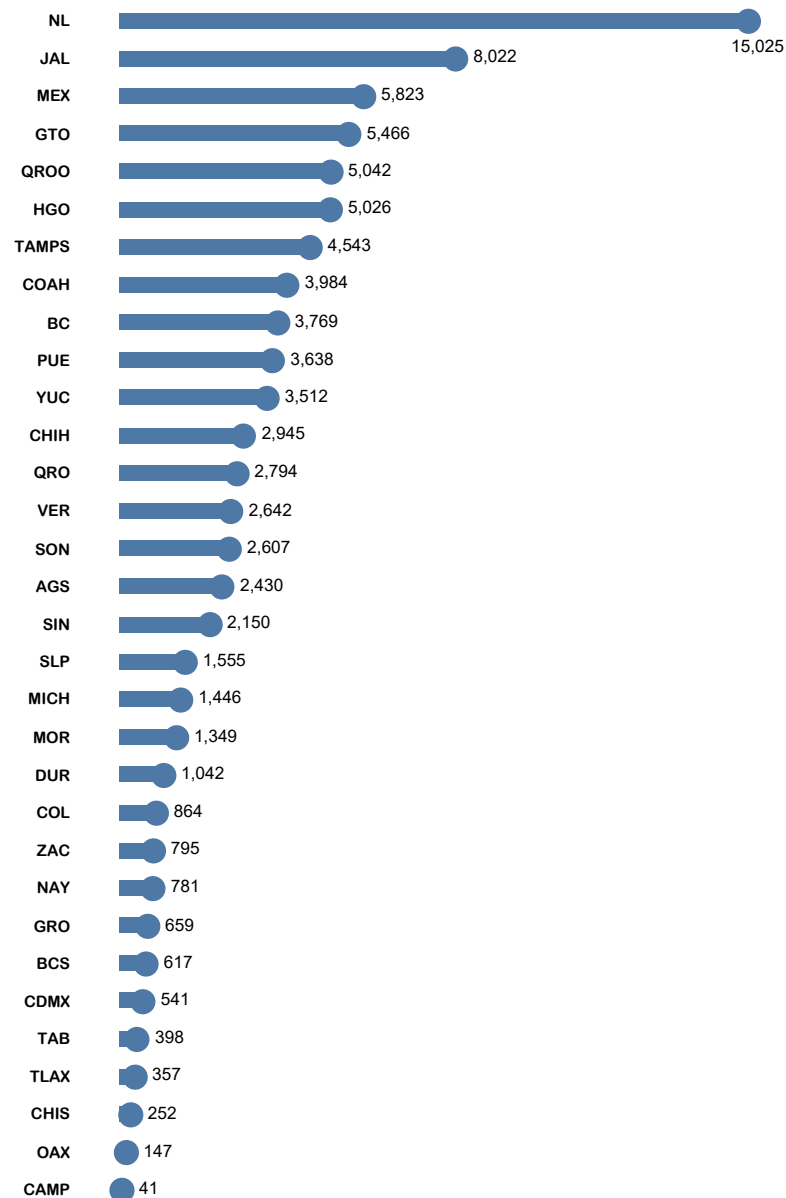
El promedio acumulado al mes de agosto 2022 es de 79,440 viviendas verificadas, para el año 2022 se observa el mayor diferencial en las viviendas verificadas (44,106 menos) respecto al promedio (123,546). La tipología horizontal es preponderante con un 76.4% en promedio mensual.

Producción de vivienda 2022

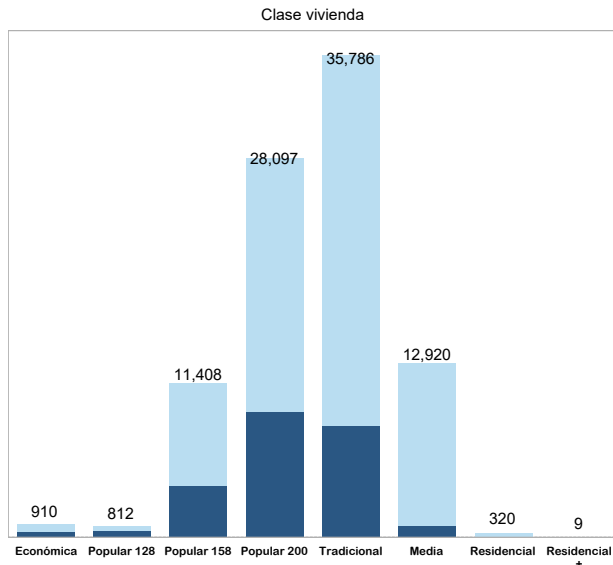
Tipo de vivienda
■ HORIZONTAL
■ VERTICAL

Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago
8,232	9,925	12,934	12,181	11,625	11,958	11,327	12,080

Por entidad federativa



Clase de vivienda vs. tipología



Superficie construida

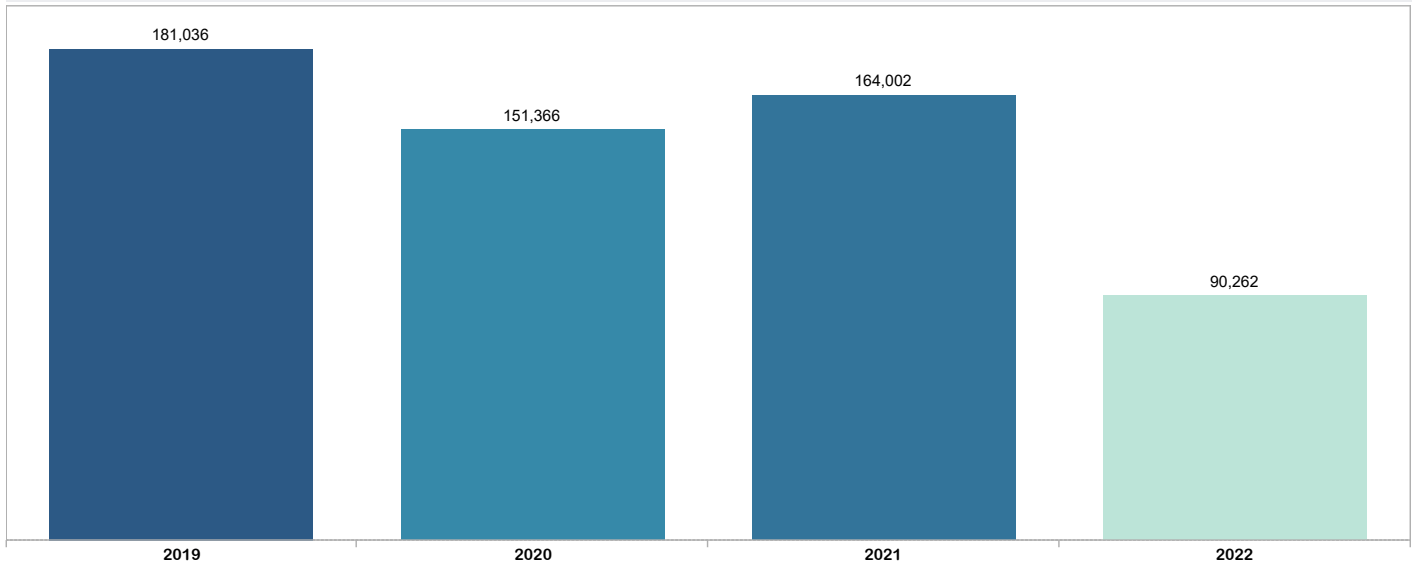
MAYOR A 80	15,707
MENOR A 80	21,843
MENOR A 60	43,973
MENOR A 45	8,739



En agosto se terminaron 12,080 viviendas, dicho mes ocupa séptima posición en los últimos doce meses, por otra parte, doce entidades superan el promedio estatal (2,821) de producción de vivienda, mismas entidades que representan poco más del 74% del total. La vivienda de mayor producción en términos de superficie construida es la superior a 45 y menor a 60 metros cuadrados (43,973).

