



MONITOR INMOBILIARIO

SEPTIEMBRE 2016



Creo que como mexicanos hemos perdido nuestra capacidad de asombro, pues este mes de septiembre fue extremadamente peculiar, pues entre los rebotes en los indicadores, los cambios en el Gabinete y las circunstancias internacionales, no pudimos festejar nuestra mexicanidad en paz, pues nos mantuvimos bastante ocupados en tratar de seguir y entender las noticias.

En nuestro País, después de la visita de Trump, comenzaron a rodar cabezas disfrazadas de renunciadas. Me gustaría apuntar primero, que los movimientos en el círculo de confianza presidencial nos dejaron ver que en la política no hay lealtad.

El hombre que impulsó la candidatura de Peña y que estuvo a su lado en las buenas y en las malas, tuvo que ser sacrificado. Es decir, en política sólo hay tres prioridades: los votos, los votos, y sí... también los votos, y esto también implica cortar a tu brazo derecho si es necesario.

Ahora bien, la reubicación del Secretario Meade pareciera un acierto de la Presidencia, pues es un hombre bien reconocido no sólo políticamente, sino que incluso entre el gremio empresarial y también en el ámbito internacional.

Sin embargo, el nuevo encargado de Hacienda no tiene una tarea fácil, pues su primer encomienda es implementar los recortes presupuestales necesarios para sacar a el barco a flote.

Por lo pronto, ya vimos que al menos iniciaron las conversaciones con el Gobierno de la Ciudad de México, pero veremos trastocados ámbitos como educación e infraestructura (que ya estaban bastante golpeados). Tendremos que esperar para ver los criterios de la nueva cabeza en el SAT, que por cierto, después de condonar grandiosas deudas a grandes empresas, anunciaron el inicio de las auditorías electrónicas.

En cuanto a economía y finanzas, el nerviosismo internacional, la posible subida de tasas en Estados Unidos, pero sobre todo, la extraña carrera ascendente del candidato republicano, hicieron que la demanda de dólares en nuestro País aumentara, y por ello el precio de esa moneda llegara a sobrepasar los 20 pesos.

Afortunadamente, se dieron varios eventos de manera paralela.

Por un lado, la Reserva de Federal de nuestro país vecino decidió no mover la tasa de interés de referencia, debido a que la inflación se encuentra por debajo de la meta de ese organismo, que es del 2 por ciento, y nuevamente, a pesar de que las cifras de empleo han brillado, esto no se refleja como se esperaba en los hogares estadounidenses.

Por otro lado, Banxico decidió incrementar nuestra tasa de referencia, lo cual influye en que el inversionista mire los instrumentos mexicanos en vez de los que son en dólares, disminuyendo marginalmente así la demanda de esa moneda.

A pesar de que la mayoría de nosotros vimos como buena (y necesaria) esta decisión, en realidad el objetivo del banco central no es el tipo de cambio directamente, si no la inflación.

Este indicador está comenzando a salirse de control, precisamente por la desaceleración económica generalizada y por el impacto que el dólar tiene en nuestra economía.

A nivel productor, el índice nacional de precios ya está rondando el 5 por ciento. Ahora, a nivel familia, aunque el indicador oficial a agosto (contra agosto de 2015) es de 2.7 por ciento, hay percepciones complicadas de explicar, sobre todo cuando vemos productos aumentando cerca de un 20 por ciento contra enero de este año.

Por otra parte, la OPEP comienza a manifestar que los acuerdos para limitar la producción pueden ser realistas y, mejor aún, han sido considerados por países no miembros para también limitar su producción. Y a menor oferta, mayor precio. El precio del barril, también se recuperó ligeramente.

Y por último, el primer debate presidencial en Estados Unidos dejó parcialmente tranquilos a los analistas internacionales, pues el candidato republicano hizo un papel ridículo ante millones de televidentes. Las críticas informadas y desinformadas no se hicieron esperar y vimos notas periodísticas, análisis serios y no serios comentando sobre lo poco afortunado que fue este evento para Trump.

Cerraría esta editorial exponiendo dos asuntos preocupantes.

El primero es la incapacidad que vemos a nivel estructural en nuestro País. Tuvimos la gran oportunidad de las reformas estructurales, que parecían ser un parteaguas para colocarnos en buena posición a nivel internacional. Vimos llegar inversiones en planta productiva, tuvimos una moneda fuerte un tiempo e incluso una inflación envidiable por muchos países.

Hoy vemos incongruencias e inconsistencias que manifiestan que como electores pusimos al frente de los Pinos a un grupo de personas que no han podido con la encomienda. Todavía faltan más de 2 años. Esperemos que esta incapacidad sea reconocida y comiencen a rodearse de gente capaz, pero sobre todo, de gente honrada.

El segundo tema preocupante es lo irracional de la democracia. El BREXIT comenzó a esbozar este problema internacional, y tal vez generacional. El plebiscito en Colombia ya nos hace sentir más cerca de esta irracionalidad. ¿Qué pasará en las elecciones estadounidenses de noviembre? Esperemos que en las urnas no gane ni la apatía ni la xenofobia.



Javier Tapia

Director Ejecutivo Previsión Legal



BUZÓN DE SUGERENCIAS:
jorge@realtyworld.com.mx

ALCANZAN NUEVAS SU MEJOR NIVEL

■ La venta de vivienda nueva tuvo su mejor nivel en los últimos 4 años al reportar una cifra de 312 mil 300 unidades habitacionales para el periodo de enero-julio de 2016, según datos obtenidos de la Comisión Nacional de Vivienda, Conavi.

