



MONITOR **INMOBILIARIO**

JULIO 2016



Continúa transcurriendo el año 2016 en la colocación de Vivienda Nueva reflejando una tendencia a la baja de enero a mayo respecto al año 2015, pero tenemos un incremento si lo comparamos al año 2014. Los 5 estados que más Vivienda Nueva vendieron de enero a mayo del año 2016 son en primer lugar Nuevo León, segundo lugar Jalisco, tercer lugar Quintana Roo, cuarto lugar Estado de México y quinto lugar Guanajuato.

La misma tendencia a la baja la observamos en la Vivienda Usada de Enero a Mayo del 2016 con respecto al 2015 la caída fue del 16.8%. Los 5 estados que más Vivienda Usada vendieron de enero a mayo del 2016 son en primer lugar el Estado de México, en segundo lugar Chihuahua, en tercer lugar Distrito Federal, en cuarto lugar Coahuila y en quinto lugar Nuevo León.

Las buenas noticias las tenemos en el segmento de Vivienda Residencial y Residencial Plus de enero a mayo del 2016 subieron a una tasa de doble dígito, en el segmento de Vivienda Residencial fue de 13.26% el incremento y en el de Vivienda Residencial Plus fue de 19.08%. Pero también tenemos buenos resultados en el segmento de Vivienda Media y Vivienda Tradicional con incrementos del 1.77% y 40.65% respectivamente.

Y finalmente en el segmento de Vivienda Popular y de Vivienda Económica seguimos con tendencia a la baja de enero a mayo del 2016 con respecto al año anterior. La Vivienda Popular bajó 23.96% y la Vivienda Económica 11.33%.

Quiero destacar que a partir de éste mes en el Monitor Inmobiliario hemos incorporado el ranking de los 10 municipios con mayor colocación de vivienda en nuestro País. En el período de enero a mayo del 2016 es sorprendente observar los municipios donde más vivienda se coloca destacando en primer lugar Tlajomulco de Zuñiga en la Zona Metropolitana de Guadalajara, Jalisco en segundo lugar Benito Juárez en Cancún, Quintana Roo, tercer lugar León en Guanajuato, cuarto lugar García en Nuevo León y quinto lugar Solidaridad en Playa del Carmen, Quintana Roo.

Como conclusión podemos señalar que en nuestro País apreciamos que brillan en su dinamismo en el desarrollo inmobiliario algunas regiones. Destacándose las entidades que se encuentran en las zonas metropolitanas de la ciudad de México, Monterrey y Guadalajara. Cabe señalar que también en la región norte se destacan los estados de Chihuahua y Coahuila, en el Bajío Guanajuato, Querétaro y Aguascalientes y en el Sureste Quintana Roo y Yucatán.

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

LIDERA BAJÍO EN VIVIENDA NUEVA

■ La oferta de vivienda nueva en el País es liderada por municipios del Bajío, destacando Querétaro y León entre los 10 primeros lugares, de acuerdo a cifras de la Conavi.

■ El crecimiento poblacional y de las zonas urbanas ha impulsado la oferta de vivienda en por lo menos 10 municipios del Bajío. El Bajío está representado por los estados de Guanajuato, Querétaro y Aguascalientes.

■ Para el periodo de enero-mayo de 2016, los municipios de Querétaro, León y Aguascalientes se encuentran dentro de los primeros 10 lugares en vivienda nueva en el País. La oferta de vivienda nueva en León fue de 5 mil 578 viviendas, mientras en el municipio de Querétaro, que pertenece al Estado de Querétaro vende 3 mil 900 unidades habitacionales nuevas, mientras que Aguascalientes en el Estado de Aguascalientes oferta 3 mil 384 casas.

■ Destaca que el municipio de León concentra el 40.3 por ciento de la oferta de vivienda en la entidad guanajuatense.

■ El municipio León se encuentra en el tercer lugar de los más importantes del País. Respecto a los municipios de Tlajomulco de Zúñiga en el Estado de Jalisco y Benito Juárez en el Estado de Quintana Roo hay una diferencia de 5 mil 705 unidades y de mil 330 unidades, respectivamente.

Destacan municipios del Bajío en top ten

LUGAR	MUNICIPIO	ESTADO	VIVIENDA NUEVA
1	Tlajomulco de Zúñiga	Jalisco	11,283
2	Benito Juárez	Quintana Roo	6,908
3	León	Guanajuato	5,578
4	García	Nuevo León	5,371
5	Solidaridad	Quintana Roo	4,863
6	Querétaro	Querétaro	3,900
7	Mérida	Yucatán	3,565
8	Aguascalientes	Aguascalientes	3,384
9	Reynosa	Tamaulipas	3,178
10	Morelia	Michoacán	3,065

Fuente: Conavi

Casa nueva por municipio

(Unidades)

ESTADO	MUNICIPIO	Ene-May 2015	Ene-May 2016	Var. 2015/2016
Aguascalientes	Aguascalientes	1815	3384	86%
	San Francisco de los Romo	333	438	32%
Baja California	Mexicali	968	968	0%
	Tijuana	2274	2274	0%
Baja California Sur	La Paz	526	1180	124%
	Los Cabos	206	503	144%
Campeche	Campeche	42	279	N.A
	Carmen	141	303	115%
Coahuila	Saltillo	1138	2476	118%
	Torreón	1666	2489	49%
Colima	Colima	264	493	87%
	Manzanillo	186	650	N.A
Chiapas	Tapachula	132	391	196%
	Tuxtla Gutiérrez	76	303	N.A
Chihuahua	Chihuahua	1413	2667	89%
	Juárez	2121	2121	0%
Distrito Federal	Benito Juárez	110	1002	N.A
	Iztapalapa	161	457	184%
Durango	Durango	751	996	33%
	Gómez Palacio	496	578	17%
Guanajuato	Celaya	1230	1239	1%
	León	5419	5578	3%
	Irapuato	593	670	13%
	Salamanca	523	368	-30%
	Guanajuato	125	279	123%
Guerrero	Acapulco de Juárez	633	1163	84%
	Chilpancingo de los Bravo	71	278	N.A
Hidalgo	Pachuca de Soto	168	809	N.A
	Tizayuca	1827	1827	0%
Jalisco	Guadalajara	823	749	-9%
	Tlajomulco de Zúñiga	10680	11283	6%
México	Huehuetoca	1232	1786	45%
	Toluca	604	418	-31%
Michoacán	La Piedad	223	261	17%
	Morelia	2729	3065	12%

■ El municipio Tlajomulco de Zúñiga en el Estado de Jalisco registró una oferta de 11 mil 283 unidades, mientras que Benito Juárez en el Estado de Quintana Roo fue de 6 mil 908 unidades.

