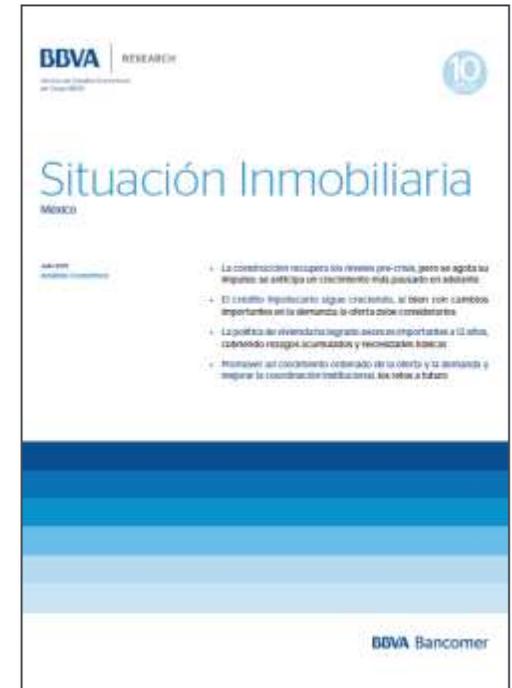


Situación Inmobiliaria México

Julio 2012

Presentación a prensa

México, D.F., 27 de julio de 2012



Mensajes principales

La construcción continúa creciendo por encima que el resto de la economía. Los niveles pre-crisis se han alcanzado, aunque los motores de impulso podrían comenzar a agotarse

El crédito hipotecario inició con fuerza el 2012. El crecimiento sin embargo, debe verse con cuidado: hay cambios importantes que están cambiando el perfil del crédito hipotecario. La oferta debe irse ajustando a los cambios en la demanda

Distintas mediciones confirman que **la accesibilidad a la vivienda ha aumentado en la última década.** De mediano plazo, la clave para que continúe en aumento es una mayor generación el empleo permanente y los factores que contribuyan a mitigar los riesgos del crédito

La política de vivienda superó los primeros retos, que tenían que ver con atender necesidades básicas. Se redujo el rezago habitacional y mejoraron las condiciones de habitabilidad de la vivienda

Los retos hacia delante en materia de vivienda serán importantes, y requerirán fortalecer los mecanismos para una adecuada **coordinación institucional y planeación de largo plazo**

Índice

1

La construcción alcanza los niveles pre-crisis; iniciará un crecimiento más moderado

2

La actividad hipotecaria sigue creciendo, aunque también está cambiando

3

La accesibilidad a la vivienda mejora en la última década

4

Una demanda solvente es el impulso de la banca para dar crédito

5

Un balance de la política de vivienda y los retos hacia delante

6

Reflexiones finales

1

SITUACIÓN INMOBILIARIA MÉXICO

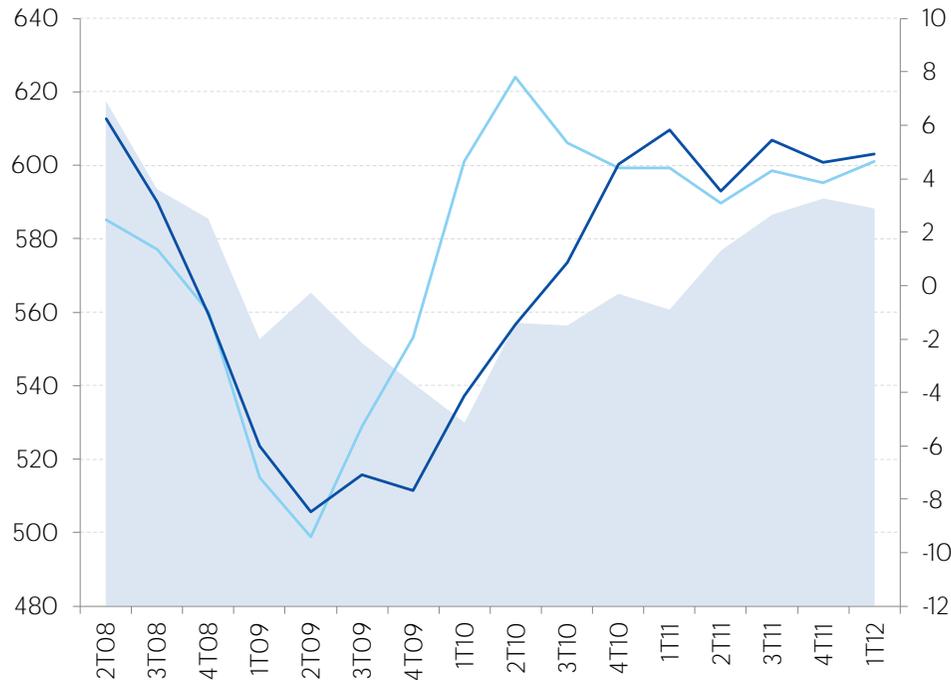
La construcción recuperó ya el nivel de 2008, podría iniciar una etapa de menor crecimiento

El PIB de la Construcción alcanzó el nivel anterior a la crisis de 2008

En 1T12, el PIB de la Construcción fue de 588 mmdp, con lo que iguala el nivel del 1T08.

PIB Nacional y de la Construcción Mmdp de 2003 y variación % anual

Fuente: BBVA Research con datos del INEGI



4 años duró la recuperación del sector

La política anti cíclica fructificó a partir de 2010

De 2010 a 2011 observamos las mayores tasas de crecimiento

A partir de 2012, el avance será más lento

El avance de la construcción se basa en el positivo desempeño de sus tres componentes.

Los 3 componentes avanzan a ritmo similar durante más de 1 año, por lo que el crecimiento es sostenido.

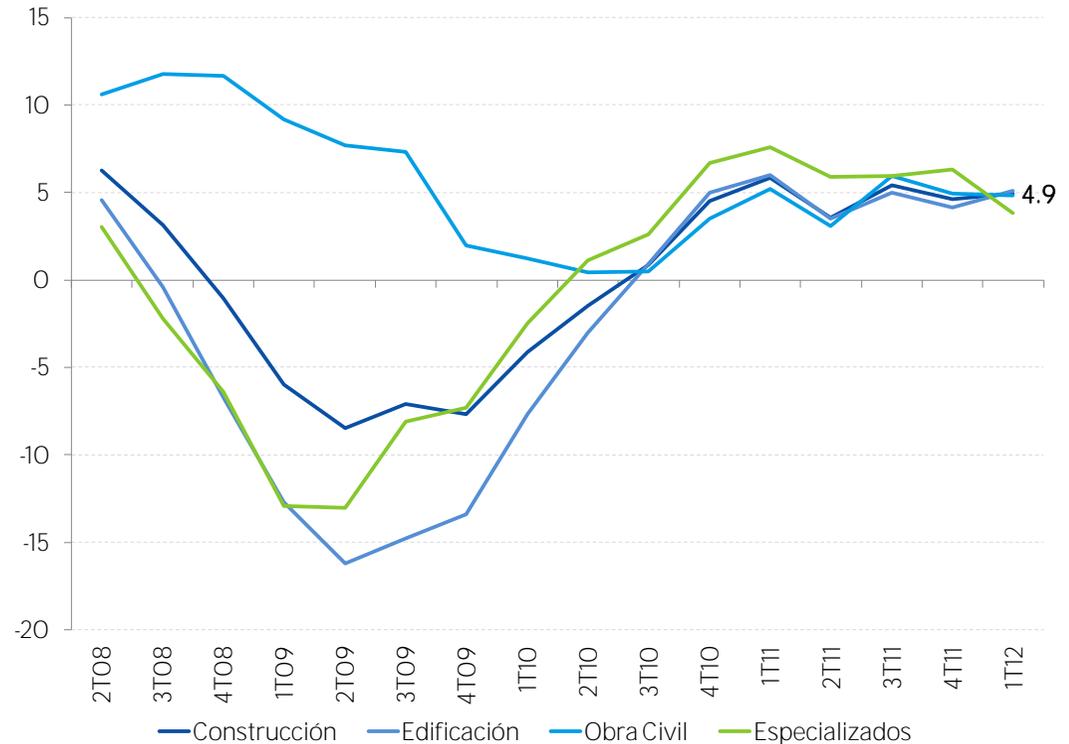
La edificación sigue aportando el mayor valor agregado, destacando la edificación comercial e industrial.

La construcción al sector energético ha sido menor para electricidad, pero crece en petróleo y petroquímica.

La Edificación, en particular la no residencial, es la que más contribuye al crecimiento en el sector.

PIB Construcción por componentes Variación % anual

Fuente: BBVA Research con datos del INEGI



Los factores de impulso a la construcción se van agotando

Factores
cíclicos

Edificación no residencial

Continúa creciendo, pero,
¿Se sostendrá?

Obra pública

Se agota el impulso después del
proceso electoral

Cambio de gobierno

El primer año es tradicionalmente de
un inicio lento

Factores
sujetos a
entorno

Inversión en infraestructura

La aprobación del reglamento de la
Ley de APP's puede impulsar la
inversión, en 2014

Reformas estructurales

Claves para el crecimiento y el empleo,
y por ende la inversión residencial
¿Cuándo?

2

SITUACIÓN INMOBILIARIA MÉXICO

La actividad hipotecaria sigue creciendo, aunque también está cambiando

La demanda de vivienda inició con solidez el 2012...

El crecimiento de doble dígito al inicio de 2012, ayudado en parte por una base de comparación baja en el caso de los institutos públicos.

Número de créditos y monto de financiamiento otorgado por Organismo (Mmp a precios de junio de 2012, cifras acumuladas)

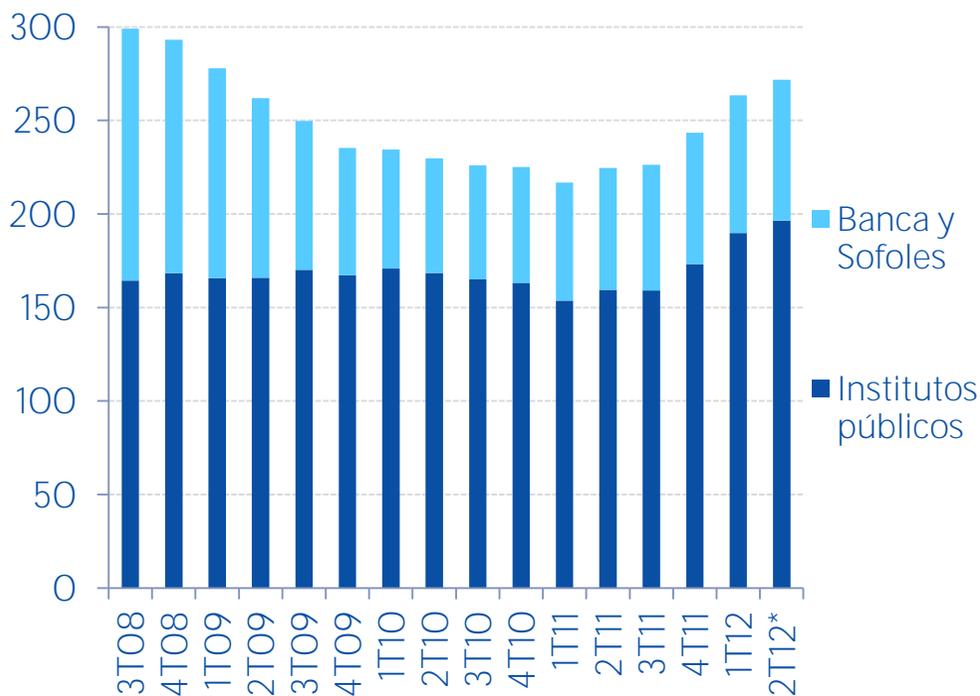
	Número de créditos (Miles)			Monto de crédito (M. Mill. Pesos)		
	jun-11	jun-12	Var. %	jun-11	jun-12	Var. %
			anual			anual real
Institutos Públicos	242.7	254.6	4.9	67.6	77.1	9.3
Infonavit	215.2	219.6	2.0	55.6	59.7	3.0
Fovissste	27.5	35.0	27.2	12.0	17.4	38.4
Privados	36.5	46.9	28.6	30.2	37.7	19.4
Bancos	35.8	46.4	29.5	29.9	37.5	20.0
Sofoles	0.7	0.5	-23.0	0.3	0.2	-35.8
Subtotal	279.2	301.5	8.0	97.9	114.8	12.4
Cofin (-)	9.2	14.5	57.1	---	---	---
Total	270.0	287.1	6.3	97.9	114.8	12.4

Fuente: BBVA Research con datos del Infonavit, Fovissste y ABM

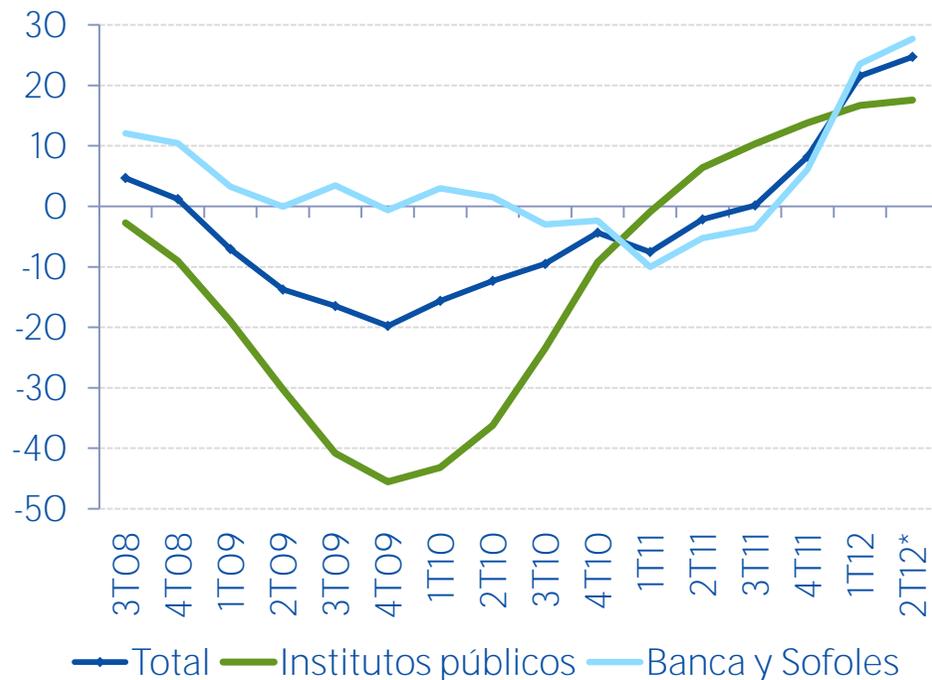
La banca ha sido la que registra las mayores tasas de colocación