■ Este segmento ha tenido un incremento sostenido en los últimos años para el periodo de enero-julio, siendo que en el 2014 la venta de vivienda nueva reportó una cifra de 285 mil 214 unidades, y para el 2015 la cifra fue de 310 mil 423 casas.

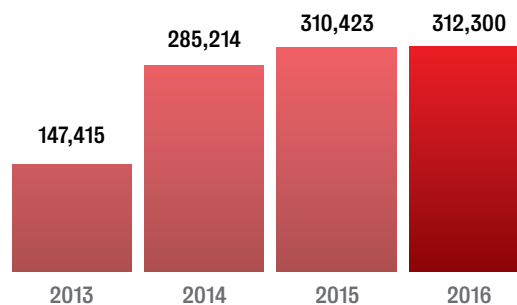
■ Los meses más activos en el periodo enero-julio de 2016 en este tipo de vivienda fueron los de mayo y junio cuando la venta de vivienda alcanzó el monto de 46 mil 697 y 62 mil 606 unidades habitacionales, respectivamente.

■ Entre los estados que prefieren vivienda nueva se encuentran Nuevo León, que se coloca con una cifra de 44 mil 333 casas; seguido por Jalisco, que cuenta con una cifra de 37 mil 254 unidades, y en un tercer sitio se ubica Quintana Roo, con una oferta de 17 mil 973 unidades.

■ Otras entidades federativas representativas en el segmento de vivienda nueva son el Estado de México, Guanajuato, Colima, Hidalgo y Chiapas, de acuerdo con la Conavi.

Registra alza

La venta total de unidades habitacionales nuevas reportó un incremento en el periodo enero-julio de 2016. (Cifras para el periodo enero-julio)



Fuente: Infonavit

¿Quién es quién por estado?

(Ventas en unidades en enero-julio)

Entidad	Ene-Jul.2015	Ene-Jul.2016	Var.2015/2016
Aguascalientes	5,908	6,676	13.0%
Baja California	8,196	8,690	6.0%
Baja California Sur	2,523	2,670	5.8%
Campeche	710	992	39.7%
Chiapas	11,498	12,060	4.9%
Chihuahua	3,178	3,602	13.3%
Coahuila	1,896	2,720	43.5%
Colima	12,477	12,542	0.5%
Distrito Federal	11,827	10,260	-13.2%
Durango	3,457	3,421	-1.0%
Guanajuato	14,994	16,659	11.1%
Guerrero	1,950	2,365	21.3%
Hidalgo	12,255	12,112	-1.2%
Jalisco	40,215	37,254	-7.4%
México	16,692	17,685	5.9%
Michoacán	6,548	7,371	12.6%
Morelos	3,084	3,814	23.7%
Nayarit	2,591	2,821	8.9%
Nuevo León	49,686	44,333	-10.8%
Oaxaca	1,510	1,803	19.4%
Puebla	9,172	9,221	0.5%
Querétaro	11,388	11,594	1.8%
Quintana Roo	16,352	17,973	9.9%
San Luis Potosí	4,772	5,842	22.4%
Sinaloa	7,827	9,170	17.2%
Sonora	10,579	9,793	-7.4%
Tabasco	3,341	6,632	98.5%
Tamaulipas	12,011	8,608	-28.3%
Tlaxcala	1,172	1,691	44.3%
Veracruz	12,767	11,310	-11.4%
Yucatán	7,988	7,884	-1.3%
Zacatecas	1,624	2,084	28.3%
Total Nacional	310,423	312,300	0.6%

Fuente: Conavi

DISMINUYEN BANCA E INFONAVIT CRÉDITO A USADAS

■ Los organismos más importantes en el financiamiento de casas usadas en el País tuvieron una caída en su participación en el periodo enero-julio de 2016, respecto al mismo lapso de 2015, de acuerdo a datos de la Conavi.

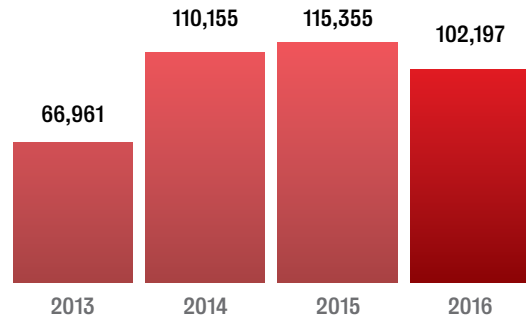
■ El Infonavit, que tiene la mayor participación en el financiamiento de vivienda usada en el País, bajó su oferta a 67 mil 332 unidades habitacionales, respecto a las 71 mil 382 unidades reportadas para enero-julio de 2015. Es decir, en el periodo de enero-julio de 2016 tuvo un decremento de 5.7 por ciento, respecto al mismo periodo de 2015.

■ El Fovissste, la segunda institución en importancia que ofrece financiamiento en casas usadas, tuvo también una caída en los primeros siete meses de 2016 al pasar su oferta a 15 mil 844 unidades habitacionales respecto a las 16 mil 304 unidades reportadas en el mismo periodo de 2015.

■ El tercer organismo en importancia en lo que se refiere a financiamiento de casas usadas es la Banca, este organismo tuvo una contracción de 30.4 por ciento, siendo que el monto ofrecido fue de 10 mil 54 unidades habitacionales en los primeros siete meses de 2016, en contraste, con las 14 mil 450 casas de enero-julio de 2015.

Cae la demanda

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



Fuente: Infonavit

¿Dónde hay más preferencia?

