

MONITOR INMOBILIARIO

OCTUBRE 2015



Comenzamos el último trimestre del 2015... Durante estos tres meses siguientes, deberemos de ser capaces de observar y analizar cuidadosamente nuestro entorno.

Los primeros trimestres nos dieron noticias contrastantes, vimos por ejemplo a algunos sectores de la vivienda repuntar con crecimientos históricos, y por el otro lado, el ámbito macroeconómico nos dio noticias ciertamente confusas: la caída en los precios del petróleo, la volatilidad cambiaria; también vimos la disolución de la correlación histórica entre varios indicadores (inflación, precio del barril y precio del dólar, por ejemplo).

Tenemos noticias interesantes en nuestro sector, pues parece que a pesar de la incertidumbre en el ámbito internacional, las financieras inmobiliarias del Estado han anunciado la continuidad de los programas de crédito hipotecario, incluso lanzando iniciativas como créditos para ampliar la vivienda.

No quisiera señalar el objetivo electoral como el único motor para estas iniciativas, sino el genuino anhelo por cubrir una necesidad real que tenemos los mexicanos: requerimos de más y mejor vivienda.

De hecho, hace apenas unos días, José Ángel Gurría, de la OCDE, en el marco de la publicación de sus indicadores de calidad de vida, señalaba que México requiere seguir trabajando en los programas de vivienda, pues la disponibilidad y las condiciones de la misma son de las más bajas entre los países que componen este grupo.

Así, en los siguientes meses veremos configurado el programa “Un Cuarto Más” de Infonavit y escuchamos que Fovissste otorgará cerca de 120 mil créditos en 2016, habiendo ya ambas instituciones superado expectativas en colocación de créditos durante el 2015.

En el ámbito económico, hay dos visiones: la de los mexicanos y la de los analistas internacionales. Los primeros somos escépticos, pero los segundos son optimistas.

México es bien visto por catedráticos, banqueros, calificadoras y demás expertos en temas macroeconómicos. Han visto con muy buenos ojos la forma en la que estamos operando a nivel políticas económicas y de Banco Central y consideran que estos elementos, junto con las

reformas estructurales, pondrán a nuestro País en un muy buen lugar después de que el actual ambiente de incertidumbre internacional pase.

Este último trimestre será, pues, para observar y para tomar decisiones bien informadas con miras al arranque de 2016.

Tendremos que mirar con detenimiento el desarrollo de las campañas en Estados Unidos, los movimientos y decisiones cambiarias de China, entre otras situaciones internacionales; y en el muy corto plazo (finales de octubre y mediados de diciembre), tendremos que estar pendientes al respecto de la decisión de la Reserva Federal de Estados Unidos (FED, por sus siglas en inglés) en cuanto a las tasas de interés.

Todo lo anterior, sin dejar de prestar atención sobre decisiones relevantes en México, sobre todo a nivel legislativo local (regulaciones y tramitología para construcción) y federal (temas fiscales).



Javier Tapia

Director Ejecutivo Previsión Legal



BUZÓN DE SUGERENCIAS:
jorge@realtyworld.com.mx

SIGUE FRENESÍ DE VENTAS

■ Para los primeros ocho meses de 2015 la vivienda nueva reportó un incremento en el número de unidades obtenidas que fue de 345 mil 334, es decir, en el periodo señalado se añadieron 15 mil 355 casas más que en el mismo periodo de 2014. El crecimiento anual de la vivienda nueva fue de 4.7 por ciento, menor al reportado en otros periodos.

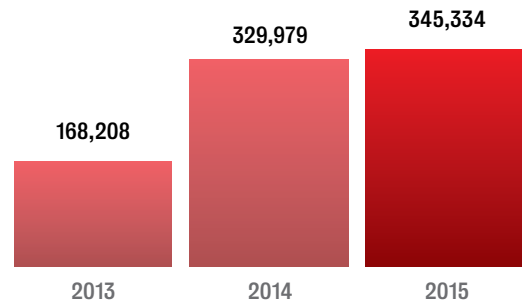
■ En este rubro de vivienda se tuvieron incrementos importantes en las entidades federativas de Oaxaca, Hidalgo y Quintana Roo. Estos estados tuvieron un alza de 62.1 por ciento para Oaxaca, mientras que para Hidalgo y Quintana Roo el incremento en el periodo fue de 31.4 y 28.8 por ciento, respectivamente.

■ Los líderes en vivienda nueva para el periodo de enero-agosto de 2015 fueron Jalisco y Nuevo León ya que concentran un 29 por ciento del mercado total de vivienda. Estas entidades tuvieron incrementos en el periodo de 22.5 por ciento para el caso de Jalisco y de 9.2 por ciento para la entidad de Nuevo León, de acuerdo con el Infonavit.

■ Sin embargo, algunas entidades federativas también reportaron caídas fuertes como el caso de Distrito Federal, Campeche y Chiapas. En este rubro el Distrito Federal reportó una caída de 40.4 por ciento, siendo que en los meses de marzo y mayo fueron poco dinámicos, no tuvo una tendencia como la registrada en el 2014.

Repunta el segmento

La venta de unidades habitacionales nuevas avanzó en los primeros ocho meses del año. (Cifras a agosto)



¿Quién es quién por estado?