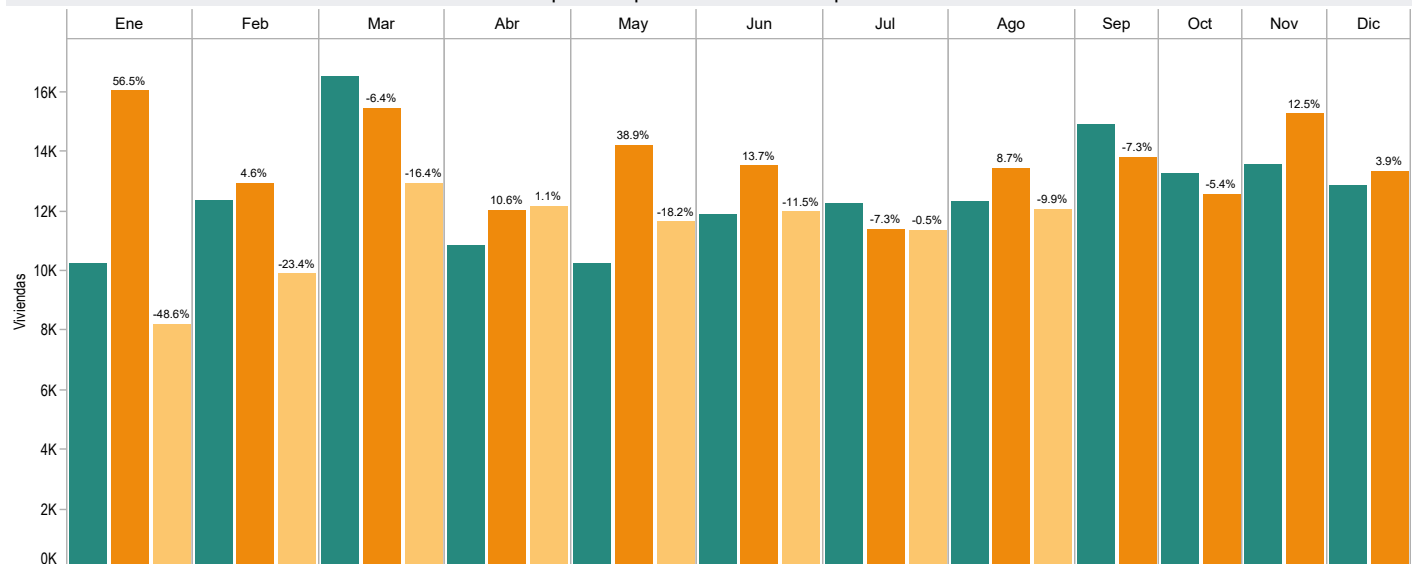
Producción de vivienda 2022

Comparativo anual



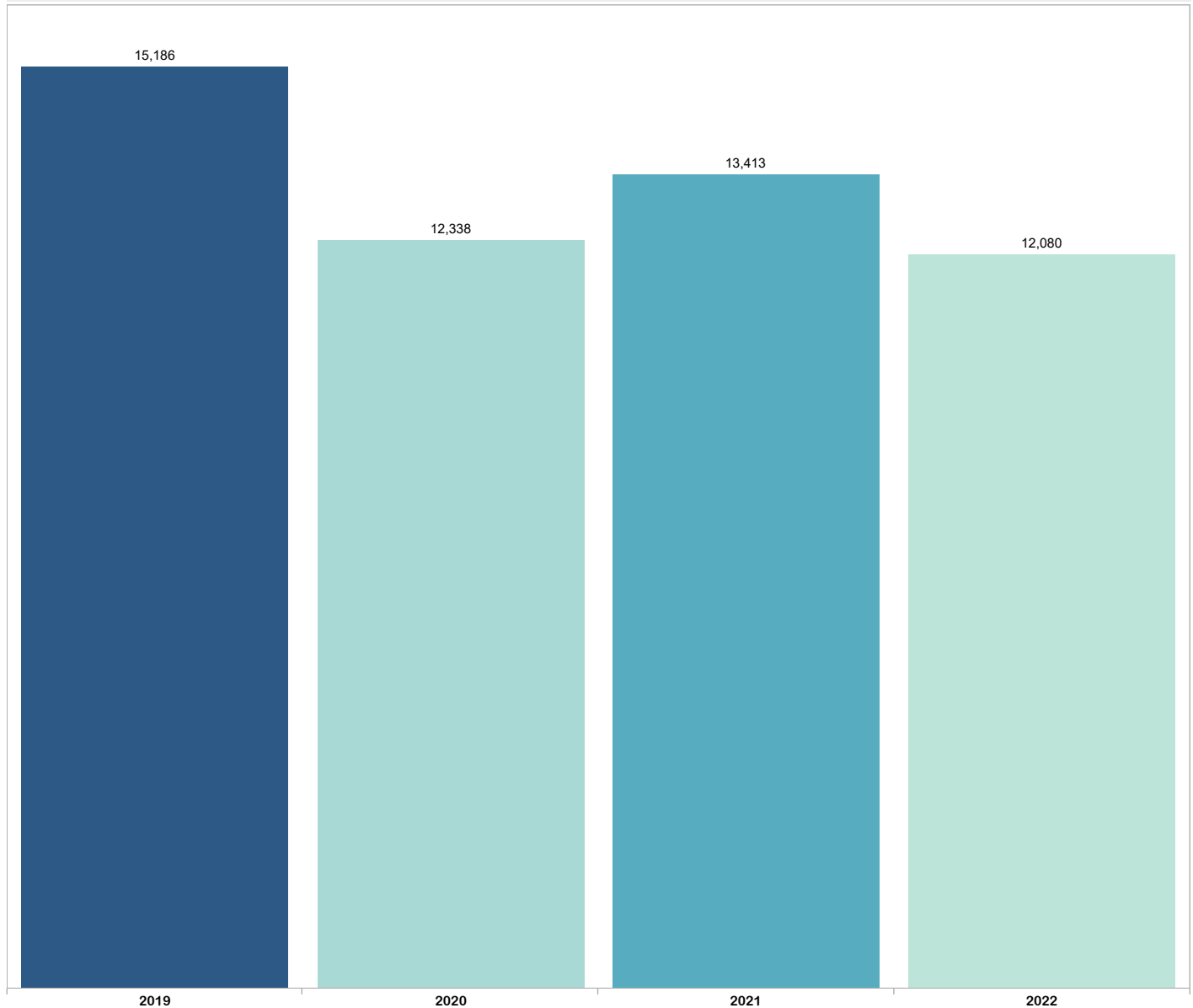
Año
■ 2020
■ 2021
■ 2022

Comparativo porcentual detallado por mes



En agosto 2022 se tuvo una disminución de -9.9% respecto al año previo y ocupa la séptima posición de los últimos doce meses. En el presente año se conserva el nivel de producción mensual en el mes de agosto, respecto a lo observado en el año 2020.

Comparativo producción del mes de agosto



