

MONITOR INMOBILIARIO

MAYO 2016



Estamos llegando prácticamente a la mitad del año, y a lo largo de estos meses hemos visto algunas buenas noticias y otras no tanto.

En las últimas semanas habíamos estado viendo la valoración del peso frente al dólar, y eso generó optimismo en el ámbito financiero mexicano y en la población en general. Esta temporal bienaventuranza se debió principalmente a dos factores: primero, el precio del petróleo comenzó a subir, pues los rumores de ajustes en la producción de Rusia y Arabia fueron parcialmente confirmados, además de que en Estados Unidos también se cortó la producción; y segundo, a pesar de tanta palabrería, la tasa de referencia en Estados Unidos se ha mantenido prácticamente intacta, y lo que hemos visto es que los mercados reaccionan con anticipación conforme a las expectativas.

Todo parecía ir muy bien, y en los últimos dos días vimos al peso retroceder nuevamente. Las tasas de referencia poco tuvieron que ver. Lo que vivimos fue debido primordialmente a que nuestro vecino del norte volvió a producir petróleo, bajando así los precios por barril e impactando en el tipo de cambio; y por otro lado, dado que los comportamientos de las variables económicas, bursátiles y cambiarias son cíclicos, lo que ocurrió es que el mercado, al ver el precio del dólar bajar, se vuelca a la compra y presiona el precio nuevamente hacia arriba.

La economía de Estados Unidos ha llegado a un momento raro nuevamente, pues volvemos a ver que las cifras de empleo son sólidas, y los analistas han sugerido que la Fed revise sus métodos de análisis de los mercados, incorporando la “psicología” de los inversionistas. Es decir, las reacciones ante posibles eventos son bastante anticipadas y más exageradas que lo que en realidad debieran ser, y los efectos dominó son a veces catastróficos. Esto es, vemos presiones para que en su reunión de mediados de Junio, pudieran subir las tasas, y de ser así, nuestro peso se vería impactado nuevamente.

Algunas locuras en el discurso del ya candidato republicano comienzan a poner nerviosas a nuestras autoridades, pues no sólo se ha centrado en limitar la migración y endurecer las fronteras, si no que ahora ha estado coqueteando con subir aranceles a nuestros productos. Así que deberemos de estar muy pendientes de lo que ocurra en Noviembre en las urnas de nuestro vecino y nuestros gobernantes deberán de comenzar a cabildear con ambos candidatos una agenda bilateral conveniente para nuestro país.

No deberemos perder de vista lo que ocurra con el Reino Unido y su posible salida de la Unión Europea, pues esto puede ocasionar un nerviosismo extremo en la confianza de los inversionistas y puede haber movimientos exagerados de títulos, instrumentos y dinero, con los respectivos impactos en tipos de cambio y en las bolsas de todas las latitudes.

A pesar de todo esto, las cifras del consumo interno en nuestro país no se ven mal. Es decir, la economía de las familias no ha sido directamente tan impactada, y aunque la inflación comienza a ajustarse a los números normales (diferentes a las cifras históricas de inflación extremadamente baja o incluso deflación en algunos otros meses), todavía está en los rangos establecidos como aceptables por nuestro Banco Central.

Ahora, según el propio Carstens, las cosas no son muy sostenibles en el mediano o largo plazo, pues ha insistido en que se debe de bajar el gasto gubernamental para frenar el endeudamiento. Esta postura ha sido apoyada por las cámaras empresariales y finalmente la SHCP tuvo que ceder y anunciar recortes. Esto impacta por supuesto en las expectativas de crecimiento, que son menores que lo esperado. Algunos analistas incluso sugieren que estamos en la antesala de una recesión a pesar del empujón que se recibió en las economías locales debido a las recientes campañas electorales.

Hemos ido confirmando que las reformas estructurales poco han dado, pero hay algunos impactos favorables para algunas regiones del país: comienzan las licitaciones de diversos temas relacionados con el Aeropuerto de la Ciudad de México; se han invertido cantidades importantes en puertos y carreteras, y recientemente se anunció con bombo y platillo el apoyo a las Zonas Económicas Especiales, que favorecerán a los estados del sur del país (Guerrero, Oaxaca y Chiapas). Y con gusto recibimos también las noticias de inversiones en infraestructura productiva en varios sectores económicos, principalmente el automotriz y el aeroespacial, sobre todo en el Norte del país y en el Bajío.

En nuestro sector, toda esta extraña mezcla de noticias ha impactado en diversas magnitudes y formas el desempeño de los mercados. INEGI publicó su conteo intercensal 2015 de vivienda y observamos desarrollos fantásticos en algunos estados como Querétaro y Nuevo León, pero sobre todo lo que es de llamar la atención en estas cifras es el vuelco que el mercado ha tenido hacia el arrendamiento, con un crecimiento del 26.5%, mientras que la tenencia de vivienda propia disminuyó en un 1.3% (estas cifras vs el conteo intercensal de 2010), lo cual explica lo complicado de las operaciones de compra-venta y la caída en la demanda.