Las ventas de vivienda nueva aumentaron 4.7% a nivel nacional. (Ventas en unidades a agosto)

Entidad	A agosto 2014	A agosto 2015	Var.2014-2015
Aguascalientes	6,910	6,441	-6.8%
Baja California	9,495	9,031	-4.9%
Baja California Sur	2,774	2,831	2.1%
Campeche	1,263	853	-32.5%
Colima	3,160	3,508	11.0%
Chiapas	3,103	2,163	-30.3%
Chihuahua	13,947	14,322	2.7%
Coahuila	12,018	12,721	5.8%
Distrito Federal	22,451	13,375	-40.4%
Durango	4,036	3,961	-1.9%
Guanajuato	15,802	16,831	6.5%
Guerrero	2,024	2,222	9.8%
Hidalgo	10,369	13,625	31.4%
Jalisco	35,868	43,924	22.5%
México	18,596	18,509	-0.5%
Michoacán	6,858	7,489	9.2%
Morelos	3,658	3,507	-4.1%
Nayarit	2,812	2,911	3.5%
Nuevo León	50,353	54,970	9.2%
Oaxaca	1,007	1,632	62.1%
Puebla	8,740	10,166	16.3%
Querétaro	11,571	12,812	10.7%
Quintana Roo	14,009	18,040	28.8%
San Luis Potosí	5,961	5,563	-6.7%
Sinaloa	7,639	8,551	11.9%
Sonora	11,215	11,783	5.1%
Tlaxcala	1,072	1,293	20.6%
Tabasco	3,401	3,771	10.9%
Tamaulipas	10,817	13,228	22.3%
Veracruz	12,684	14,253	12.4%
Yucatán	7,842	8,950	14.1%
Zacatecas	1,915	1,843	-3.8%
Total Nacional	329,979	345,334	4.7%

Fuente: Infonavit.

CRECE LA PREFERENCIA

■ El segmento de la vivienda usada presentó un crecimiento superior que la vivienda nueva en los primeros ocho meses del 2015, siendo que registró un incremento de 10.4 por ciento. En el periodo de enero-agosto de 2015 la demanda de vivienda usada alcanzó la cifra de 140 mil 491 unidades, de acuerdo con cifras reportadas por el Infonavit.

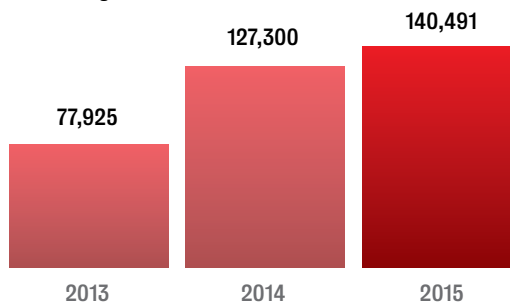
■ Aunque la vivienda usada había registrado un comportamiento alcista en los últimos 3 años, no superaba el crecimiento de la vivienda nueva. Y en este rubro los estados líderes en crecimiento durante el periodo fueron Oaxaca y Chiapas que tuvieron un alza de 36.2 por ciento y 26.7 por ciento, respectivamente, de acuerdo con el Infonavit.

■ Sin embargo, destaca la contribución de estados como Chihuahua, Estado de México, Distrito Federal, Baja California y Sonora. Además, en este periodo otros estados que registraron aumentos fueron Tlaxcala, Tamaulipas, Colima, Guerrero, entre otros.

■ Según cifras del Infonavit, destaca que los estados que reportaron caídas en este tipo de vivienda fueron Nayarit con 13.4 por ciento y Baja California Sur con 11.4 por ciento. También Coahuila registró una baja de 10.5 por ciento.

Todos quieren

El interés por las viviendas usadas aumentó en los primeros ocho meses del año. (Cifras a agosto)



Fuente: Infonavit

¿Dónde hay más preferencia?

(Ventas en unidades a agosto)

	A agosto 2014	A agosto 2015	Var.2014-2015
Aguascalientes	2,706	2,762	2.1%
Baja California	8,046	8,200	1.9%
Baja California Sur	1,604	1,421	-11.4%
Campeche	1,109	1,084	-2.3%
Colima	1,238	1,375	11.1%
Chiapas	1,896	2,403	26.7%
Chihuahua	9,090	10,394	14.3%
Coahuila	8,438	7,555	-10.5%
Distrito Federal	7,757	8,362	7.8%
Durango	2,803	2,801	-0.1%
Guanajuato	6,004	5,876	-2.1%
Guerrero	1,310	1,524	16.3%
Hidalgo	1,845	1,859	0.8%
Jalisco	6,545	7,673	17.2%
México	10,798	10,163	-5.9%
Michoacán	2,534	2,891	14.1%
Morelos	1,965	1,939	-1.3%
Nayarit	1,440	1,247	-13.4%
Nuevo León	7,338	7,434	1.3%
Oaxaca	809	1,102	36.2%
Puebla	3,182	2,961	-6.9%
Querétaro	2,371	2,308	-2.7%
Quintana Roo	1,666	1,572	-5.6%
San Luis Potosí	4,251	4,076	-4.1%
Sinaloa	4,350	4,824	10.9%
Sonora	6,798	6,742	-0.8%
Tlaxcala	733	866	18.1%
Tabasco	1,811	1,947	7.5%
Tamaulipas	6,055	7,124	17.7%
Veracruz	7,243	7,425	2.5%
Yucatán	2,624	2,457	-6.4%
Zacatecas	928	850	-8.4%
Total Nacional	127,300	140,491	10.4%

Fuente: Infonavit.

