



EVOLUCIÓN SECTOR VIVIENDA

Junio 2009















El Sector Vivienda ante la coyuntura de crisis global...

- Los fundamentales del sector siguen vigentes, posicionándolo como motor de la demanda interna y con alto potencial de crecimiento:
 - **Demanda masiva**: necesidad de 1 millón de acciones viviendas al año, por rezago habitacional y bono demográfico.
 - **Oferta crediticia robusta**, con baja dependencia de los mercados de capitales y fuerte sustento de las instituciones del Estado. Aunque deberá restablecerse en el corto plazo el financiamiento del sector privado.
 - **Inventarios de vivienda a la baja**, concentrados en vivienda media y de alto valor.
 - **Coordinación y cooperación de los actores públicos y privados.**
- Los impactos negativos ya están siendo atendidos:
 - **Falta de liquidez en el financiamiento a la producción de vivienda**
 - **Desaceleración en la producción de vivienda nueva**
 - **Pérdida de confianza del consumidor final de vivienda y crédito hipotecario**



Origenación de crédito al 31% de la meta establecida en el Pacto Nacional por la Vivienda con perspectiva a la alza...

Avance 31 de mayo

	Meta	Millones de pesos	Financiamientos	Inversión	% avance financiamientos	% avance Inversión	Variación % anual acciones	Variación % anual Inversión	
 INFONAVIT	500,000	106,966	151,723	32,702	30%	31%	-22%	-22%	
 SIF SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL	189,980	19,500	23,348	3,144	12%	16%	-57%	-32%	
 FOVISSSTE	100,000	43,424	33,036	15,037	33%	35%	21%	71%	
 CONAVI	190,000	5,137	76,436	2,338	40%	46%	-37%	-7%	
 FONHAPO	101,865	2,028	45,117	784	44%	39%	1127%	772%	
Entidades Financieras*	150,000	81,000	56,503	23,762	38%	29%	0%	-32%	
Otras Entidades	60,000	7,500	17,360	3,321	29%	44%	-8%	32%	
TOTAL	1,291,845	265,555	403,523	81,088	31%	31%	-15.2%	-15.4%	

*Cifras al 30 de abril



Seguimiento a compromisos del Pacto Nacional por la Vivienda...

Intermediarios Financieros Privados: Mantener el financiamiento a la construcción de vivienda, y otorgar por lo menos **150 mil créditos** hipotecarios para adquisición y mejoramiento de vivienda en 2009.



Cifras al 30 de abril

Intermediarios Financieros Privados	Créditos	Monto (mdp)
Bancos	32,034	13,419.3
Sofoles	19,699	9,077.5
Total	51,733	22,496.8
Avance vs meta	34%	28%