La banca ha crecido a doble dígito durante el primer semestre, lo cual es consistente con la recuperación del empleo y la confianza del consumidor

Monto de crédito otorgado por organismo
(Mmp a precios de junio de 2012, cifras anualizadas)



Monto de crédito otorgado por organismo
(Mmp a precios de junio de 2012, var % anual)



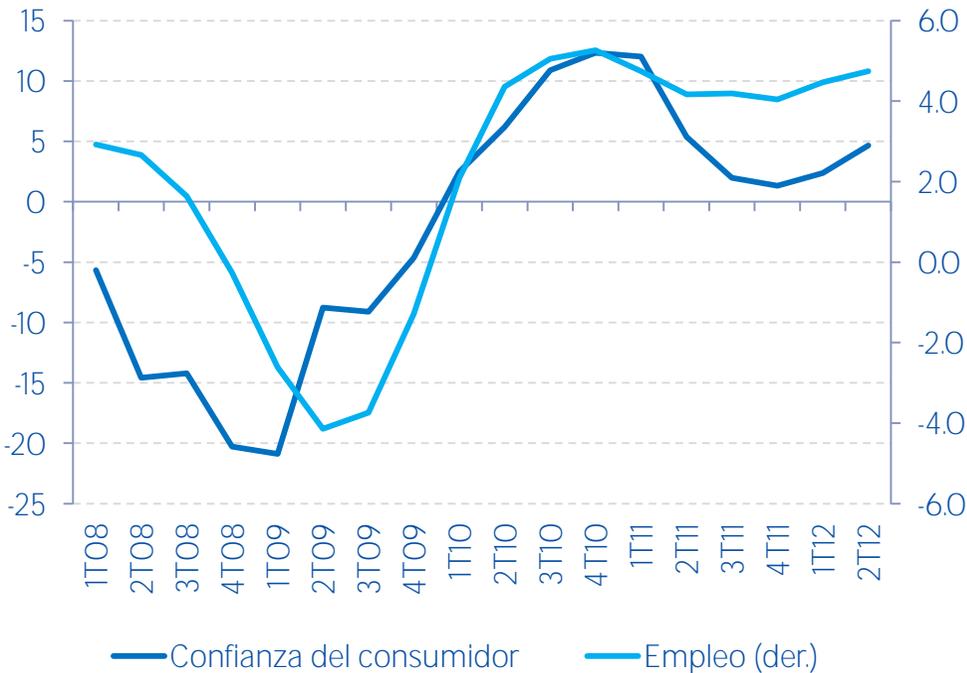
*Cifras a junio

Fuente: BBVA Research con datos de Infonavit, Fovissste, ABM y CNBV

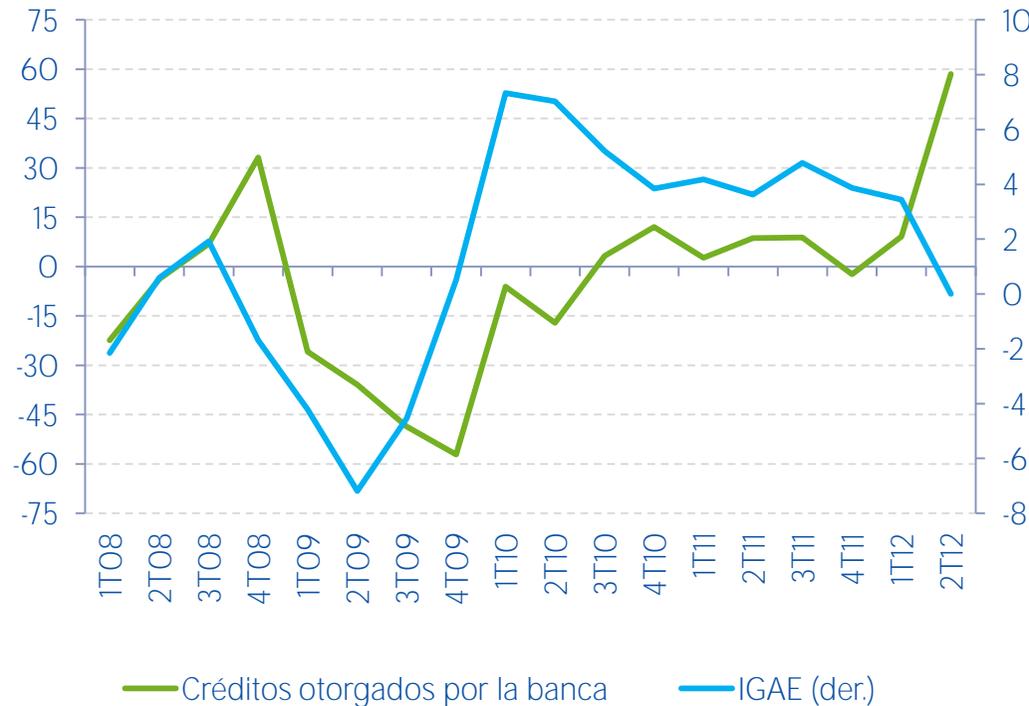
Por la parte de la banca, el crecimiento se explica por el favorable entorno económico y la confianza

El PIB han registrado desde mediados de 2010, tasas superiores al 4%, y de la mano el empleo a tasas similares (4% en promedio desde el segundo semestre de 2010 hasta el segundo de 2012)

Empleo y confianza en el consumidor
(Mmp a precios de mayo de 2012, cifras anualizadas)



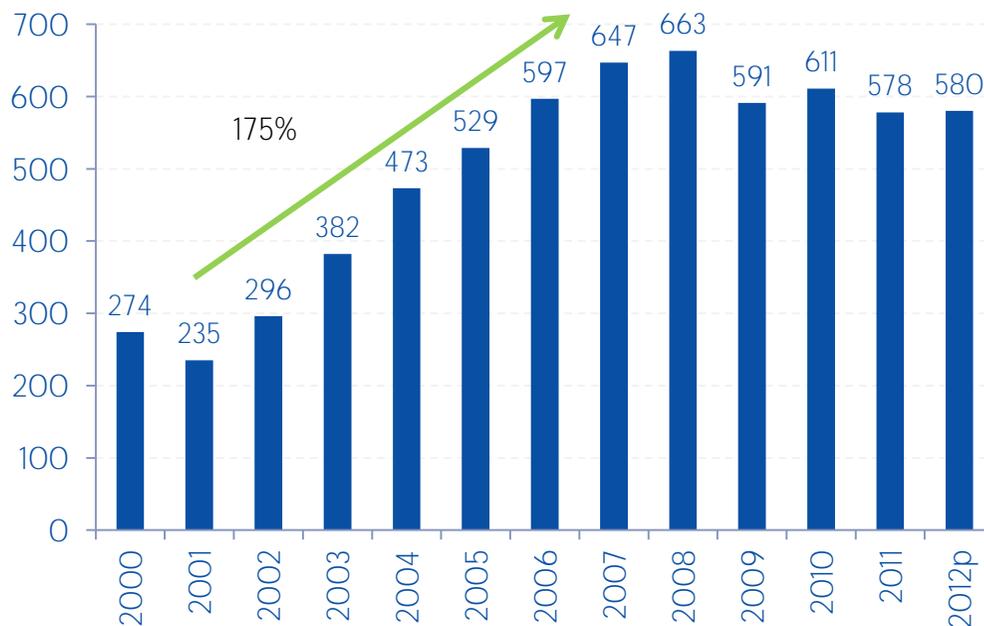
Créditos otorgados por la banca comercial e indicador global de la actividad económica
(Var % anual)



El volumen de hipotecas parece haberse estabilizado, si bien a un nivel menor que en años previos

La actividad se ha estabilizado en los últimos años en niveles cercanos a las 600 mil hipotecas anuales. Incrementos significativos por encima de ese nivel dependerán de las metas de los institutos públicos.

Número de créditos hipotecarios
(miles de créditos individuales)



p/ pronóstico anual

Fuente: BBVA Research con datos de Conavi

Las metas del Infonavit llevan más del 50% de avance al mes de junio

Al mes de junio el avance del programa de colocación del Instituto es del 70%

El programa “Renueva tu hogar” ha rebasado su meta en 20%

Infonavit. Avance del programa de créditos (miles de créditos)

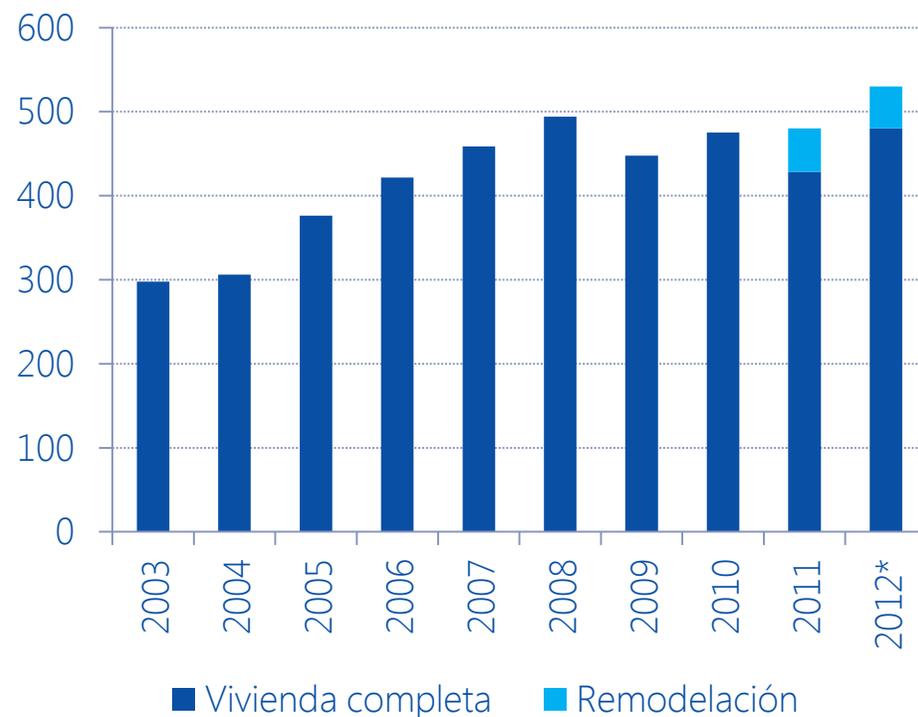
Rango salarial (SM*)	Meta anual	Avance (al 24 de junio)
< 2 SM	100	73
2 a 4 SM	140	101
4 a 11 SM	134	72
> 11 SM	66	30
Programa Renueva tu Hogar**	50	61
Total	490	338

* Salarios mínimos.

** Créditos para remodelación

Fuente: BBVA Research con datos de Infonavit

Número de créditos para vivienda completa (miles)



La banca crece tanto en cofinanciamientos como en créditos con recursos propios

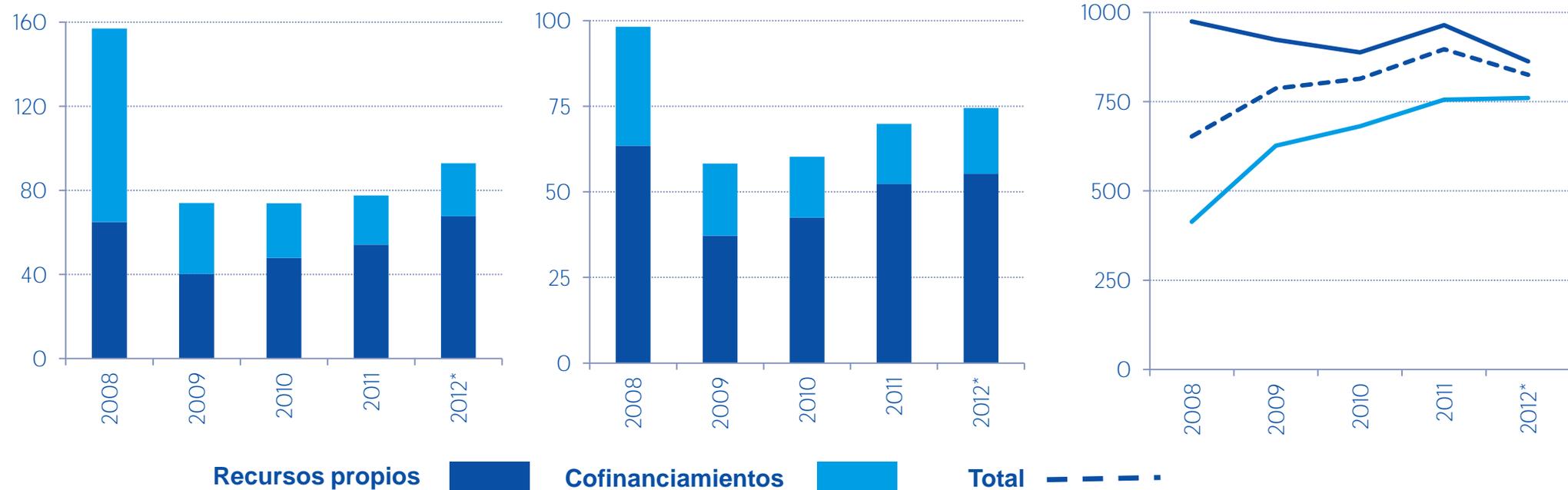
El diseño de nuevos productos ha sido clave para consolidar la recuperación de la banca

Crédito hipotecario banca comercial
(Cifras anualizadas)

Número de créditos
(Miles)

Monto de financiamiento
(Mmp a precios de 2012)