FINANCIA BANCA MÁS CASAS

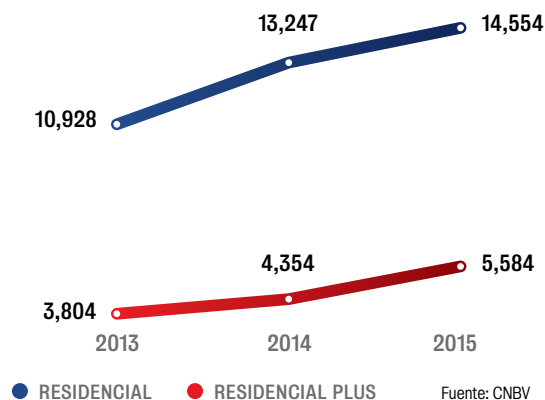
■ La vivienda de tipo residencial y residencial plus registró un buen comportamiento en los primeros siete meses del 2015. Los créditos otorgados para vivienda residencial subió 9.9 por ciento respecto al mismo lapso del 2014. Este tipo de vivienda que tienen un valor de 1.577 millones de pesos reportó un buen periodo con 14 mil 554 viviendas.

■ En detalle, las unidades tipo residencial por entidad federativa resalta el Distrito Federal, Nuevo León y Estado de México como las entidades que destacan con la mayor cantidad de este tipo de vivienda. A pesar de esto, las tres entidades tuvieron resultados mixtos en ese periodo. En este sentido, Nuevo León y el Estado de México reportaron alzas de 27.9 por ciento y 19.4 por ciento, respectivamente, mientras que el Distrito Federal registró una caída en este tipo de vivienda de 17.0 por ciento.

■ En el caso de la vivienda residencial plus, ésta registró un buen comportamiento en los primeros siete meses de 2015 mostrando casi todas las entidades federativas incrementos. En este tipo de vivienda hubo entidades que terminaron el periodo con fuertes alzas como los casos de Chiapas, Tamaulipas y Puebla, entre otros, de acuerdo con cifras oficiales de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Cambian rumbo las más valiosas

El segmento residencial y residencial plus registró incremento en los primeros siete meses del año. (Unidades a julio)



Y por entidad federativa

Los mayores incrementos fueron para Oaxaca y Guanajuato. (Ventas del segmento residencial en unidades en los primeros siete meses del año)

	A julio 2014	A julio 2015	Var.2014-2015
Aguascalientes	238	192	-19.3%
Baja California	357	374	4.8%
Campeche	114	94	-17.5%
Chiapas	127	99	-22.0%
Chihuahua	1,004	1,148	14.3%
Coahuila	349	331	-5.2%
Colima	76	65	-14.5%
Distrito Federal	2,653	2,201	-17.0%
Durango	152	205	34.9%
Guanajuato	326	467	43.3%
Guerrero	70	91	30.0%
Hidalgo	161	160	-0.6%
Jalisco	1,166	1,315	12.8%
México	1,356	1,619	19.4%
Michoacán	222	241	8.6%
Morelos	206	202	-1.9%
Nayarit	64	65	1.6%
Nuevo León	1,309	1,674	27.9%
Oaxaca	41	68	65.9%
Puebla	460	570	23.9%
Querétaro	647	856	32.3%
Quintana Roo	147	173	17.7%
San Luis Potosí	277	327	18.1%
Sinaloa	243	279	14.8%
Sonora	276	377	36.6%
Tabasco	255	256	0.4%
Tamaulipas	166	218	31.3%
Tlaxcala	44	43	-2.3%
Veracruz	493	618	25.4%
Yucatán	216	182	-15.7%
Zacatecas	32	44	37.5%
TOTAL	13,247	14,554	9.9%

Buen periodo para las valiosas

Las ventas de unidades tipo residencial plus subieron a nivel nacional en el acumulado enero-julio. (Unidades vendidas)

	A julio 2014	A julio 2015	Var.2014-2015
Aguascalientes	28	32	14.3%
Baja California	45	62	37.8%
Campeche	21	22	4.8%
Chiapas	16	31	93.8%
Chihuahua	416	636	52.9%
Coahuila	53	49	-7.5%
Colima	13	15	15.4%
Distrito Federal	1,214	1,608	32.5%
Durango	23	33	43.5%
Guanajuato	72	93	29.2%
Guerrero	29	29	0.0%
Hidalgo	21	32	52.4%
Jalisco	406	512	26.1%
México	696	798	14.7%
Michoacán	41	49	19.5%
Morelos	57	72	26.3%
Nayarit	21	26	23.8%
Nuevo León	437	538	23.1%
Oaxaca	15	8	-46.7%
Puebla	88	143	62.5%
Querétaro	113	121	7.1%
Quintana Roo	83	84	1.2%
San Luis Potosí	68	71	4.4%
Sinaloa	65	84	29.2%
Sonora	85	96	12.9%
Tabasco	61	79	29.5%
Tamaulipas	31	54	74.2%
Tlaxcala	6	10	66.7%
Veracruz	69	113	63.8%
Yucatán	55	81	47.3%
Zacatecas	6	3	-50.0%
TOTAL	4,354	5,584	28.2%

Fuente: CNBV



REPORTA RETROCESO

■ En los primeros ocho meses del 2015 se vendieron 44 mil 668 viviendas del segmento medio, lo que representó una contracción porcentual de 47.9 por ciento, esta cifra fue la mitad de las viviendas vendidas en el mismo periodo del 2014 cuando se alcanzó la cifra de 85 mil 765 de esta modalidad. Este segmento de vivienda incluso está por debajo de la cifra alcanzada en el periodo enero-agosto de 2013.

