

MONITOR INMOBILIARIO

AGOSTO 2018



El 2 de agosto del presente año, el Banco de México decidió mantener la Tasa de Interés Interbancaria en 7.75 por ciento debido a que el ambiente postelectoral ha sido muy constructivo. Por su parte, la Reserva Federal de los Estados Unidos también mantuvo el rango de las tasas de 1.75 a 2.0 por ciento de los fondos federales. De acuerdo al informe de la actividad económica de los Estados Unidos, dicho país ha estado creciendo a una tasa sólida y el desempleo se ha mantenido bajo.

Por otro lado, continúa la tendencia general del sector de la vivienda reflejando un retroceso en la colocación de Vivienda Nueva a nivel nacional del 10.9 por ciento en los primeros 6 meses del año con respecto al año anterior. Sin embargo, hubo excepciones en los estados beneficiados por el crecimiento turístico como Baja California Sur y Yucatán, o los afectados por los sismos del año pasado como Chiapas, Guerrero y Oaxaca, los cuales tuvieron un crecimiento positivo. En cambio, en lo que se refiere a la Vivienda Usada, los resultados del periodo del mes de enero a junio del presente año con respecto al mismo periodo del año anterior, tenemos un incremento de doble dígito del 11.9 por ciento en la Vivienda Usada. En el mencionado periodo, el campeón fue el Estado de México con 8 mil 963 unidades vendidas, seguido de Chihuahua, con 7 mil 735 unidades, y en tercer lugar Nuevo León, con 6 mil 957 unidades.

En cuanto a la Vivienda de los segmentos Residencial y Residencial Plus, en el periodo de enero a junio del presente año respecto al mismo periodo del 2017, a nivel nacional se registró un decremento de 9.07 por ciento en el primero, y del 12.25 por ciento en el segundo. En cuanto a los segmentos de la Vivienda Media, Tradicional y Popular, en dicho periodo, hubo retrocesos del 8.82 por ciento en el primero; de 1.43 por ciento en el segundo, y 11.37 por ciento en el tercer segmento mencionado. Por último, el segmento de Vivienda Económica alcanzó un enorme repunte de doble dígito del 84.6 por ciento.

En cuanto el crecimiento en la colocación de Vivienda Nueva por municipio, el primer lugar fue el de Benito Juárez (Cancún), Quintana Roo, con un crecimiento explosivo en el primer semestre del año vendiendo 7 mil 163 viviendas; el segundo lugar fue León, en Guanajuato, con 5 mil 159 unidades, y el tercer lugar fue García, en la zona metropolitana de Monterrey, Nuevo León, con 4 mil 978 viviendas vendidas.

Por otro lado, los precios de la vivienda en el País en el segundo trimestre del año con respecto al mismo periodo del 2017 registraron un récord de 9.9 por ciento. Las perspectivas del sector de la vivienda en México, en general, son positivas en virtud del resultado de las elecciones de nuestro País donde todos los contendientes reconocieron de inmediato al ganador y el sector privado ofreció todo el respaldo y colaboración al Presidente electo, el cual arrasó en las urnas Andrés Manuel López Obrador.

Por último, en un estudio que realiza el Gabinete de Comunicación Estratégica (GCE) en cuanto a la ciudades con mayor calidad de vida de nuestro País es de destacar que resultaron dentro de los 10 primeros lugares 4 municipios de la zona metropolitana de Monterrey. En primer lugar nacional se ubicó San Pedro Garza García, en Nuevo León; en segundo lugar San Nicolás de los Garza, también en Nuevo León; en tercer lugar Saltillo, Coahuila; en cuarto lugar Hermosillo, en Sonora, y Guadalupe, también en Nuevo León, en quinto lugar.

Lic. Jorge Paredes Guerra

Presidente Realty World México

Presidente FIABCI, Federación Internacional

de Profesiones Inmobiliarias Capítulo México 2014-2015



BUZÓN DE SUGERENCIAS: jorge@realtyworld.com.mx

INFONAVIT NÚMERO UNO EN VENTAS DE VIVIENDA NUEVA

■ Para el primer semestre de 2018, el Infonavit comercializó más de la mitad de vivienda nueva respecto a otros organismos, de acuerdo con cifras de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi).

■ El Infonavit comercializó 101 mil 648 casas-habitacionales para el periodo enero-junio del presente año, mientras que Conavi siguió en orden de importancia con la cifra de 38 mil 761 unidades, de acuerdo con cifras de la Conavi analizadas por Monitor Inmobiliario.

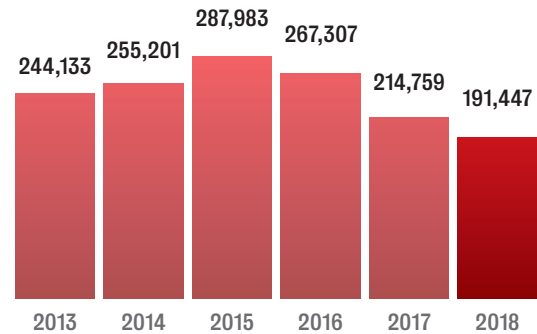
■ Cabe señalar que la Banca ocupó el tercer sitio con 31 mil 613 casas-habitacionales nuevas colocadas en el periodo de enero-junio del presente año.

■ En el primer semestre de 2017, el Infonavit ocupó el primer sitio con la cifra de 114 mil 288 casas vendidas, mientras que la Conavi reportó la cifra de 42 mil 959 casas-habitacionales, después en orden de importancia le siguió la Banca con 38 mil 449 unidades comercializadas.

■ En el primer semestre del presente año, las ventas totales de vivienda nueva tuvieron un descenso de 10.9 por ciento, respecto al mismo periodo de 2017.

En picada

(Cifras Enero-Junio)



Fuente: Infonavit

¿Quién es quién por estado?