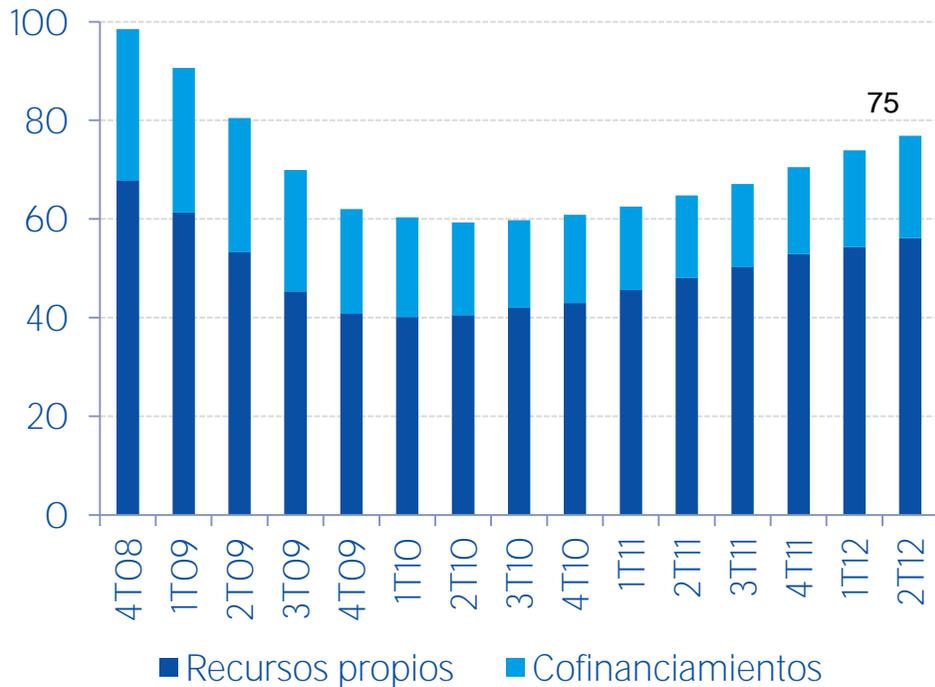
Monto promedio de hipoteca
(Miles de pesos a precios de 2012)



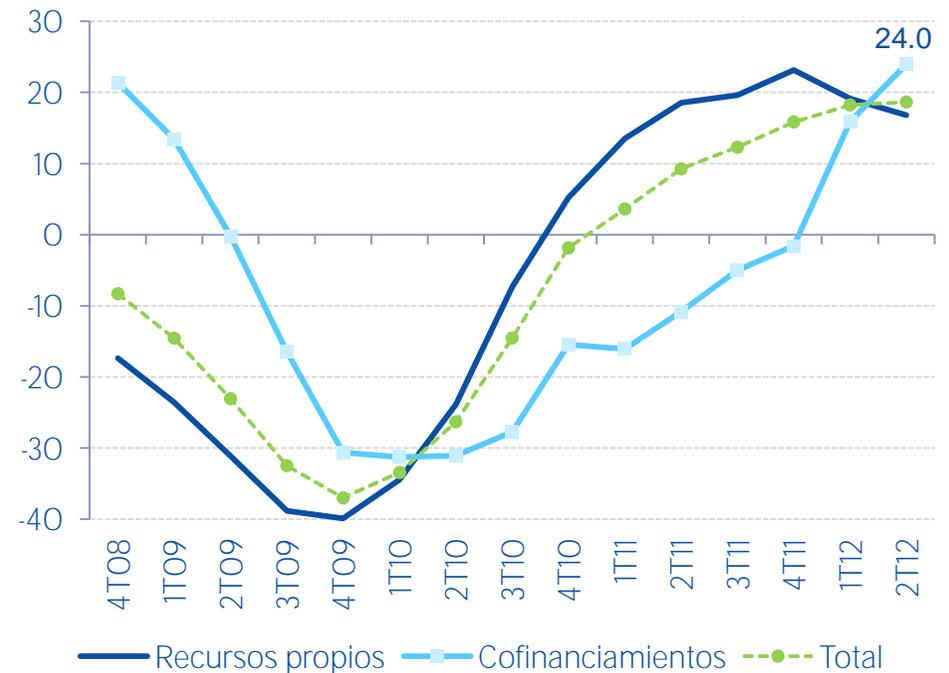
La banca inició 2012 con gran dinamismo

La banca también ha registrado tasas de crecimiento de doble dígito la primera mitad de 2012

Monto de financiamiento otorgado por la banca comercial
(Mmp a precios de 2012)



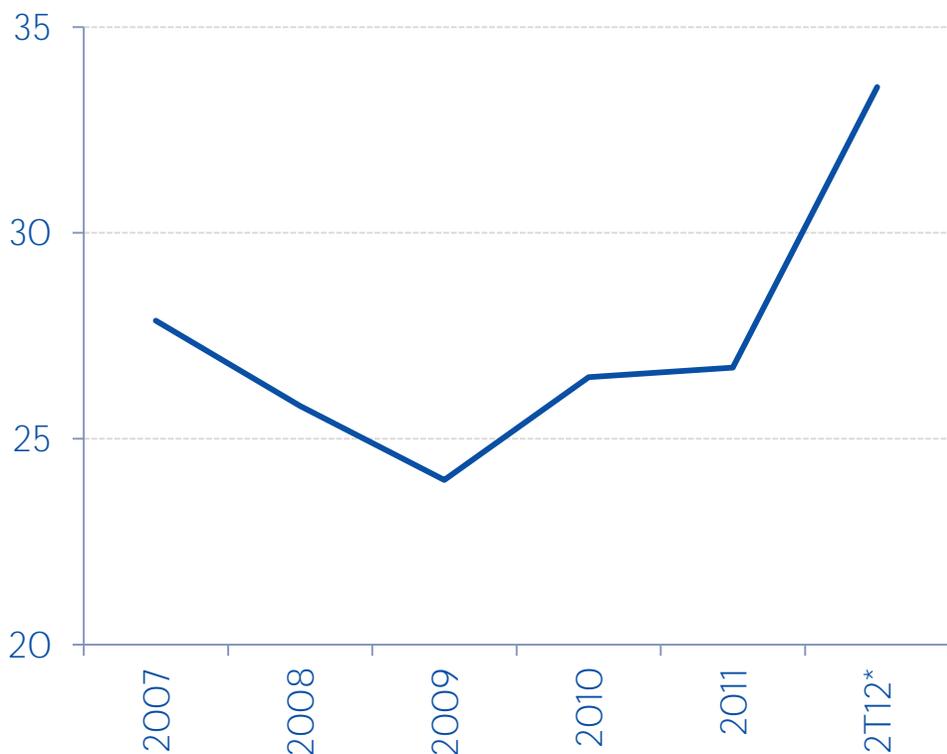
Monto de financiamiento otorgado por la banca comercial
(Var % anual)



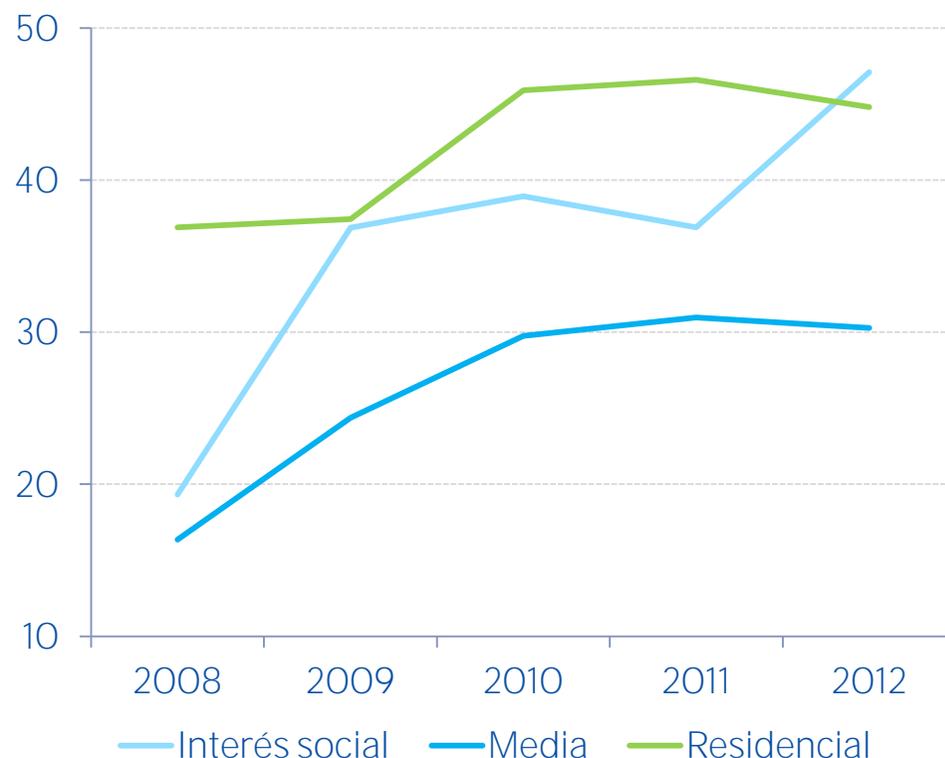
La vivienda usada cobró más importancia después de la crisis

La vivienda usada, que cuenta con mejores atributos es cada vez más importante entre los consumidores

Infonavit: Vivienda Usada
(% total en el total de créditos hipotecarios otorgados)



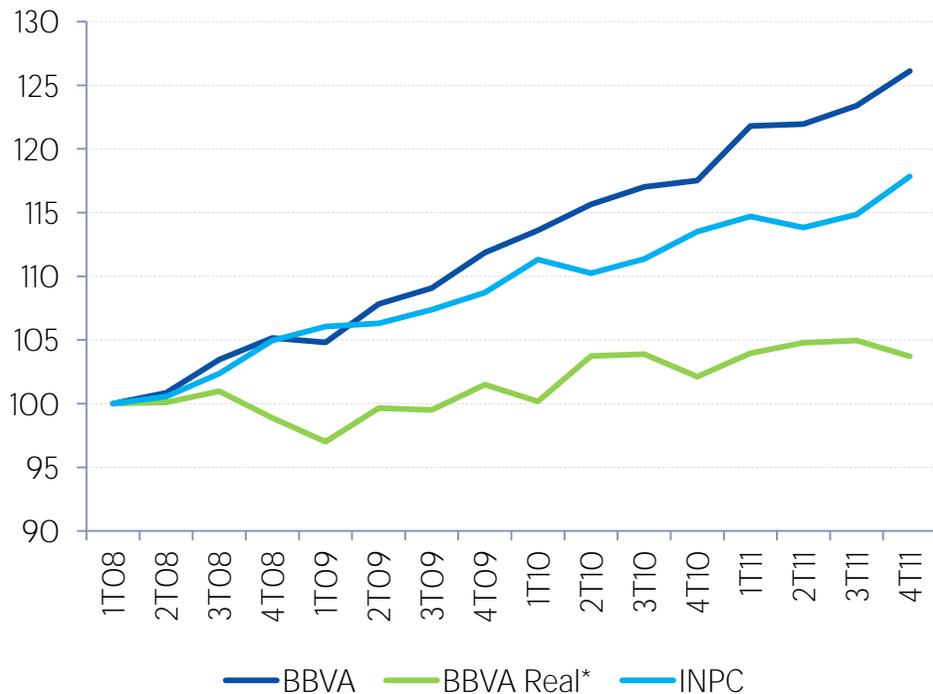
Infonavit: Vivienda Usada por segmento
(% total en el total de créditos hipotecarios otorgados)



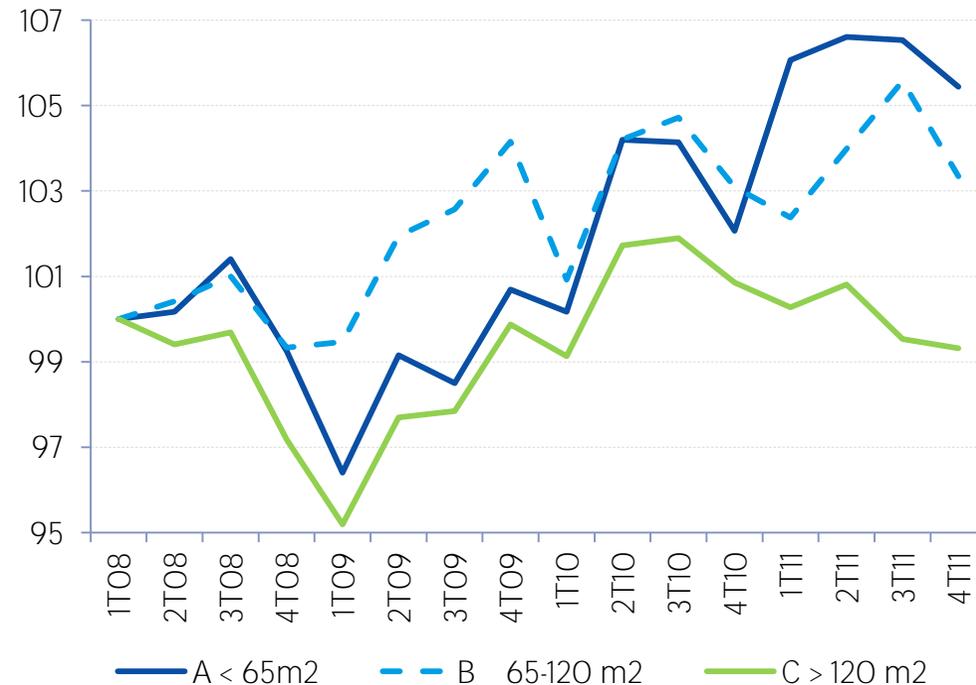
La vivienda continúa siendo un activo que en general mantiene la riqueza en las familias

Los precios de las viviendas se han apreciado en línea con la inflación

Índice de precios de vivienda BBVA y precios al consumidor
(Índice 1T08=100)



Índice de precios de vivienda BBVA por segmento de superficie
(Índice 1T08=100)



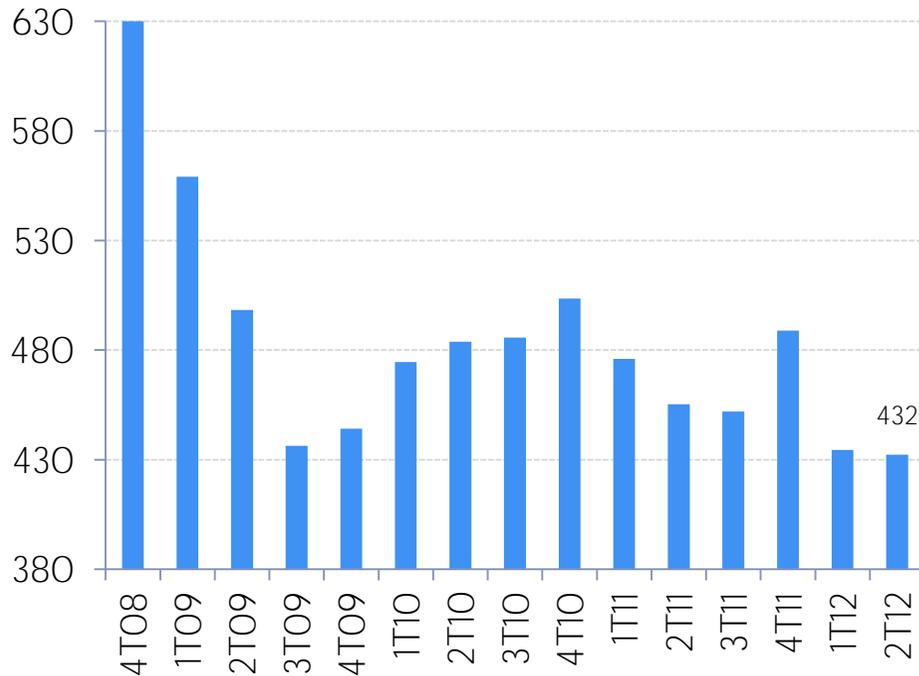
*Índice 1T08=100 descontando la inflación.