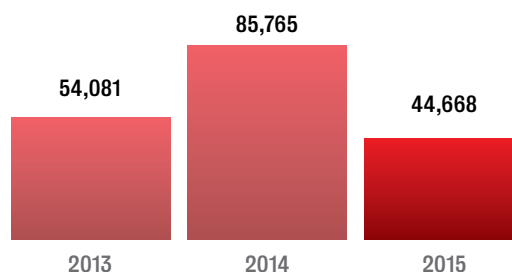
■ A nivel de entidad federativa en este segmento destacan Distrito Federal, Estado de México, Jalisco y Nuevo León. Sin embargo, durante el periodo fue significativo el caso de Durango y del Distrito Federal que decrecieron 62.5 por ciento y 58.0 por ciento, respectivamente.

■ Se aprecia que la vivienda del segmento medio en el caso de Nuevo León y la Ciudad de México perdieron dinamismo, siendo que en el periodo enero-agosto de 2015 en el estado del norte se vendieron 3 mil 712 viviendas menos respecto a las registradas en el mismo lapso de 2014 y para la Ciudad de México fueron 6 mil 885 viviendas menos que las reportadas en 2014.

■ Las entidades federativas que menor contribución tienen en este segmento de vivienda son Zacatecas, Campeche y Nayarit, de acuerdo con información de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi).

Pierde ritmo

Las ventas de vivienda media tropezaron en los primeros ocho meses del año. (Unidades vendidas de enero a agosto)



Fuente: Conavi

Y por entidad federativa

Todas las entidades federativas tuvieron retrocesos en este segmento de vivienda. (Unidades)

	A agosto 2014	A agosto 2015	Var. 2014-2015
Aguascalientes	1,930	1,286	-33.3%
Baja California	3,221	2,111	-34.4%
Baja California Sur	906	377	-58.3%
Campeche	625	277	-55.6%
Chiapas	993	804	-19.0%
Chihuahua	4,276	1,736	-59.4%
Coahuila de Zaragoza	3,016	1,299	-56.9%
Colima	646	360	-44.2%
Distrito Federal	11,864	4,979	-58.0%
Durango	1,024	384	-62.5%
Guanajuato	3,145	1,679	-46.6%
Guerrero	569	397	-30.2%
Higaldo	1,844	1,281	-30.5%
Jalisco	6,925	3,044	-56.0%
México	7,673	3,277	-57.2%
Michoacan de Ocampo	1,518	809	-46.7%
Morelos	2,053	1,374	-33.0%
Nayarit	620	362	-41.6%
Nuevo Leon	6,945	3,233	-53.4%
Oaxaca	497	415	-16.5%
Puebla	2,395	1,361	-43.1%
Queretaro de Arteaga	4,542	2,563	-43.5%
Quintana Roo	1,748	947	-45.8%
San Luis Potosi	2,156	1,044	-51.5%
Sinaloa	2,079	1,063	-48.8%
Sonora	2,221	1,105	-50.2%
Tabasco	1,007	497	-50.6%
Tamaulipas	2,164	1,094	-49.4%
Tlaxcala	256	172	-32.8%
Veracruz de Ignacio de la Llave	3,652	2,057	-43.6%
Yucatan	1,487	790	-46.8%
Zacatecas	475	260	-45.2%
TOTAL	85,765	44,668	-47.9%

Fuente: Conavi

DETIENE EL RITMO

■ Las unidades de vivienda tradicional tuvieron un retroceso en los ocho meses de 2015 de 28.7 por ciento, respecto al mismo periodo de 2014, según datos de la Conavi.

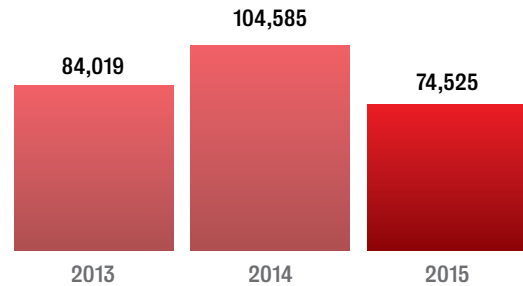
■ En este rubro la mayoría de las entidades detuvieron su ritmo creciente de periodos anteriores, sin embargo, fue el Distrito Federal la entidad con la mayor caída de 72.4 por ciento. Esta entidad reportó meses de marginal actividad como fueron marzo, junio y julio, según datos obtenidos de la Conavi.

■ En este tipo de vivienda fue el Estado de México el que lideró con 7 mil 967 unidades en los primeros ocho meses de 2015, a pesar de esto presentó una caída de 26.8 por ciento, ya que en el mismo periodo de 2014 reportó 10 mil 892 unidades habitacionales.

■ A pesar de la evolución negativa de algunas entidades, otras como Quintana Roo, Oaxaca e Hidalgo tuvieron incrementos. Destaca en este rubro el crecimiento en vivienda en la entidad de Oaxaca de 10.6 por ciento respecto a los datos obtenidos a través de la Comisión Nacional de Vivienda para el periodo 2014.