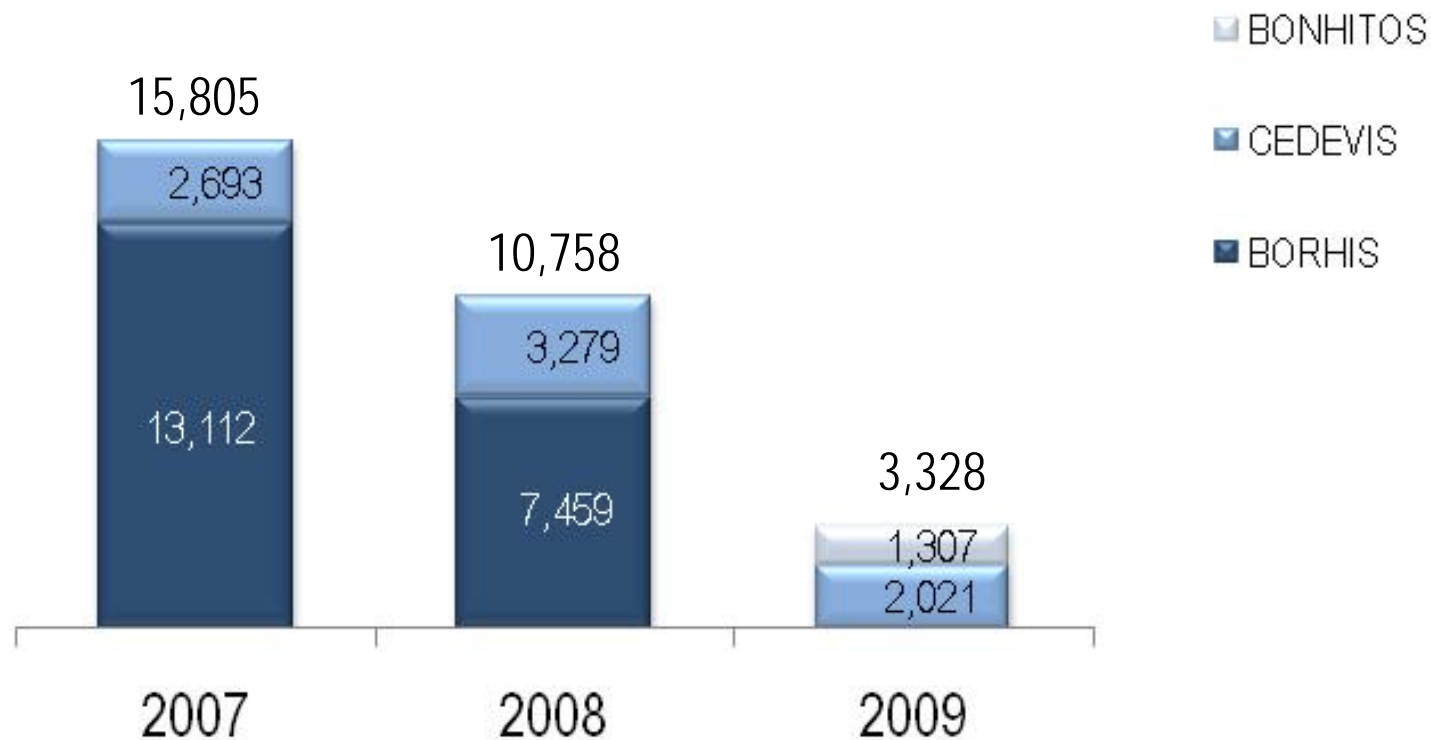
¿Regreso a los mercados financieros?...

Bursatilizaciones hipotecarias: aún cuando el mercado se encuentra deprimido, es significativa la emisión de CEDEVIS en mayo.