(Ventas en unidades en Enero-Junio)

ENTIDAD	ENE-JUN 2017	ENE-JUN 2018	VAR.2017/2018
Aguascalientes	4,949	4,091	-17.3%
Baja California	4,859	4,515	-7.1%
Baja California Sur	1,197	1,234	3.1%
Campeche	599	439	-26.7%
Coahuila	9,490	7,603	-19.9%
Colima	2,656	2,290	-13.8%
Chiapas	1,586	2,063	30.1%
Chihuahua	6,966	5,376	-22.8%
Ciudad de México	8,762	6,954	-20.6%
Durango	2,874	2,392	-16.8%
Guanajuato	12,712	9,633	-24.2%
Guerrero	1,789	2,020	12.9%
Hidalgo	7,990	7,290	-8.8%
Jalisco	24,414	19,551	-19.9%
México	12,151	11,593	-4.6%
Michoacán	4,772	4,451	-6.7%
Morelos	2,625	2,268	-13.6%
Nayarit	2,038	1,256	-38.4%
Nuevo León	30,545	27,866	-8.8%
Oaxaca	956	1,371	43.4%
Puebla	7,343	7,062	-3.8%
Querétaro	8,506	6,860	-19.4%
Quintana Roo	11,611	11,599	-0.1%
San Luis Potosí	4,429	3,291	-25.7%
Sinaloa	5,859	5,250	-10.4%
Sonora	6,399	4,912	-23.2%
Tabasco	2,429	2,054	-15.4%
Tamaulipas	7,646	7,648	0.0%
Tlaxcala	683	1,116	63.4%
Veracruz	7,368	7,532	2.2%
Yucatán	6,365	6,614	3.9%
Zacatecas	2,055	2,198	7.0%
Total Nacional	214,759	191,447	-10.9%

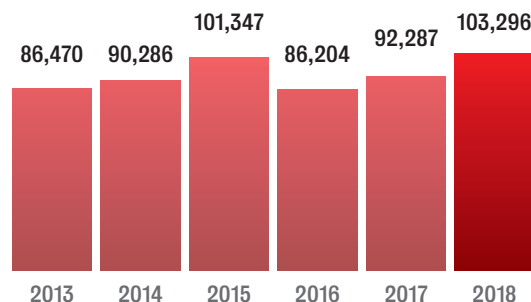
Fuente: Conavi

ES ESTADO DE MÉXICO CAMPEÓN EN CASAS USADAS

- El Estado de México es el número uno en las unidades vendidas de vivienda usada en el primer semestre del 2018, de acuerdo con datos de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi).
- De acuerdo con las cifras de la Conavi analizadas por Monitor Inmobiliario, el estado mexiquense alcanzó su nivel más alto en 5 años en el primer semestre de 2018 en la comercialización de vivienda usada. La entidad federativa alcanzó la cifra de 8 mil 963 casas-habitacionales, lo que representó un alza de 9.3 por ciento respecto al mismo periodo de 2017.
- En el periodo enero-junio de 2018, los municipios del Estado de México con mayor actividad en la venta de vivienda usada fueron Tecámac, Toluca, Cuautitlán Izcalli y Ecatepec, entre otros.
- Cabe señalar que el Estado de México sobrepasó las 8 mil casas-habitacionales vendidas en el primer semestre de 2015, para el mismo lapso de estudio de 2017 reportó una cifra de 8 mil 201 unidades.
- En el periodo enero-junio de 2018 las ventas totales tuvieron un alza de doble dígito, al aumentar 11.9 por ciento, respecto al mismo periodo de 2017, de acuerdo con el análisis de Monitor Inmobiliario.

Por las nubes

En el primer semestre del presente año la comercialización de vivienda usada alcanzó su punto más alto. (Cifras en Enero-Junio)



Fuente: Infonavit

¿Dónde hay más preferencia?

(Ventas en unidades Enero-Junio)

ENTIDAD	ENE-JUN 2017	ENE-JUN 2018	VAR.2017/2018
Aguascalientes	1,583	1,941	22.6%
Baja California	5,724	6,329	10.6%
Baja California Sur	1,119	1,143	2.1%
Campeche	716	735	2.7%
Coahuila	4,998	5,545	10.9%
Colima	760	1,032	35.8%
Chiapas	1,750	1,817	3.8%
Chihuahua	6,472	7,735	19.5%
Ciudad de México	5,224	5,300	1.5%
Durango	2,095	2,414	15.2%
Guanajuato	3,890	4,774	22.7%
Guerrero	1,312	1,491	13.6%
Hidalgo	1,375	1,595	16.0%
Jalisco	5,932	6,170	4.0%
México	8,201	8,963	9.3%
Michoacán	1,835	1,903	3.7%
Morelos	1,292	1,582	22.4%
Nayarit	958	1,021	6.6%
Nuevo León	5,885	6,957	18.2%
Oaxaca	781	796	1.9%
Puebla	2,251	2,371	5.3%
Querétaro	1,850	2,504	35.4%
Quintana Roo	1,403	1,722	22.7%
San Luis Potosí	2,877	2,936	2.1%
Sinaloa	4,100	3,688	-10.0%
Sonora	4,294	4,460	3.9%
Tabasco	1,147	1,420	23.8%
Tamaulipas	5,028	5,993	19.2%
Tlaxcala	596	645	8.2%
Veracruz	5,282	5,937	12.4%
Yucatán	1,539	1,804	17.2%
Zacatecas	609	573	-5.9%
Total Nacional	92,287	103,296	11.9%

Fuente: Conavi

ESTANCA SU CRECIMIENTO LA VIVIENDA RESIDENCIAL

Las ventas de vivienda del segmento residencial estancaron su crecimiento en el primer semestre de 2018, respecto al mismo periodo de 2017, de acuerdo a datos de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

Con los datos de la CNBV analizados por Monitor Inmobiliario, se muestra que la vivienda residencial con valor superior a 1.577 millones de pesos interrumpió la tendencia alcista de los últimos 4 años en el periodo de enero-junio de 2018, al retroceder 9.07 por ciento, respecto al mismo periodo de 2017.

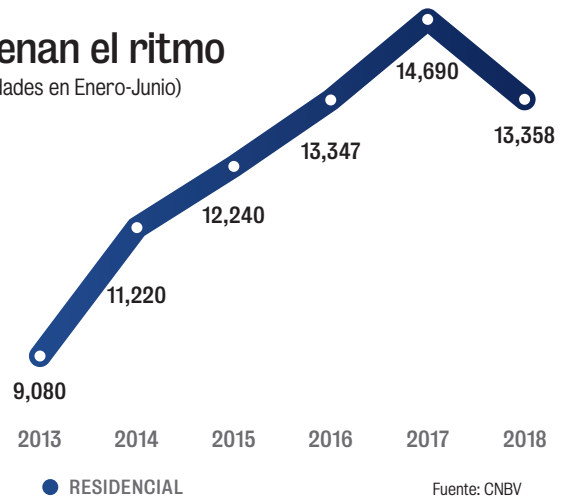
Las entidades líderes en la comercialización de vivienda residencial tuvieron descensos en el periodo enero-junio del presente año. La Ciudad de México, ocupa el primer lugar en las ventas de vivienda residencial; en el periodo en estudio reportó un descenso de 22.5 por ciento.