Fuente: BBVA Research e INEGI

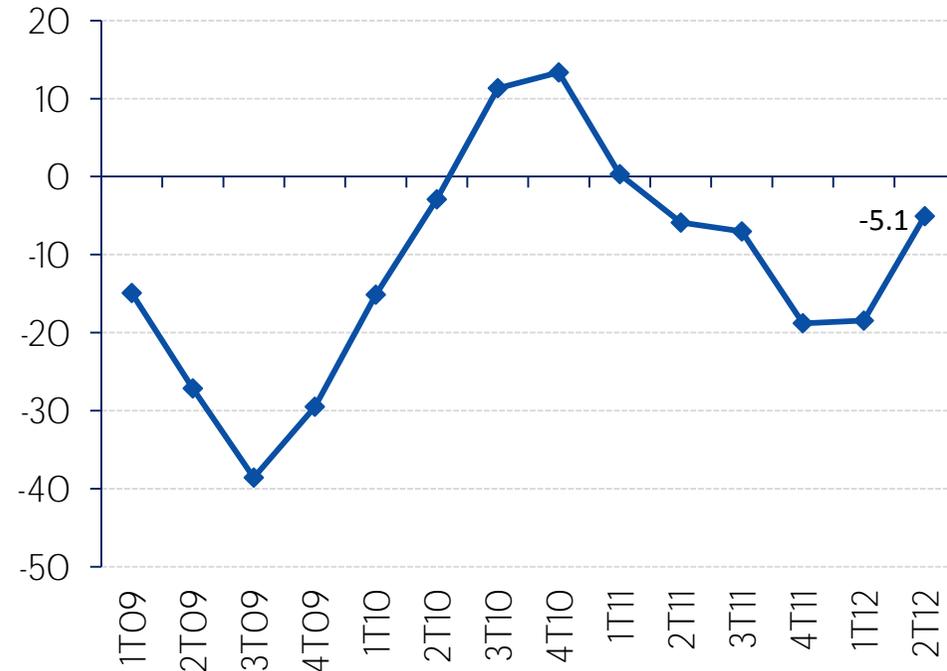
Aunque el ajuste en la construcción de vivienda ha sido importante, no se anticipa un fuerte repunte

Considerando el volumen anual de hipotecas (600 mil) y la participación de la vivienda usada (30%), la construcción de vivienda debería estabilizarse en 420-450 mil por año, cerca del nivel actual (432 mil)

Inicios de obra, cifras anualizadas
(Miles, cifras anualizadas)



Inicios de obra, cifras anualizadas
(Var % anual)



3

SITUACIÓN INMOBILIARIA MÉXICO

La accesibilidad a la vivienda mejora en la última década

¿Que factores inciden en la accesibilidad a la vivienda?

Macroeconómicos

- **Población**
(Formación de hogares)
- **Estabilidad de la inflación**
- **Crecimiento del ingreso nacional**

Microeconómicos

- **Tasa de interés**
- **Enganche (Relación préstamo / valor)**
- **Plazo de pago**
- **Precio de la vivienda**
- **Salario anual**

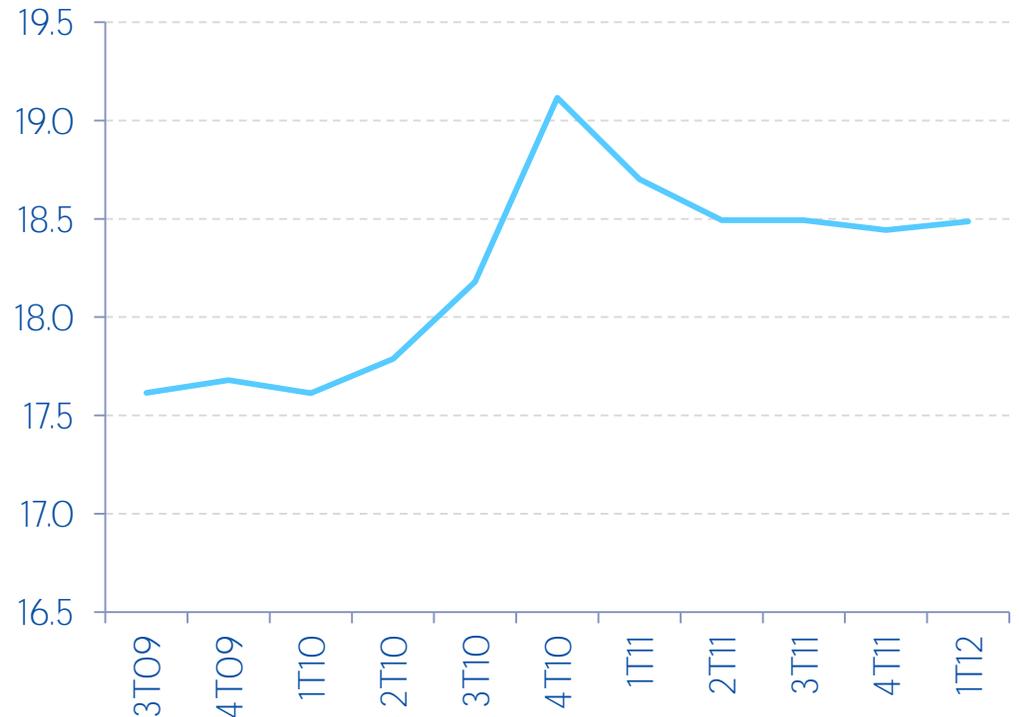
Bajas tasas de interés y mayores plazos han sido factores clave

Entre 2005 y 2012, las tasas han descendido a niveles históricamente bajos. Mientras que los plazos de pago son de hasta 18.5 años en promedio.

Tasa de interés de créditos hipotecarios (%)



Plazo de contratación de créditos hipotecarios (Var % anual)



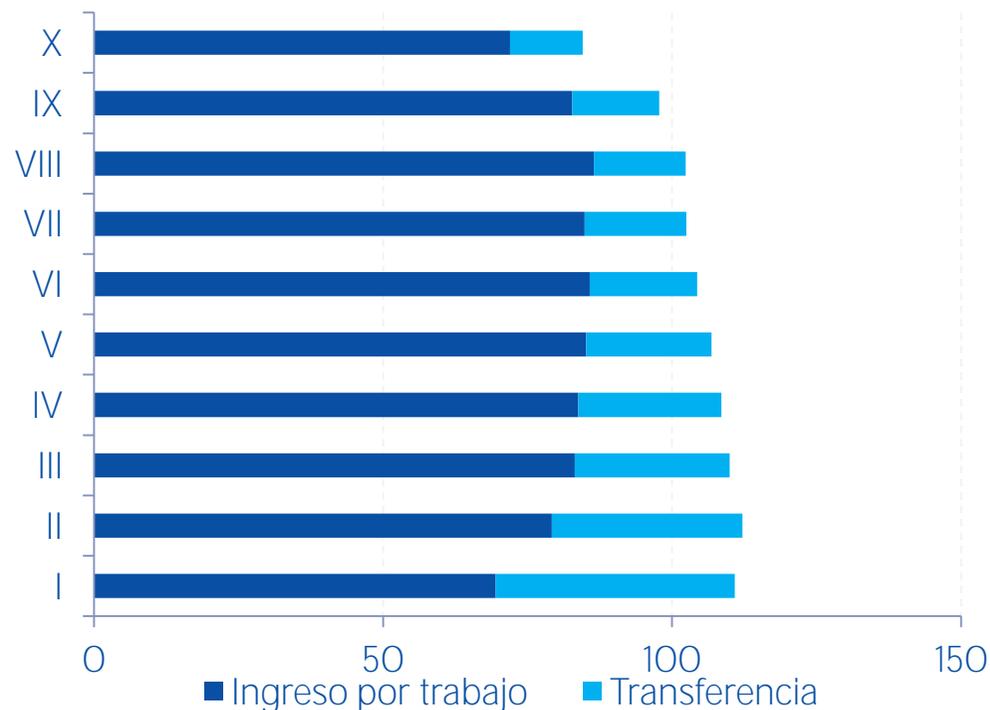
La redistribución del ingreso mejoró la accesibilidad durante la década pasada

Entre 2000 y 2010, el ingreso total ha caído 3.9% en términos reales. Sin embargo, se ha dado una redistribución del ingreso que ha beneficiado a los deciles más pobres. Las transferencias han sido factor clave.*

Ingreso corriente total por decil de hogares (pesos a precios constantes de 2010)

Deciles	2000	2010	Var % real
I	5,560	6,163	10.8
II	9,669	10,846	12.2
III	13,191	14,506	10.0
IV	16,826	18,259	8.5
V	20,860	22,279	6.8
VI	25,895	27,010	4.3
VII	32,300	33,098	2.5
VIII	40,966	41,920	2.3
IX	58,131	56,847	-2.2
X	140,068	118,428	-15.4
Total	36,351	34,936	-3.9

Ingreso corriente y transferencias por decil de hogares, 2010 (Índice 2000=100, por decil)



*El ingreso corriente total se divide en tres categorías: Por trabajo, por transferencias y otros. Las transferencias incluyen: jubilaciones y pensiones, indemnizaciones, becas, donativos, remesas y donativos de programas del gobierno federal (oportunidades, procampo, adultos mayores, etc.)

Fuente: BBVA Research con datos de la ENIGH 2000,2010. Inegi

El ingreso y mayores plazos, benefician el cumplimiento de pago

Incrementos de precios y mayores tasas de interés incrementan el esfuerzo de pago, aunque el efecto se desvanece con mayor rapidez.*

Esfuerzo de pago. Sensibilidad (%)

Cambio en determinantes económicos	Efectos en el esfuerzo de pago	
	Magnitudes	
	Corto plazo (a)	Largo plazo (b)
Aumento de 10 puntos porcentuales en el Ingreso	Disminuye 1.7%	Disminuye 1.1%
Aumento de 5 años en plazo de pago	Disminuye 2.5%	Disminuye 2.1%
Aumento de 5 puntos porcentuales en tasa de interés	Aumenta 1.5%	Aumenta 1.1%
Aumento de 5 puntos porcentuales en precio de la vivienda	Aumenta 1.6%	Aumenta 1.1%

(a) Considera el efecto dentro de los primeros doce meses

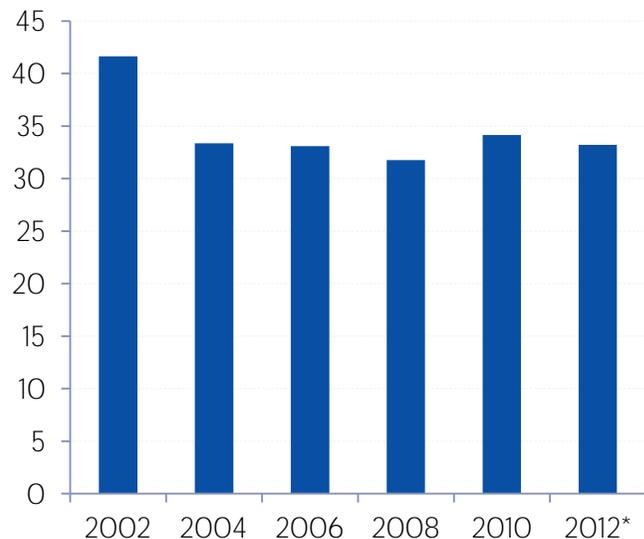
(b) Asume un horizonte de 7 años

*Considera un horizonte de 7 años. Aunque en un horizonte mayor a 15 años el efecto de la tasa de interés prácticamente se desvanece
Fuente: BBVA Research

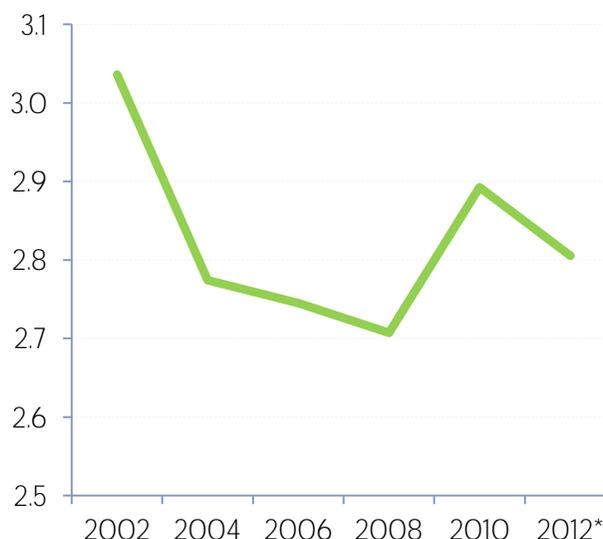
Por distintos frentes, la accesibilidad ha evolucionado favorablemente respecto al año 2000

Indicadores de accesibilidad
(2002-2012, vivienda Interés Social)

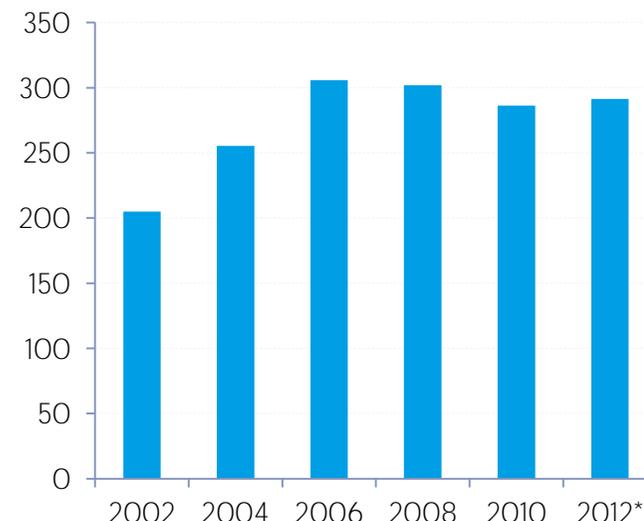
Pago hipotecario / salario (%)