Saca el acelerador

Los primeros ocho meses del año fueron negativos para la venta de este tipo de unidades. (Unidades a agosto)



Fuente: Conavi

Y por entidad federativa

En este segmento de vivienda 3 entidades federativas lograron reportar incrementos. (Unidades vendidas de enero a agosto)

	A agosto 2014	A agosto 2015	Var. 2014-2015
Aguascalientes	2,725	1,430	-47.5%
Baja California	4,703	2,587	-44.9%
Baja California Sur	1,964	1,470	-25.1%
Campeche	902	518	-42.5%
Chiapas	1,446	1,119	-22.6%
Chihuahua	3,805	3,099	-18.5%
Coahuila	4,350	2,427	-44.2%
Colima	1,302	855	-34.3%
Distrito Federal	6,217	1,711	-72.4%
Durango	1,313	841	-35.9%
Guanajuato	4,887	3,501	-28.3%
Guerrero	1,510	1,421	-5.8%
Hidalgo	3,801	3,820	0.5%
Jalisco	7,079	5,230	-26.1%
México	10,892	7,967	-26.8%
Michoacán	2,123	1,919	-9.6%
Morelos	2,590	2,277	-12.0%
Nayarit	1,269	915	-27.9%
Nuevo León	8,614	5,140	-40.3%
Oaxaca	752	832	10.6%
Puebla	3,286	2,448	-25.5%
Querétaro	4,367	3,523	-19.3%
Quintana Roo	2,359	2,394	1.4%
San Luis Potosí	2,478	2,186	-11.7%
Sinaloa	2,963	1,975	-33.3%
Sonora	3,244	2,734	-15.7%
Tabasco	1,365	1,102	-19.2%
Tamaulipas	2,799	2,246	-19.7%
Tlaxcala	589	541	-8.1%
Veracruz	5,439	3,879	-28.6%
Yucatán	2,527	1,799	-28.8%
Zacatecas	825	689	-16.4%
TOTAL	104,585	74,525	-28.7%

Fuente: Conavi

MARCA EL PASO

■ En los primeros ocho meses del 2015 el segmento de vivienda popular registró un repunte de 14.4 por ciento, respecto al mismo periodo del 2014. Sin embargo, el crecimiento fue menor al registrado en periodos anteriores.

■ La mayoría de las entidades federativas tuvieron incrementos en el rubro de vivienda popular. De estos, los repuntes más significativos fueron los de Oaxaca con 85.4 por ciento e Hidalgo con 43.8 por ciento. A pesar de que estas entidades federativas reportaron un alza importante su participación en el total es baja respecto a otros estados como es el caso de Nuevo León y Jalisco, según datos de Infonavit.

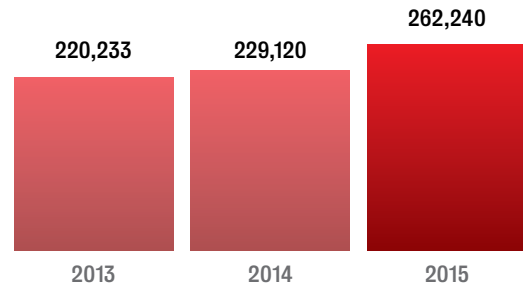
■ Nuevo León destaca como el principal estado en vivienda popular al reportar en el periodo enero-agosto de 2015 una cantidad de vivienda de 43 mil 485 unidades, y Jalisco con 33 mil 42 unidades. Asimismo estas entidades reportan crecimientos de 14.5 por ciento para la entidad del norte y un 26.3 por ciento para el caso de Jalisco.

■ Sin embargo, algunas entidades reportaron decrementos en este rubro como fue Morelos, San Luis Potosí, Zacatecas, Distrito Federal, Chiapas y Campeche.

■ El caso de Distrito Federal sobresale debido a que tuvo una caída en este rubro de 83.7 por ciento, donde se percibe que organismos como Banjército, Banca y la Sociedad Hipotecaria Federal no dieron crédito de financiamiento en este periodo.

Acelera crecimiento

Las ventas de unidades tipo popular aumentaron en los primeros ocho meses del año. (Unidades vendidas de enero a agosto)



Fuente: Conavi

Y por entidad federativa

Nuevo León es el líder en el segmento popular.
(Unidades vendidas a agosto)

	A agosto 2014	A agosto 2015	Var. 2014-2015
Aguascalientes	4,429	5,061	14.2%
Baja California	8,706	10,295	18.2%
Baja California Sur	1,462	1,845	26.2%
Campeche	675	424	-37.1%
Chiapas	2,257	1,874	-16.9%
Chihuahua	13,120	13,590	3.5%
Coahuila	11,877	13,473	13.4%
Colima	2,313	3,031	31.0%
Distrito Federal	4,131	670	-83.7%
Durango	4,255	4,277	0.5%
Guanajuato	12,635	14,141	11.9%
Guerrero	1,146	1,261	10.0%
Hidalgo	5,876	8,453	43.8%
Jalisco	26,159	33,042	26.3%
México	7,479	9,897	32.3%
Michoacán	5,403	5,768	6.7%
Morelos	794	534	-32.7%
Nayarit	2,293	2,338	1.9%
Nuevo León	37,964	43,485	14.5%
Oaxaca	502	931	85.4%
Puebla	5,442	6,348	16.6%
Querétaro	3,856	4,348	12.7%
Quintana Roo	11,140	14,625	31.2%
San Luis Potosí	5,095	4,129	-18.9%
Sinaloa	6,631	7,938	19.7%
Sonora	11,479	11,645	1.4%
Tabasco	2,457	3,029	23.2%
Tamaulipas	11,430	14,705	28.6%
Tlaxcala	907	1,189	31.0%
Veracruz	10,103	11,768	16.4%
Yucatán	5,977	6,665	11.5%
Zacatecas	1,475	1,388	-5.9%
TOTAL	229,120	262,240	14.4%