Javier Tapia
Director Ejecutivo Previsión Legal



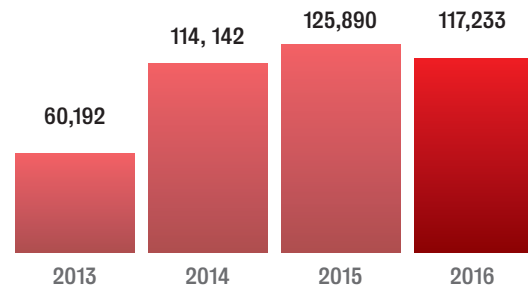
BUZÓN DE SUGERENCIAS:
jorge@realtyworld.com.mx

CRECE INTERÉS POR CASA NUEVA EN ENTIDADES

- El deseo por estrenar casa nueva aumentó en las entidades de Tlaxcala, Tabasco y Zacatecas, de acuerdo a datos de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi).
- En este segmento de vivienda, Tlaxcala tuvo un incremento de 88.9 por ciento en el primer trimestre de 2016, debido a que organismos como la Banca, Conavi e Infonavit estuvieron muy dinámicos en el financiamiento. Para el caso de Tabasco los organismos más activos en financiamiento fueron la Banca, Conavi, Infonavit y Fovissste.
- En Zacatecas destaca la importancia de organismos como Conavi, Infonavit, Fovissste y la Banca.
- Sin embargo, en el total de las entidades del segmento de casa nueva registró un decremento de 6.9 por ciento en los primeros tres meses de 2016, respecto al mismo periodo de 2015, de acuerdo con cifras de la Comisión Nacional de Vivienda, analizadas por Monitor Inmobiliario.

Ritmo de demanda

La venta de unidades habitacionales nuevas totales reportó un decremento en el primer trimestre de 2016. (Cifras al primer trimestre)



Fuente: Conavi

Quién es quién por estado

(Ventas en unidades al primer trimestre)

	I trim. 2015	I trim. 2016	Var.2015/2016
Aguascalientes	2,409	2,381	-1.2%
Baja California	3,406	3,546	4.1%
Baja California Sur	937	867	-7.5%
Campeche	300	357	19.0%
Colima	1,357	1,249	-8.0%
Chiapas	672	861	28.1%
Chihuahua	4,550	4,854	6.7%
Coahuila	4,430	4,597	3.8%
Distrito Federal	5,891	3,336	-43.4%
Durango	1,340	1,182	-11.8%
Guanajuato	5,912	5,676	-4.0%
Guerrero	698	948	35.8%
Hidalgo	4,754	4,703	-1.1%
Jalisco	16,207	14,457	-10.8%
México	7,105	6,407	-9.8%
Michoacán	2,560	2,725	6.4%
Morelos	1,194	1,341	12.3%
Nayarit	1,206	1,129	-6.4%
Nuevo León	20,992	17,096	-18.6%
Oaxaca	559	527	-5.7%
Puebla	3,828	2,935	-23.3%
Querétaro	4,737	4,723	-0.3%
Quintana Roo	5,072	7,413	46.2%
San Luis Potosí	1,946	2,196	12.8%
Sinaloa	3,044	3,184	4.6%
Sonora	4,278	3,783	-11.6%
Tlaxcala	477	901	88.9%
Tabasco	1,477	4,167	182.1%
Tamaulipas	5,168	1,227	-76.3%
Veracruz	5,358	4,534	-15.4%
Yucatán	3,201	3,053	-4.6%
Zacatecas	615	872	41.8%
Total Nacional	125,890	117,233	-6.9%

Fuente: Conavi

DESAIRAN A LA VIVIENDA USADA

■ A nivel nacional la venta de vivienda usada reportó la caída más fuerte desde 2013, de 27 por ciento en el primer trimestre de 2016, respecto al mismo lapso de 2015, según cifras reportadas por la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi).

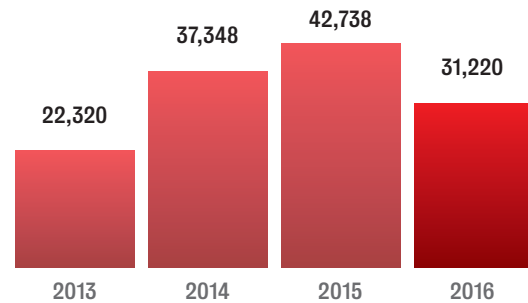
■ Las ventas de casas usadas a nivel nacional han caído como consecuencia de la baja oferta y las mejores condiciones de crédito para adquirir vivienda nueva a tasas competitivas y largos plazos, de acuerdo con especialistas del sector inmobiliario.

■ Algunas entidades como la Ciudad de México, Michoacán y Zacatecas desairan este tipo de unidades habitacionales. En la Ciudad de México este segmento de vivienda cayó un 37.7 por ciento, siendo que instituciones como la Banca y el Infonavit otorgan un menor crédito en el primer trimestre del año en contraste con el mismo lapso de 2015, de acuerdo a cifras obtenidas a través de la Conavi.

■ Para el caso de Michoacán la venta de vivienda usada cayó 38.3 por ciento y Zacatecas retrocedió 27.6 por ciento, según el análisis realizado por Monitor Inmobiliario a partir de las cifras oficiales.

Cae compra del segmento

La preferencia por la vivienda usada cayó en el primer trimestre de 2016. (Cifras al primer trimestre)



Fuente: Infonavit

¿Dónde hay más preferencia?