Agosto 2022 ocupa la cuarta posición del mes de referencia de los años observados (12,080 viviendas producidas), no alcanzó a superar el promedio del período observado (13,254) y disminuyó -9.9% respecto a agosto del año previo.

Producción de vivienda 2022

Año
■ 2021
■ 2022

Variación
■ Aumento
■ Disminución



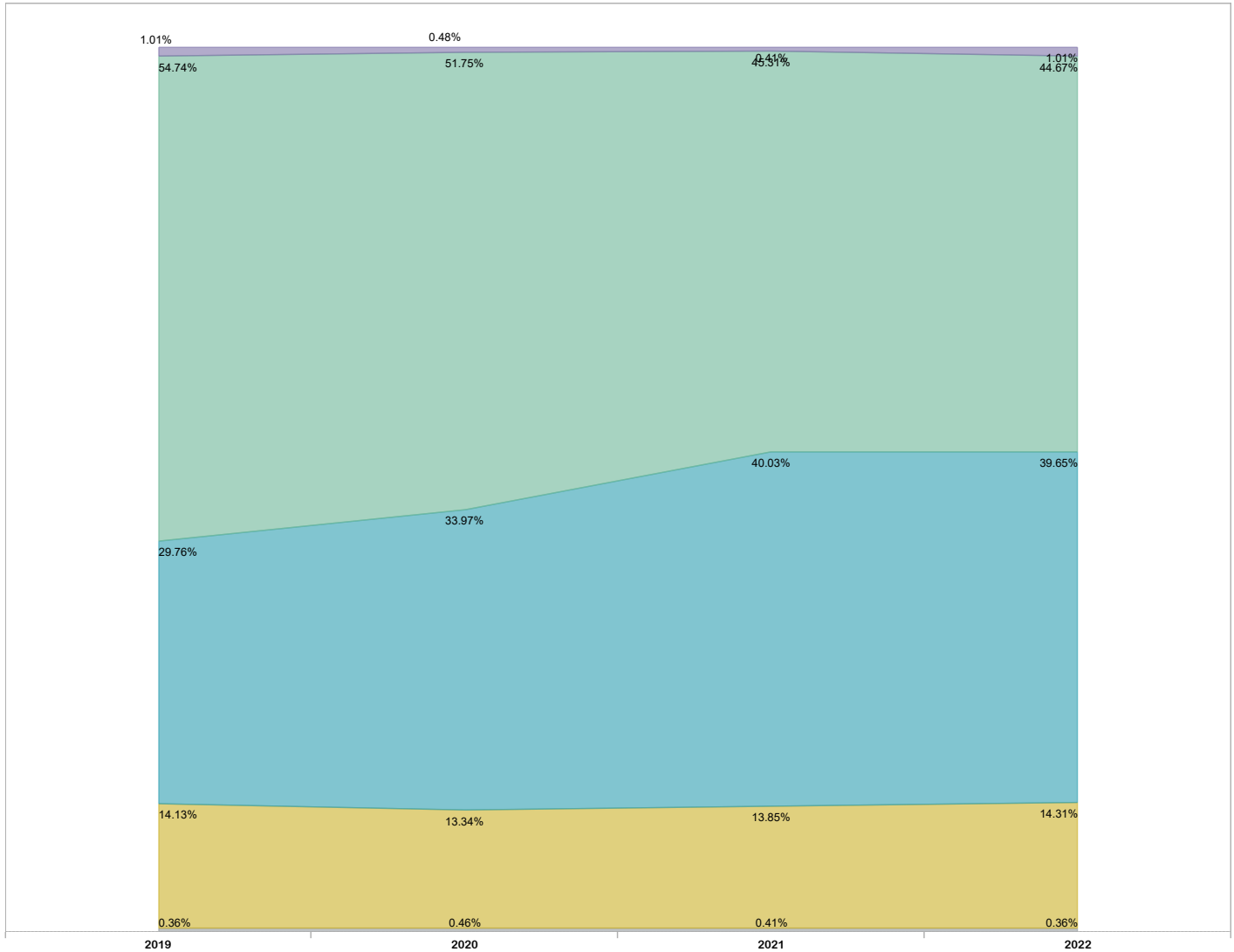
Con la producción del mes de agosto se tuvo la séptima caída del año (-9.9%) respecto al año previo, y está por debajo del promedio mensual (12,713) de viviendas producidas del período observado (633 menos).