Jalisco registró una disminución de 9.77 por ciento en el periodo enero-junio de 2018, respecto al mismo lapso de 2017.

En el primer semestre de 2018, el estado de Nuevo León reportó un descenso de 4.9 por ciento, respecto al mismo periodo de 2017.

Frenan el ritmo

(Unidades en Enero-Junio)



Y por entidad federativa

(Ventas del segmento residencial en unidades)

ENTIDAD	ENE-JUN 2017	ENE-JUN 2018	VAR.2017/2018
Aguascalientes	224	240	7.14%
Baja California	451	478	5.99%
Baja California Sur	103	119	15.53%
Campeche	54	57	5.56%
Chiapas	113	83	-26.55%
Chihuahua	473	533	12.68%
Coahuila	323	381	17.96%
Colima	86	60	-30.23%
Ciudad de México	2,706	2,097	-22.51%
Durango	78	86	10.26%
Guanajuato	667	613	-8.10%
Guerrero	72	62	-13.89%
Hidalgo	118	111	-5.93%
Jalisco	1,392	1,256	-9.77%
México	1,312	1,140	-13.11%
Michoacán	244	197	-19.26%
Morelos	231	197	-14.72%
Nayarit	61	66	8.20%
Nuevo León	1,467	1,395	-4.91%
Oaxaca	51	34	-33.33%
Puebla	568	476	-16.20%
Querétaro	1,154	1,063	-7.89%
Quintana Roo	351	452	28.77%
San Luis Potosí	349	345	-1.15%
Sinaloa	334	345	3.29%
Sonora	416	349	-16.11%
Tabasco	276	195	-29.35%
Tamaulipas	199	182	-8.54%
Tlaxcala	15	13	-13.33%
Veracruz	461	371	-19.52%
Yucatán	283	311	9.89%
Zacatecas	58	51	-12.07%
TOTAL	14,690	13,358	-9.07%

Fuente: CNBV

SE DERRUMBAN VENTAS DE CASAS MÁS CARAS EN ESTADOS

Las unidades vendidas del segmento residencial plus con valor superior a los 3 millones de pesos se derrumbaron en 18 estados más que las ventas totales para los primeros seis meses de 2018, de acuerdo con datos de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi).

Las ventas totales de vivienda residencial plus reportaron un descenso de 12.2 por ciento en el periodo enero-junio de 2018, respecto al mismo lapso de 2017.

En tanto, las ventas de vivienda en el estado de Oaxaca, tuvieron un descenso de 54.5 por ciento en el primer semestre de 2018, respecto al mismo periodo de 2017.

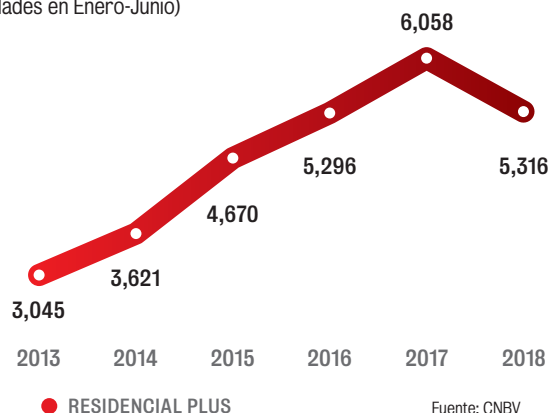
En el periodo enero-junio de 2018 las unidades comercializadas en el estado de Colima, reportaron una disminución de 50 por ciento, respecto al mismo periodo de 2017.

Los estados de Guanajuato y Tamaulipas tuvieron un descenso de 41.5 y 39.1 por ciento en el primer semestre de 2018, respectivamente.

Zacatecas y Chiapas reportaron una disminución de 33.3 y 30.8 por ciento, respectivamente, para los primeros seis meses del presente año, respecto al mismo periodo de 2017.

En espiral

(Unidades en Enero-Junio)



Y por entidad federativa

Las ventas de unidades de tipo residencial plus registraron bajas. (Unidades vendidas)

ENTIDAD	ENE-JUN 2017	ENE-JUN 2018	VAR.2017/2018
Aguascalientes	43	40	-6.98%
Baja California	112	176	57.14%
Baja California Sur	23	30	30.43%
Campeche	17	13	-23.53%
Chiapas	26	18	-30.77%
Chihuahua	150	116	-22.67%
Coahuila	65	58	-10.77%
Colima	18	9	-50.00%
Ciudad de México	2,221	1,728	-22.20%
Durango	10	21	110.00%
Guanajuato	176	103	-41.48%
Guerrero	36	42	16.67%
Hidalgo	18	25	38.89%
Jalisco	528	472	-10.61%
México	730	689	-5.62%
Michoacán	54	39	-27.78%
Morelos	100	82	-18.00%
Nayarit	35	29	-17.14%
Nuevo León	582	623	7.04%
Oaxaca	22	10	-54.55%
Puebla	159	182	14.47%
Querétaro	191	222	16.23%
Quintana Roo	134	102	-23.88%
San Luis Potosí	105	92	-12.38%
Sinaloa	106	79	-25.47%
Sonora	106	96	-9.43%
Tabasco	48	34	-29.17%
Tamaulipas	64	39	-39.06%
Tlaxcala	3	3	0.00%
Veracruz	89	78	-12.36%
Yucatán	84	64	-23.81%
Zacatecas	3	2	-33.33%
TOTAL	6,058	5,316	-12.25%

Fuente: CNBV

PREFIEREN VIVIENDA MEDIA EN 3 ESTADOS

■ En tres estados del País prefieren la vivienda media con valor entre 736 mil y 1.577 millones de pesos, de acuerdo a datos de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi).

■ De acuerdo con las cifras de la Conavi analizadas por Monitor Inmobiliario, en el periodo de enero-junio de 2018 las entidades de Nuevo León, Jalisco y Ciudad de México fueron los líderes en las unidades comercializadas de vivienda en el segmento.