(Ventas en unidades al primer trimestre)

	I trim. 2015	I trim. 2016	Var.2015/2016
Aguascalientes	790	594	-24.8%
Baja California	2,999	1,950	-35.0%
Baja California Sur	470	390	-17.0%
Campeche	308	248	-19.5%
Colima	693	544	-21.5%
Chiapas	3,384	2,510	-25.8%
Chihuahua	2,466	1,966	-20.3%
Coahuila	528	246	-53.4%
Distrito Federal	2,324	1,447	-37.7%
Durango	978	633	-35.3%
Guanajuato	1,937	1,320	-31.9%
Guerrero	402	358	-10.9%
Hidalgo	593	488	-17.7%
Jalisco	2,663	1,773	-33.4%
México	2,982	2,160	-27.6%
Michoacán	895	552	-38.3%
Morelos	591	605	2.4%
Nayarit	371	284	-23.5%
Nuevo León	2,621	1,919	-26.8%
Oaxaca	264	231	-12.5%
Puebla	1,093	820	-25.0%
Querétaro	741	544	-26.6%
Quintana Roo	554	323	-41.7%
San Luis Potosí	1,466	1,035	-29.4%
Sinaloa	1,646	1,188	-27.8%
Sonora	2,303	1,726	-25.1%
Tlaxcala	610	492	-19.3%
Tabasco	2,536	2,016	-20.5%
Tamaulipas	289	222	-23.2%
Veracruz	2,432	1,887	-22.4%
Yucatán	840	550	-34.5%
Zacatecas	275	199	-27.6%
Total Nacional	42,738	31,220	-27.0%

Fuente: Conavi

TRES ENTIDADES LIDERAN EL SEGMENTO

■ La vivienda de tipo residencial tuvo un mejor desempeño debido a la apertura de nuevos desarrollos en Ciudad de México, Jalisco y Estado de México.

■ Este tipo de vivienda reportó para el primer trimestre un alza de 4.43 por ciento respecto al mismo periodo de 2015, de acuerdo a cifras de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

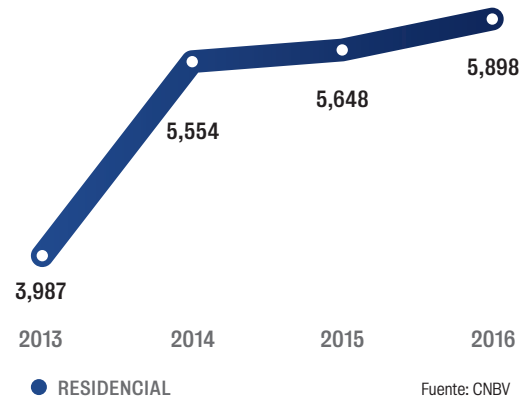
■ La Ciudad de México, Jalisco y el Estado de México toman el liderazgo del segmento de la vivienda residencial al concentrar el 33 por ciento del total, según cifras de la CNBV.

■ La capital del País reportó la venta de 771 unidades, mientras que en Jalisco y el Estado de México se reportaron la venta de 581 y 577 unidades, respectivamente. Sin embargo de las tres entidades líderes sólo Jalisco reportó un alza, las otras dos cayeron.

■ Siendo que en el primer trimestre de 2016 la Ciudad de México tuvo un decremento de 3.75 por ciento, mientras que Jalisco tuvo un alza de 12.60 por ciento y el Estado de México un decremento de 4.47 por ciento.

En franco ascenso

(Unidades al primer trimestre)



Y por entidad federativa

(Ventas del segmento residencial en unidades)

	I trim. 2015	I trim. 2016	Var.2015/2016
Aguascalientes	75	77	2.67%
Baja California	161	148	-8.07%
Campeche	30	45	50.00%
Chiapas	34	61	79.41%
Chihuahua	404	454	12.38%
Coahuila	126	150	19.05%
Colima	29	36	24.14%
Distrito Federal	801	771	-3.75%
Durango	84	72	-14.29%
Guanajuato	170	207	21.76%
Guerrero	26	36	38.46%
Hidalgo	62	81	30.65%
Jalisco	516	581	12.60%
México	604	577	-4.47%
Michoacán	104	99	-4.81%
Morelos	80	93	16.25%
Nayarit	20	25	25.00%
Nuevo León	717	632	-11.85%
Oaxaca	32	23	-28.13%
Puebla	235	246	4.68%
Querétaro	334	426	27.54%
Quintana Roo	63	82	30.16%
San Luis Potosí	117	129	10.26%
Sinaloa	118	144	22.03%
Sonora	147	157	6.80%
Tabasco	97	172	77.32%
Tamaulipas	94	61	-35.11%
Tlaxcala	14	15	7.14%
Veracruz	260	275	5.77%
Yucatán	80	60	-25.00%
Zacatecas	14	24	71.43%
TOTAL	5,648	5,898	4.43%

Fuente: CNBV

(Valor superior a 3 millones de pesos)

BRILLAN LAS MÁS VALIOSAS

■ En el primer trimestre del año la vivienda de tipo residencial plus está viendo un auge en algunas entidades federativas como Campeche, Morelos y Tlaxcala debido a que las mejores condiciones crediticias permiten adquirir viviendas de mayor valor, en este caso superiores a 3 millones de pesos.