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 14.31% 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

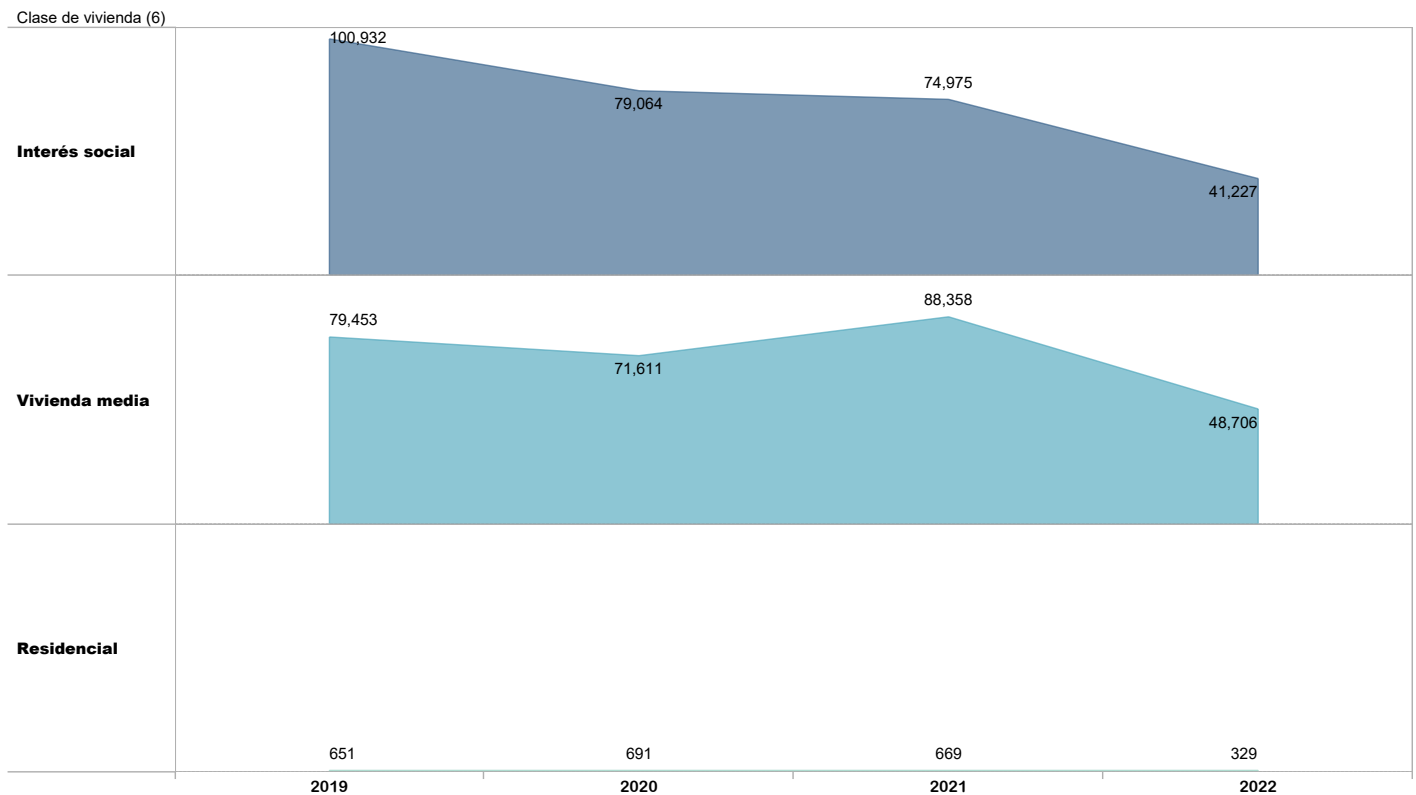
Clase	Valor (UMAS)	Valor máximo MXN*
Económica	(0, 118]	345,160
Popular B1	(118, 128]	374,411
Popular B2	(128, 158]	462,164
Popular B3	(158, 200]	585,017
Tradicional	(200, 350]	1,023,780
Media	(350, 750]	2,193,814
Residencial	(750, 1500]	4,387,629
Residencial Plus	Mas de 1,500	> 4,086,669