■ El Estado de Guanajuato tiene 43 municipios, pero los más sobresalientes en el rubro de vivienda nueva son Celaya, León, Irapuato y Salamanca. Para el caso de Celaya reportó la oferta de mil 239 unidades habitacionales de vivienda nueva, mientras León 5 mil 578 unidades, Irapuato con 670 unidades habitacionales y Salamanca con 368 unidades.

■ En tanto que el municipio de Guanajuato cuenta con una oferta de 279 viviendas, San Miguel de Allende con 757, Villagrán con 736, Silao con 349 y San Francisco del Rincón con 301 viviendas.

ESTADO	MUNICIPIO	Ene-May 2015	Ene-May 2016	Var. 2015/2016
Morelos	Cuernavaca	194	196	1%
	Temixco	393	334	-15%
Nayarit	Bahía De Banderas	1140	1106	-3%
	Tepic	731	745	2%
Nuevo León	García	8775	5371	-39%
	Monterrey	1353	1586	17%
Oaxaca	Oaxaca	43	49	14%
Puebla	Puebla	2351	1968	-16%
Querétaro	El Marqués	2024	2318	15%
	Querétaro	3716	3900	5%
Quintana Roo	Benito Juárez	7111	6908	-3%
	Solidaridad	4629	4863	5%
San Luis Potosí	San Luis Potosí	1994	2519	26%
	Soledad Graciano	988	1034	5%
Sinaloa	Culiacán	2545	2430	-5%
	Mazatlán	1296	1444	11%
Sonora	Cajeme	1396	987	-29%
	Hermosillo	3159	3033	-4%
Tabasco	Centro	853	1262	48%
Tamaulipas	Victoria	271	880	N.A
	Reynosa	4145	3178	-23%
Tlaxcala	Tlaxcala	77	91	18%
	Apizaco	113	78	-31%
Veracruz	Veracruz	3788	223	-94%
	Xalapa	304	2934	N.A
Yucatán	Mérida	4052	3565	-12%
	Umán	1122	523	-53%
Zacatecas	Guadalupe	905	1002	11%
	Zacatecas	153	121	-21%

Fuente: Conavi.

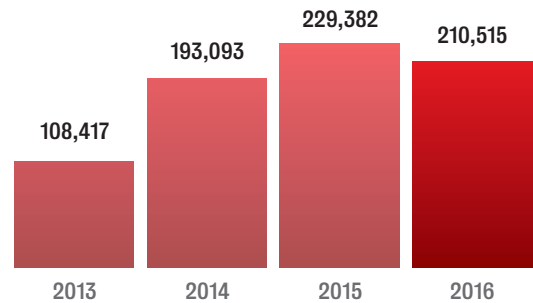


PIERDE SU DINAMISMO

- La venta de vivienda nueva sigue en retroceso a nivel nacional debido al poco dinamismo en los primeros cinco meses del 2016 respecto a los mismos meses de años anteriores, de acuerdo a cifras de la Conavi.
- En los meses de marzo, abril y mayo de 2015 se mostró una tendencia creciente en comparación con los mismo meses de 2016.
- La venta de unidades habitacionales nuevas registró en el periodo enero-mayo de 2016 un decremento de 8.4 por ciento, respecto al mismo periodo de 2015, según datos de la Comisión Nacional de Vivienda.
- Nuevo León, Jalisco y el Estado de México obtuvieron el mayor número de créditos para adquisición de vivienda, principalmente vivienda nueva. Otros estados que han cobrado relevancia son Chihuahua, Guanajuato y Coahuila donde también ha mejorado la actividad económica, según datos de la Conavi.
- Sin embargo, a pesar de ser los líderes en este segmento de vivienda, el número de unidades habitacionales nuevas cayó en las entidades federativas en el periodo enero-mayo de 2016, respecto al mismo lapso de 2015.
- En el segmento de vivienda nueva el estado de Jalisco registró una caída de 19.8 por ciento en el lapso enero-mayo de 2016 al registrar 6 mil 15 unidades menos contra el año anterior.

Cambia tendencia

La venta total de unidades habitacionales nuevas reportó un decremento en el periodo enero-mayo de 2016. (Cifras a enero-mayo)



Fuente: Infonavit

¿Quién es quién por estado?

(Ventas en unidades en enero-mayo)

Entidad	Ene-May 2015	Ene-May 2016	Var. 2015/2016
Aguascalientes	4,463	4,204	-5.8%
Baja California	6,147	6,071	-1.2%
Baja California Sur	1,632	1,766	8.2%
Campeche	461	715	55.1%
Coahuila	8,534	8,085	-5.3%
Colima	2,407	2,420	0.5%
Chiapas	1,381	1,663	20.4%
Chihuahua	8,994	8,761	-2.6%
Distrito Federal	8,588	6,340	-26.2%
Durango	2,592	2,375	-8.4%
Guanajuato	10,915	10,263	-6.0%
Guerrero	1,268	1,670	31.7%
Hidalgo	8,727	8,493	-2.7%
Jalisco	30,443	24,428	-19.8%
México	12,188	11,883	-2.5%
Michoacán	4,860	5,102	5.0%
Morelos	2,149	2,663	23.9%
Nayarit	2,050	1,993	-2.8%
Nuevo León	36,904	29,845	-19.1%
Oaxaca	1,006	1,200	19.3%
Puebla	6,759	6,300	-6.8%
Querétaro	7,982	8,262	3.5%
Quintana Roo	12,292	12,448	1.3%
San Luis Potosí	3,293	3,927	19.3%
Sinaloa	5,795	5,692	-1.8%
Sonora	7,893	6,651	-15.7%
Tabasco	2,489	5,371	115.8%
Tamaulipas	9,432	4,981	-47.2%
Tlaxcala	900	1,428	58.7%
Veracruz	9,527	8,086	-15.1%
Yucatán	5,904	5,427	-8.1%
Zacatecas	1,193	1,381	15.8%
Total Nacional	229,382	210,515	-8.2%