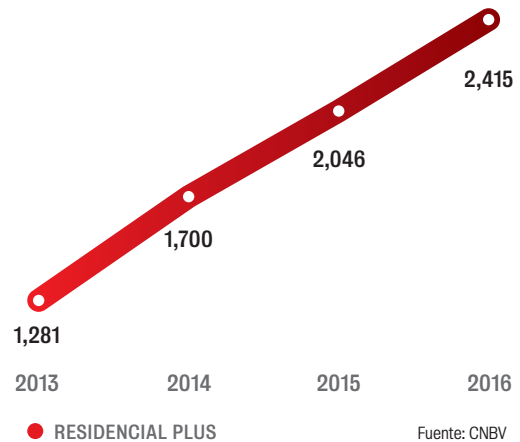
■ El Estado de Campeche reportó un alza de 57.14 por ciento, mientras que Morelos tuvo un alza de 56.67 por ciento, y Tlaxcala tuvo un incremento de 25 por ciento.

■ El desempeño de todas las entidades en este tipo de vivienda en los tres primeros meses del año registró un repunte de 18.04 por ciento respecto al mismo periodo de 2015, de acuerdo a cifras de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

■ Los bancos que tienen una mayor participación en el financiamiento de este tipo de vivienda son Banamex, Banorte IXE, BBVA Bancomer y HSBC, los cuales reportan una mayor clientela que busca residencias por arriba de los 3 millones de pesos.

Apetito de lujo

Sigue dinamismo en las más valiosas (Unidades al primer trimestre)



Buen periodo para el segmento

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

	I trim. 2015	I trim. 2016	Var.2015/2016
Aguascalientes	14	6	-57.14%
Baja California	25	38	52.00%
Campeche	7	11	57.14%
Chiapas	15	7	-53.33%
Chihuahua	195	284	45.64%
Coahuila	18	23	27.78%
Colima	7	7	0.00%
Distrito Federal	542	674	24.35%
Durango	14	11	-21.43%
Guanajuato	43	30	-30.23%
Guerrero	11	9	-18.18%
Hidalgo	9	9	0.00%
Jalisco	201	200	-0.50%
México	277	342	23.47%
Michoacán	19	16	-15.79%
Morelos	30	47	56.67%
Nayarit	10	6	-40.00%
Nuevo León	223	259	16.14%
Oaxaca	4	5	25.00%
Puebla	59	60	1.69%
Querétaro	48	51	6.25%
Quintana Roo	34	31	-8.82%
San Luis Potosí	30	35	16.67%
Sinaloa	38	26	-31.58%
Sonora	37	39	5.41%
Tabasco	38	25	-34.21%
Tamaulipas	19	14	-26.32%
Tlaxcala	4	5	25.00%
Veracruz	42	51	21.43%
Yucatán	32	23	-28.13%
Zacatecas	1	1	0.00%
TOTAL	2,046	2,415	18.04%

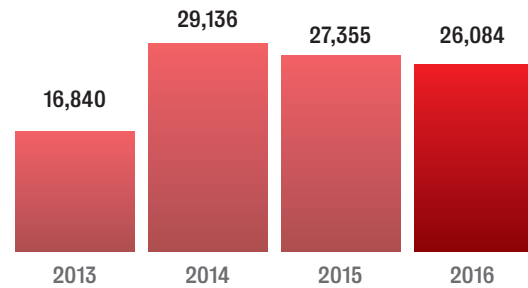
Fuente: CNBV

DECRECE LA VIVIENDA MEDIA

- En el primer trimestre de 2016 el segmento medio de vivienda reportó un decremento de 4.65 por ciento, respecto al mismo periodo de 2015, según datos de Conavi.
- Para el primer trimestre de 2016 se vendieron 26 mil 84 unidades habitacionales, una cifra menor que la registrada en el mismo periodo del año previo de 27 mil 355 unidades.
- Los estados de Campeche, Ciudad de México, Chiapas y el Estado de México tuvieron los mayores descensos.
- Destaca la Ciudad de México con un retroceso de 44.68 por ciento, mientras que Campeche cayó 19.17 por ciento, Chiapas 20.71 por ciento y el Estado de México retrocedió 18.09 por ciento.
- En contraste, estados como Nuevo León, Coahuila, Colima, Nayarit, Quintana Roo, Sonora y Zacatecas registraron incrementos significativos por arriba de dos dígitos.

Viene el repunte

Las ventas de vivienda media bajaron en los primeros tres meses del año. (Unidades al primer trimestre)



Fuente: Conavi

Y por entidad federativa

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

	I trim. 2015	I trim. 2016	Var.2015/2016
Aguascalientes	562	590	4.98%
Baja California	922	946	2.60%
Baja California Sur	202	275	36.14%
Campeche	193	156	-19.17%
Chiapas	396	314	-20.71%
Chihuahua	1,432	1,501	4.82%
Coahuila	413	938	127.12%
Colima	113	202	78.76%
Distrito Federal	3,825	2,116	-44.68%
Durango	280	315	12.50%
Guanajuato	1,134	1,175	3.62%
Guerrero	205	233	13.66%
Hidalgo	612	633	3.43%
Jalisco	2,439	2,355	-3.44%
México	2,056	1,684	-18.09%
Michoacán	510	466	-8.63%
Morelos	601	607	1.00%
Nayarit	198	271	36.87%
Nuevo León	2,289	2,608	13.94%
Oaxaca	176	152	-13.64%
Puebla	941	899	-4.46%
Querétaro	1,709	1,723	0.82%
Quintana Roo	505	669	32.48%
San Luis Potosí	823	841	2.19%
Sinaloa	864	865	0.12%
Sonora	697	769	10.33%
Tabasco	289	280	-3.11%
Tamaulipas	665	599	-9.92%
Tlaxcala	86	96	11.63%
Veracruz	1,131	1,103	-2.48%
Yucatán	560	525	-6.25%
Zacatecas	119	146	22.69%
TOTAL	27,355	26,084	-4.65%

Fuente: Conavi

RECUPERA DINAMISMO

■ Para el primer trimestre de 2016, con cifras preliminares y variaciones anuales, el PIB total aumentó 2.9 por ciento y la construcción un 3 por ciento. Esto ha generado un dinamismo de la vivienda del sector tradicional.