(Ventas en unidades enero-julio)

ENTIDAD	Ene-Jul-2015	Ene-Jul-2016	Var.2015/2016
Aguascalientes	2,493	1,812	-27.3%
Baja California	7,394	5,934	-19.7%
Baja California Sur	1,250	1,216	-2.7%
Campeche	971	799	-17.7%
Chiapas	6,694	6,023	-10.0%
Chihuahua	1,248	794	-36.4%
Coahuila	2,059	2,045	-0.7%
Colima	9,218	7,653	-17.0%
Distrito Federal	7,399	6,830	-7.7%
Durango	2,527	2,137	-15.4%
Guanajuato	5,351	4,221	-21.1%
Guerrero	1,337	1,444	8.0%
Hidalgo	1,627	1,669	2.6%
Jalisco	6,843	5,251	-23.3%
México	8,786	9,845	12.1%
Michoacán	2,522	2,009	-20.3%
Morelos	1,702	1,712	0.6%
Nayarit	1,112	951	-14.5%
Nuevo León	6,526	5,810	-11.0%
Oaxaca	949	1,055	11.2%
Puebla	2,652	2,421	-8.7%
Querétaro	2,061	1,663	-19.3%
Quintana Roo	1,420	1,276	-10.1%
San Luis Potosí	3,573	3,273	-8.4%
Sinaloa	4,416	3,480	-21.2%
Sonora	6,046	5,082	-15.9%
Tabasco	1,683	1,469	-12.7%
Tamaulipas	6,316	5,774	-8.6%
Tlaxcala	785	673	-14.3%
Veracruz	6,531	5,549	-15.0%
Yucatán	2,163	1,716	-20.7%
Zacatecas	798	611	-23.4%
Total Nacional	115,355	102,197	-11.4%

Fuente: Conavi

PARTICIPAN ACTIVAMENTE BANCOS EN RESIDENCIAL

■ En el segmento de vivienda residencial participan activamente los bancos en algunos estados del País como fue el caso de Quintana Roo, Querétaro, Guanajuato y Tabasco, según cifras de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

■ Entre los principales bancos que tienen una participación activa en el segmento de vivienda residencial con valor superior a 1.577 millones de pesos resalta Banamex, Santander y Scotiabank.

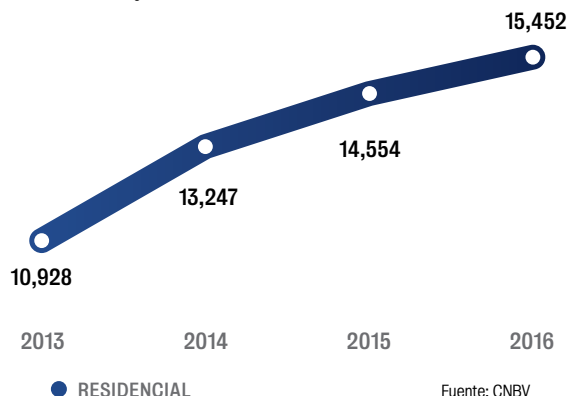
■ En el caso de Quintana Roo los bancos más activos en el segmento de vivienda residencial fueron Banamex, Banorte-IXE y BBVA Bancomer, entre otros.

■ Según cifras de la CNBV, el Estado de Quintana Roo tuvo un incremento de 41.62 por ciento en el periodo enero-julio de 2016 respecto al mismo lapso de 2015.

■ Para el Estado de Querétaro los bancos con mayor financiamiento en este segmento fueron Banamex y BBVA Bancomer. Este estado registró un alza de 25.70 por ciento para los primeros siete meses de 2016 respecto al mismo periodo de 2015, de acuerdo con la CNBV.

Mantiene buen ritmo

(Unidades en enero-julio)



Y por entidad federativa

(Ventas del segmento residencial en unidades)

	Ene-Jul. 2015	Ene-Jul. 2016	Var.2015/2016
Aguascalientes	192	204	6.25%
Baja California	374	427	14.17%
Campeche	94	110	17.02%
Chiapas	99	135	36.36%
Chihuahua	1,148	959	-16.46%
Coahuila	331	391	18.13%
Colima	65	68	4.62%
Distrito Federal	2,201	2,386	8.41%
Durango	205	160	-21.95%
Guanajuato	467	545	16.70%
Guerrero	91	106	16.48%
Hidalgo	160	177	10.63%
Jalisco	1,315	1,412	7.38%
México	1,619	1,558	-3.77%
Michoacán	241	267	10.79%
Morelos	202	229	13.37%
Nayarit	65	56	-13.85%
Nuevo León	1,674	1,599	-4.48%
Oaxaca	68	65	-4.41%
Puebla	570	613	7.54%
Querétaro	856	1,076	25.70%
Quintana Roo	173	245	41.62%
San Luis Potosí	327	318	-2.75%
Sinaloa	279	307	10.04%
Sonora	377	364	-3.45%
Tabasco	256	445	73.83%
Tamaulipas	218	227	4.13%
Tlaxcala	43	31	-27.91%
Veracruz	618	672	8.74%
Yucatán	182	233	28.02%
Zacatecas	44	67	52.27%
TOTAL	14,554	15,452	6.17%

OCUPA LIDERATO CIUDAD DE MÉXICO

■ En este segmento la Ciudad de México y el Estado de México se ubican como los líderes. La Ciudad de México lidera el rubro con una oferta de mil 946 casas habitacionales, seguido por el monto del estado mexiquense que se ubica en 899 unidades.

■ La Ciudad de México ha tenido un crecimiento importante en el financiamiento de la vivienda residencial plus desde 2013. La oferta ha sido creciente, al pasar de mil 104 unidades en el periodo enero-julio de 2013 a una cifra de mil 214 unidades en el 2014, y a un dato de mil 608 casas habitacionales en el año de 2015.