Precio / Salario (veces)



Vivienda adquirible (Miles de pesos a precios de 2012)



*Al primer trimestre

Fuente: BBVA Research con datos de ABM

4

SITUACIÓN INMOBILIARIA MÉXICO

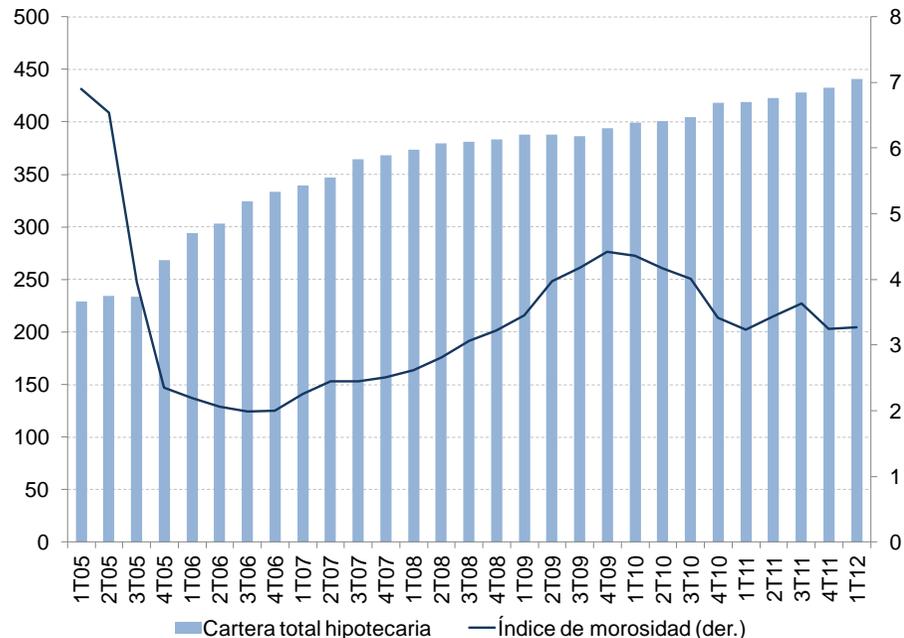
Una demanda solvente es el impulso de la banca a dar crédito

El saldo de la cartera hipotecaria crece sin descuidar la calidad y con mejores condiciones para el cliente

La estabilidad macroeconómica y financiera ha sido clave para la reducción de las tasas de interés hipotecarias

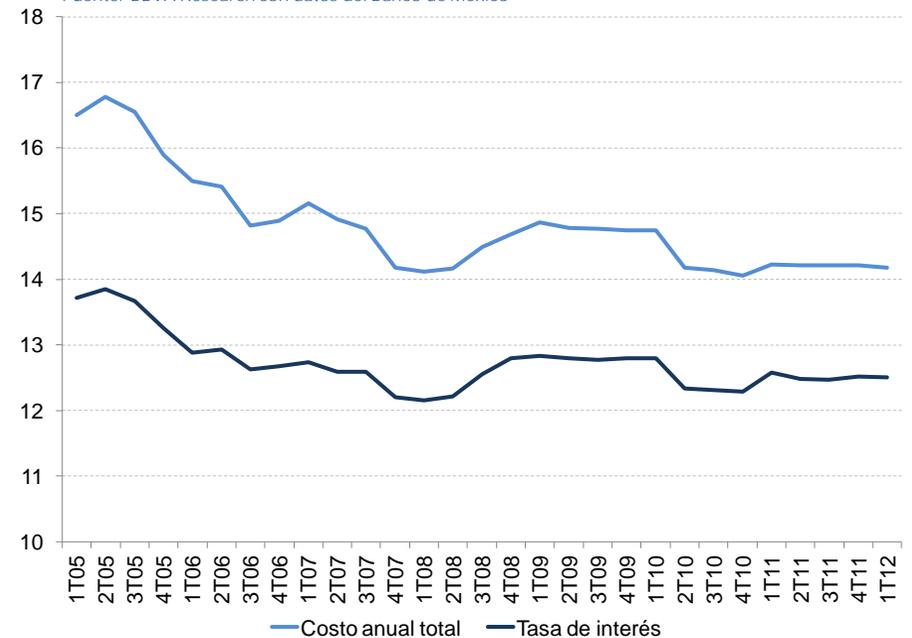
Cartera total bancaria e índice de morosidad Mmdp de 2012 y %

Fuente: BBVA Research con datos del Banco de México



CAT y tasa de interés promedio %

Fuente: BBVA Research con datos del Banco de México



El segmento de no asalariados luce atractivo, pero sus características lo hacen un mercado de nicho

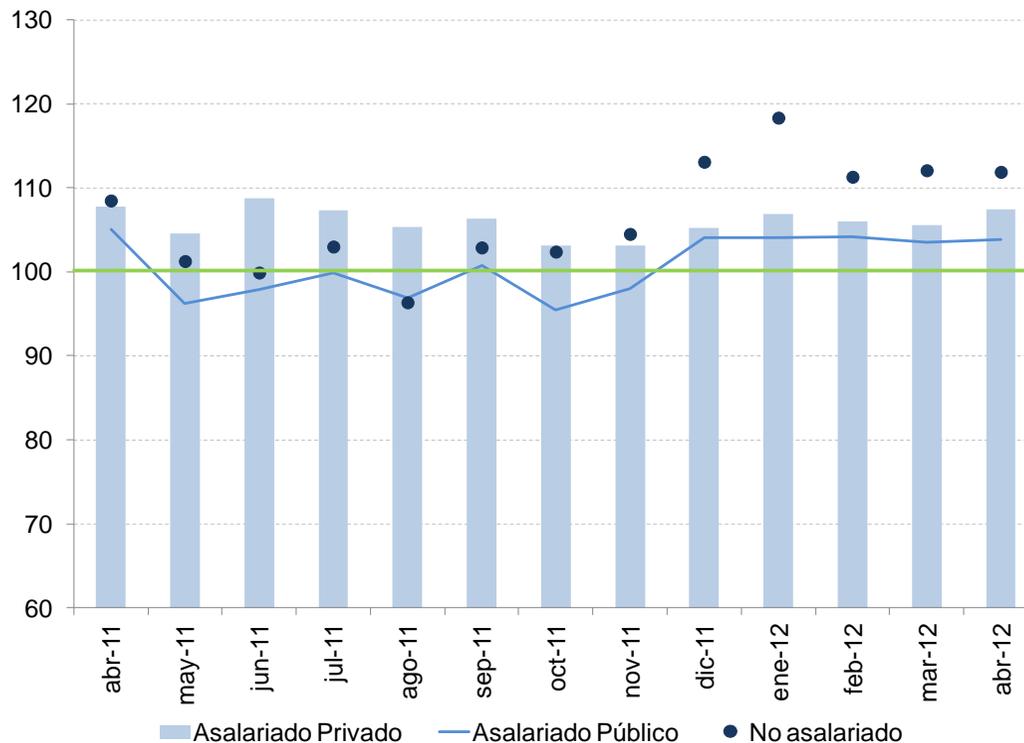
Los créditos en pesos para los tres tipos de acreditados están por arriba del promedio.

A pesar de ser más rentables, el segmento de no asalariados no es un mercado masivo.

Lo anterior se debe a que son acreditados más susceptibles al ciclo económico, por lo que la banca es más prudente.

Rentabilidad en pesos por tipo de acreditado
Índice: rentabilidad media = 100

Fuente: BBVA Research con datos de la CNBV



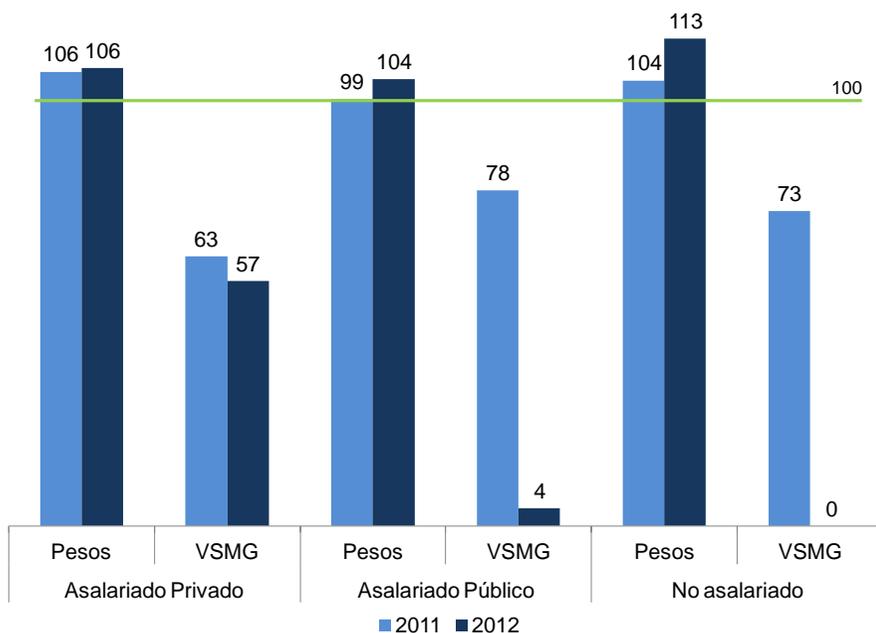
La oferta del crédito hipotecario en pesos más rentable en cualquier segmento.

Las consideraciones de ingreso y riesgo revelan que los créditos en pesos seguirán siendo más atractivos. Autoridades e intermediarios tendrán que diseñar mejores políticas y productos para atender al segmento de mayor crecimiento.

Rentabilidad media al año por segmento

Índice: rentabilidad media = 100

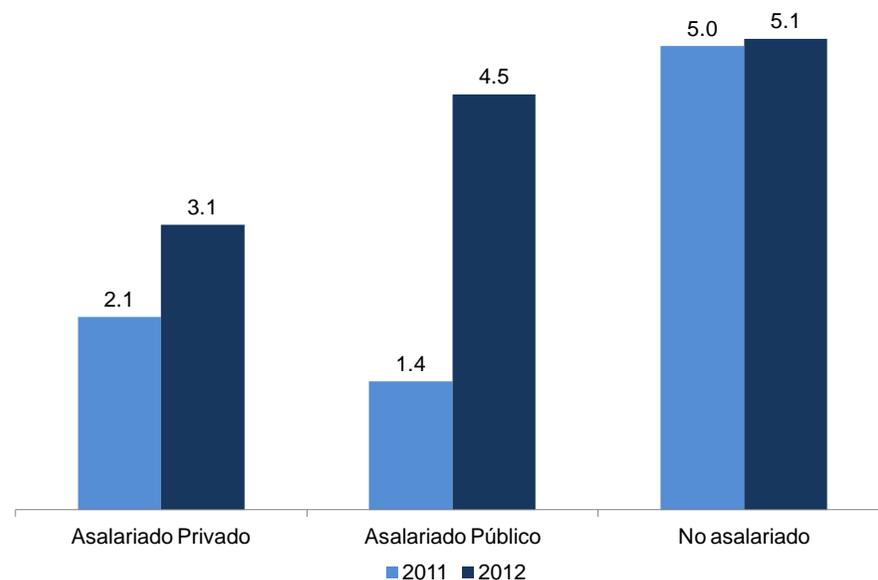
Fuente: BBVA Research con datos de la CNBV



Crecimiento del empleo según condición

Variación % anual promedio

Fuente: BBVA Research con datos de la CNBV



Es importante continuar avanzando en la mitigación de los riesgos del crédito

Acciones que apuntan a favorecer la oferta de crédito hipotecario

- **Cambios en el Infonavit**, la posibilidad de que los créditos del Instituto se denominen en pesos disminuiría los riesgos.
- **Registros Públicos de la Propiedad**, su modernización disminuiría considerablemente los costos de transacción y disminuiría la incertidumbre de las garantías.
- **Juzgados especializados**, reduciría los tiempos judiciales para la recuperación de garantías, lo que llevaría a disminuir aún más las tasas de interés.
- **Generación de empleo formal**: el mayor impulso del mercado hipotecario es por el lado de la demanda. Por lo que las políticas públicas deben fomentar el empleo formal y desincentivar la informalidad para disminuir riesgos, lo que a su vez incrementa la oferta de crédito.

5

SITUACIÓN INMOBILIARIA
MÉXICO

Balance de la política
de vivienda y retos hacia delante

Condiciones estructurales, institucionales y del entorno impulsaron la vivienda en la última década

- Entre 2000 y 2007 la edificación de vivienda duplicó su importancia económica (de 17% a 32% en el valor de la producción de la industria de la construcción)

Presiones de demanda acumuladas

- En 2000, el 43% se encontraba en condiciones de rezago habitacional (por no tener vivienda, vivir en hacinamiento o vivir en viviendas de materiales precarios)

Entorno económico favorable

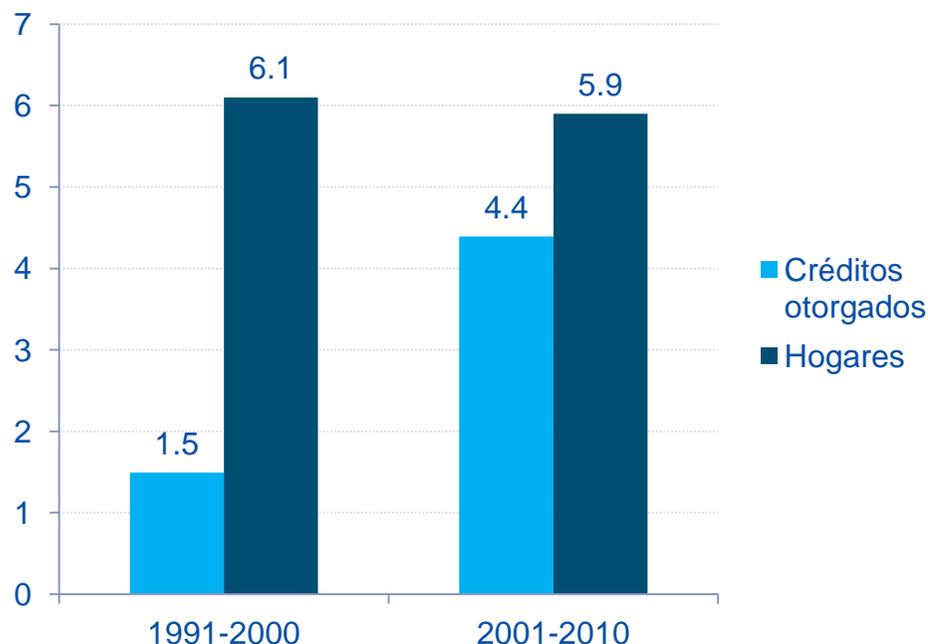
- Estabilidad macroeconómica y control de la inflación, Crecimiento económico ligado a condiciones internacionales. Recesiones no vinculadas a factores domésticos
- Condiciones favorables para créditos a largo plazo, a tasas fijas. Mayor participación de intermediarios privados