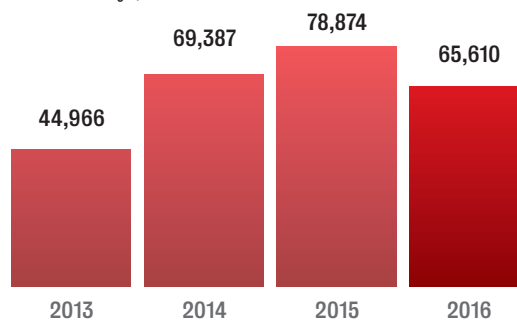
Fuente: Conavi

TIENEN ESTADOS CASAS DE SEGUNDA MANO

- La venta de vivienda usada reportó una caída de 16.8 por ciento en enero-mayo de 2016, respecto al mismo lapso de 2015, según cifras reportadas por la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi).
- Para el periodo de enero-mayo de 2016, las ventas de las entidades federativas de unidades habitacionales de segunda mano que tuvieron una mayor participación fueron la Ciudad de México, y el Estado de México. Otros estados que están tomando fuerte participación son Nuevo León y Tamaulipas.
- La Ciudad de México y el Estado de México, al ser concentraciones urbanas con mayor densidad poblacional en el País tienen mayor porcentaje de créditos para vivienda usada, lo que se explica por la escasez de suelo para construcción y necesidades crecientes de renovación de materiales y ampliaciones.
- El caso de la Ciudad de México es el más atípico, ya que es el único que la vivienda usada tiene mayor participación. Este fenómeno es de esperarse en una ciudad donde el espacio para la construcción de vivienda nueva (a menos que sea vertical) es muy reducido, principalmente similar a lo que sucede en otras ciudades, de acuerdo con especialistas.

Bajan ventas

La preferencia por la vivienda usada cayó en el lapso enero-mayo de 2016. (Cifras en enero-mayo)



Fuente: Infonavit

¿Dónde hay más preferencia?

(Ventas en unidades enero-mayo)

ENTIDAD	Ene-May 2015	Ene-May 2016	Var. 2015/2016
Aguascalientes	1,839	1,137	-38.2%
Baja California	5,393	3,938	-27.0%
Baja California Sur	879	799	-9.1%
Campeche	653	528	-19.1%
Coahuila	4,533	3,840	-15.3%
Colima	960	499	-48.0%
Chiapas	1,321	1,393	5.5%
Chihuahua	6,389	4,696	-26.5%
Distrito Federal	4,869	4,064	-16.5%
Durango	1,882	1,346	-28.5%
Guanajuato	3,750	2,659	-29.1%
Guerrero	867	878	1.3%
Hidalgo	1,059	1,113	5.1%
Jalisco	4,587	3,449	-24.8%
México	5,632	5,783	2.7%
Michoacán	1,684	1,298	-22.9%
Morelos	1,122	1,163	3.7%
Nayarit	695	599	-13.8%
Nuevo León	4,461	3,764	-15.6%
Oaxaca	569	677	19.0%
Puebla	1,893	1,622	-14.3%
Querétaro	1,360	1,112	-18.2%
Quintana Roo	968	742	-23.3%
San Luis Potosí	2,510	2,117	-15.7%
Sinaloa	3,123	2,293	-26.6%
Sonora	4,240	3,331	-21.4%
Tabasco	1,083	1,025	-5.4%
Tamaulipas	4,520	3,898	-13.8%
Tlaxcala	566	462	-18.4%
Veracruz	4,366	3,843	-12.0%
Yucatán	1,468	1,137	-22.5%
Zacatecas	555	405	-27.0%
Total Nacional	78,874	65,610	-16.8%

Fuente: Conavi

BRILLA SURESTE EN RESIDENCIAL

■ El segmento de vivienda residencial registró un comportamiento muy dinámico en el sureste del País para el periodo enero-mayo de 2016, registrando alzas de doble dígito en los estados de Tabasco y Chiapas, según cifras de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

■ Para el periodo de enero-mayo de 2016, el estado de Tabasco reportó un alza de 95 por ciento, en tanto, el estado de Chiapas registró un alza de 51 por ciento. En Tabasco se registró la venta de 256 unidades habitacionales, mientras que Chiapas registró la venta de 92 unidades habitacionales

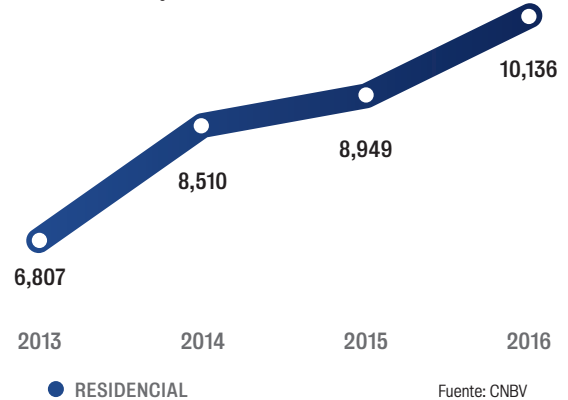
■ Cabe señalar que a pesar de este comportamiento dinámico en Tabasco y Chiapas, no son los líderes del mercado, ya que los primeros sitios en este tipo de segmento los ocupan la Ciudad de México, Jalisco y el Estado de México.