■ Sin embargo, las entidades mencionadas anteriormente tuvieron un desempeño negativo en el primer semestre, al registrar en todos los casos variaciones porcentuales negativas.

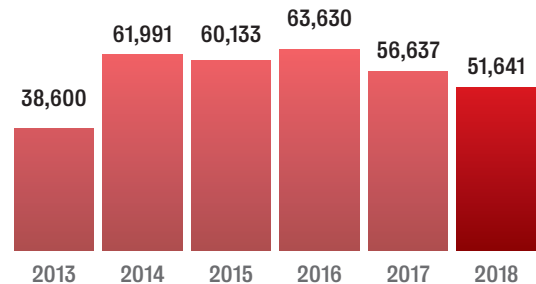
■ Por orden de importancia, la Ciudad de México registró un descenso de 19.3 por ciento en el primer semestre de 2018, respecto al mismo periodo de 2017, seguido por la caída que reportó el estado de Nuevo León, de 10.33 por ciento para el mismo periodo.

■ El estado de Jalisco registró una disminución de 8.82 por ciento en el periodo de enero-junio de 2018, respecto al mismo lapso de 2017.

■ En tanto, las ventas totales de vivienda media tuvieron un descenso de 8.8 por ciento en los primeros seis meses del presente año, respecto al mismo periodo de 2017.

Tendencia a la baja

Las ventas de vivienda media totales disminuyeron menos que algunos estados. (Unidades Enero-Junio)



Fuente: Conavi

Y por entidad federativa

En este segmento de vivienda media terminó con un descenso en el total. (Unidades)

ENTIDAD	ENE-JUN 2017	ENE-JUN 2018	VAR.2017/2018
Aguascalientes	1,337	1,116	-16.53%
Baja California	1,657	1,585	-4.35%
Baja California Sur	533	466	-12.57%
Campeche	1,020	239	-76.57%
Coahuila	1,936	1,918	-0.93%
Colima	417	352	-15.59%
Chiapas	837	738	-11.83%
Chihuahua	2,430	2,413	-0.70%
Ciudad de México	5,943	4,796	-19.30%
Durango	500	432	-13.60%
Guanajuato	2,888	2,386	-17.38%
Guerrero	575	576	0.17%
Hidalgo	1,513	1,208	-20.16%
Jalisco	4,842	4,415	-8.82%
México	4,631	3,964	-14.40%
Michoacán	1,067	998	-6.47%
Morelos	1,629	1,274	-21.79%
Nayarit	422	460	9.00%
Nuevo León	5,043	4,522	-10.33%
Oaxaca	363	343	-5.51%
Puebla	1,958	1,555	-20.58%
Querétaro	3,177	3,295	3.71%
Quintana Roo	1,459	1,870	28.17%
San Luis Potosí	1,576	1,599	1.46%
Sinaloa	1,612	1,638	1.61%
Sonora	1,559	1,412	-9.43%
Tabasco	740	561	-24.19%
Tamaulipas	1,209	1,201	-0.66%
Tlaxcala	172	142	-17.44%
Veracruz	2,542	2,102	-17.31%
Yucatán	1,120	1,298	15.89%
Zacatecas	368	267	-27.45%
TOTAL	56,637	51,641	-8.82%

Fuente: Conavi

TOCA SU NIVEL MÁS BAJO LAS UNIDADES VENDIDAS

■ Las ventas totales de vivienda tradicional con un valor entre 420 mil y 736 mil pesos cayeron a su nivel más bajo en 5 años para un primer semestre, de acuerdo a cifras de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi).

■ En el primer semestre del 2018, las ventas totales tuvieron un descenso marginal de 1.4 por ciento, respecto al mismo periodo de 2017.

■ Entre los estados con mayores variaciones negativas respecto a las ventas totales se encuentran Colima, Coahuila, Nuevo León, Jalisco, Querétaro y Zacatecas.

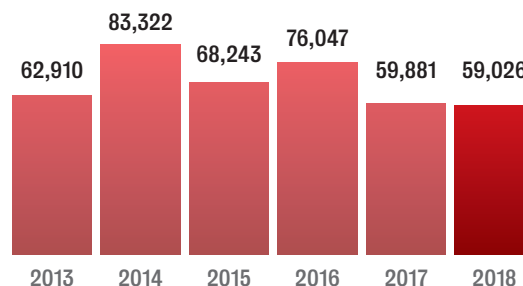
■ El Estado de México es el líder en la comercialización de casas-habitacionales del segmento, con 5 mil 886 unidades; le sigue en orden de importancia el estado de Nuevo León, con 4 mil 466 unidades.

■ El tercer lugar en la venta de unidades tradicional fue el estado de Jalisco, con 4 mil 378 casas-habitacionales, seguido del estado de Guanajuato, con 3 mil 589 unidades.

■ En el quinto sitio se encuentra la entidad federativa de Veracruz, con 3 mil 023 casas-habitacionales, y en el sexto sitio Querétaro, con 2 mil 695 unidades.

Leve movimiento

En el periodo enero-junio la venta de vivienda total mostró un descenso de 1.4 por ciento. (Unidades en Enero-Junio)



Fuente: Conavi

Y por entidad federativa

(Unidades en Enero-Junio)

ENTIDAD	ENE-JUN 2017	ENE-JUN 2018	VAR.2017/2018
Aguascalientes	1,156	1,171	1.30%
Baja California	2,145	2,227	3.82%
Baja California Sur	858	1,030	20.05%
Campeche	386	374	-3.11%
Coahuila	2,391	2,332	-2.47%
Colima	736	602	-18.21%
Chiapas	899	1,005	11.79%
Chihuahua	2,647	2,654	0.26%
Ciudad de México	1,698	1,701	0.18%
Durango	751	723	-3.73%
Guanajuato	3,286	3,589	9.22%
Guerrero	1,043	1,023	-1.92%
Hidalgo	2,027	1,809	-10.75%
Jalisco	4,658	4,378	-6.01%
México	5,529	5,886	6.46%
Michoacán	1,462	1,418	-3.01%
Morelos	1,120	1,100	-1.79%
Nayarit	692	585	-15.46%
Nuevo León	5,149	4,466	-13.26%
Oaxaca	545	652	19.63%
Puebla	1,905	1,781	-6.51%
Querétaro	3,150	2,695	-14.44%
Quintana Roo	1,923	1,863	-3.12%
San Luis Potosí	1,889	1,729	-8.47%
Sinaloa	2,049	2,065	0.78%
Sonora	1,990	1,811	-8.99%
Tabasco	626	679	8.47%
Tamaulipas	1,616	1,670	3.34%
Tlaxcala	341	315	-7.62%
Veracruz	2,921	3,023	3.49%
Yucatán	1,742	1,857	6.60%
Zacatecas	551	480	-12.89%
TOTAL	59,881	59,026	-1.43%

Fuente

CONCENTRA EL SECTOR POPULAR LAS UNIDADES NUEVAS

Las unidades comercializadas de vivienda tradicional con un valor entre 269 mil y 421 mil pesos se concentraron en un mayor porcentaje en unidades nuevas, de acuerdo con cifras de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi).