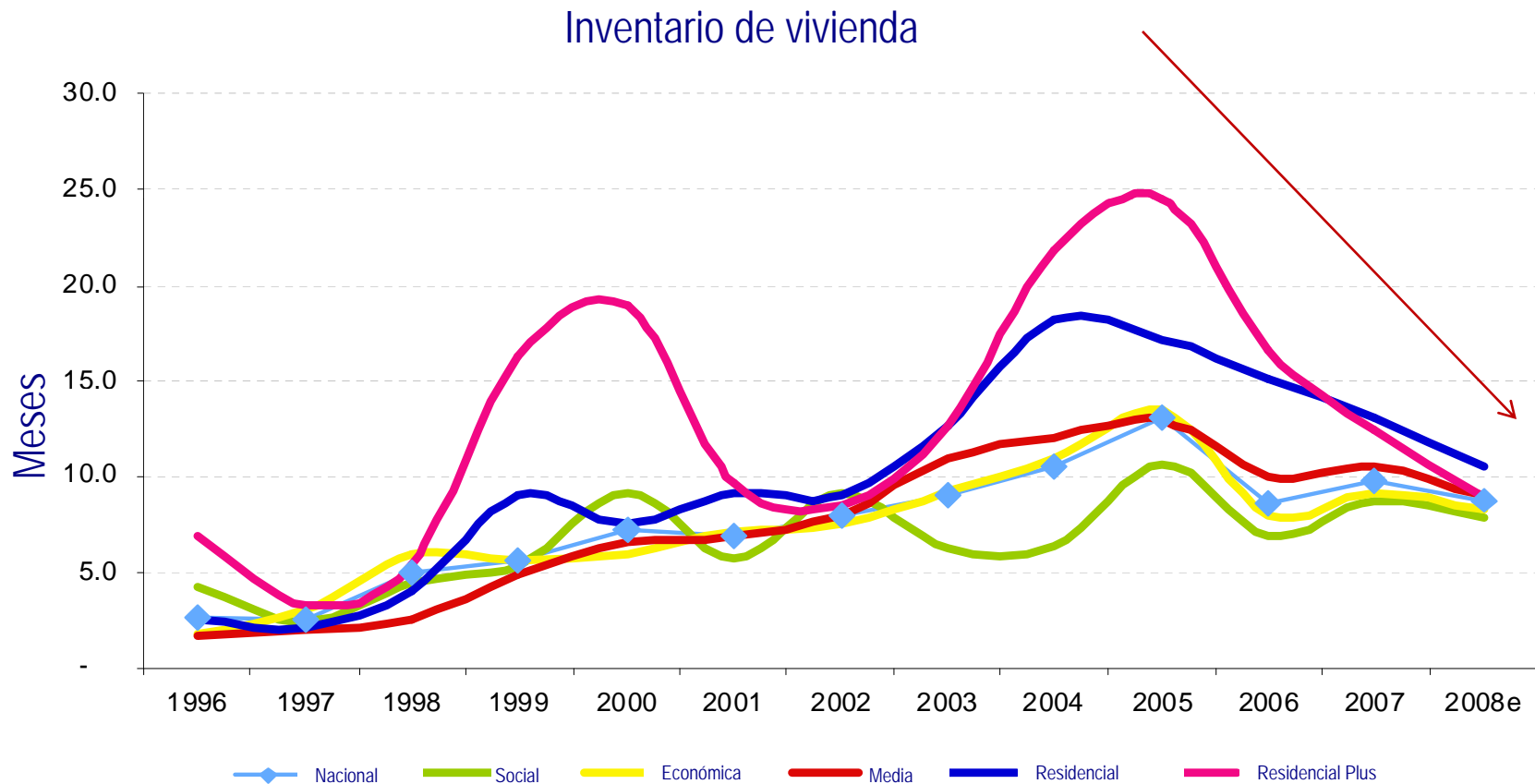
Bursatilizaciones al 31 de mayo de cada año

(millones de pesos)



Inventarios de vivienda a la baja...

La mayor disponibilidad de financiamiento contribuirá a que el inventario de vivienda social y económica se ubique por debajo de los 6 meses



Seguimiento a compromisos del Pacto Nacional por la Vivienda...

Desarrolladores de Vivienda: Mantener precios de vivienda de interés social e inversiones en el sector para garantizar la edificación de por lo menos **600 mil viviendas nuevas** en 2009, incorporando lineamientos de sustentabilidad: ordenamiento territorial, diseño urbano y eco tecnologías en los desarrollos habitacionales.



Viviendas Nuevas	Al 31 / mayo / 09
Individualizadas	152,044
En proceso de construcción	222,409
Total	374,453
Avance vs meta	62%
Ecológicas	23,294



Hacia una política pública integral de vivienda...

Vinculación de la política pública de vivienda con la de ordenamiento territorial y planeación urbana, con financiamiento de la banca de desarrollo



*Desarrollo Urbano Integral Sustentable

- Actualmente existe un proyecto certificado en DUIS y 23 más están en proceso de certificación, identificados en 15 estados de la República.
- Estos proyectos implican 1.6 millones de viviendas con una inversión de 261,600 mdp.



Retos

1. Generar confianza del consumidor final de vivienda y crédito hipotecario.
2. Financiamiento a la construcción de vivienda: Sofoles
 - Capitalización y apoyo SHF
 - Regreso a los mercados
3. Fortalecimiento a la banca de desarrollo: SHF
4. Desarrollar oferta de crédito para “no asalariados”.
5. Integración de la política pública de vivienda, la política de ordenamiento territorial y planeación urbana, y los esquemas de financiamiento.
6. Cumplimiento de meta crediticia 2009.





EVOLUCIÓN SECTOR VIVIENDA

Junio 2009