■ BBVA Bancomer es el banco que tiene un importante financiamiento en este tipo de vivienda en la Ciudad de México, al igual que Santander.

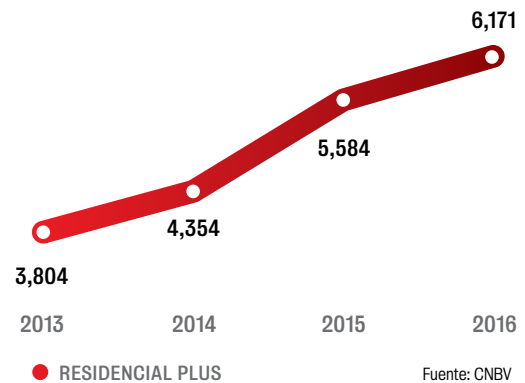
■ Cabe señalar que otros estados con una presencia importante en el sector de vivienda residencial plus resaltan Nuevo León, Chihuahua y Jalisco.

■ La vivienda de tipo residencial plus superó el incremento de la vivienda residencial, al reportar un alza de 10.5 por ciento, mientras que la vivienda residencial subió 6.2 por ciento, según información de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

■ Los bancos más importantes en este segmento son Banamex, Banorte-IXE y BBVA Bancomer.

Sigue positivo dinamismo

(Unidades en enero-julio)



Buen periodo para las más valiosas

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

	Ene-Jul.2015	Ene-Jul.2016	Var.2015/2016
Aguascalientes	32	23	-28.13%
Baja California	62	97	56.45%
Campeche	22	32	45.45%
Chiapas	31	30	-3.23%
Chihuahua	636	547	-13.99%
Coahuila	49	65	32.65%
Colima	15	15	0.00%
Distrito Federal	1,608	1,946	21.02%
Durango	33	30	-9.09%
Guanajuato	93	108	16.13%
Guerrero	29	36	24.14%
Hidalgo	32	19	-40.63%
Jalisco	512	514	0.39%
México	798	899	12.66%
Michoacán	49	43	-12.24%
Morelos	72	105	45.83%
Nayarit	26	25	-3.85%
Nuevo León	538	618	14.87%
Oaxaca	8	17	112.50%
Puebla	143	159	11.19%
Querétaro	121	155	28.10%
Quintana Roo	84	98	16.67%
San Luis Potosí	71	77	8.45%
Sinaloa	84	72	-14.29%
Sonora	96	113	17.71%
Tabasco	79	70	-11.39%
Tamaulipas	54	60	11.11%
Tlaxcala	10	12	20.00%
Veracruz	113	112	-0.88%
Yucatán	81	73	-9.88%
Zacatecas	3	1	-66.67%
TOTAL	5,584	6,171	10.51%

Fuente: CNBV

LOGRAN ALZA DE DOBLE DÍGITO ESTADOS LÍDERES

■ La Ciudad de México, Nuevo León, Jalisco, Estado de México y Querétaro son los estados líderes en el rubro de vivienda media.

■ En el periodo enero-julio de 2016 los estados líderes tuvieron incrementos de doble dígito. Para el caso de la Ciudad de México fue de 41.9 por ciento, mientras que el Estado de Nuevo León, que ocupa el segundo puesto en el rubro, tuvo un incremento de 40.5 por ciento, de acuerdo a información de la Conavi.

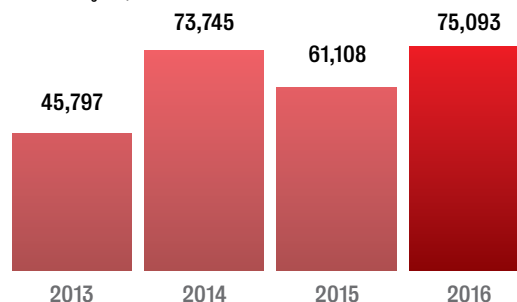
■ En el rubro de vivienda media en la Ciudad de México está creciendo de manera relevante, de tal manera que diversas empresas tienen planes de construir este tipo de desarrollos, tal es el caso de la desarrolladora de vivienda Quiero Casa.

■ Según información enviada a la Bolsa Mexicana de Valores, la empresa colocará su primer Certificado de Capital de Desarrollo (CKD), con lo que pretende obtener recursos que utilizará para comprar terrenos y desarrollar vivienda vertical del segmento medio ubicado en la Ciudad de México.

■ Otros estados que tienen una importante presencia en el segmento de vivienda medio son Jalisco que reportó un alza de 25.7 por ciento; también el Estado de México, que registró una 26.8 por ciento, y el Estado de Querétaro tuvo un incremento de 20.2 por ciento.

Sube el segmento

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



Fuente: Conavi

Y por entidad federativa

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

	Ene-Jul.2015	Ene-Jul.2016	Var.2015/2016
Aguascalientes	1,185	1,824	53.92%
Baja California	1,838	2,709	47.39%
Baja California Sur	472	761	61.23%
Campeche	351	516	47.01%
Coahuila	1,708	2,580	51.05%
Colima	489	616	25.97%
Chiapas	865	1,230	42.20%
Chihuahua	2,998	3,951	31.79%
Distrito Federal	5,029	7,136	41.90%
Durango	666	882	32.43%
Guanajuato	2,452	3,842	56.69%
Guerrero	470	880	87.23%
Hidalgo	1,379	2,045	48.30%
Jalisco	4,992	6,273	25.66%
México	4,198	5,321	26.75%
Michoacán	1,108	1,646	48.56%
Morelos	1,443	1,838	27.37%
Nayarit	461	779	68.98%
Nuevo León	4,745	6,667	40.51%
Oaxaca	463	998	115.55%
Puebla	2,072	2,365	14.14%
Querétaro	3,689	4,433	20.17%
Quintana Roo	1,232	2,092	69.81%
San Luis Potosí	1,614	2,264	40.27%
Sinaloa	1,740	2,552	46.67%
Sonora	1,588	2,236	40.81%
Tabasco	636	821	29.09%
Tamaulipas	1,453	1,758	20.99%
Tlaxcala	202	262	29.70%
Veracruz	2,614	3,193	22.15%
Yucatán	1,138	1,607	41.21%
Zacatecas	307	430	40.07%
TOTAL	61,108	75,093	22.89%