Modernización de institutos públicos

- Modernización administrativa, financiera y operativa de Infonavit y Fovissste.
- Clave, la reforma al sistema de pensiones en 1997 que permitió cuentas individualizadas. Los recursos administrados por los fondos de vivienda crecieron 2.5 veces entre 2000 y 2012 (de 268 a 690 mmp, a precios constantes)

Los institutos públicos triplicaron su escala de operación

Créditos hipotecarios institutos públicos vs. formación de hogares (millones)

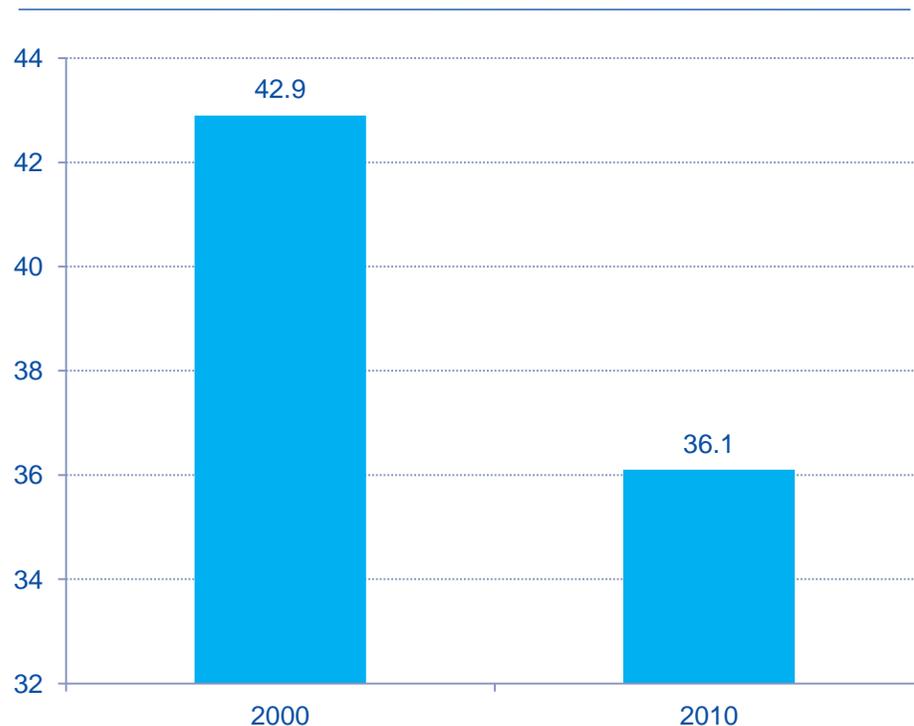


- En el periodo 1991-2000 los institutos públicos colocaron **1.5** millones de créditos, pero en el periodo 2001-2010 la cifra pasó a **4.4** millones
- La razón de **hogares a hipotecas** pasó de 4 a 1.3 entre ambos periodos.
- Visto de otra forma, medido por el número de créditos, **75% de las necesidades de vivienda** generadas en la década se atendió con créditos hipotecarios

La edificación permitió reducir el rezago habitacional

- Los hogares en condición de rezago habitacional pasaron de 43% a 36%
- En la estructura del rezago, se redujo de manera significativa la necesidad de sustitución de vivienda, y en cambio aumentaron las necesidades de remodelaciones

Rezago habitacional
(% del total de hogares)



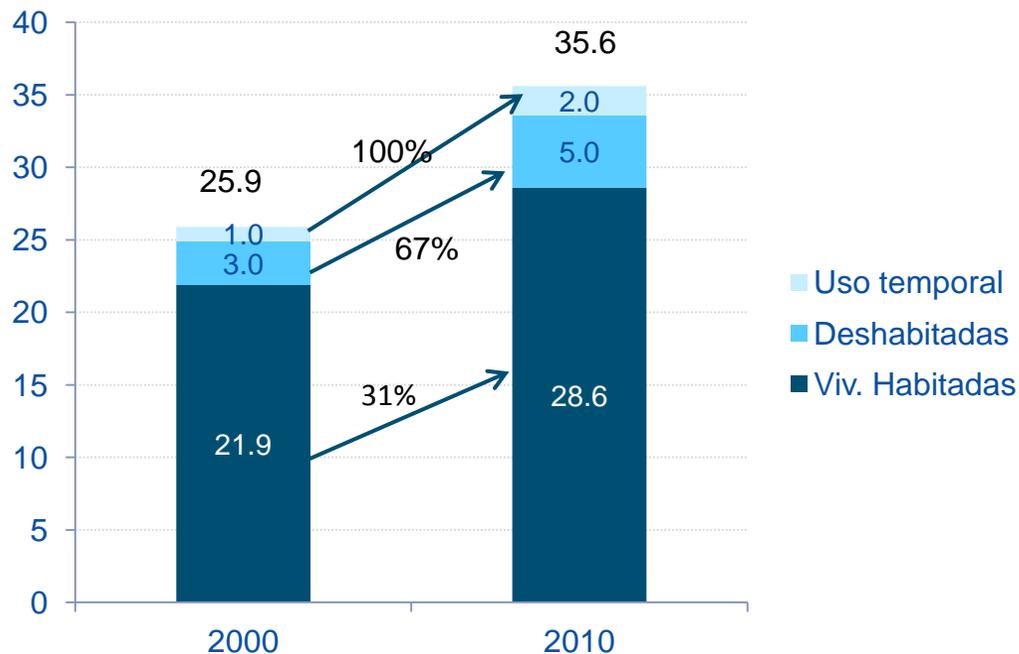
Rezago habitacional según tipo de necesidad
(Distribución %)

	2000	2010
Total	100.0	100.0
Nuevas	25.5	15.5
Remodelación y ampliación	74.5	84.5
Remodelaciones	60.7	78.0
Ampliaciones	13.8	6.5

Fuente: BBVA Research con datos de Inegi

... y atender necesidades secundarias

Parque habitacional: 2010 vs. 2000
(millones)

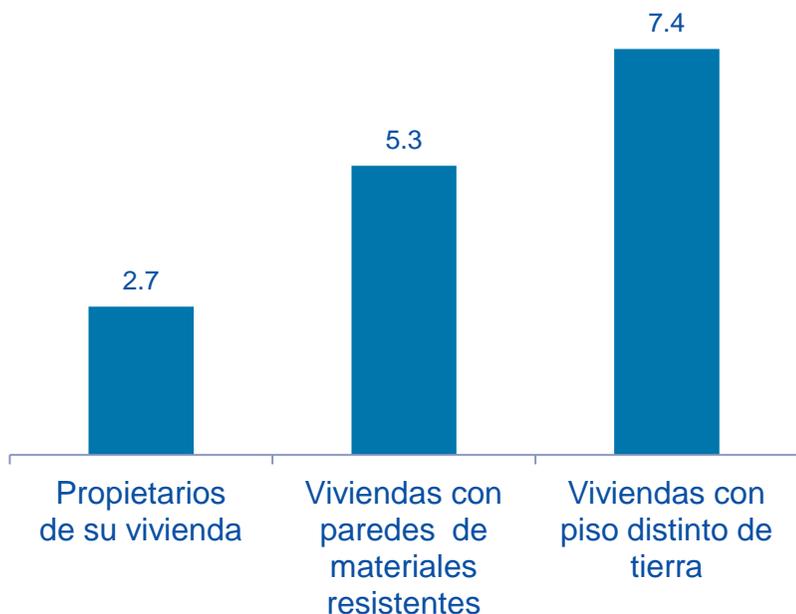


- Una de cada diez viviendas edificadas en la década sirvió a usos secundarios, como viviendas de descanso y para renta. Las viviendas de uso temporal se duplicaron, de 1 a 2 millones.
- También hubo algo de vivienda deshabitada, aunque el fenómeno ya era importante en 2000

En lo general, las condiciones de habitabilidad mejoraron, aunque no todo fueron éxitos

- Avances en salud e higiene en las viviendas, aunque menor capacidad para proveer servicios básicos (agua); reflejan características del desarrollo urbano

Avances en materia de vivienda: 2010 vs. 2000
(Millones de hogares)



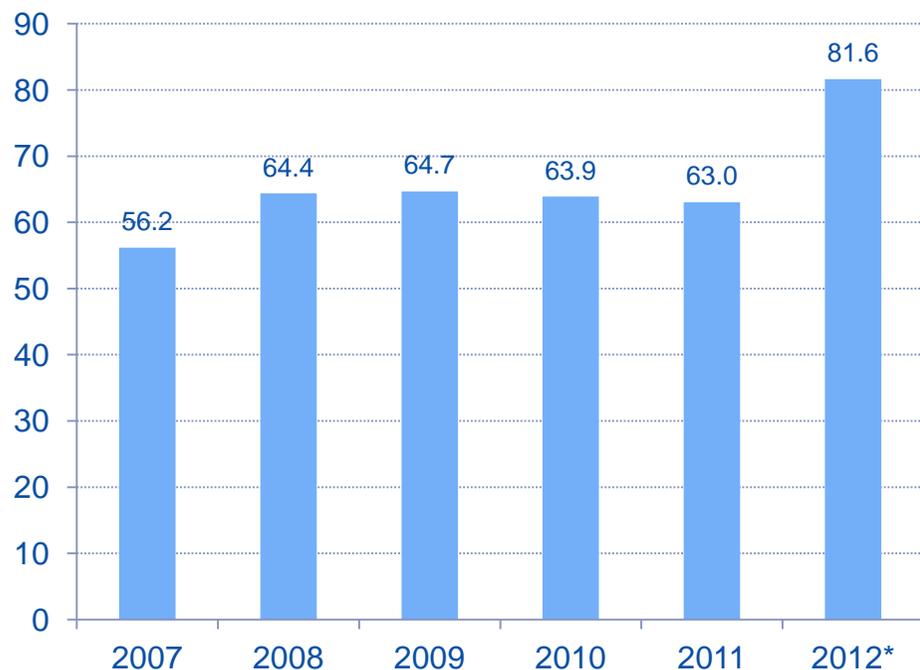
Condiciones de habitabilidad: 2010 vs. 2000
(% del total de hogares)

	2000	2010
Vivienda propia	76.2	71.1
Cocina exclusiva	89.6	92.7
Paredes de materiales resistentes	91.9	93.2
Piso distinto de tierra	91.0	95.6
Abasto diario de agua de la red pública	70.7	67.8
Leña como principal combustible	14.4	13.9

La política de vivienda se ha apoyado en los institutos públicos ¿Es bueno o malo?

Subsidios a vivienda: programa “Ésta es tu casa”

(% distribuido a través de institutos públicos)



* Cifras a abril

Fuente: BBVA Research con datos de Conavi

- Al apoyarse en los institutos públicos, se favorece la formalidad
- Sin embargo, debe acompañarse con programas que incentiven la formalidad
- 18 millones laboran en el sector formal, pero cerca de 14 millones no
- La población de bajos ingresos tiende a asentarse en la periferia, en predios irregulares y zonas de riesgo

Mirando al frente: los desafíos para la política de vivienda serán importantes

1

Crecimiento ordenado de la oferta y la demanda

Debe dejarse al mercado actuar, guiado por la demanda

- Las instituciones y programas de apoyo, además de las presiones estructurales garantizan el crecimiento
- Satisfechas las necesidades básicas de vivienda, lo siguiente es permitir el desarrollo de nuevos mercados
- La oferta debe ajustarse oportunamente a las tendencias de la demanda

2

Fortalecer el marco jurídico e institucional

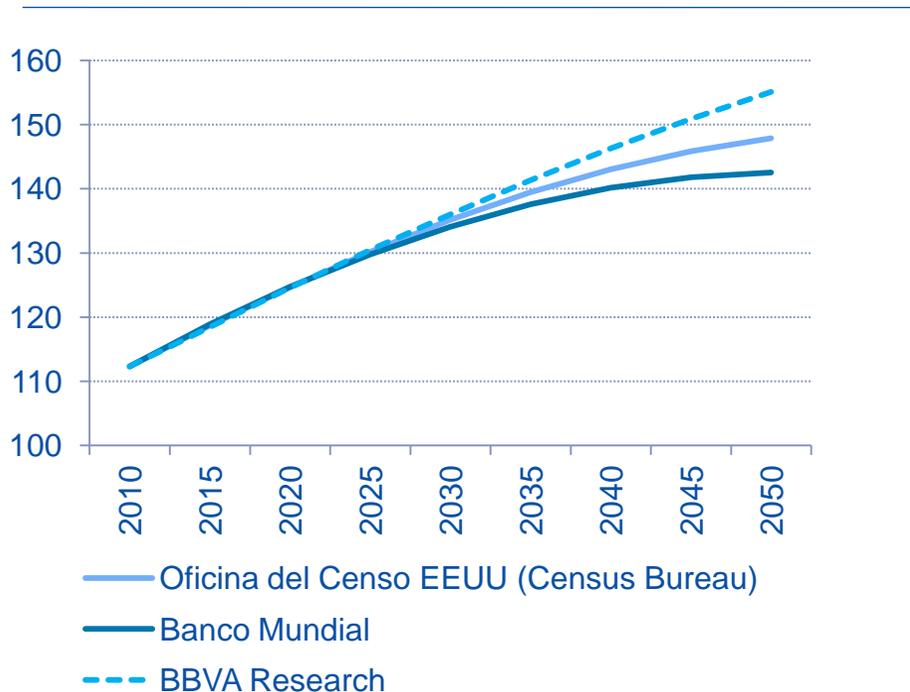
La coordinación institucional y la planeación de largo plazo deben ser los ejes de la política

- La política de vivienda debe ir unida a la de desarrollo urbano
- Debe definirse el papel de los distintos agentes ¿Qué rol debería jugar el Infonavit o la banca de desarrollo?
- Deben fortalecerse los mecanismos de colaboración de los municipios y gobiernos estatales con el federal

La demanda vivienda seguirá siendo importante en los próximos años, por: **1 población**