■ A nivel nacional, la vivienda residencial ha tenido un comportamiento alcista en los últimos 3 años, con un alza de 25 por ciento para el periodo de enero-mayo de 2014, un alza de 5 por ciento para el mismo lapso de 2015, y de 13 por ciento para enero-mayo de 2016.

■ En el periodo enero-mayo de 2014 se ofertó 8 mil 518 unidades habitacionales, en el 2015 fueron 8 mil 949 unidades, y en el 2016 fueron 10 mil 136 casas.

Demanda al alza

(Unidades en enero-mayo)



Y por entidad federativa

(Ventas del segmento residencial en unidades)

	Ene-May 2015	Ene-May 2016	Var. 2015/2016
Aguascalientes	129	151	17.05%
Baja California	245	285	16.33%
Campeche	61	71	16.39%
Chiapas	61	92	50.82%
Chihuahua	750	849	13.20%
Coahuila	222	274	23.42%
Colima	43	55	27.91%
Distrito Federal	1,460	1,535	5.14%
Durango	142	133	-6.34%
Guanajuato	302	388	28.48%
Guerrero	61	72	18.03%
Hidalgo	102	143	40.20%
Jalisco	893	1,045	17.02%
México	1,060	1,133	6.89%
Michoacán	158	186	17.72%
Morelos	137	165	20.44%
Nayarit	28	28	0.00%
Nuevo León	918	886	-3.49%
Oaxaca	39	33	-15.38%
Puebla	321	341	6.23%
Querétaro	462	608	31.60%
Quintana Roo	89	119	33.71%
San Luis Potosí	175	176	0.57%
Sinaloa	156	192	23.08%
Sonora	194	206	6.19%
Tabasco	131	256	95.42%
Tamaulipas	123	132	7.32%
Tlaxcala	22	20	-9.09%
Veracruz	340	389	14.41%
Yucatán	104	138	32.69%
Zacatecas	21	35	66.67%
TOTAL	8,949	10,136	13.26%

Fuente: CNBV

SUPERA RESIDENCIAL PLUS A RESIDENCIAL

■ En el lapso de enero-mayo de 2016 la vivienda de tipo residencial plus superó el incremento de la vivienda residencial, al reportar un alza de 19 por ciento, mientras que la vivienda residencial subió 13 por ciento, según información de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

■ El segmento residencial plus ha tenido una tendencia alcista en los últimos tres años, siendo el periodo más sobresaliente el registrado en el lapso enero-mayo de 2015.

■ Cabe destacar que las unidades habitacionales totales de vivienda residencial plus fueron 4 mil 120 unidades, mientras que las unidades del segmento residencial fueron 10 mil 136 unidades.

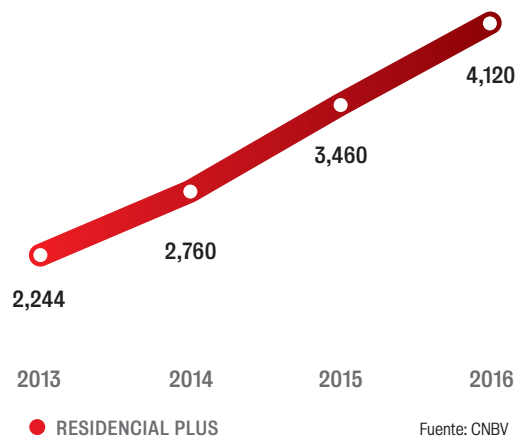
■ Sin embargo, cabe destacar que los líderes en el periodo enero-mayo de 2016 del segmento residencial plus fueron la Ciudad de México, Estado de México y Chihuahua, según datos de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

■ La Ciudad de México registró la venta de mil 264 unidades habitacionales, seguida por el Estado de México por 647 unidades, y por Chihuahua con 514 casas.

■ Asimismo, la Ciudad de México tuvo un alza de 23 por ciento.

Excelente ritmo

(Unidades en enero-mayo)



Buen periodo para las más valiosas

Las ventas de unidades tipo residencial plus tuvieron un mejor desempeño. (Unidades vendidas)

	Ene-May 2015	Ene-May 2016	Var. 2015/2016
Aguascalientes	20	15	-25.00%
Baja California	44	69	56.82%
Campeche	12	24	100.00%
Chiapas	22	17	-22.73%
Chihuahua	403	514	27.54%
Coahuila	35	44	25.71%
Colima	10	10	0.00%
Distrito Federal	1,028	1,264	22.96%
Durango	20	21	5.00%
Guanajuato	66	61	-7.58%
Guerrero	17	23	35.29%
Hidalgo	16	14	-12.50%
Jalisco	336	375	11.61%
México	531	647	21.85%
Michoacán	31	29	-6.45%
Morelos	47	73	55.32%
Nayarit	13	10	-23.08%
Nuevo León	287	342	19.16%
Oaxaca	5	8	60.00%
Puebla	79	85	7.59%
Querétaro	63	82	30.16%
Quintana Roo	42	49	16.67%
San Luis Potosí	43	49	13.95%
Sinaloa	50	42	-16.00%
Sonora	49	59	20.41%
Tabasco	49	38	-22.45%
Tamaulipas	30	36	20.00%
Tlaxcala	7	7	0.00%
Veracruz	57	70	22.81%
Yucatán	46	42	-8.70%
Zacatecas	2	1	-50.00%
TOTAL	3,460	4,120	19.08%

Fuente: CNBV

APUESTAN A VIVIENDA MEDIA

■ En el segmento de vivienda media apuestan cuatro entidades federativas al sector: La Ciudad de México, Jalisco, Nuevo León y Estado de México, ya que tienen un papel importante.

■ Estas entidades tuvieron un comportamiento mixto en el periodo de enero-mayo de 2016, siendo que la Ciudad de México tuvo un incremento de 20.1 por ciento, mientras que Jalisco y Nuevo León de 2.1 y 6.2 por ciento, respectivamente. En tanto, el Estado de México cayó 3.7 por ciento.