De acuerdo a cifras de la Conavi analizadas por Monitor Inmobiliario para el periodo enero-junio del presente año, las unidades vendidas nuevas se colocaron en 93 mil 100 casas-habitacionales, mientras que las unidades usadas fueron de 37 mil 707 unidades, y 661 unidades en mejoramientos y el resto en otros.

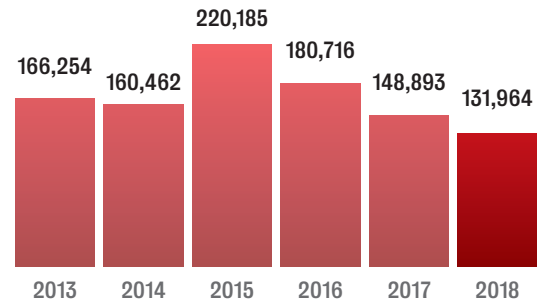
Las unidades vendidas nuevas se concentran en los organismos como la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi) y el Infonavit.

Cabe destacar que en el periodo enero-junio de 2018 las ventas totales de vivienda popular tuvieron un descenso de 11.3 por ciento, respecto al mismo periodo de 2017.

Entre los estados con mayores descensos en el periodo enero-junio del presente año fueron Aguascalientes, con una caída de 67.8 por ciento; Jalisco, con un descenso de 24.5 por ciento; Michoacán, con 23 por ciento y San Luis Potosí, con una caída de 25 por ciento.

Persisten descensos

Las ventas totales registraron caídas en los primeros seis meses del presente año. (Unidades Enero-Junio)



Fuente: Conavi

Y por entidad federativa

(Unidades vendidas Enero-Junio)

ENTIDAD	ENE-JUN 2017	ENE-JUN 2018	VAR.2017/2018
Aguascalientes	3,430	1,104	-67.81%
Baja California	5,467	5,203	-4.83%
Baja California Sur	807	721	-10.66%
Campeche	438	374	-14.61%
Coahuila	9,256	7,763	-16.13%
Colima	2,206	2,233	1.22%
Chiapas	1,065	1,158	8.73%
Chihuahua	6,566	5,058	-22.97%
Ciudad de México	530	553	4.34%
Durango	3,269	2,732	-16.43%
Guanajuato	9,299	7,596	-18.31%
Guerrero	728	912	25.27%
Hidalgo	4,567	3,593	-21.33%
Jalisco	15,964	12,048	-24.53%
México	6,468	6,925	7.07%
Michoacán	3,174	2,442	-23.06%
Morelos	453	663	46.36%
Nayarit	1,727	1,118	-35.26%
Nuevo León	22,080	21,141	-4.25%
Oaxaca	512	429	-16.21%
Puebla	4,021	3,328	-17.23%
Querétaro	2,945	2,311	-21.53%
Quintana Roo	8,928	7,933	-11.14%
San Luis Potosí	3,120	2,333	-25.22%
Sinaloa	4,935	4,429	-10.25%
Sonora	5,794	4,716	-18.61%
Tabasco	1,501	1,463	-2.53%
Tamaulipas	8,142	8,529	4.75%
Tlaxcala	532	645	21.24%
Veracruz	5,884	6,213	5.59%
Yucatán	3,981	3,969	-0.30%
Zacatecas	1,104	659	-40.31%
TOTAL	148,893	131,964	-11.37%

Fuente:

FORTALECEN EL RALLY DE VENTAS EL FONHAPO Y LA BANCA

■ Las ventas de unidades económicas tuvieron un rally en los primeros seis meses del presente año gracias a las comercializadas por dos organismos como el Fondo Nacional de Habitacionales Popular (Fonhapo) y la Banca, de acuerdo a datos de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi).

■ De acuerdo a cifras de la Conavi analizadas por Monitor Inmobiliario, la comercialización de vivienda económica, las casas-habitacionales con valor hasta de 269 mil pesos, han tenido un gran impulso por las unidades vendidas del Fonhapo y de la Banca, organismos que siguen siendo los protagonistas.

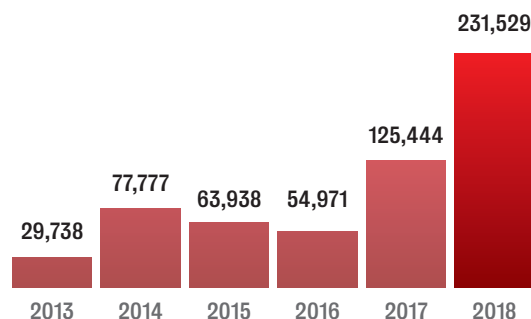
■ Las ventas de vivienda económica de los organismos Fonhapo y la Banca totalizaron 138 mil 271 para el periodo de enero-junio de 2018.

■ Entre los estados que tuvieron alzas relevantes resaltaron Campeche, Coahuila, Chiapas, Durango, Hidalgo, Morelos, Michoacán, Nuevo León y Oaxaca, Puebla y Querétaro, entre otros.

■ El estado de Campeche reportó un alza de 121 por ciento para el primer semestre de 2018, respecto al mismo periodo de 2017.