Fuente: Conavi e Infonavit

REPUNTA CON VIGOR

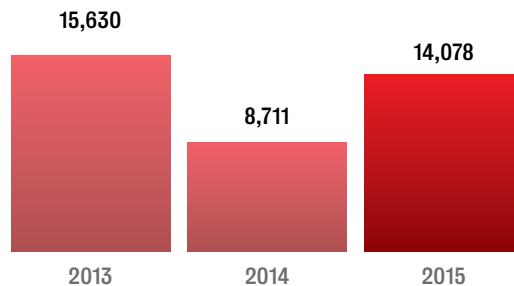
Las ventas de vivienda de tipo económica tuvieron un buen comportamiento en los primeros ocho meses del año. Este rubro de vivienda registró un alza de 61.6 por ciento a tasa anual. De enero a agosto de 2015 se demandaron 14 mil 78 unidades de este tipo, respecto a las 8 mil 711 reportadas en el mismo periodo del 2014, de acuerdo con datos de la Conavi.

Este tipo de vivienda tuvo incrementos de doble dígito y fue liderada por entidades como Nuevo León, Jalisco y Chihuahua. Destaca el caso de Nuevo León que tuvo un crecimiento de 53.3 por ciento a tasa anual, respecto al mismo periodo del 2014, siendo que se incrementó el otorgamiento de crédito de la banca y del Infonavit.

Las entidades que más incrementos tuvieron fueron Oaxaca, Querétaro, Jalisco, entre otras. Sin embargo también se reportaron decrementos en este rubro destacando los estados de Guanajuato, Quintana Roo, Distrito Federal, Chiapas, entre otros, según el análisis con cifras de la Cámara Nacional de Vivienda.

Recupera ritmo

Las unidades vendidas en los primeros ocho meses del año aumentaron. (Unidades a agosto)



Fuente: Conavi

Y por entidad federativa

Lidera Jalisco en este tipo de vivienda (Unidades vendidas a agosto)

	A agosto 2014	A agosto 2015	Var. 2014-2015
Aguascalientes	281	447	59.0%
Baja California	630	733	16.3%
Baja California Sur	28	40	42.8%
Campeche	32	44	37.5%
Chiapas	151	106	-29.8%
Chihuahua	427	1,073	151.2%
Coahuila	649	729	12.3%
Colima	37	58	56.7%
Distrito Federal	145	2	-98.6%
Durango	102	148	45.1%
Guanajuato	782	265	-66.1%
Guerrero	9	15	66.6%
Hidalgo	434	638	47.0%
Jalisco	580	2,893	398.7%
México	87	202	132.1%
Michoacán	110	217	97.2%
Morelos	8	31	287.5%
Nayarit	19	22	15.7%
Nuevo León	1,669	2,559	53.3%
Oaxaca	20	134	570.0%
Puebla	134	348	159.7%
Querétaro	37	226	510.8%
Quintana Roo	230	136	-40.8%
San Luis Potosí	127	230	81.1%
Sinaloa	214	277	29.4%
Sonora	810	838	3.4%
Tabasco	13	19	46.1%
Tamaulipas	364	567	55.7%
Tlaxcala	46	43	-6.5%
Veracruz	239	476	99.1%
Yucatán	246	545	121.5%
Zacatecas	55	42	-23.6%
TOTAL	8,711	14,078	61.6%

Fuente: Conavi

VAN A LA BAJA DELITOS EN EL PAÍS

■ En los primeros ocho meses de 2015 fueron denunciados 206 mil 305 delitos a casa habitación, comercios y vehículos, es decir, un 20.2 por ciento menos que los reportados en el mismo periodo de 2014.

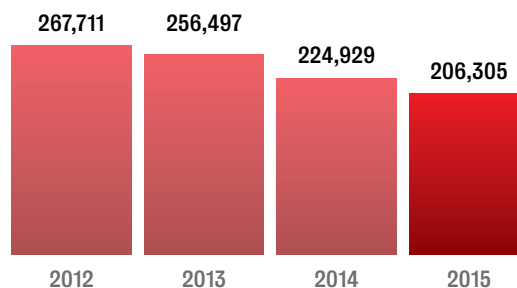
■ Por tipo de delito a nivel nacional destaca que en los primeros ocho meses de 2015 se registraron 58 mil 366 delitos a casa-habitación, siendo que los robos a comercios fueron de 44 mil 351 siniestros y en el caso de los robos a vehículos fueron de 103 mil 588 casos.