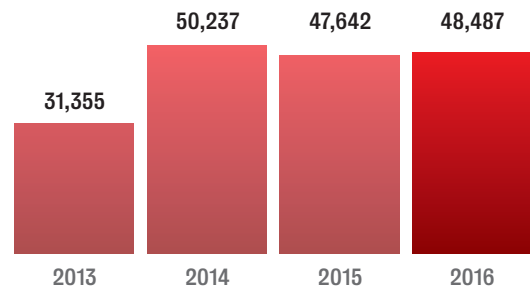
■ Entre enero-mayo de 2016 la Ciudad de México tuvo una oferta de 4 mil 522 unidades habitacionales, seguida de Jalisco con 4 mil 252 unidades, y de Nuevo León de 4 mil 173 unidades.

■ Sin embargo, otras entidades como Querétaro, Chihuahua y Veracruz comienzan a tener una participación mayor en el segmento de vivienda media. El caso de Querétaro incrementó su oferta en 158 unidades habitacionales en el periodo de enero-mayo de 2016, respecto al año pasado.

■ Para el caso de Chihuahua también se incrementó la oferta en este segmento siendo de 168 unidades habitacionales adicionales, mientras que Veracruz fue de 122 unidades adicionales.

Mantiene mejoría

Las ventas de vivienda media subieron en el periodo enero-mayo de 2016. (Unidades a enero-mayo)



Fuente: Conavi

Y por entidad federativa

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

	Ene-May 2015	Ene-May 2016	Var. 2015/2016
Aguascalientes	964	1,130	17.22%
Baja California	1,557	1,744	12.01%
Baja California Sur	401	503	25.44%
Campeche	284	332	16.90%
Coahuila	1,369	1,689	23.37%
Colima	381	418	9.71%
Chiapas	702	722	2.85%
Chihuahua	2,604	2,772	6.45%
Distrito Federal	3,766	4,522	20.07%
Durango	574	646	12.54%
Guanajuato	2,000	2,177	8.85%
Guerrero	378	585	54.76%
Hidalgo	1,031	1,321	28.13%
Jalisco	4,166	4,252	2.06%
México	3,470	3,340	-3.75%
Michoacán	946	970	2.54%
Morelos	1,093	1,163	6.40%
Nayarit	370	497	34.32%
Nuevo León	3,931	4,173	6.16%
Oaxaca	359	855	138.16%
Puebla	1,769	1,599	-9.61%
Querétaro	2,972	3,130	5.32%
Quintana Roo	951	1,300	36.70%
San Luis Potosí	1,358	1,541	13.48%
Sinaloa	1,483	1,572	6.00%
Sonora	1,315	1,459	10.95%
Tabasco	515	571	10.87%
Tamaulipas	1,210	1,158	-4.30%
Tlaxcala	173	188	8.67%
Veracruz	2,107	2,229	5.79%
Yucatán	961	1,080	12.38%
Zacatecas	246	271	10.16%
TOTAL	47,642	48,487	1.77%

Fuente: CONAVI

PERSISTITE BUEN DINAMISMO

■ En el segmento de vivienda tradicional persistió el dinamismo en el periodo enero-mayo de 2016 de tres entidades federativas que lideran la venta, fueron el Estado de México, Jalisco y Nuevo León, de acuerdo a datos de la Comisión Nacional de Vivienda.

■ Sobresale la venta de vivienda tradicional en la entidad mexiquense con 6 mil 839 unidades vendidas, seguida por Jalisco con 4 mil 662 unidades habitacionales y Nuevo León con 4 mil 184 unidades.

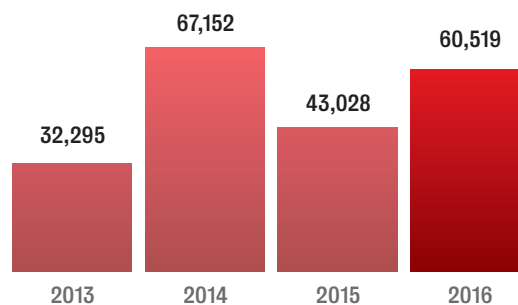
■ De acuerdo a datos de la Conavi, en conjunto el Estado de México, Jalisco y Nuevo León representan el 25 por ciento del total de oferta en el segmento.

■ En el periodo referido estas tres entidades federativas tuvieron incrementos de doble dígito. Para el Estado de México fue de 43.8 por ciento, para Jalisco de 58.4 por ciento y Nuevo León de 37.2 por ciento.

■ Asimismo otras entidades federativas como Veracruz, Guanajuato, Querétaro, Quintana Roo, Chihuahua y Coahuila también tuvieron alzas de doble dígito. Para el caso de Veracruz se reportó un alza de 50.5 por ciento, mientras que Guanajuato de 54.1 por ciento y Querétaro con 21.2 por ciento.

Repuntan ventas

En el periodo de enero-mayo la venta de vivienda de este segmento registró un incremento de doble dígito. (Unidades en enero-mayo)



Fuente: Conavi

Y por entidad federativa

(Unidades en enero-mayo)

	Ene-May 2015	Ene-May 2016	Var. 2015/2016
Aguascalientes	732	1,257	71.72%
Baja California	1551	2,245	44.75%
Baja California Sur	801	1,184	47.82%
Campeche	313	374	19.49%
Coahuila	1038	2,025	95.09%
Colima	1169	789	-32.51%
Chiapas	890	869	-2.36%
Chihuahua	1167	2,347	101.11%
Distrito Federal	903	1,278	41.53%
Durango	489	724	48.06%
Guanajuato	1970	3,036	54.11%
Guerrero	817	966	18.24%
Hidalgo	2275	2,574	13.14%
Jalisco	2944	4,662	58.36%
México	4757	6,839	43.77%
Michoacán	1056	1,397	32.29%
Morelos	1419	1,422	0.21%
Nayarit	566	778	37.46%
Nuevo León	3050	4,184	37.18%
Oaxaca	466	524	12.45%
Puebla	1373	2,215	61.33%
Querétaro	2221	2,691	21.16%
Quintana Roo	1278	2,664	108.45%
San Luis Potosí	1194	1,672	40.03%
Sinaloa	1065	1,754	64.69%
Sonora	1561	2,103	34.72%
Tabasco	582	712	22.34%
Tamaulipas	1325	1,876	41.58%
Tlaxcala	288	340	18.06%
Veracruz	2223	3,345	50.47%
Yucatán	1083	1,277	17.91%
Zacatecas	393	468	19.08%
TOTAL	43,028	60,519	40.65%

Fuente: Conavi

CAE OFERTA DE INFONAVIT EN POPULAR

■ El segmento de vivienda popular registró un débil comportamiento en el periodo enero-mayo de 2016, al bajar 23.96 por ciento, respecto al mismo periodo de 2015, según datos de la Conavi.