‘Boom’ en ventas

(Unidades Enero-Junio)



Fuente: Conavi

Y por entidad federativa

(Unidades vendidas Enero-Junio)

ENTIDAD	ENE-JUN 2017	ENE-JUN 2018	VAR.2017/2018
Aguascalientes	1,989	3,273	64.6%
Baja California	4,751	5,194	9.3%
Baja California Sur	1,179	1,360	15.4%
Campeche	1,020	2,254	121.0%
Coahuila	3,865	16,865	336.4%
Colima	1,344	433	-67.8%
Chiapas	2,507	9,301	271.0%
Chihuahua	4,741	10,665	125.0%
Ciudad de México	25,956	22,882	-11.8%
Durango	2,331	4,320	85.3%
Guanajuato	2,333	3,820	63.7%
Guerrero	2,693	3,458	28.4%
Hidalgo	3,425	9,473	176.6%
Jalisco	7,714	8,675	12.5%
México	13,400	19,142	42.9%
Michoacán	1,668	7,277	336.3%
Morelos	2,207	4,604	108.6%
Nayarit	804	1,422	76.9%
Nuevo León	6,688	15,849	137.0%
Oaxaca	1,216	5,374	341.9%
Puebla	5,426	14,929	175.1%
Querétaro	2,032	7,053	247.1%
Quintana Roo	720	3,127	334.3%
San Luis Potosí	2,439	3,415	40.0%
Sinaloa	2,399	4,848	102.1%
Sonora	2,843	4,902	72.4%
Tabasco	2,846	4,865	70.9%
Tamaulipas	3,528	7,579	114.8%
Tlaxcala	641	2,946	359.6%
Veracruz	3,524	10,911	209.6%
Yucatán	3,651	5,890	61.3%
Zacatecas	2,106	5,423	157.5%
TOTAL	125,444	231,529	84.6%

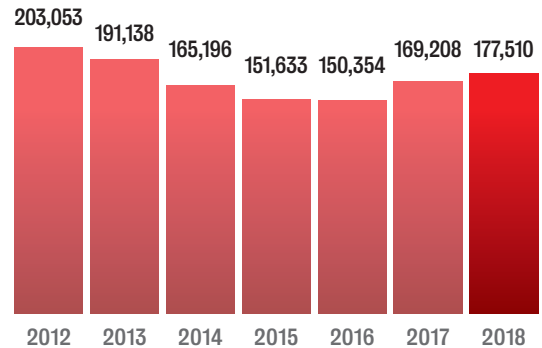
Fuente:

ENCABEZAN HOMICIDIOS RÉCORD EN EL PAÍS

- El País cerró los primeros siete meses de 2018 con 16 mil 316 homicidios, un récord en los últimos cinco años, lo que representó un alza de 15.1 por ciento, respecto al mismo periodo de 2017, según Semáforo Delictivo.
- En julio rompió un récord mensual de homicidios dolosos, la más alta desde los últimos 5 años.
- Cabe señalar que los estados con las mayores variaciones porcentuales en el País en homicidios fueron Durango, Guanajuato, Nayarit y Querétaro.
- En términos absolutos, los mayores homicidios fueron en el estado de Baja California con mil 556 incidentes; Guanajuato, con mil 427 incidentes; seguido por Guerrero, con mil 336 incidentes.
- De acuerdo a cifras del Semáforo Delictivo fueron cuatro los estados que destacaron por altas cifras en homicidios.
- De acuerdo a cifras de Semáforo Delictivo analizados por Monitor Inmobiliario, es la primera vez en 5 años que la cifra de los homicidios alcanzó un récord al sobrepasar los 16 mil 316 homicidios.

Repunta inseguridad

(Enero-Julio, suma de robos a autos, vehículos y homicidios)



Radiografía del delito

(Robos a casa-habitación, vehículos y homicidios)

ESTADOS	VEHÍCULOS	HOMICIDIOS	CASAS	TOTAL	VAR.17-18
Aguascalientes	2,060	45	1,962	4,067	23.2%
Baja California	9,888	1,556	4,331	15,775	-17.4%
Baja California Sur	825	115	1,374	2,314	-16.2%
Campeche	242	36	70	348	74.9%
Chiapas	1,444	340	453	2,237	-19.3%
Chihuahua	2,906	1,073	1,850	5,829	11.8%
Coahuila	582	133	947	1,662	-23.2%
Colima	772	345	1,323	2,440	-8.9%
Ciudad de México	5,768	693	4,263	10,724	0.1%
Durango	654	370	1,882	2,906	0.0%
Guanajuato	2,370	1,427	1,683	5,480	-2.2%
Guerrero	2,450	1,336	228	4,014	-8.0%
Hidalgo	2,934	111	1,571	4,616	2.6%
Jalisco	8,682	1,028	2,765	12,475	29.0%
México	32,201	1,287	4,134	37,622	29.1%
Michoacán	4,518	719	1,187	6,424	14.8%
Morelos	1,884	393	1,153	3,430	-7.5%
Nayarit	552	231	49	832	186.9%
Nuevo León	1,003	352	1,683	3,038	-35.5%
Oaxaca	1,787	578	689	3,054	48.0%
Puebla	7,916	645	1,287	9,848	29.1%
Querétaro	3,470	94	2,248	5,812	4.4%
Quintana Roo	1,156	395	1,776	2,142	0.8%
San Luis Potosí	2,000	286	1,087	3,373	35.1%
Sinaloa	3,199	589	164	3,952	-25.1%
Sonora	1,988	382	300	2,670	-21.4%
Tabasco	3,129	281	1,101	4,511	-4.3%
Tamaulipas	2,588	560	1,487	4,635	0.4%
Tlaxcala	1,213	77	198	1,488	11.8%
Veracruz	4,274	784	940	5,998	-14.9%
Yucatán	200	30	693	923	-6.9%
Zacatecas	1,133	287	465	1,885	4.4%
TOTAL	115,786	16,316	45,408	177,510	4.9%

Fuente: Semáforo Delictivo

A LA CABEZA BENITO JUÁREZ EN VENTA DE VIVIENDAS NUEVAS

■ El municipio de Benito Juárez, en el estado de Quintana Roo, lideró la venta de vivienda nueva en el periodo de enero-junio de 2018, según datos de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi).

■ En el periodo enero-junio de 2018 la venta de vivienda del municipio de Benito Juárez reportó la cifra 7 mil 163 casas-habitacionales, en el segundo lugar el municipio de León, en Guanajuato, con la venta de vivienda de 5 mil 159 casas-habitacionales.

■ Cifras de la Conavi detallan que el municipio de García, en el estado de Nuevo León, ocupó el tercer lugar, y reportó la cifra de 4 mil 978 casas-habitacionales. Mientras que el cuarto lugar, lo ocupó el municipio de Mérida, en el estado de Yucatán, con la cifra de 3 mil 926 casas-habitacionales.