■ De acuerdo a datos presentados por el Gobierno federal, las entidades con menor cantidad de siniestros en el periodo fueron San Luis Potosí, Aguascalientes y Sinaloa. Otros estados como Sonora y Veracruz registraron un aumento en los delitos en el periodo de ocho meses. En el caso de San Luis Potosí reportó una caída de 49.83 por ciento y Sinaloa un retroceso de 28.74 por ciento en los delitos.

■ Según las cifras, en el Estado de México se reportaron en total 38 mil 289 siniestros de casas, comercio y vehículos, mientras que en la Ciudad de México estos delitos fueron de 21 mil 422 en total. Sin embargo, por desglose de delito, el Estado de México lidera en robo de autos con 31 mil 355 siniestros, mientras que Baja California está a la cabeza de los delitos a comercios con 11 mil 100 delitos, y en robo a casa-habitación el Estado de México está al principio de la lista con 3 mil 954 casos.

Más seguridad

(Enero-agosto)



Sigue de líder Estado de México

(Robos con y sin violencia a casa-habitación, comercios y vehículos)

	Casas	Comercios	Vehículos	Total	Var.14-15
Aguascalientes	1,116	619	611	2,402	-33.31%
Baja California	1,447	11,100	18,062	20,996	-16.00%
Baja California Sur	1,461	5	760	2,226	-7.02%
Campeche	81	47	35	163	-16.84%
Chiapas	1,283	524	1,262	3,069	9.45%
Chihuahua	2,018	1,396	3,165	6,579	-12.06%
Coahuila	2,914	2,092	1,092	6,098	-21.51%
Colima	696	105	637	1,438	-14.30%
Distrito Federal	3,517	9,357	8,548	21,422	-3.80%
Durango	1,779	902	1,096	3,777	-20.42%
Guanajuato	2,943	3,231	3,496	9,670	-9.52%
Guerrero	497	751	2,945	4,193	0.17%
Hidalgo	1,505	469	1,822	3,796	-3.61%
Jalisco	2,994	1,800	4,679	9,476	-19.65%
México	3,954	2,980	31,355	38,289	-11.58%
Michoacán	1,147	1,049	3,914	6,110	-17.33%
Morelos	1,640	1,447	2,232	5,319	-2.88%
Nayarit	320	119	165	604	19.37%
Nuevo León	1,892	1,899	2,049	5,840	-2.55%
Oaxaca	1,052	597	1,212	2,861	-0.28%
Puebla	1,729	1,407	1,851	4,987	12.90%
Querétaro	1,644	1,298	2,509	5,451	2.23%
Quintana Roo	2,356	1,302	556	4,214	2.56%
San Luis Potosí	435	245	371	1,051	-45.06%
Sinaloa	373	829	2,898	4,100	-32.72%
Sonora	817	645	3,009	4,471	66.89%
Tabasco	1,707	1,722	1,365	4,794	21.31%
Tamaulipas	2,393	1,150	4,657	8,200	14.56%
Tlaxcala	762	330	705	1,797	6.46%
Veracruz	1,878	1,448	4,219	7,545	12.54%
Yucatán	1,679	151	76	1,904	24.85%
Zacatecas	685	241	1,265	2,191	-20.29%
TOTAL	58,366	44,351	103,588	206,305	-20.29%

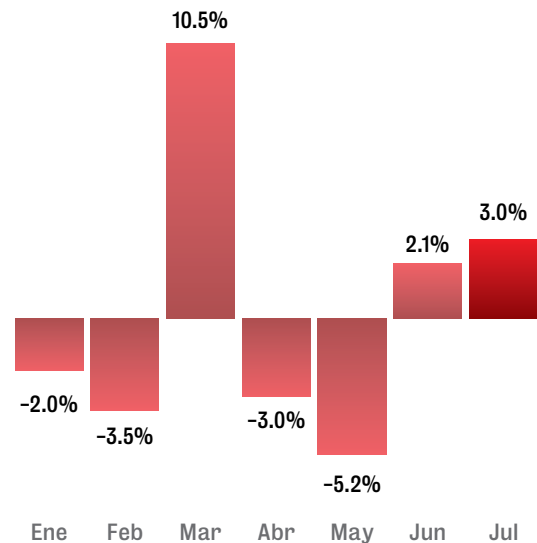
Fuente: Segob

SUBE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA

- En julio de este año el valor de la edificación de vivienda en el País subió 3 por ciento en términos reales respecto al mismo periodo del año anterior, revelaron datos del INEGI.
- Según el organismo, el alza del séptimo mes del año constituye el tercer incremento más alto en lo que va de 2015, únicamente superado por la variación positiva del 10.5 por ciento reportada en marzo pasado.
- En el periodo de enero a julio de este año, el valor de edificación de las casas aumentó 0.12 por ciento en términos reales, cuando en el mismo periodo de 2014 había crecido 0.33 por ciento real, de acuerdo con el INEGI.
- La edificación de vivienda destacó como el segundo rubro de mayor incremento en el País después de la construcción de escuelas que avanzó 24 por ciento real anual en julio y su desempeño favorable contrastó con la caída de 6.8 por ciento en la construcción de hospitales y clínicas y de la baja de 0.02 por ciento en el levantamiento de edificios industriales y comerciales.
- La vivienda aportó el 41 por ciento del valor total de la rama edificación en el País contra 48 por ciento de la contribución de edificios para empresas y comercios destacó, la encuesta levantada entre empresas constructoras.