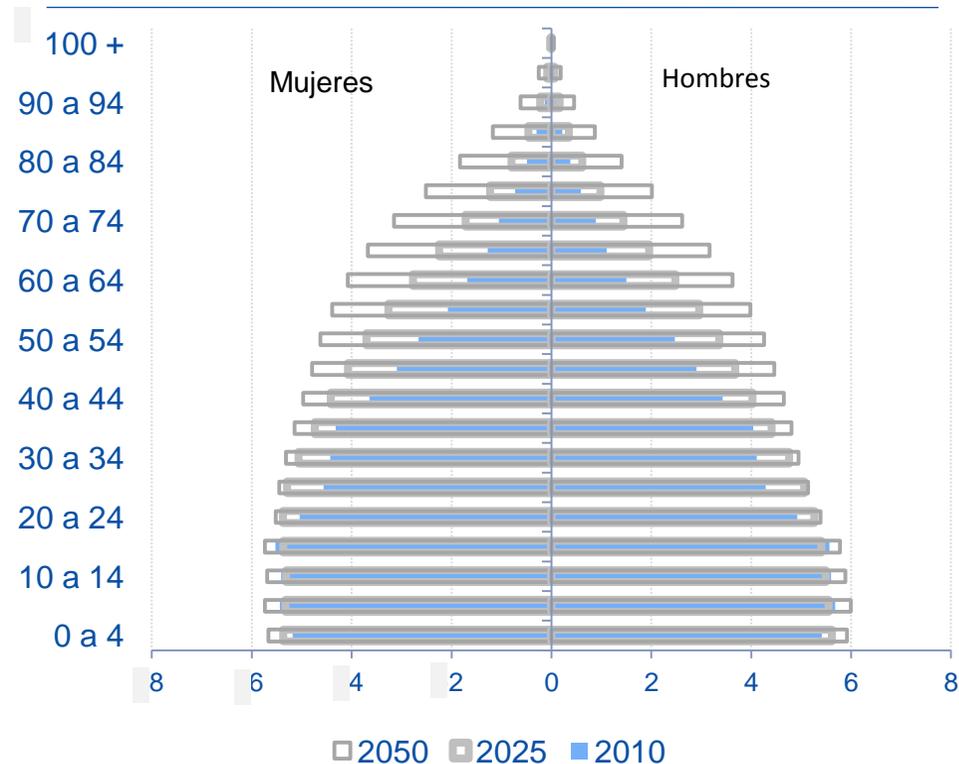
- La población seguirá creciendo, con una estructura muy balanceada entre jóvenes y adultos

Estimaciones de población para México (millones)



Fuente: BBVA Research, Census Bureau y Banco Mundial

Población por grupos de edad (Distribución %)

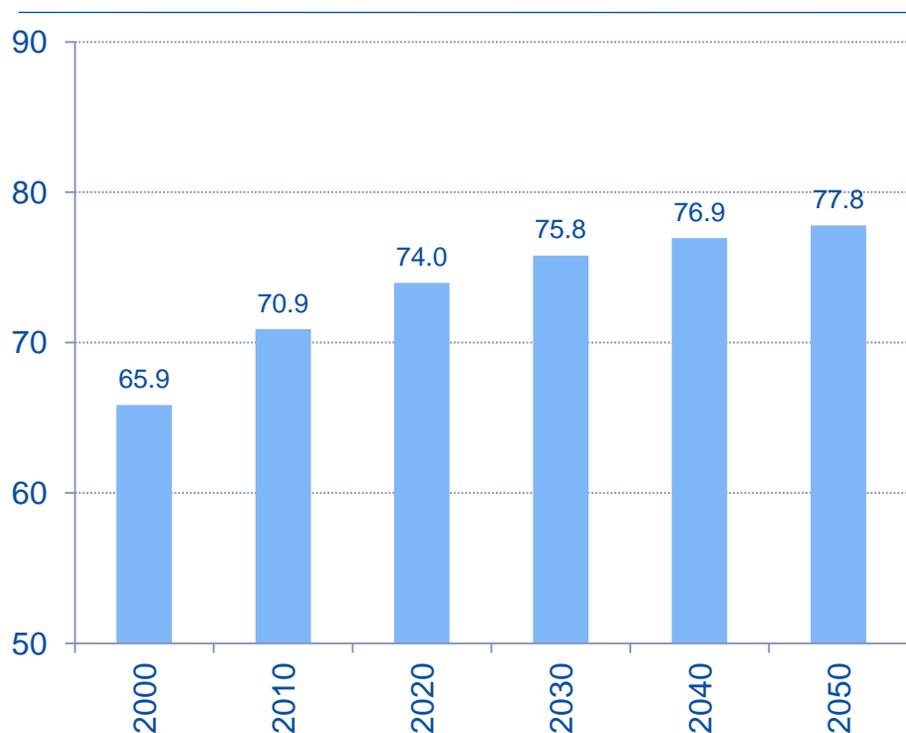


Fuente: Estimaciones BBVA Research,

La demanda vivienda seguirá siendo importante en los próximos años, por: **2 capacidad de consumo**

- Mayor proporción de la población en edad de percibir ingreso, y menor necesidad de manutención de dependientes, los factores clave

Población económicamente activa (% de población total)



Fuente: BBVA Research, Census Bureau y Banco Mundial

Razón de dependencia* (%)

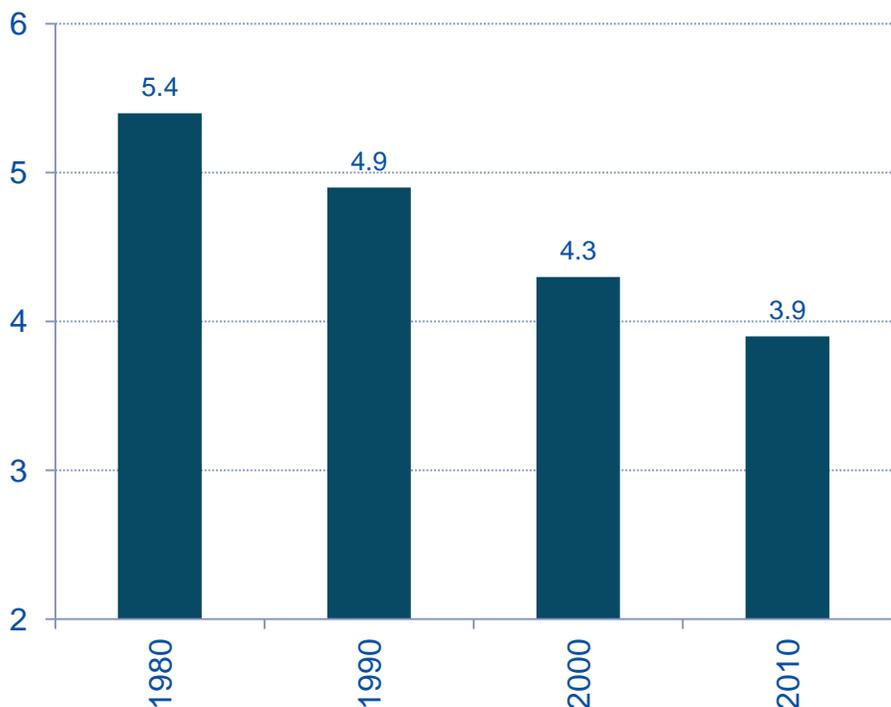


*Población de 0 a 14 años y de 65 y más entre población de 15 a 64 años
Fuente: Estimaciones BBVA Research,

La demanda vivienda seguirá siendo importante en los próximos años, por: **3** **dinámica social**

- Hogares de menos miembros ¿Qué harán con la casa cuando envejeczan? y cada vez más, gente viviendo sola

Tamaño promedio de los hogares (Número de miembros)



Fuente: Estimaciones BBVA Research,

Razón de dependencia* (%)

	1992	2010
Total	100.0	100.0
Nuclear ¹	68.3	64.9
Ampliado ²	24.5	24.3
Compuesto ³	1.2	1.4
De corresidentes ⁴	0.5	0.5
Unipersonales	5.5	8.9

¹ Padres e hijos; ² Padres e hijos y familiares; ³ Dos o más familias con parentesco; ⁴ Dos o más miembros sin parentesco

Fuente: BBVA Research con datos de Conapo e Inegi

...pero, no serán necesariamente para vivienda completa

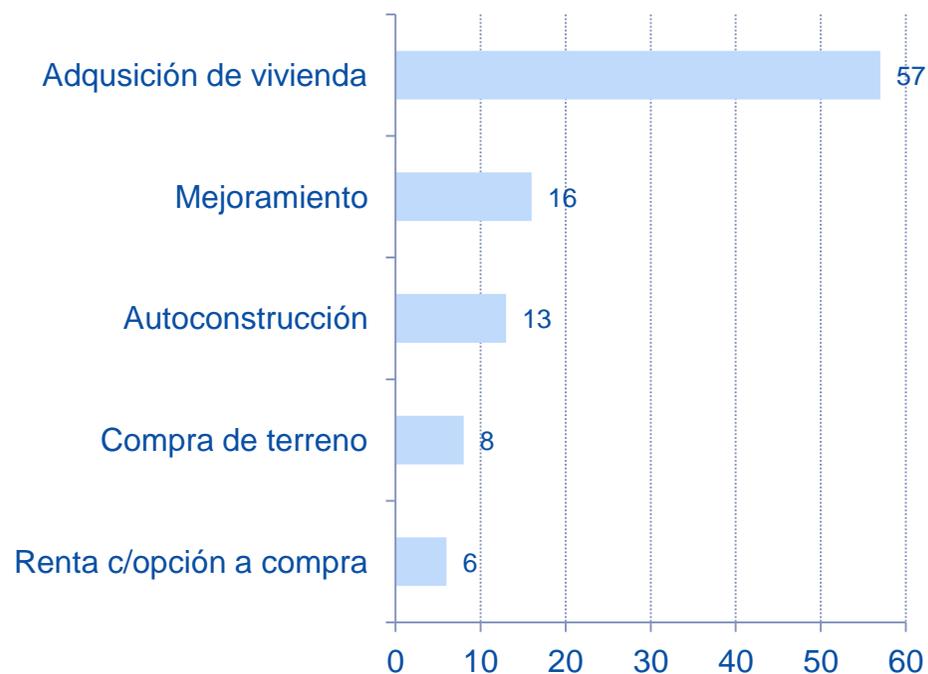
- Las remodelaciones ya representan uno de cada cinco créditos del Infonavit
- Las encuestas revelan que no todos quieren vivienda completa

Crédito Infonavit 2012
(Distribución %, cifras a mayo)



Fuente: BBVA Research con datos de Infonavit

Preferencias de solución de vivienda
(Derechohabientes Infonavit, distribución %)

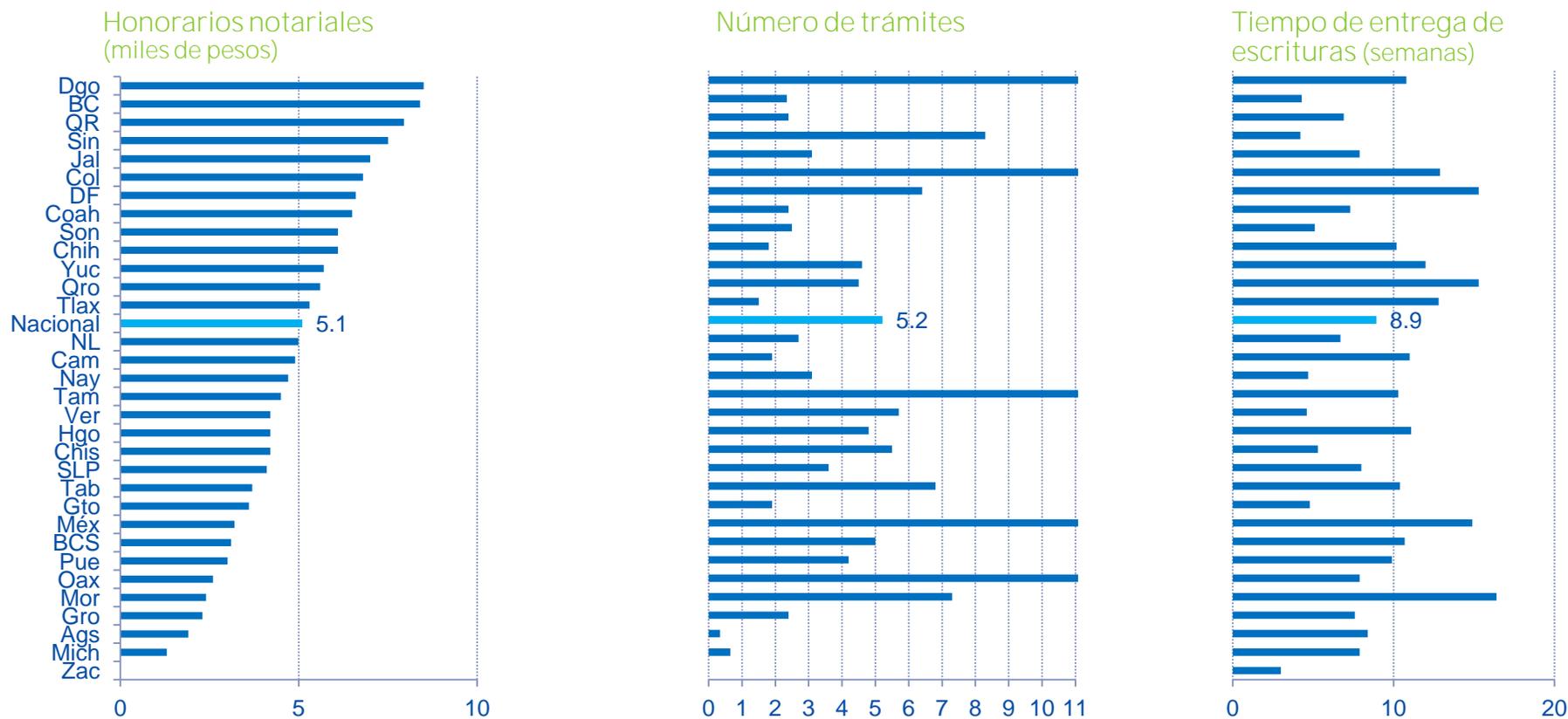


Fuente: Estimaciones BBVA Research con datos de Infonavit, Plan Financiero 2011-2015,

Las familias habitan sus viviendas para toda la vida ¿Será por los costos de transacción?