■ El municipio de Reynosa, en el estado Tamaulipas, ocupó el quinto lugar con la cifra de 3 mil 456 casas-habitacionales para los primeros seis meses del presente año, de acuerdo al análisis de Monitor Inmobiliario con base en las cifras oficiales.

Baja demanda de municipios

Ventas de vivienda nueva

LUGAR	MUNICIPIO	ESTADO	VIVIENDA NUEVA
1	Benito Juárez	Quintana Roo	7,163
2	León	Guanajuato	5,159
3	García	Nuevo León	4,978
4	Mérida	Yucatán	3,926
5	Reynosa	Tamaulipas	3,456
6	Solidaridad	Querétaro	3,306
7	Querétaro	Querétaro	3,158
8	Veracruz	Veracruz	3,140
9	Aguascalientes	Aguascalientes	3,131
10	Tlajomulco de Zúñiga	Jalisco	2,827

Fuente: Conavi

Vivienda nueva por municipio

(Unidades)

ESTADO	MUNICIPIO	ENE-JUN 2017	ENE-JUN 2018	VAR.% 2016/2017
AGUASCALIENTES	Aguascalientes	3,987	3,131	-21.5%
	San Francisco de los Romo	377	400	6.1%
BAJA CALIFORNIA	Mexicali	1,376	1,317	-4.3%
	Tijuana	3,155	2,802	-11.2%
	La Paz	774	701	-9.4%
	Los Cabos	356	469	31.7%
CAMPECHE	Campeche	328	218	-33.5%
	Carmen	117	95	-18.8%
COAHUILA	Saltillo	2,836	1,746	-38.4%
	Torreón	2,683	2,189	-18.4%
COLIMA	Colima	663	652	-1.7%
	Manzanillo	610	595	-2.5%
CHIAPAS	Tapachula	402	319	-20.6%
	Tuxtla Gutiérrez	264	421	59.5%
CHIHUAHUA	Chihuahua	2,762	2,599	-5.9%
	Juárez	1,720	1,288	-25.1%
CIUDAD DE MÉXICO	Benito Juárez	1,741	1,384	-20.5%
	Iztapalapa	493	506	2.6%
DURANGO	Durango	1,483	972	-34.5%
	Gómez Palacio	780	581	-25.5%
GUANAJUATO	Celaya	1,122	1,210	7.8%
	León	6,056	5,159	-14.8%
	Irapuato	1,442	963	-33.2%
	Salamanca	402	393	-2.2%
	Guanajuato	242	209	-13.6%
GUERRERO	Acapulco	906	1,073	18.4%
	Chilpancingo	248	330	33.1%
HIDALGO	Pachuca de Soto	583	433	-25.7%
	Tizayuca	2,132	2,054	-3.7%
JALISCO	Guadalajara	731	825	12.9%
	Tlajomulco de Zúñiga	9,911	2,827	-71.5%
MÉXICO	Huehuetoca	1,387	1,329	-4.2%
	Toluca	450	509	13.1%
MICHOACÁN	La Piedad	299	161	-46.2%
	Morelia	3,024	2,408	-20.4%



ESTADO	MUNICIPIO	ENE-JUN 2017	ENE-JUN 2018	VAR.% 2016/2017
MORELOS	Cuernavaca	265	176	-33.6%
	Temixco	95	232	144.2%
NAYARIT	Bahía De Banderas	617	783	26.9%
	Tepic	1,234	273	-77.9%
NUEVO LEÓN	García	5,190	4,978	-4.1%
	Monterrey	1,650	1,343	-18.6%
OAXACA	Oaxaca	85	62	-27.1%
PUEBLA	Puebla	2,230	1,200	-46.2%
QUERÉTARO	El Marqués	2,467	2,176	-11.8%
	Querétaro	3,936	3,158	-19.8%
QUINTANA ROO	Benito Juárez	6,952	7,163	3.0%
	Solidaridad	3,947	3,306	-16.2%
SAN LUIS POTOSÍ	San Luis Potosí	2,583	2,057	-20.4%
	Soledad Graciano	1,144	866	-24.3%
SINALOA	Culiacán	2,326	2,576	10.7%
	Mazatlán	1,536	1,208	-21.4%
SONORA	Cajeme	1,204	1,013	-15.9%
	Hermosillo	2,501	1,944	-22.3%
TABASCO	Centro	1,114	1,184	6.3%
TAMAULIPAS	Victoria	1,310	976	-25.5%
	Reynosa	3,549	3,456	-2.6%
TLAXCALA	Tlaxcala	90	141	56.7%
	Apizaco	30	29	-3.3%
VERACRUZ	Veracruz	3,068	3,140	2.3%
	Xalapa	606	473	-21.9%
YUCATÁN	Mérida	4,039	3,926	-2.8%
	Umán	693	829	19.6%
ZACATECAS	Guadalupe	1,003	966	-3.7%
	Zacatecas	204	156	-23.5%

Fuente: Conavi



Registra récord alza en precio de la vivienda

Por NESTOR ALANIS
 MONITOR INMOBILIARIO

El precio de la vivienda en el País registró un repunte del 9.9 por ciento en el segundo trimestre del año con respecto al mismo periodo del 2017, de acuerdo a un análisis de Monitor Inmobiliario con base a cifras de la Sociedad Hipotecaria Nacional.

El alza en el periodo es la más alta desde para cualquier trimestre desde que hay registro por parte del organismo desde 2005.

En 13 de los 32 estados del País se registraron avances de dos dígitos a tasa anual en el periodo de abril a junio pasado, donde destacó el incremento del 12.4 y 11.1 por ciento reportado en Jalisco y la Ciudad de México.

En contraste, Hidalgo y Sonora reportaron el menor encarecimiento de las casas con avances de sólo 7.6 y 7.9 por ciento, respectivamente.