En recuperación

La vivienda ha avanzado en los últimos meses. (Variación anual del valor de la construcción en el año)



Fuente: INEGI

Mexicanos compran bienes raíces en Estados Unidos por mil mdd

MONITOR INMOBILIARIO / STAFF

Las compras de Inversionistas mexicanos de propiedades estadounidenses sumaron mil millones de dólares en los últimos 24 meses.

“México tiene una gran población con amplias necesidades para el sector de bienes raíces comercial y también ha desarrollado más oportunidades para colocar capital dentro del país”, explicó Jim Costello, vicepresidente de Real Capital Analytics.

En total fueron 34 operaciones realizadas por mexicanos.

El especialista en analizar el desarrollo del mercado inmobiliario en Estados Unidos, destacó también que la mayoría de los mexicanos que compran propiedades en Estados Unidos son inversionistas privados, mientras que por ejemplo en Canadá son fondos de pensiones o compañías aseguradoras que tienen montos más elevados para invertir.

Respecto a las ciudades más atractivas para los inversionistas mexicanos, expuso que en general se buscan ciudades en donde se desarrollan los grandes negocios y hay conexiones culturales con el país de origen.

Datos de la firma identifican a Dallas como la ciudad con mayor atractivo para los mexicanos en la compra de bienes raíces por el número de propiedades, seguida de Miami, Houston y Phoenix.

“No me sorprendería ver más actividad de inversionistas enfocada en los estados fronterizos como Texas, California y Arizona por la importancia que prevalece en estas conexiones de negocios entre ambos países en este momento de la apertura de México a la inversión en el sector energético”, dijo.

CON INFORMACIÓN DE EL FINANCIERO



Va por Dallas

La ciudad texana fue una de las preferidas por los mexicanos para invertir en bienes raíces. (Operaciones en los últimos meses en EU en millones de dólares)

Ciudad	Propiedades	Monto
Dallas	6	134.7
Westchester	1	87.0
Houston	2	43.5
Phoenix	2	39.4
Raleigh/ Durham	1	37.4
Orange	1	21.8
Miami	3	17.6
San Diego	1	17.1
San Antonio	1	10.9
Otros	16	613.9
TOTAL	34	1,023.2

Fuente: Real Capital Analytics

Buscan abatir hacinamiento en México

Por FRANCISCO CEPEDA
MONITOR INMOBILIARIO

El Gobierno federal refrendó su compromiso con el sector de la vivienda, por lo que se mantendrá el próximo año un presupuesto de 10 mil 600 millones de pesos para el sector, a pesar de las dificultades económicas.

Al participar en la 73 Sesión Ordinaria de Consejo de Administración del Infonavit, la titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu), Rosario Robles Berlanga, hizo un llamado al consejo tripartita para multiplicar esfuerzos en la instrumentación de esta Política Nacional de Vivienda de tercera generación, por medio de la Cruzada Nacional contra el Hacinamiento.

El reto, dijo, es combatir la pobreza y garantizar la inclusión de más mexicanos a una vivienda digna, con equidad de género, donde se proteja a las mujeres de la violencia, que brinden calidad de vida a las personas con alguna discapacidad, entre otros.

“La Sedatu y el Infonavit vamos a avan-



zar en la Cruzada Nacional contra el Hacinamiento, como parte de la Cruzada Nacional Contra el Hambre, y vamos a construir ciudades seguras, sustentables e inclusivas”, expuso la funcionaria federal, de acuerdo con un comunicado.

Para avanzar en los objetivos planteados por la Administración federal, sostuvo que el presupuesto en 2016 se mantendrá para el sector vivienda y será de poco más de 10 mil 600 millones de pesos, de acuerdo con lo propuesto por el Ejecutivo.

Mantendrá Infonavit tasas y subsidios en 2016

Por NOÉ TORRES
MONITOR INMOBILIARIO

El director general del Infonavit, Alejandro Murat Hinojosa, destacó hace unos días que el objetivo en la actual Administración federal ha sido la diversificación de los productos que ofrece el instituto.

Informó que el año próximo el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) no prevé algún ajuste en sus planes de vivienda, incluso resaltó que la tasa de interés se mantendrá al igual que los subsidios.

En rueda de prensa, expuso que para concluir este año se prevé un crecimiento de 18 por ciento en la colocación de créditos y para 2016 la tendencia seguirá, luego de que el sector de la vivienda constituye la segunda área más dinámica de la economía del País.

Con respecto a la cartera vencida, men-



cionó que asciende a 5.3 por ciento que abarca 5.9 millones de créditos por más de 960 mil millones de pesos.

Sin embargo, aclaró que gracias al sentido social que tiene el Infonavit existen diversos mediadores para que se pongan al corriente los derechohabientes.



Impulsarán con créditos construcción de vivienda

Por DANIEL RAMÍREZ
MONITOR INMOBILIARIO

La Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC) y la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) firmaron recientemente un convenio para la promoción y apoyo de créditos, así como para impulsar nuevos programas que financien la construcción de vivienda en el País.

Con este instrumento se brindará apoyo a las empresas afiliadas a la CMIC a fin de que puedan acceder a créditos de distintas instituciones financieras, que tramita la SHF, para edificar vivienda, destacó la Sociedad Hipotecaria Federal SHF en un comunicado difundido recientemente.



REPORTE ELABORADO POR VELA MEDIA PARA REALTY WORLD.