■ La oferta de instituciones como el Infonavit cayó un 18.6 por ciento en el periodo enero-mayo de 2016 respecto al mismo lapso de 2015. Siendo que entre enero-mayo de 2016 el monto de este organismo fue de 87 mil 401 unidades, respecto al monto registrado en el mismo periodo de 2015 que fue de 107 mil 329 unidades.

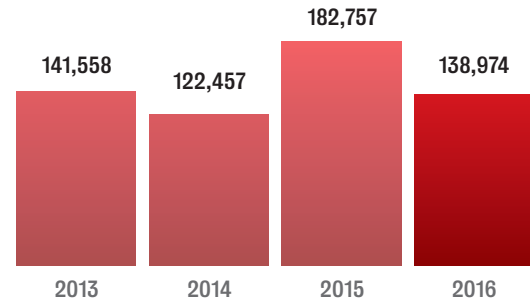
■ El Infonavit es de los principales organismos que oferta vivienda popular, ya que representó en el periodo enero-mayo de 2016 un 63 por ciento del total.

■ En este segmento las entidades con mayor caída fueron la Ciudad de México, Tlaxcala y Estado de México. En la Ciudad de México la disminución en la vivienda popular fue de 67.3 por ciento, mientras que en Tlaxcala y el estado mexiquense fue de 50.6 y 39.9 por ciento, respectivamente.

■ Para el caso de la Ciudad de México algunos organismos como la Banca y el Infonavit disminuyeron su financiamiento en el 2016 respecto al mismo lapso de 2015.

Rompe tendencia

Las ventas de unidades de tipo popular disminuyeron en el periodo enero-mayo de 2016. (Unidades en enero-mayo)



Fuente: Conavi

Y por entidad federativa

(Unidades vendidas a enero-mayo)

	Ene-May 2015	Ene-May 2016	Var. 2015/2016
Aguascalientes	3,776	2,732	-27.65%
Baja California	7,335	5,590	-23.79%
Baja California Sur	1,129	813	-27.99%
Campeche	237	283	19.41%
Coahuila	9,234	7,642	-17.24%
Colima	2,237	1,657	-25.93%
Chiapas	1,205	4,273	254.61%
Chihuahua	9,071	6,588	-27.37%
Distrito Federal	376	123	-67.29%
Durango	3,034	2,165	-28.64%
Guanajuato	9,745	7,256	-25.54%
Guerrero	768	763	-0.65%
Hidalgo	5,493	5,333	-2.91%
Jalisco	24,139	16,526	-31.54%
México	6,739	4,048	-39.93%
Michoacán	3,864	3,727	-3.55%
Morelos	353	340	-3.68%
Nayarit	1,702	1,272	-25.26%
Nuevo León	30,235	22,314	-26.20%
Oaxaca	568	487	-14.26%
Puebla	4,650	3,204	-31.10%
Querétaro	2,679	2,494	-6.91%
Quintana Roo	10,460	9,068	-13.31%
San Luis Potosí	2,615	2,463	-5.81%
Sinaloa	5,751	4,309	-25.07%
Sonora	8,080	5,878	-27.25%
Tabasco	2,096	1,611	-23.14%
Tamaulipas	10,656	8,563	-19.64%
Tlaxcala	919	454	-50.60%
Veracruz	8,052	5,450	-32.31%
Yucatán	4,488	3,893	-13.26%
Zacatecas	1,013	970	-4.24%
TOTAL	182,757	138,974	-23.96%

Fuente: Conavi

LENTO AVANCE EN VIVIENDA ECONÓMICA

■ El segmento de vivienda económica reportó una tendencia errática en el periodo de enero-mayo de 2016, después de que en el mismo lapso de 2014 y 2015 logró mantener una tendencia alcista.

■ En el periodo de enero-mayo de 2016 se vendieron 47 mil 407 unidades habitacionales, siendo que en el mismo periodo de 2015 la cifra fue de 53 mil 458 unidades y en el 2014 esta cifra fue de 27 mil 964 viviendas.

■ Respecto al periodo de enero-mayo de 2015, el segmento de vivienda económica reportó una caída de 6 mil 51 unidades habitacionales.

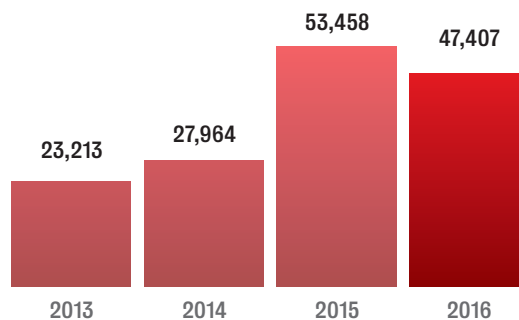
■ En porcentaje, la caída del rubro de vivienda económica en enero-mayo fue de 11.3 por ciento, respecto al mismo periodo de 2015, de acuerdo con datos obtenidos de la Conavi.

■ Sin embargo, las entidades federativas del País tuvieron un periodo de contrastes; mientras algunos estados registraron caídas de doble dígito como Colima, Ciudad de México, Coahuila, Campeche y Jalisco, otros estados reportaron incrementos como fue Estado de México, Zacatecas, Oaxaca e Hidalgo.