■ En el primer trimestre de 2016 se vendieron 31 mil 723 unidades habitacionales de este segmento, mientras que para el mismo lapso de 2015 la cifra fue de 24 mil 253 unidades, según datos de Conavi.

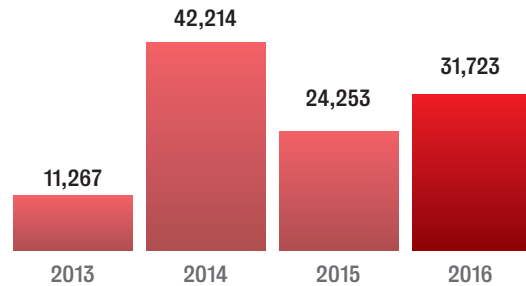
■ Las entidades federativas que lideran en la venta de este segmento de vivienda son el Estado de México, Nuevo León y Jalisco. Sobresale la venta de vivienda tradicional en el Estado de México con 3 mil 588 unidades, seguida por Jalisco con 2 mil 463 unidades habitacionales y Nuevo León con 2 mil 268 unidades.

■ El alza reportada en el estado mexiquense fue de 34.03 por ciento, mientras Jalisco de 41.07 por ciento y Nuevo León de 29.6 por ciento.

■ La vivienda tradicional, que fluctúa entre 420 mil y 736 mil pesos, está recuperando sin duda su mejor momento que vivió en 2014.

Acelera alza

En los primeros tres meses del año la venta de vivienda de este segmento registró un incremento. (Unidades al primer trimestre)



Fuente: Conavi

Y por entidad federativa

(Unidades al primer trimestre)

	I trim. 2015	I trim. 2016	Var.2015/2016
Aguascalientes	572	727	27.10%
Baja California	936	1,172	25.21%
Baja California Sur	431	585	35.73%
Campeche	174	200	14.94%
Chiapas	345	357	3.48%
Chihuahua	935	1,229	31.44%
Coahuila	734	1,070	45.78%
Colima	310	401	29.35%
Distrito Federal	431	677	57.08%
Durango	237	312	31.65%
Guanajuato	1084	1,611	48.62%
Guerrero	474	507	6.96%
Hidalgo	1462	1,276	-12.72%
Jalisco	1746	2,463	41.07%
México	2677	3,588	34.03%
Michoacán d	547	666	21.76%
Morelos	774	708	-8.53%
Nayarit	346	354	2.31%
Nuevo León	1749	2,268	29.67%
Oaxaca	237	256	8.02%
Puebla	750	1,191	58.80%
Querétaro	1319	1,468	11.30%
Quintana Roo	880	1,612	83.18%
San Luis Potosí	682	838	22.87%
Sinaloa	640	951	48.59%
Sonora	790	1,083	37.09%
Tabasco	330	350	6.06%
Tamaulipas	736	1,027	39.54%
Tlaxcala	153	155	1.31%
Veracruz	1182	1,750	48.05%
Yucatán	757	694	-8.32%
Zacatecas	182	249	36.81%
TOTAL	24,253	31,723	30.80%

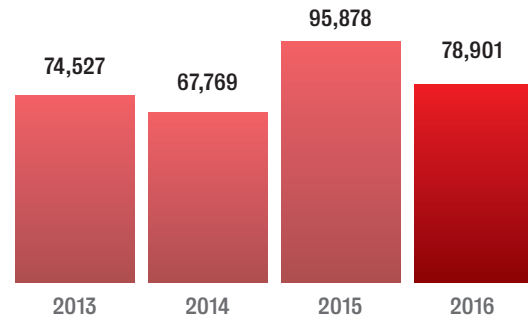
Fuente: Conavi

CAE VIVIENDA POPULAR

- El segmento de vivienda popular reportó en el primer trimestre de 2016 una caída de 17.71 ciento, respecto al mismo periodo de 2015, según datos de Infonavit.
- Todas las entidades federativas culminaron con retrocesos siendo los más severos los registrados en Baja California Sur, Yucatán y Colima.
- El Estado de Baja California Sur registró un decremento de 47.79 por ciento, mientras que Yucatán y Colima retrocedieron 47.07 por ciento y 52.48 por ciento, respectivamente.
- Otras entidades con retrocesos fueron Guerrero, Michoacán y Nuevo León.
- En todas las entidades federativas el decremento fue de dos dígitos.
- Este segmento podrá registrar un repunte en los próximos meses impulsado en buena medida por un nuevo sistema de subsidios que implementará el Gobierno federal, que se denominará Programa de Apoyo a la Vivienda, el cual contará con 2 mil 383 millones de pesos anuales.