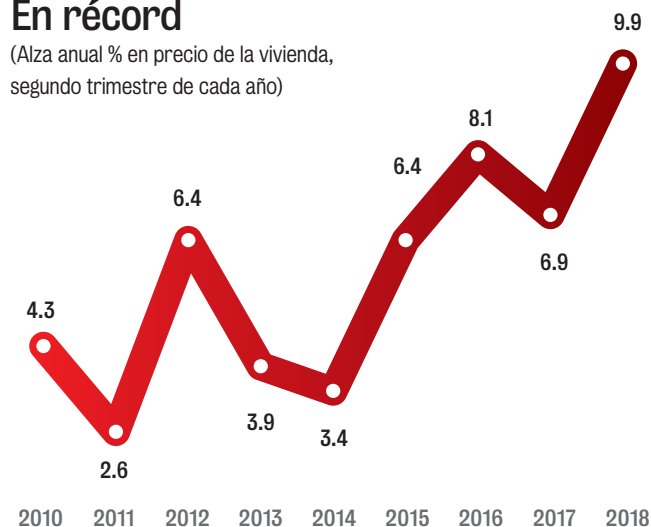
Entre los factores que han ayudado al precio han sido la mayor confianza de parte del consumidor, a la estabilización de las tasas de interés hipotecarias y el alza en los materiales de construcción.

Los precios de la vivienda usada aumentaron 10 por ciento en el periodo, superando por primera vez en los últimos 3 años a las casas nuevas que se encarecieron 9.8 por ciento anual.

A nivel de localidad destacó el alza de 14 por ciento en Zapopan, Jalisco contra 7.1 por ciento en Tizayuca, Hidalgo, el de menor avance.

En récord

(Alza anual % en precio de la vivienda, segundo trimestre de cada año)



Fuente: SHF



Lideran las ciudades del noreste calidad de vida

Por ENRIQUE ÁVILA
MONITOR INMOBILIARIO

Cinco ciudades del noreste están calificadas como las mejores en calidad de vida en el País.

De acuerdo con el estudio Ciudades más habitables correspondientes al 2018 de la firma Gabinete de Comunicación Estratégica (GCE), San Pedro Garza García, NL; San Nicolás de los Garza, NL; y Saltillo, Coahuila, están en los primeros tres sitios en el escalafón nacional en un ranking de 76 localidades analizadas para medir la calidad de vida.

Guadalupe y Monterrey, del estado de Nuevo León, se ubicaron en los sitios 5 y 8, respectivamente.

Dentro de las primeras 10 urbes clasificadas por sus servicios, también San Pedro se ubicó en el primer sitio en el País y en tercero se situó San Nicolás.

Sobre la probabilidad de que una persona que reside en la localidad recomiende mudarse a su ciudad, nuevamente destacó San Pedro donde los residentes señalan que su ciudad es muy apta para vivir, seguido de Mérida, Yucatán y Saltillo, Coahuila.

Las localidades con menor calidad de vida en México, según el estudio, se ubicaron en el Estado de México: Chimalhuacán, Nezahualcóyotl y Ecatepec.

En tanto los residentes de Chilpancingo, Guerrero; Iztapalapa, CDMX y Ecatepec, Edomex, fueron quienes menos recomendaron irse a mudar a sus lugares de origen.

Ranking nacional

(Posición según estudio en calidad de vida)

	2018	2016
San Pedro Garza García, NL	1	5
San Nicolás de los Garza, NL	2	14
Saltillo, Coah.	3	2
Hermosillo, Son.	4	22
Guadalupe, NL.	5	20
La Paz, BC.	6	8
Mexicali, BC.	7	29
Monterrey, NL	8	30
Mérida, Yuc.	9	1
Cajeme, Son	10	36

Fuente: GCE



Moderniza Fovissste servicios

Por ENRIQUE ÁVILA
 MONITOR INMOBILIARIO

El Fondo de la Vivienda del ISSSTE (Fovissste) dio a conocer su herramienta CrediDigital, que tiene el objetivo de modernizar su proceso y facilitar a los trabajadores al servicio del Estado el proceso de formalización de un crédito hipotecario, tiempos de trámite y visitas físicas a sus oficinas de atención.

En un comunicado, la institución detalló que con el uso de esta herramienta de descarga gratuita, se puede formalizar y dar seguimiento al proceso de solicitud de Crédito Tradicional para adquirir una vivienda nueva o usada, desde una computadora o celular con conexión a internet.

Además, permite conocer las fechas límites en la etapa del proceso del crédito, brinda un respaldo de la información enviada y es completamente segura, explicó.

Detalló que con estos cambios, el acreditado puede seleccionar la entidad financiera de su agrado para completar el trámite durante todo el desarrollo del crédito, además podrá tomar una fotografía de cada documento solicitado y subir un archivo digital previamente guardado en su dispositivo.

Para iniciar un proceso, el derechohabiente debe cumplir con los requisitos de tener como mínimo 18 meses de aportaciones en la Subcuenta de Vivienda del Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR), y ejercer por primera vez su crédito.



Focalizan créditos a personas con menores ingresos

Por NESTOR ALANIS
 MONITOR INMOBILIARIO

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) otorgó al 12 de agosto de este año más de 314 mil 921 créditos, de los cuales 89 mil 555 fueron para mejoramiento.

El organismo expuso en un comunicado que en este lapso registra una derrama económica de 122 mil 76 millones de pesos, 13 por ciento superior a la del mismo periodo de 2012, que fue de 107 mil 891 millones de pesos.

El Infonavit facilita a los trabajadores un crédito para hacer realidad el derecho constitucional de adquirir una vivienda digna y decorosa, dando prioridad a los sectores de menores ingresos, a los que se apoya con un complemento de pago, señaló en un comunicado.

Destacó que en lo que va de 2018 se han colocado el mayor volumen de créditos en el rango salarial de 2.6 de Unida-

des de Medidas de Actualización (UMAs), en el que se concedieron un total de 65 mil 612; en el rubro de quienes ganan entre 2.6 y 4 UMAs otorgó 52 mil 687; en el de 4 a 5 UMAs 17 mil 653; de 5 a 10 UMAs 33 mil 477, y entre los que ganan más de 10 UMAs se entregaron un total 46 mil 981 financiamientos.

Los casi 315 mil créditos que se han otorgado este año obedecen, sobre todo, al nuevo modelo de crédito con mejores condiciones, como el aumento de 70 por ciento del monto máximo, a tasa fija y en pesos; esto es, subió la capacidad de crédito del derechohabiente al pasar de un promedio de 263 mil 163 pesos, en 2012, a 396 mil 447 pesos en 2018, lo que representa un incremento de 50.67 por ciento.

La meta planteada para este año es de 501 mil 982, y 10 millones y medio para el cierre de la presente Administración, con lo cual 1 de cada 3 créditos se habrá otorgado a través de este organismo.



REPORTE ELABORADO POR VELA MEDIA PARA REALTY WORLD MÉXICO.