*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 agosto 2022, la mayor producción observada fue para la vivienda Media (54%), seguida de Interés Social (45.7%) 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		

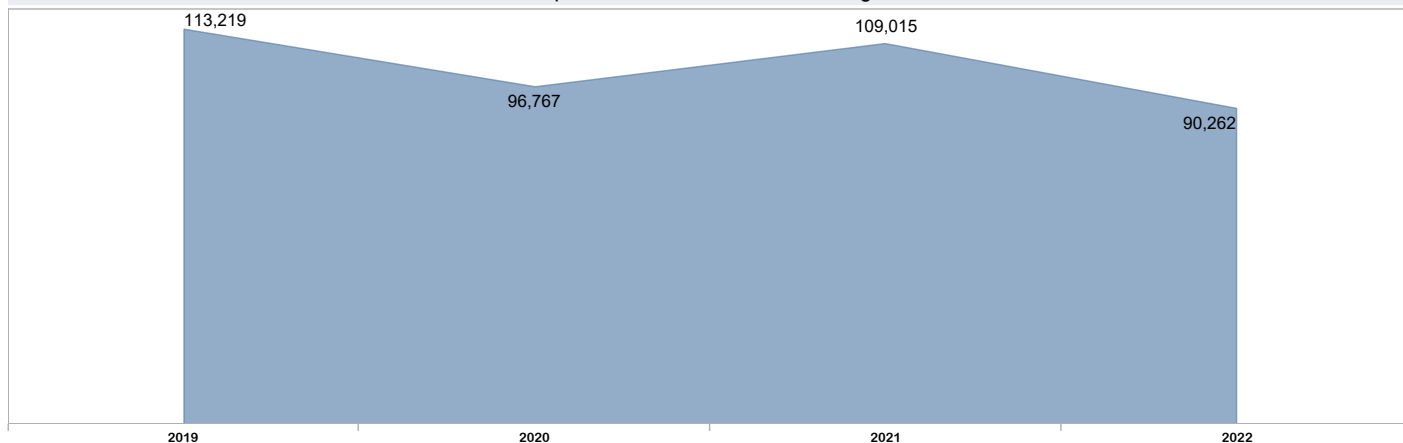
Fuente RUV. Agosto 2022. Informe Estratégico RUV. México.