■ Algunas entidades federativas con fuerte presencia en el segmento fueron el Estado de México, que lidera la vivienda económica con la oferta de 6 mil 724 unidades habitacionales.

Se acerca a buen nivel

(Unidades a enero-mayo)



Fuente: Conavi

Y por entidad federativa

(Unidades vendidas en enero-mayo)

	Ene-May 2015	Ene-May 2016	Var. 2015/2016
Aguascalientes	460	518	12.6%
Baja California	506	391	-22.7%
Baja California Sur	31	16	-48.4%
Campeche	3,202	872	-72.8%
Coahuila	3,035	1,568	-48.3%
Colima	600	17	-97.2%
Chiapas	528	1,030	95.1%
Chihuahua	2,378	910	-61.7%
Distrito Federal	3,035	441	-85.5%
Durango	600	805	34.2%
Guanajuato	1,523	1,073	-29.5%
Guerrero	1,558	1,244	-20.2%
Hidalgo	1,601	3,441	114.9%
Jalisco	2,296	1,672	-27.2%
México	5,177	6,724	29.9%
Michoacán	2,459	1,273	-48.2%
Morelos	1,466	1,372	-6.4%
Nayarit	238	526	121.0%
Nuevo León	2,689	1,220	-54.6%
Oaxaca	967	2,955	205.6%
Puebla	3,196	5,895	84.4%
Querétaro	828	651	-21.4%
Quintana Roo	2,004	315	-84.3%
San Luis Potosí	745	430	-42.3%
Sinaloa	711	777	9.3%
Sonora	2,396	1,573	-34.3%
Tabasco	1,315	866	-34.1%
Tamaulipas	2,569	1,839	-28.4%
Tlaxcala	970	908	-6.4%
Veracruz	2,683	2,634	-1.8%
Yucatán	2,216	1,305	-41.1%
Zacatecas	634	675	6.5%
TOTAL	53,458	47,407	-11.3%

Fuente: Conavi

MEJORA SEGURIDAD... AL MENOS EN CIFRAS

■ Los delitos a casa-habitación, comercios y vehículos a nivel nacional bajaron marginalmente en el primer semestre de 2016 un 2 por ciento respecto al mismo lapso de 2015, de acuerdo a cifras presentadas por el Gobierno federal.

■ Los incidentes que registraron la mayor caída en el periodo enero-junio de 2016 fueron los denunciados a casa-habitación, al caer un 8 por ciento y después le siguieron los reportados a negocios, los cuales cayeron 1 por ciento, respecto a los reportados en el mismo periodo de 2015.

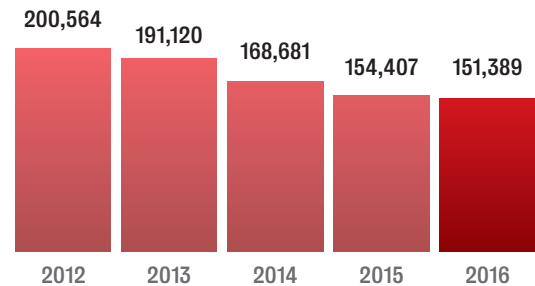
■ Las entidades con una menor incidencia en delitos fueron los estados de Baja California Sur, Quintana Roo, Coahuila y Nayarit. Para el caso de Baja California Sur se registró una caída 59.42 por ciento, Quintana Roo se registró una caída en los delitos totales de 3.63 por ciento, mientras que Coahuila de 0.99 por ciento y Nayarit 1.59 por ciento.

■ En el Estado de Baja California Sur los delitos a negocios y a vehículos registraron un descenso.

■ Las entidades federativas que tuvieron un mayor descenso en enero-junio de 2016 en delitos a casa habitación fueron Aguascalientes que reportó un descenso de 13.4 por ciento, Campeche de 29.85 por ciento, Jalisco con 3.31 por ciento.

Denuncias en picada

(Enero-junio)



Reportes por estado

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

	Casas	Comercios	Vehículos	Total	Var.15-16
Aguascalientes	1,078	640	1,077	2,795	1.67%
Baja California	5,979	2,964	7,457	16,400	10.65%
Baja California Sur	1,233	4	871	2,108	-59.42%
Campeche	47	34	95	176	21.38%
Chiapas	859	310	919	2,088	1.31%
Chihuahua	1,325	883	3,333	5,541	-1.18%
Coahuila	2,578	1,787	1,116	5,481	-0.99%
Colima	608	110	483	1,201	-2.28%
Distrito Federal	2,636	6,090	7,819	16,545	0.40%
Durango	1,478	1,147	851	3,476	-1.25%
Guanajuato	3,588	2,101	2,397	8,086	1.80%
Guerrero	423	607	2,131	3,161	1.61%
Hidalgo	1,362	626	1,054	3,042	3.47%
Jalisco	3,072	1,855	3,714	8,641	-1.39%
México	4,333	2,857	24,540	31,730	-1.77%
Michoacán	1,325	964	3,260	5,549	0.31%
Morelos	1,200	991	1,789	3,980	-0.20%
Nayarit	166	79	126	371	-1.59%
Nuevo León	1,567	1,423	1,359	4,349	1.30%
Oaxaca	912	479	759	2,150	1.27%
Puebla	1,589	667	1,039	3,295	2.52%
Querétaro	1,236	886	1,866	3,988	1.37%
Quintana Roo	1,870	992	88	2,950	-3.63%
San Luis Potosí	576	404	472	1,452	-2.81%
Sinaloa	791	627	568	1,986	-1.59%
Sonora	1,411	309	1,782	3,502	23.92%
Tabasco	1,177	1,176	777	3,130	5.67%
Tamaulipas	1,635	790	2,881	5,306	0.70%
Tlaxcala	543	217	510	1,270	-0.86%
Veracruz	1,676	960	2,720	5,356	6.31%
Yucatán	1,005	136	60	1,201	4.98%
Zacatecas	556	235	1,246	2,037	1.34%
TOTAL	40,202	32,858	78,329	151,389	-1.95%

Fuente: Segob

Regresa financiamiento a vivienda a niveles previos a la crisis

Por FRANCISCO CEPEDA
MONITOR INMOBILIARIO

Al cierre del primer semestre del año el financiamiento a la vivienda por parte de la banca comercial registró un notable crecimiento.