Últimos años

Las ventas de unidades tipo popular aumentaron en el primer trimestre de 2016. (Unidades al primer trimestre)



Fuente: Conavi

Y por entidad federativa

(Unidades vendidas al primer trimestre)

	I trim. 2015	I trim. 2016	Var.2015/2016
Aguascalientes	1,530	940	-38.56%
Baja California	3,210	2,026	-36.88%
Baja California Sur	385	201	-47.79%
Campeche	139	81	-41.73%
Chiapas	3,857	2,102	-45.50%
Chihuahua	3,722	2,183	-41.35%
Coahuila	4,250	2,495	-41.29%
Colima	867	412	-52.48%
Distrito Federal	63	43	-31.75%
Durango	1,113	711	-36.12%
Guanajuato	3,948	2,141	-45.77%
Guerrero	435	268	-38.39%
Hidalgo	3,021	1,630	-46.04%
Jalisco	10,156	6,164	-39.31%
México	2,113	1,313	-37.86%
Michoacán	2,087	1,257	-39.77%
Morelos	183	113	-38.25%
Nayarit	727	468	-35.63%
Nuevo León	12,796	7,818	-38.90%
Oaxaca	249	149	-40.16%
Puebla	1,454	805	-44.64%
Querétaro	1,569	1,105	-29.57%
Quintana Roo	5,389	3,420	-36.54%
San Luis Potosí	1,382	876	-36.61%
Sinaloa	2,368	1,563	-33.99%
Sonora	3,339	2,058	-38.36%
Tabasco	836	597	-28.59%
Tamaulipas	4,781	2,964	-38.00%
Tlaxcala	272	151	-44.49%
Veracruz	3,143	1,970	-37.32%
Yucatán	2,201	1,165	-47.07%
Zacatecas	631	446	-29.32%
TOTAL	95,878	78,901	-17.71%

Fuente: Conavi

PERSISTE LA MALA RACHA

■ En la vivienda de tipo económica persistió el mal comportamiento durante el primer trimestre de 2016, más de la mitad de las entidades federativas tuvieron caídas de doble dígito, de acuerdo a un análisis con datos obtenidos de Conavi.

■ Para el periodo enero-marzo se reportó en el total un decremento de 27 por ciento, al venderse menos viviendas.

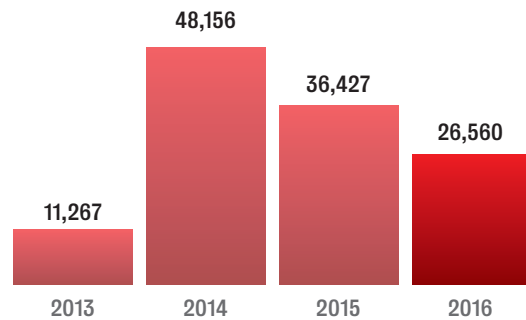
■ Fueron 19 estados los que tuvieron un comportamiento errático; sobresalen las caídas de Campeche, Baja California Sur, Ciudad de México, San Luis Potosí y Yucatán.

■ Para el caso de la Ciudad de México se reportó un menor financiamiento en estos tres primeros meses por parte de la Banca y del Fondo Nacional de Habitaciones Populares (Fonhapo). En este periodo la entidad registró una contracción de 88.41 por ciento.

■ En el caso de Campeche reportó una caída de 53 por ciento, siendo que se registró menor financiamiento de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi).

Sigue ritmo decreciente

(Unidades al primer trimestre)



Fuente: Conavi

Y por entidad federativa

(Unidades vendidas al primer trimestre)

	I trim. 2015	I trim. 2016	Var.2015/2016
Aguascalientes	276	257	-6.88%
Baja California	532	195	-63.35%
Baja California Sur	28	4	-85.71%
Campeche	1,423	668	-53.06%
Chiapas	775	628	-18.97%
Chihuahua	368	555	50.82%
Coahuila	357	457	28.01%
Colima	35	10	-71.43%
Distrito Federal	2,270	263	-88.41%
Durango	1,044	766	-26.63%
Guanajuato	1,258	866	-31.16%
Guerrero	386	958	148.19%
Hidalgo	1,040	2,592	149.23%
Jalisco	1,433	921	-35.73%
México	3,268	3,922	20.01%
Michoacán	315	928	194.60%
Morelos	917	782	-14.72%
Nayarit	407	514	26.29%
Nuevo León	958	631	-34.13%
Oaxaca	285	1,417	397.19%
Puebla	664	1,068	60.84%
Querétaro	454	371	-18.28%
Quintana Roo	171	271	58.48%
San Luis Potosí	2,808	241	-91.42%
Sinaloa	578	531	-8.13%
Sonora	710	1,058	49.01%
Tabasco	863	547	-36.62%
Tamaulipas	863	928	7.53%
Tlaxcala	138	296	114.49%
Veracruz	2,180	1,618	-25.78%
Yucatán	1,972	619	-68.61%
Zacatecas	252	219	-13.10%
TOTAL	36,427	26,560	-27.09%

Fuente: Conavi

MEJORA CLIMA DE SEGURIDAD

■ Los delitos a casa-habitación, comercios y vehículos a nivel nacional siguen bajando y acentuándose la tendencia descendente en algunas entidades del País.

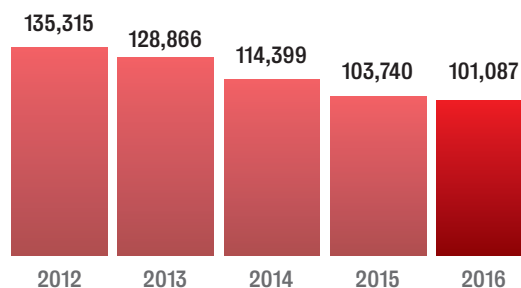
■ De acuerdo a cifras presentadas por el Gobierno federal, los delitos que registraron la mayor caída en el periodo enero-abril de 2016 fueron los denunciados a casa-habitación, al caer un 8 por ciento, después le siguieron los reportados a negocios, los cuales cayeron 4 por ciento respecto a los reportados en el mismo periodo de 2015.