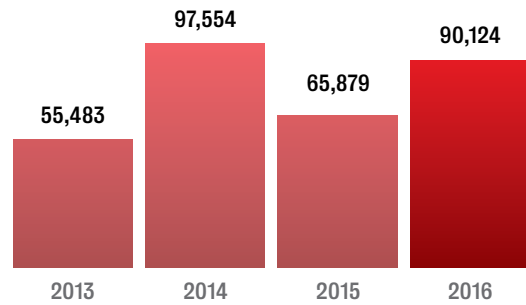
Fuente: CONAVI

TIENEN ALZAS ESTADOS LÍDERES

- Los estados líderes en vivienda tradicional tuvieron alzas en los primeros siete meses de 2016, respecto al mismo periodo de 2015, de acuerdo a datos de la Conavi.
- El Estado de México lidera el segmento de vivienda tradicional con la oferta de 10 mil 124 unidades habitacionales; el segundo estado con mayor importancia en el País fue Jalisco con una oferta de 6 mil 746 unidades, seguido en tercer lugar por Nuevo León, con 6 mil 544 unidades habitacionales.
- En la lista de los primeros lugares también sobresale Guanajuato con 4 mil 920 unidades e Hidalgo con 4 mil 682 unidades habitacionales.
- El alza de los estados líderes en vivienda tradicional fue evidente en el caso del Estado de México que registró un incremento de 43.3 por ciento; Jalisco con un alza de 48.7 por ciento, y del Estado de Nuevo León con un incremento 45.4 por ciento, según información de la Conavi.
- Colima, que ocupa el sitio número 9 a nivel nacional con la oferta de 3 mil 506 unidades habitacionales, registró un alza de 106.5 por ciento. Puebla, que se coloca en el lugar número 10, tuvo un alza de 42.1 por ciento.
- En la lista de los 10 primeros lugares en el segmento de vivienda tradicional sobresale Veracruz con un alza de 38.2 por ciento. Y Quintana Roo con un alza de 87.2 por ciento.

Retoma impulso

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



Fuente: Conavi

Y por entidad federativa

(Unidades enero-julio)

	Ene-Jul 2015	Ene-Jul 2016	Var.2015/2016
Aguascalientes	1,191	1,770	48.61%
Baja California	2,334	3,023	29.52%
Baja California Sur	1,319	1,741	31.99%
Campeche	475	544	14.53%
Chiapas	1,605	3,095	92.83%
Chihuahua	1,796	1,195	-33.46%
Coahuila	1,502	1,214	-19.17%
Colima	1,698	3,506	106.48%
Distrito Federal	1,521	2,124	39.64%
Durango	744	1,131	52.02%
Guanajuato	3,092	4,920	59.12%
Guerrero	1,289	1,649	27.93%
Hidalgo	3,369	4,682	38.97%
Jalisco	4,536	6,746	48.72%
México	7,064	10,124	43.32%
Michoacán	1,672	2,106	25.96%
Morelos	2,021	2,014	-0.35%
Nayarit	849	1,061	24.97%
Nuevo León	4,501	6,544	45.39%
Oaxaca	789	845	7.10%
Puebla	2,185	3,105	42.11%
Querétaro	3,163	3,799	20.11%
Quintana Roo	2,132	3,991	87.20%
San Luis Potosí	1,853	2,626	41.72%
Sinaloa	1,725	2,739	58.78%
Sonora	2,408	3,092	28.41%
Tabasco	963	984	2.18%
Tamaulipas	2,026	2,739	35.19%
Tlaxcala	465	480	3.23%
Veracruz	3,369	4,655	38.17%
Yucatán	1,538	1,870	21.59%
Zacatecas	608	686	12.83%
TOTAL	65,879	90,124	36.99%

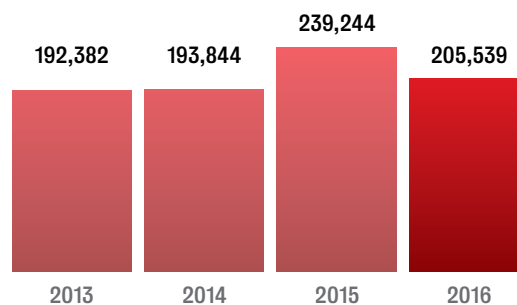
Fuente: Conavi

SIGUE FIRME EL APORTE DE INFONAVIT

- A pesar de que el segmento de vivienda popular tuvo un mal comportamiento en los primeros siete meses del año el aporte del Infonavit sigue fuerte en el rubro.
- Para el periodo enero-julio de 2016, el Infonavit reportó un crecimiento de 4.46 por ciento respecto al mismo lapso de 2015 en la oferta de vivienda popular en todo el País.
- El monto de oferta del Infonavit en el periodo enero-julio de 2016 fue de 128 mil 547 unidades.
- Los meses más activos del Infonavit en oferta de vivienda popular fueron febrero, mayo y junio cuando se alcanzó la oferta por 21 mil 544 unidades, mientras que en mayo y junio la cifra fue de 19 mil 306 y 24 mil 638 unidades habitacionales, respectivamente.
- Aunque el Conavi también es un organismo que ofrece fuerte oferta de vivienda popular en este periodo de tiempo no logró alcanzar una cifra positiva. En el periodo de siete meses de 2016 bajó su oferta en 19 por ciento, respecto al mismo periodo de 2015.
- Los meses más activos del Conavi en la oferta de vivienda popular fueron febrero y junio con la cantidad de 14 mil 783 unidades y 15 mil 88 unidades, respectivamente.