En junio, el crédito destinado para la vivienda de corte medio y residencial registró un incremento del 12.2 por ciento en términos reales en comparación con el mismo mes del año anterior, según cifras del Banco de México.

El avance fue el más fuerte para cualquier mes desde junio de 2008, es decir, a tres meses de que estallara la crisis financiera.

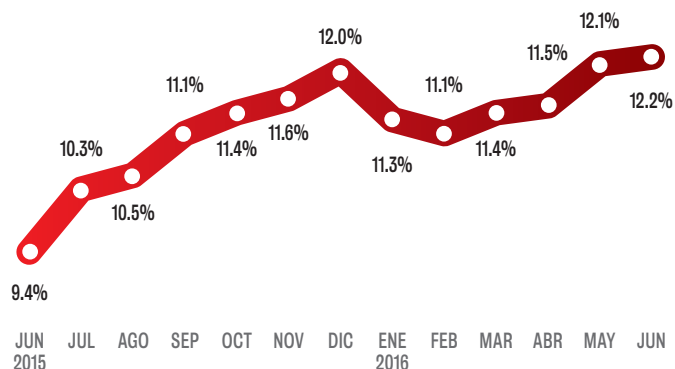
Además el saldo para el segmento se ubicó en 555 mil 592 millones de pesos, el más alto desde julio de 1997 cuando se situó en 559 mil millones, ambos descontando la inflación.

Esta situación contrasta con el "abandono" de parte de la banca para las casas de interés social, donde el crédito a este segmento cayó 5.4 por ciento real anual en junio pasado ligando 24 meses de caídas consecutivas.



Marca el sendero

El crédito a la vivienda media y residencial por parte de la banca va viento en popa. (Var. Anual real)





Detalla Conavi los subsidios

Por NOÉ TORRES
MONITOR INMOBILIARIO

Durante los primeros seis meses del año se han ejercido 4 mil 869.7 millones de pesos, como parte del Programa de Subsidios de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi), lo que se traduce en más de 81 mil 900 acciones en la materia.

De acuerdo con la Conavi, en la modalidad de vivienda nueva se canalizó un total de 4 mil 500 millones de pesos, mientras que para la compra de vivienda usada se orientaron 179.7 millones de pesos.

Los subsidios a vivienda nueva representaron 93.6 por ciento del monto total ejercido, la vivienda usada contribuyó con 3.5 por ciento, mejoramientos con el 1.0 por ciento, autoproducción con 1.8 por ciento y otras modalidades 0.3 por ciento.

Asimismo, durante el mes de mayo se reportaron 24.3 mil viviendas nuevas, y se espera que la evolución del registro se mantenga en los mismos niveles durante los próximos meses, con lo que el ritmo anualizado del Registro de Vivienda es de 300 mil unidades.



‘Edifica’ vivienda al crecimiento económico

Por AMY VELA
MONITOR INMOBILIARIO

El Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) dio a conocer que el Producto Interno Bruto (PIB) de la vivienda en México alcanzó un nivel de 935 mil 240 millones de pesos, un 5.7 por ciento del PIB del País, de acuerdo con el organismo.

Estableció que una de las principales contribuciones de la medición del sector de la vivienda en México es la cuantificación del crecimiento económico generado por las actividades económicas de mercado y no de mercado vinculadas con este sector, así como la contribución que realizan los hogares con la producción para uso final propio.

Refirió que 62.4 por ciento del PIB de la

vivienda correspondió a la producción de bienes y servicios para el mercado, 36.3 por ciento a la producción para uso final propio de los hogares y el restante 1.3 por ciento a la producción no de mercado.

Por actividades económicas, detalló que la construcción relacionada con la edificación residencial representó 63.6 por ciento, los servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles asociados a la vivienda 31.4 por ciento, los servicios financieros y de seguros vinculados con este sector 4.3 por ciento, y el resto se distribuyó entre otras actividades.

El PIB del sector de la vivienda en 2014 mostró una variación anual de 3.2 por ciento en términos reales.

Ven alta demanda en Valle de México

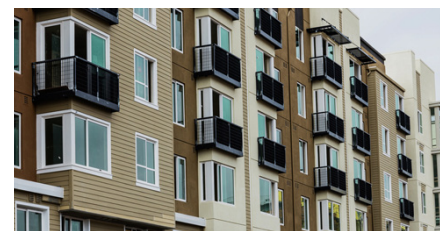
Por FRANCISCO CEPEDA
MONITOR INMOBILIARIO

La administradora de fondos inmobiliarios Alignmex Capital estimó que para los próximos 20 años la zona metropolitana del Valle de México tendrá una demanda de 40 mil viviendas cada año, de las cuales la mitad son en renta.

Señaló que dicha demanda solo es para satisfacer el crecimiento natural del mer-

cado, toda vez que se pronostica que la población en México crecerá alrededor de 13 por ciento entre 2010 y 2030.

Refirió que el número de viviendas en el Valle de México pasó de 4.37 millones a



5.32 millones de 2000 a 2010, lo que representa un promedio anual de 95 mil unidades, sin embargo, la tasa de propiedad se redujo 5.4 por ciento en el estado de México y 4.4 por ciento en el Distrito Federal.

Asimismo, una de cada dos viviendas desarrolladas entre dicho periodo ha sido ocupada en arrendamiento, mercado que ha sido atendido por pequeños inversionistas o personas físicas que adquieren propiedades; de acuerdo a la firma Alignmex Capital.



REPORTE ELABORADO POR VELA MEDIA PARA REALTY WORLD MÉXICO.