■ Las entidades con una menor incidencia en delitos a casa-habitación, comercios y vehículos fueron los estados de Coahuila, Durango, Michoacán y Oaxaca, de acuerdo con las cifras oficiales.

■ Sin embargo, los robos a automóviles en el mismo periodo tuvieron un aumento de 1 por ciento destacando el alza que registraron los incidentes en los estados de Campeche, San Luis Potosí, Chiapas y Aguascalientes, se desprende por las cifras divulgadas por el Gobierno federal con base exclusivamente de los delitos reportados por los afectados ante las instancias de procuración de justicia.

Hurtos a la baja

(Enero-abril)



Contrastan estados

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

	Casas	Comercios	Vehículos	Total	Var.15-16
Aguascalientes	738	446	712	1,896	5.74%
Baja California	4,184	2,073	5,055	11,312	9.32%
Baja California Sur	838	4	584	1,426	30.35%
Campeche	33	20	50	103	43.06%
Chiapas	553	370	763	1,686	14.69%
Chihuahua	1115	681	1198	2994	-13.97%
Coahuila	735	395	282	1412	-56.66%
Colima	827	114	278	1219	89.88%
Distrito Federal	1,938	4,852	3,768	10,558	1.30%
Durango	841	314	352	1,507	-22.24%
Guanajuato	1,592	1,857	1,901	5,350	11.27%
Guerrero	193	295	1,255	1,743	-20.59%
Hidalgo	638	325	1,150	2,113	5.28%
Jalisco	1,427	797	2,709	4,933	7.54%
México	1,345	1,203	15,640	18,188	-7.32%
Michoacán	580	484	1,588	2,652	-12.68%
Morelos	740	795	1,215	2,750	-0.83%
Nayarit	74	41	95	210	-27.08%
Nuevo León	855	1,461	1,398	3,714	25.13%
Oaxaca	478	282	511	1,271	-13.65%
Puebla	818	667	1,217	2,702	5.01%
Querétaro	853	597	1,374	2,824	7.42%
Quintana Roo	542	268	78	888	-55.93%
San Luis Potosí	354	174	463	991	85.58%
Sinaloa	168	394	1,423	1,985	-11.23%
Sonora	1,067	231	1,404	2,702	17.07%
Tabasco	813	1,042	1,035	2,890	35.68%
Tamaulipas	966	474	1,701	3,141	-26.71%
Tlaxcala	326	209	406	941	7.91%
Veracruz	579	623	2,163	3,365	-11.52%
Yucatán	584	70	55	709	-28.38%
Zacatecas	193	55	664	912	-16.10%
TOTAL	26,987	21,613	52,487	101,087	-2.56%

Fuente: Segob

¿Qué hay detrás de los créditos para vivienda?

La Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de los Servicios Financieros dio a conocer un indicador que permite comparar a los usuarios condiciones de cada uno de los créditos que ofrece la banca comercial.

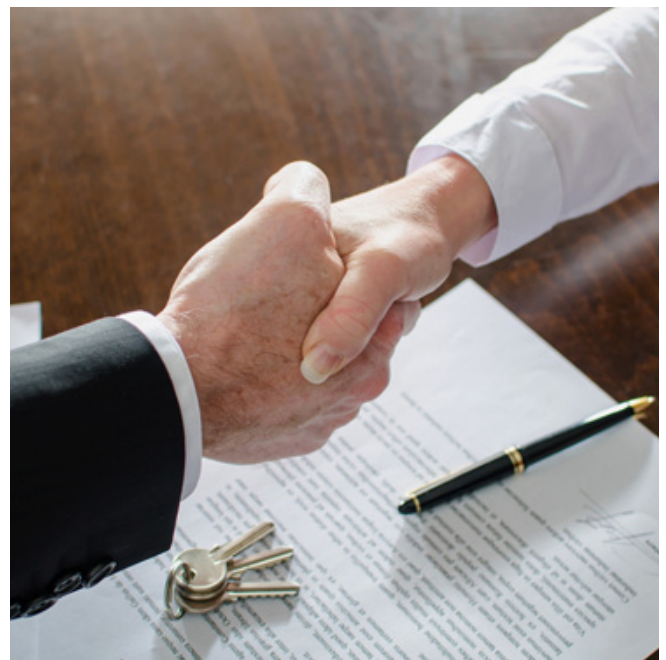
El comparativo permite analizar cuáles son las comisiones, tasas de interés y costos de contratación que cobran los diferentes créditos hipotecarios que cobra las instituciones financieras que van desde bancos hasta Sofomes.

La institución reveló que la comisión promedio de apertura que cobran las diversas instituciones del país es 1.61 por ciento, con un máximo de 3 por ciento y el avalúo llega hasta 3 pesos pesos por cada millar con un promedio de 2.70 pesos.

El comparativo reveló que Banco Santander es la entidad bancaria con el mayor número de comisiones con 695 en 233 productos en el caso de crédito hipotecario.