Cae su demanda

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



Fuente: Conavi

Y por entidad federativa

(Unidades vendidas enero-julio)

	Ene-Jul.2015	Ene-Jul.2016	Var.2015/2016
Aguascalientes	4,758	4,430	-6.89%
Baja California	9,496	7,982	-15.94%
Baja California Sur	1,665	1,272	-23.60%
Campeche	360	445	23.61%
Chiapas	12,289	11,568	-5.87%
Chihuahua	2,789	2,536	-9.07%
Coahuila	1,661	4,623	178.33%
Colima	12,140	10,015	-17.50%
Distrito Federal	645	339	-47.44%
Durango	3,827	3,232	-15.55%
Guanajuato	12,812	11,165	-12.86%
Guerrero	1,110	1,148	3.42%
Hidalgo	7,672	7,551	-1.58%
Jalisco	30,789	25,117	-18.42%
México	8,998	6,135	-31.82%
Michoacán	5,086	5,134	0.94%
Morelos	474	512	8.02%
Nayarit	2,105	1,833	-12.92%
Nuevo León	39,775	32,649	-17.92%
Oaxaca	860	822	-4.42%
Puebla	5,889	4,759	-19.19%
Querétaro	3,817	3,436	-9.98%
Quintana Roo	13,371	12,855	-3.86%
San Luis Potosí	3,581	3,636	1.54%
Sinaloa	7,477	6,759	-9.60%
Sonora	10,552	8,701	-17.54%
Tabasco	2,719	2,464	-9.38%
Tamaulipas	13,379	12,170	-9.04%
Tlaxcala	1,136	666	-41.37%
Veracruz	10,625	7,692	-27.60%
Yucatán	6,030	5,721	-5.12%
Zacatecas	1,285	1,496	16.42%
TOTAL	239,244	205,539	-14.09%

Fuente: Conavi

RETROCEDEN ESTADOS DEL NORTE

■ Los estados del norte del País que ocupan los primeros lugares en el segmento de vivienda económica tuvieron un comportamiento errático en los primeros siete meses de 2016 respecto al mismo lapso de 2015, de acuerdo a cifras de la Conavi.

■ Entre los estados que pertenecen al bloque del norte del País que tuvieron una débil racha fueron Coahuila que registró un descenso de 28.9 por ciento en las venta de este segmento en el periodo de enero-julio de 2016, mientras que Tamaulipas reportó un descenso de 28.5 por ciento en el mismo periodo.

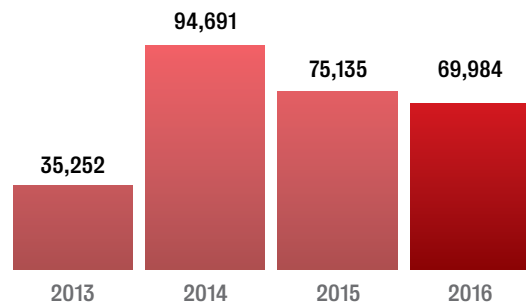
■ Para el caso de Nuevo León, el descenso fue de 49.3 por ciento, mientras que el Estado de Tamaulipas tuvo un retroceso de 28.5 por ciento.

■ Los estados del norte del País tienen un papel importante en el segmento de vivienda económica ya que algunos ocupan los primeros lugares en ventas.

■ El Estado de Coahuila se ubica en el cuarto lugar en ventas con 3 mil 451 unidades, mientras que el Estado de Tamaulipas ocupa el lugar número nueve con ventas por 2 mil 265 unidades, seguido por el Estado de Nuevo León con ventas por mil 779 unidades, con ello toma el lugar número 10 a nivel nacional en ventas de vivienda económica.

Tienen ritmo decreciente

Las ventas de unidades de tipo económica disminuyeron en el periodo enero-julio. (Unidades enero-julio)



Fuente: Conavi

Y por entidad federativa

(Unidades vendidas enero-julio)

	Ene-Jul.2015	Ene-Jul.2016	Var.2015/2016
Aguascalientes	519	591	13.9%
Baja California	669	587	-12.3%
Baja California Sur	36	35	-2.8%
Campeche	3566	1,252	-64.9%
Coahuila	4852	3,451	-28.9%
Colima	66	30	-54.5%
Chiapas	5927	1,455	-75.5%
Chihuahua	1842	1,530	-16.9%
Distrito Federal	2660	837	-68.5%
Durango	2458	2,549	3.7%
Guanajuato	1960	1,357	-30.8%
Guerrero	2039	1,292	-36.6%
Hidalgo	2567	5,729	123.2%
Jalisco	3496	2,840	-18.8%
México	6580	9,301	41.4%
Michoacán	818	1,314	60.6%
Morelos	985	1,775	80.2%
Nayarit	772	577	-25.3%
Nuevo León	3512	1,779	-49.3%
Oaxaca	2144	3,262	52.1%
Puebla	5313	6,387	20.2%
Querétaro	1671	706	-57.7%
Quintana Roo	248	466	87.9%
San Luis Potosí	3248	868	-73.3%
Sinaloa	1108	1,116	0.7%
Sonora	1646	1,764	7.2%
Tabasco	1562	1,028	-34.2%
Tamaulipas	3169	2,265	-28.5%
Tlaxcala	643	927	44.2%
Veracruz	4050	3,364	-16.9%
Yucatán	2582	1,465	-43.3%
Zacatecas	936	1,478	57.9%
TOTAL	75,135	69,984	-6.9%

Fuente: Conavi

BAJA ROBO A CASA-HABITACIÓN

■ Los delitos a casa-habitación, comercios y vehículos a nivel nacional bajaron marginalmente un 1.4 por ciento en el periodo enero-agosto de 2016, respecto al mismo lapso de 2015, de acuerdo a cifras presentadas por el Gobierno federal.