Producción de vivienda

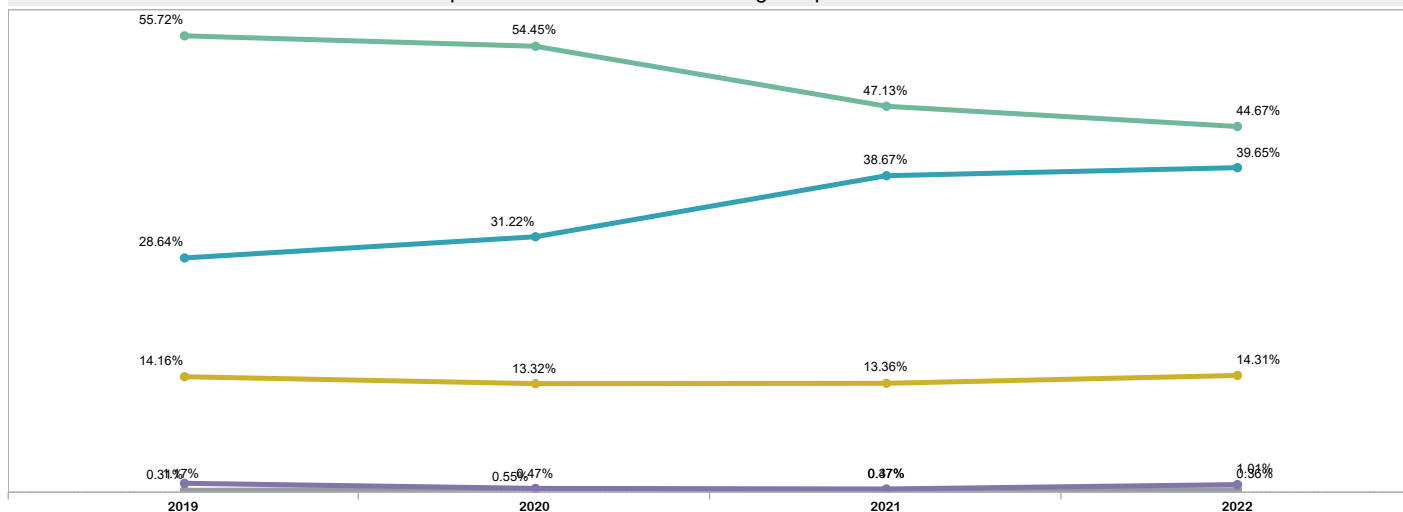
Clase vivienda

- Económica
- Popular
- Tradicional
- Media
- Residencial

Comparativo acumulado al mes de agosto

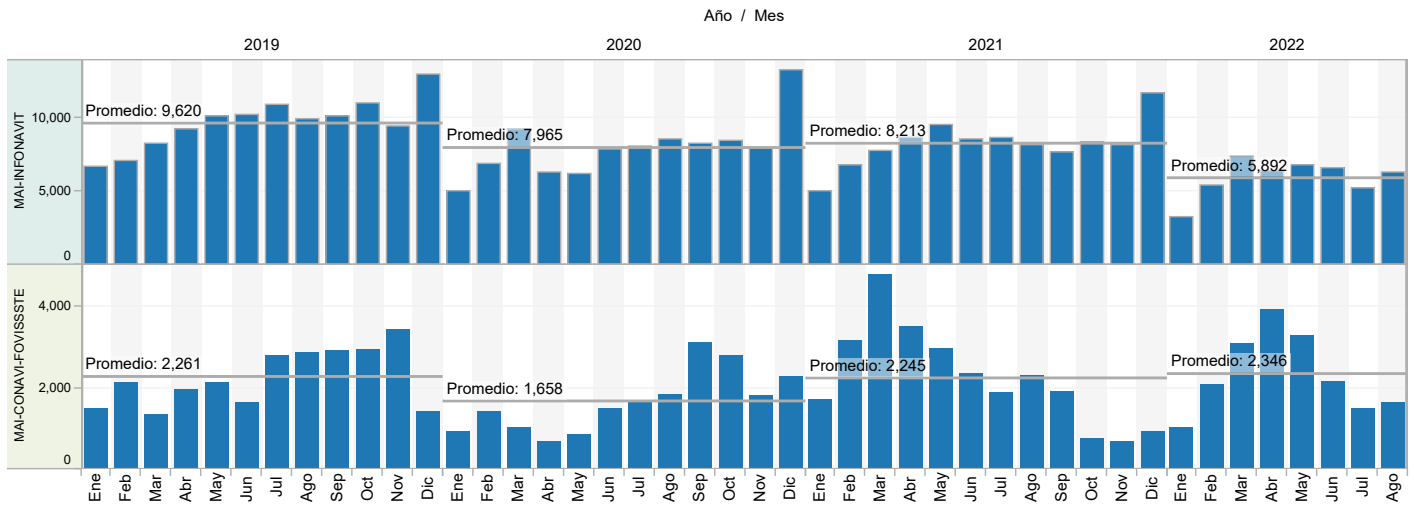


Comparativo acumulado al mes de agosto por clase de vivienda

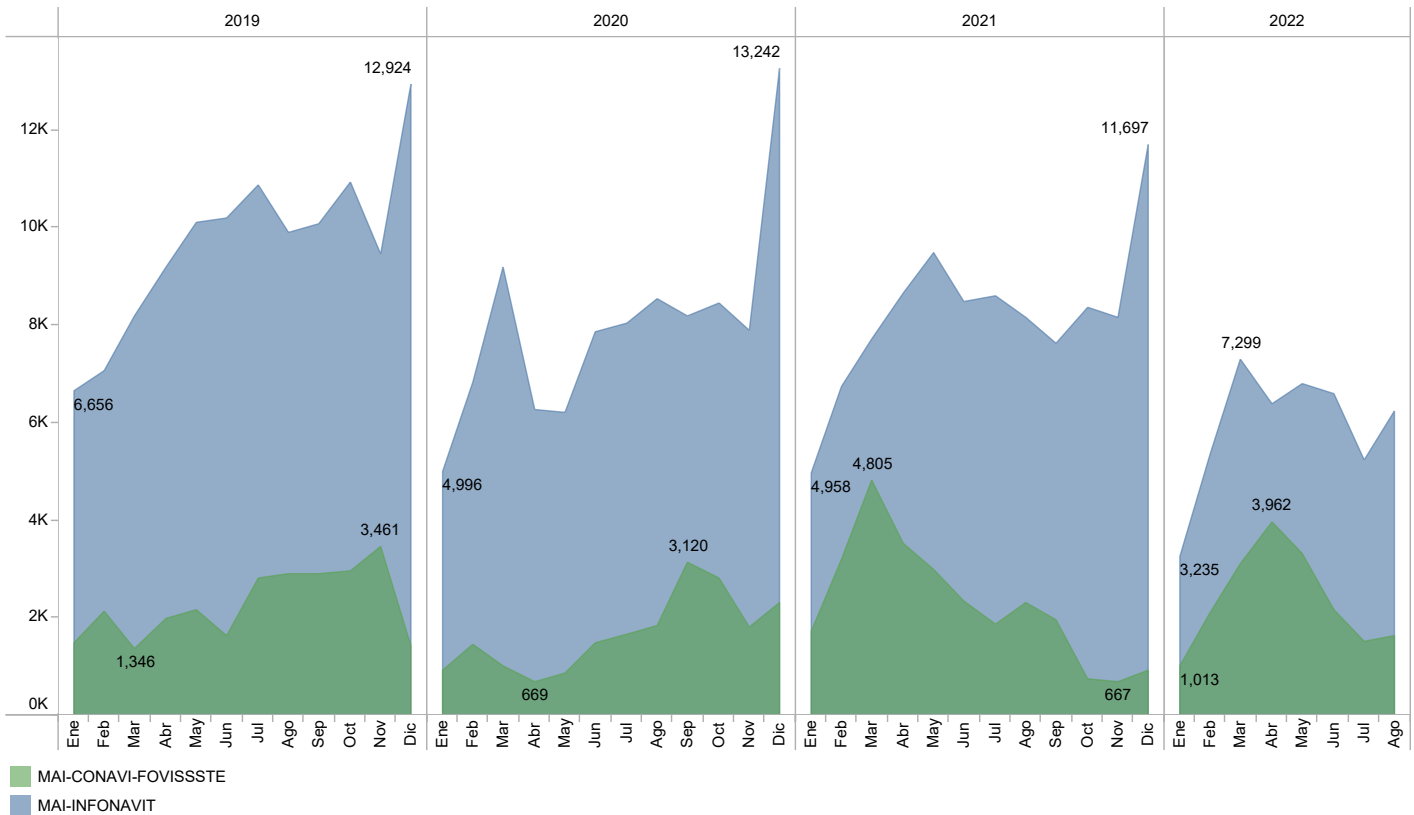


La producción acumulada a agosto 2022 registró el menor valor respecto a los años previos. La clase de vivienda Popular tienen un comportamiento a la baja (-2.46%), por su parte la vivienda económica y media han tenido un aumento de 0.54% y 0.95% respectivamente.

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