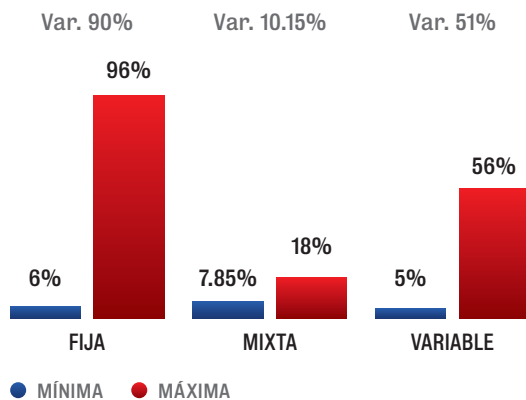
En el comparativo se encuentran 616 productos hipotecarios, 533 son a tasa fija con sólo 51 a tasa variable y 32 a tasa mixta.

La herramienta está ubicada en www.buro.gob.mx



De cobros a cobros

(Tasas de interés anual)



*En puntos porcentuales

Fuente: Condusef

Mantiene edificación aportación al PIB

Por FRANCISCO CEPEDA
MONITOR INMOBILIARIO

En el primer trimestre del año, el subsector edificación aportó 4.76 por ciento al Producto Interno Bruto (PIB) del País, cifra similar al del mismo periodo de doce meses antes, según cifras del INEGI.

La edificación que comprende inmuebles como de vivienda, registró su mayor aportación al Producto desde el primer cuarto de 2013, ante un entorno en que la contribución del sector construcción bajó de 7.09 a 7.05 por ciento, entre el primer cuarto de 2015 al mismo periodo de 2016.

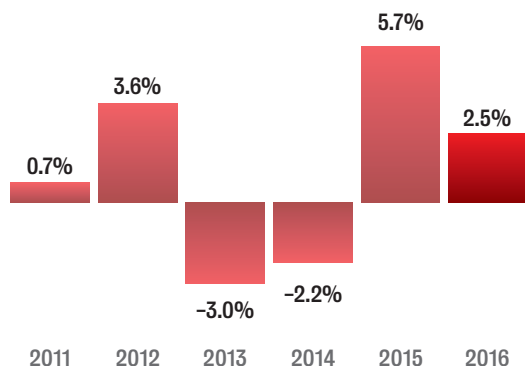
El primer cuarto de 2008 reportó la mayor aportación de la construcción en general al PIB con 8.29 por ciento.

En tanto el PIB del subsector edificación creció 2.5 por ciento en el primer cuarto del año, que aunque fue inferior al 5.7 por ciento del mismo periodo del año pasado, registra dos años consecutivos de incremento.



Sostiene crecimiento

(Variación anual del PIB del subsector edificación en el primer cuarto del año)



Fuente: INEGI





Crece plusvalía de la vivienda en México

Por NOÉ TORRES
MONITOR INMOBILIARIO

En el primer trimestre de este año, el Índice SHF de Precios de la Vivienda registró una apreciación nominal de 8.08 por ciento en el ámbito nacional en comparación con igual periodo del año previo, con lo que se logró un dinamismo positivo al apreciarse los activos inmobiliarios residenciales.

De acuerdo con la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), el segmento de vivienda nueva registró una variación de 8.88 por ciento, mientras que el correspondiente a la vivienda usada aumentó 6.78 por ciento en los primeros tres meses del año.

El índice para casas solas creció 7.78 por ciento, en tanto que el correspondiente a viviendas en condominio y departa-

mentos (considerados de manera conjunta) mostró una apreciación de 8.49 por ciento

A su vez, los precios de vivienda económico-social observaron una apreciación a tasa anual de 7.29 por ciento en el primer trimestre, mientras que el índice SHF para la vivienda media y residencial incrementó 8.76 por ciento.

El organismo explicó que los precios de las viviendas en la zona metropolitana del Valle de México mostraron una apreciación de 8.0 por ciento.

Agregó que en Guadalajara incrementaron 7.27 por ciento, mientras que en Monterrey lo hicieron en 7.95 por ciento, en Puebla-Tlaxcala en 8.53 por ciento, mientras que en Toluca aumentaron 7.68 por ciento.

Aumenta valor de producción de constructoras

Por FRANCISCO CEPEDA
MONITOR INMOBILIARIO

En marzo de este año, el valor de producción de las empresas constructoras incrementó 0.7 por ciento en términos reales en comparación con igual mes de 2015, de acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

Los resultados de la Encuesta Nacional de Empresas Constructoras (ENEC) refirieron que en marzo de este año el personal ocupado disminuyó 0.2 por ciento, las horas trabajadas lo hicieron en 2.4 por ciento, mientras que las remuneraciones medias reales pagadas avanzaron 1.6 por ciento, en comparación con igual mes de 2015.

El organismo abundó que en el mes de referencia, el valor de producción generado por las empresas constructoras mostró una reducción de 0.1 por ciento en términos reales, en comparación con febrero pasado.

Precisó que el personal ocupado en la industria de la construcción mostró un incremento de 0.5 por ciento en el tercer mes de este año frente al mes inmediato anterior.

En ese sentido, detalló que por tipo de contratación, el personal dependiente o contratado de forma directa por la empresa se elevó 0.3 por ciento, en tanto que el no dependiente de la razón social se redujo 3.5 por ciento a tasa mensual durante el mes de referencia.





REPORTE ELABORADO POR VELA MEDIA PARA REALTY WORLD.