■ Los incidentes a casa-habitación reportaron a nivel nacional un descenso de 7.2 por ciento para los primeros ocho meses del año, siendo el segundo año consecutivo con esta tendencia descendente.

■ Los estados con mayores descensos en delitos a casa-habitación fueron Quintana Roo, el Estado de México, Sinaloa, Tabasco, Tamaulipas, Veracruz, Yucatán y Zacatecas.

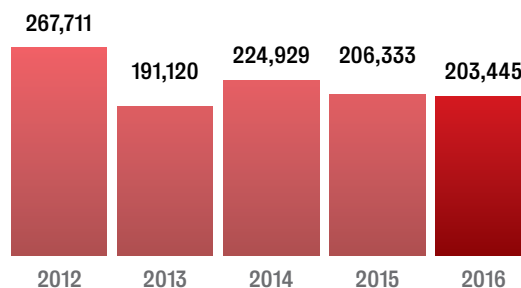
■ Según datos del Gobierno federal, el estado de Quintana Roo tuvo un descenso de 69 por ciento en los delitos a casa-habitación mientras que Veracruz 36.47 por ciento; en tanto, los estados de Yucatán y Zacatecas tuvieron una contracción en los robos a casas de 31.27 por ciento y 49.34 por ciento, respectivamente.

■ En tanto los delitos a vehículos a nivel nacional tuvieron un alza marginal de 1.2 por ciento, mientras que los robos a comercios en el periodo enero-agosto de 2016 tuvieron un ascenso de 0.2 por ciento.

■ Según información a enero-agosto de 2016, los estados con mayores robos a vehículos fueron San Luis Potosí, Nayarit, Puebla y Tabasco.

Disminuyen reportes

(Enero-agosto)



Indicador nacional

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

	Casas	Comercios	Vehículos	Total	Var.15-16
Aguascalientes	1,543	902	1,576	4,021	8.82%
Baja California	7,637	3,887	10,125	21,649	6.99%
Baja California Sur	1,760	4	1,174	2,938	31.22%
Campeche	72	45	141	258	-27.12%
Chiapas	1,049	839	1,769	3,657	16.73%
Chihuahua	1,947	1,256	2,388	5,591	-14.60%
Coahuila	1,524	1,029	512	3,065	-47.37%
Colima	1,829	475	860	3,164	120.03%
Distrito Federal	4,004	9,822	7,482	21,308	-0.53%
Durango	1,823	616	726	3,165	-16.20%
Guanajuato	2,861	3,648	3,629	10,138	4.84%
Guerrero	365	592	2,722	3,679	-12.26%
Hidalgo	1,251	673	2,073	3,997	5.30%
Jalisco	2,810	1,710	5,624	10,144	7.08%
México	2,969	1,995	29,303	34,267	-10.50%
Michoacán	1,157	1,006	3,699	5,862	-4.06%
Morelos	1,497	1,573	2,500	5,570	4.72%
Nayarit	1,274	94	262	1,630	169.87%
Nuevo León	2,256	3,313	2,724	8,293	42.00%
Oaxaca	887	579	1,119	2,585	-9.65%
Puebla	1,405	1,318	2,761	5,484	9.97%
Querétaro	1,951	1,541	3,062	6,554	20.23%
Quintana Roo	844	324	105	1,273	-69.79%
San Luis Potosí	884	420	856	2,160	105.52%
Sinaloa	339	687	2,832	3,858	-5.90%
Sonora	2,911	572	2,883	6,366	42.38%
Tabasco	1,542	2,762	2,112	6,416	33.83%
Tamaulipas	1,896	894	3,098	5,888	-28.20%
Tlaxcala	618	391	825	1,834	2.06%
Veracruz	1,193	1,272	4,561	7,026	-6.88%
Yucatán	1,154	141	82	1,377	-27.75%
Zacatecas	347	97	1,364	1,808	-17.48%
TOTAL	54,156	44,437	104,852	203,445	-1.40%

Fuente: Segob.

Construyen confianza en agosto

Los indicadores de confianza empresarial del sector de la industria de la construcción recuperaron vigor en el mes de agosto.

Aunque el índice de confianza del sector en general reportó una baja de 1.2 por ciento en el octavo mes del año respecto al mismo periodo del año anterior, representa la menor caída a tasa anual desde enero del 2015.

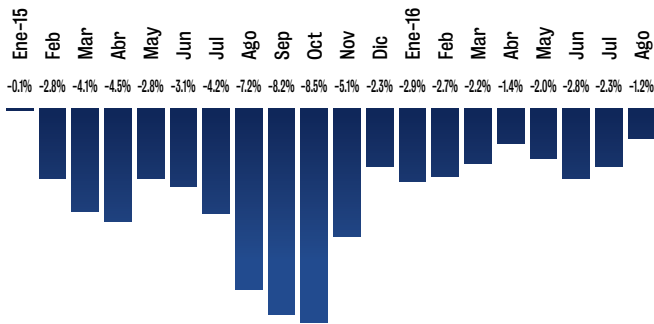
Incluso la perspectiva sobre la situación económica futura de la empresa en el sector registró un repunte de 0.4 por ciento, su mayor avance en el año.