- Hay mucho espacio para la eficiencia en gestiones notariales y ante registros públicos

Trámites notariales para una vivienda de 600 mil pesos
(Cifras a 2009, valores promedio)

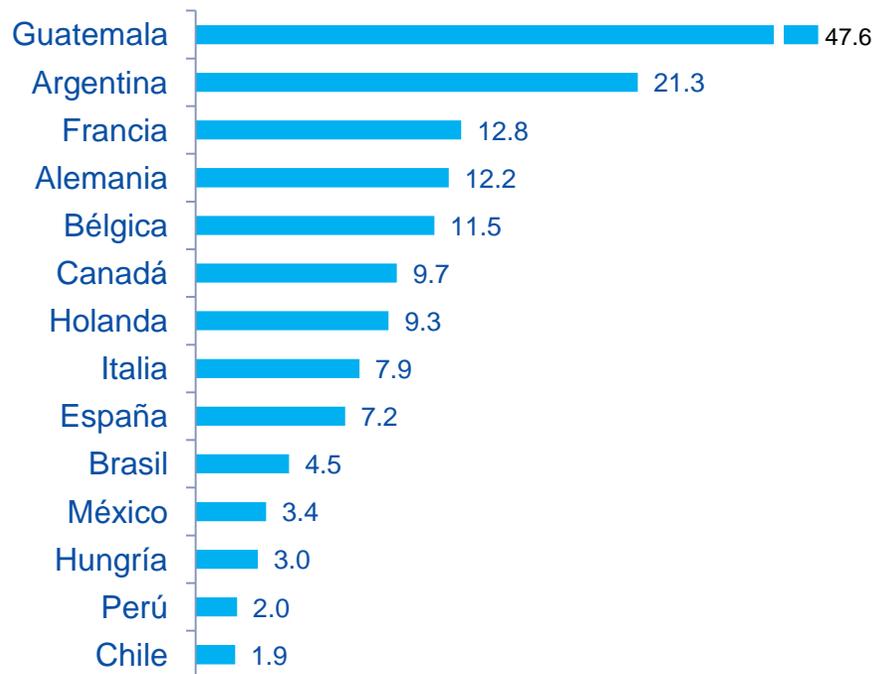


Fuente: BBVA Research con datos de CFC

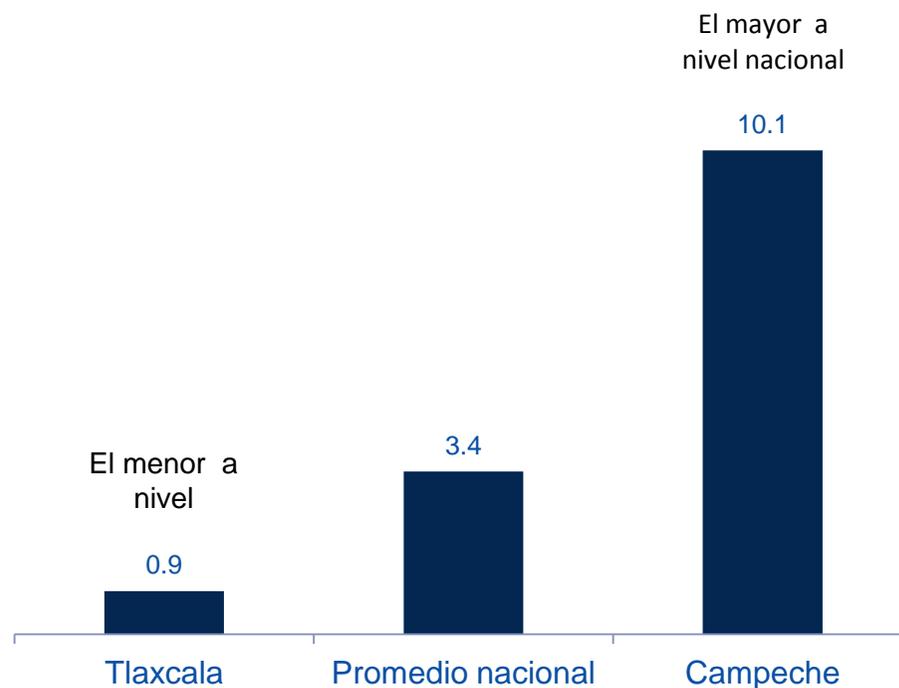
¿Podrían reducirse los gastos notariales?

- ¿Qué tal aumentando su penetración y unificando sus tarifas?

Penetración de notarías, países seleccionados (Notarios por c/100 mil hab, 2007)



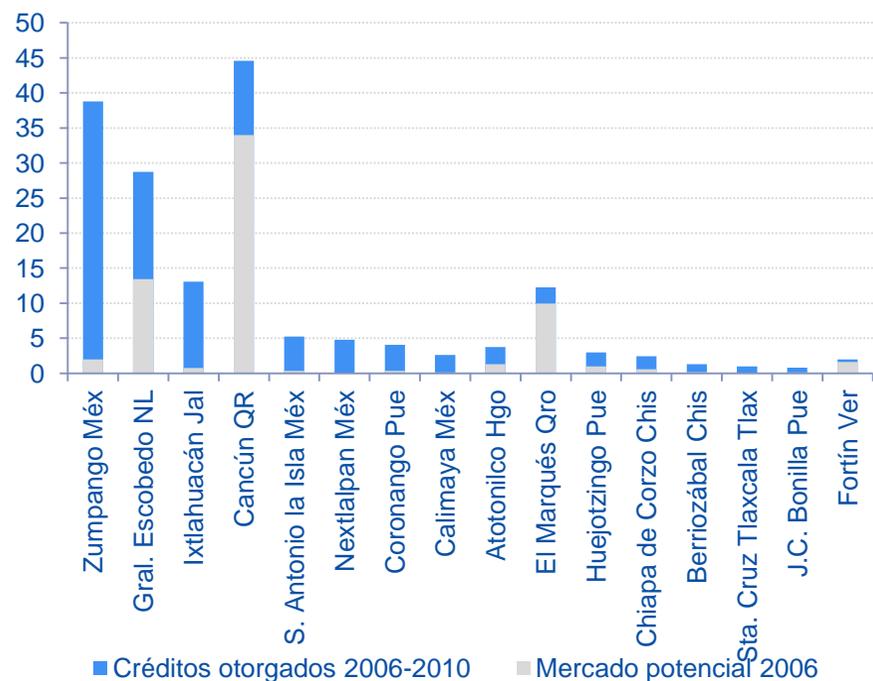
Notarías en México (Notarios por c/100 mil hab, 2009)



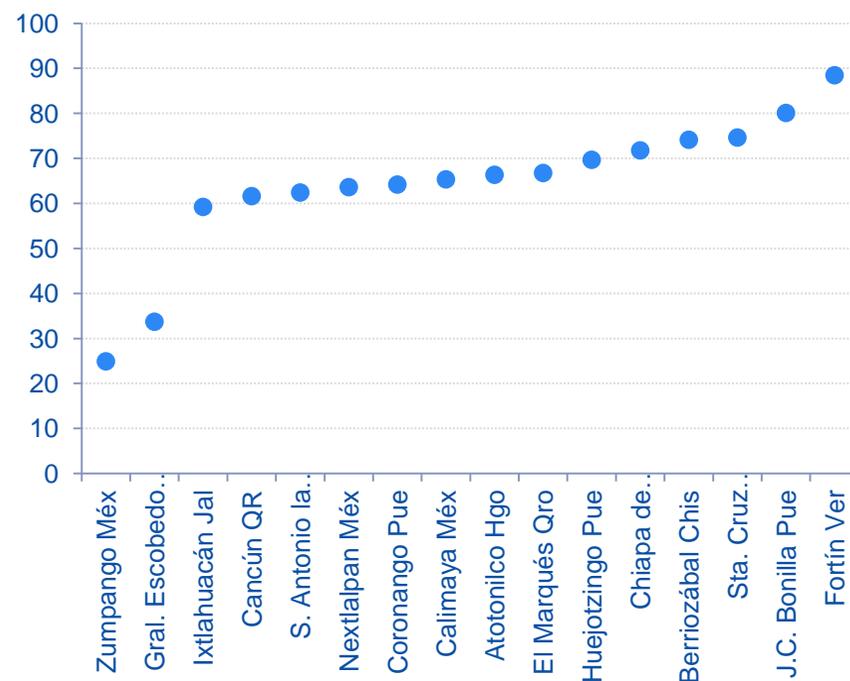
La oferta debe ajustarse a lo que la demanda requiere

- El precio de construir viviendas donde no se requieren es muy elevado

Créditos hipotecarios otorgados vs. potencial*
(Miles, 2006-2010, municipios seleccionados)



Vivienda deshabitada, 2010
(Miles, cifras acumuladas)



*Definido por Infonavit como derechohabientes con derecho a crédito pero sin haberlo solicitado

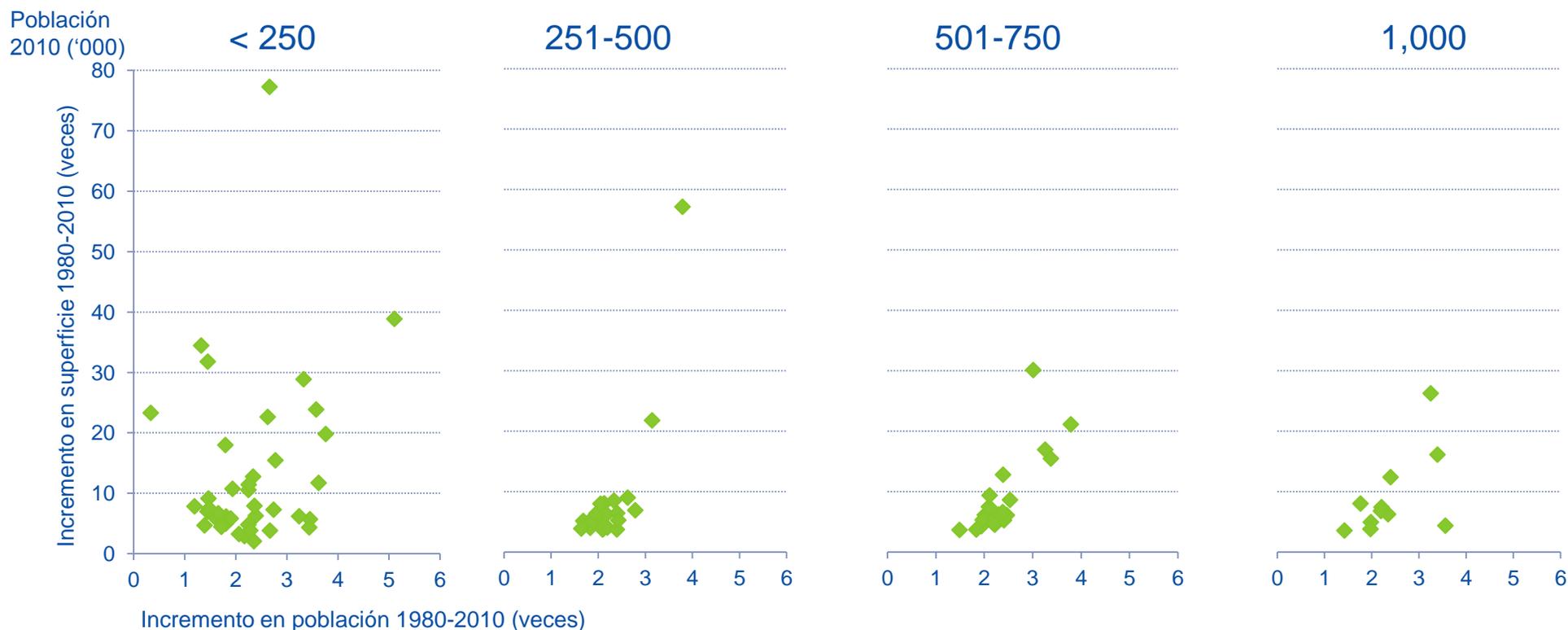
Fuente: BBVA Research con datos de Infonavit e Inegi

Fuente: BBVA Research con datos de Inegi

Descentralizar la toma de decisiones es un buen principio, pero... ¿también aplica al desarrollo urbano?

- La mancha urbana ha crecido en forma explosiva, especialmente en las ciudades de menor tamaño

Crecimiento de las ciudades: área urbana vs. población (1980-2010)



6

SITUACIÓN INMOBILIARIA MÉXICO

Reflexiones finales

Reflexiones finales

De **corto plazo**, los factores cíclicos determinarán el rumbo de la construcción. De **mediano plazo**, puede haber detonadores para mantener al sector en fuerte expansión

Las condiciones en el **mercado de vivienda** se asemejan a una orquesta donde el director ha cambiado la partitura, pero algunos músicos no han ajustado sus instrumentos

En años recientes se ha visto una mejora significativa en las condiciones bajo las que se ofrece el crédito hipotecario, lo cual ha aumentado la accesibilidad a la vivienda

A medida que agota el potencial de ajustes adicionales a estas condiciones, la clave para mantener el crecimiento del crédito es el empleo formal y estable y la mitigación de riesgos

La coyuntura actual, del **fin de un ciclo de política de vivienda e inicio de otro**, abre el espacio para hacer un balance de la política de vivienda. El resultado de los últimos 12 años ha sido de claroscuros, con avances importantes pero también retos pendientes

De cara al futuro, el crecimiento de la vivienda se mantiene garantizado; el reto será gestionarlo en forma ordenada

La coordinación institucional, a nivel federal y entre los distintos órdenes de gobierno, será el otro gran desafío

Temas en números anteriores

Enero 2012

Los “no afiliados” y su relación con el mercado hipotecario
Los bancos de tierra: un modelo de financiamiento poco utilizado
Infonavit: el Plan Financiero 2012-2016 y la nueva ley

Julio 2011

La violencia y el mercado de vivienda en México
Los resultados del Censo de Población y Vivienda 2010 y sus implicaciones
La vivienda deshabitada en México
El Índice BBVA de precios de la vivienda

Enero 2011

El impacto de los subsidios en el mercado de vivienda
Las implicaciones para la industria de la vivienda del Plan Financiero 2011-2015 de Infonavit
Política de suelo: el impuesto predial como instrumento de desarrollo urbano

Julio 2010

Diez años de política de vivienda: los grandes números
¿Se ha abatido el rezago habitacional?
El impacto de la política de vivienda en las ciudades

Enero 2010

Crédito puente: ¿Nuevamente un cuello de botella para el sector inmobiliario en 2010?
¿Qué ha determinado el comportamiento de los precios de la vivienda en México?

Situación Inmobiliaria México

Julio 2012

Presentación a prensa

México, D.F., 27 de julio de 2012