Todos los componentes del indicador registraron mejoras respecto a meses previos, incluso el relacionado con la situación económica presente de la empresa registró su menor caída en los últimos 13 meses con una baja de 0.8 por ciento en agosto y está a punto de pasar a terrenos positivos.



Aporta

Variación anual del PIB por sector en el segundo trimestre en %



Fuente: INEGI



Dan batalla bancos ‘medianos’ en crédito para vivienda

Los bancos considerados “medianos” o “chicos” están dando la batalla a aquellos que son más “grandes” en el crédito para vivienda.

Aproximadamente una de cada 10 viviendas usadas en el País que fueron adquiridas en los primeros siete meses del año fueron financiadas por los bancos que no están dentro del catálogo de los grandes.

De enero a julio instituciones como Afirme, Mifel, Ahorro Famsa, Ve por Más, entre otras, otorgaron 959 créditos para adquirir vivienda usada, que equivalen a 9.6 por ciento del total, según cifras de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

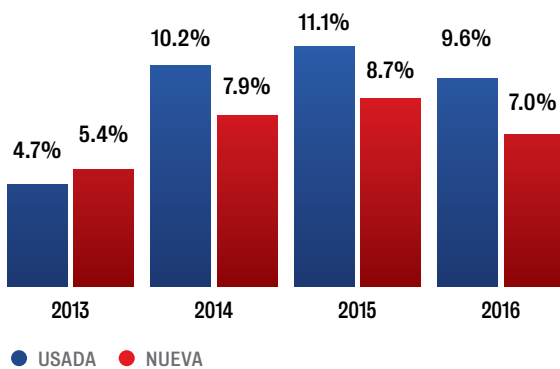
Incluso Afirme y Ve por Más aumentaron sus créditos otorgados para este tipo de vivienda en 14.2 y 33.9 por ciento en el periodo respecto al mismo lapso del 2015.

En cuanto a la venta de vivienda nueva, los bancos “medianos” aportaron el 7 por ciento del total financiado en el periodo de enero a julio, aunque representó una caída de 1.7 puntos porcentuales respecto al mismo periodo de 2015.



Aportan al mercado

(Participación de los bancos medianos y pequeños al total)



Fuente: CNBV





Destaca Fovissste por impulso a hipotecas

Por FRANCISCO CEPEDA
MONITOR INMOBILIARIO

El Fondo de la Vivienda del Issste (Fovissste) es una institución única en su tipo, con solidez crediticia, finanzas estables, muy buen fondeo y elevada rentabilidad y liquidez, afirmó el director general de Moody's México, Alberto Jones Tamayo.

Aseguró que con sus más de 900 mil créditos otorgados, el organismo es el segundo originador de hipotecas más grande del País y uno de los más grandes de América Latina.

Además, señaló, es el tercer emisor de deuda en el mercado público mexicano, sólo abajo de Petróleos Mexicanos (Pemex) y de la Comisión Federal de Electricidad (CFE).

"El mercado se ha dado cuenta de esta evolución favorable, las tasas de interés que pagaban los primeros TFovissste-emisiones estructuradas del Fovissste superaban el 5.0 por ciento, hoy en día, apenas y rebasan 3.0 por ciento y esto es muy revelador respecto de cómo los inversionistas ven a las emisiones del Fondo", apuntó.

Para el director de la calificadora, los riesgos legales de la operación crediticia del Fondo están conforme a los lineamientos de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y se han implementado procesos de cobranza judicial, entre otros aspectos.



Reporta México 'boom' de centros comerciales

Por NOÉ TORRES
MONITOR INMOBILIARIO

En México, la construcción de centros comerciales en México va en la ruta de la tendencia mundial, basada en la sustentabilidad, la reducción de emisión de contaminantes y la cercanía con los puntos de concentración poblacional; un sector que este año reportaría inversiones por 25 mil millones de pesos.

La directora del Portafolio de Construcción de United Business Media (UBM), Capítulo México, Celia Navarrete González, dijo que entidades como Querétaro, y el resto del País registran un "boom" de construcción de centros comerciales.

De visita en Querétaro para anunciar la vigésimo octava edición de EXPO CIHAC, que se llevará a cabo del 11 al 15 de octubre en el Centro Banamex de la Ciudad de México, señaló que de acuerdo a datos del International Council of Shopping Centers (ICSC) y de la londinense UMB, a nivel de América Latina, México es el país con el mayor número de centros comerciales y alcanza a la fecha más de 584.

"De este número, la Ciudad de México cuenta con 196 centros comerciales, seguido de Monterrey con 50 y Guadalajara con 45, mientras que Querétaro se ubica en el décimo lugar nacional con 20 centros comerciales", puntualizó.

Recordó que tres nuevos centros comerciales se desarrollan en Querétaro capital como son Punto la Victoria, Paseo Querétaro y Esfera. Por lo anterior, dijo, la entidad es fértil para los negocios y receptor de inversión nacional y extranjera, que en este año alcanzará más de 3 mil millones.

Navarrete González remarcó que el crecimiento del sector de la construcción de centros comerciales continuará en el País y al concluir el presente año se espera la apertura de 38 nuevos polos comerciales en el territorio nacional, lo que atraerá inversiones por arriba de 25 mil millones de pesos.

La representante puntualizó que construir centros comerciales cerca de los polos de gran concentración poblacional trae múltiples beneficios, específicamente en materia de cuidado al medio ambiente.



REPORTE ELABORADO POR VELA MEDIA PARA REALTY WORLD MÉXICO.

