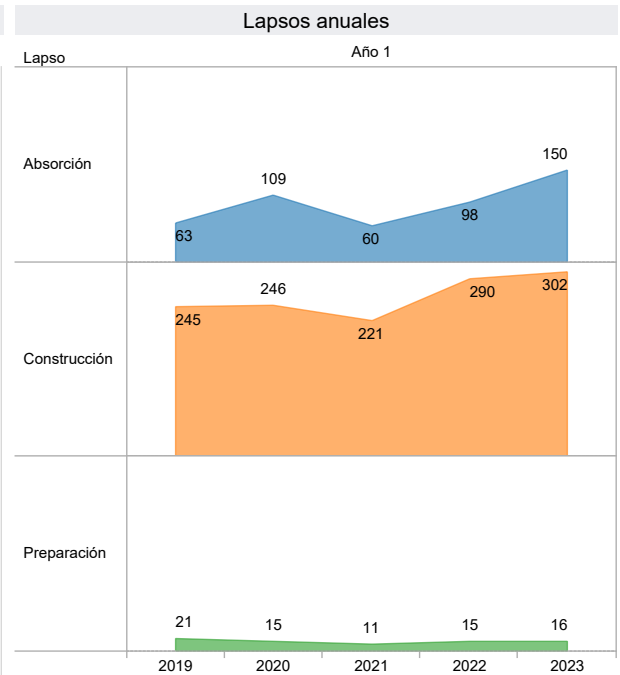




Informe Estratégico RUV

al 31 de marzo 2023

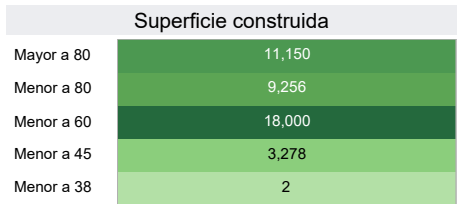
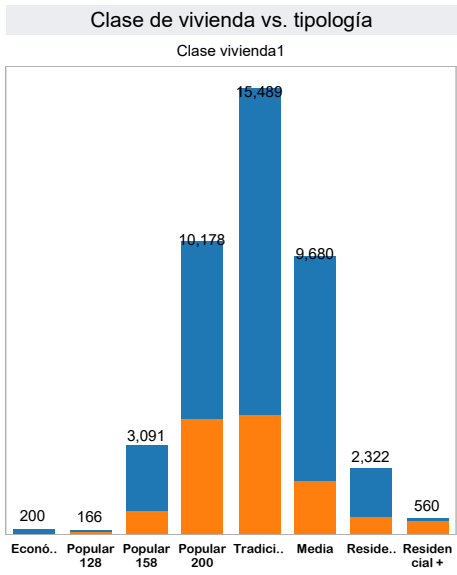
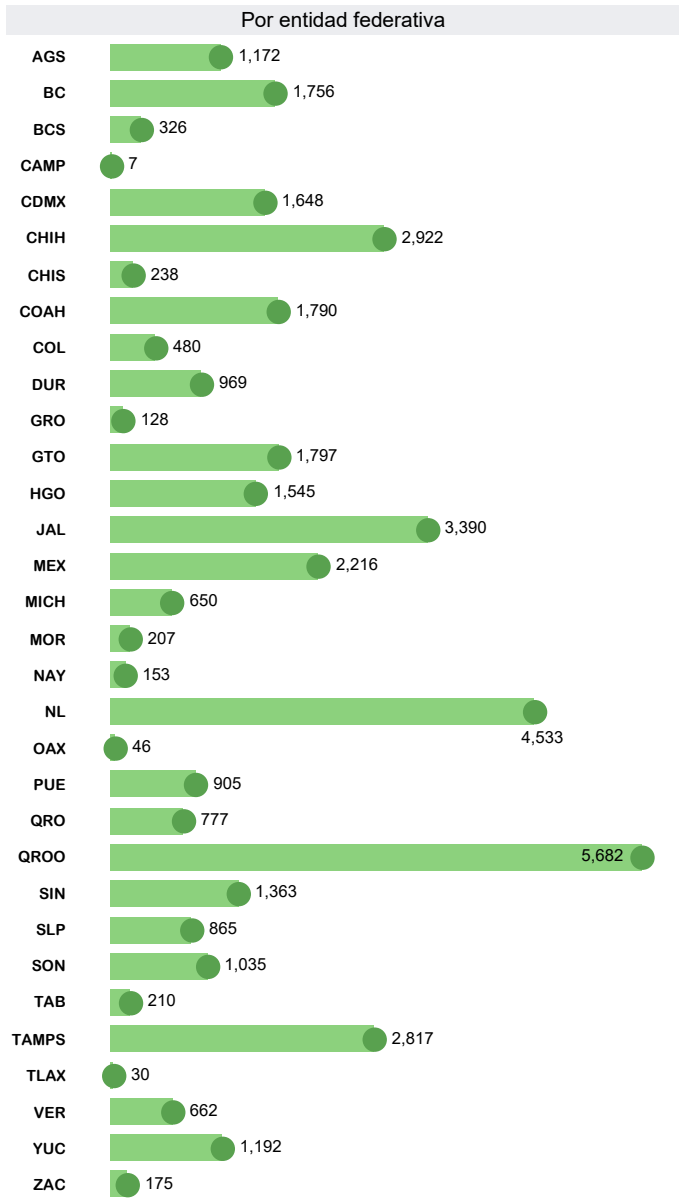
	Lapso			Total
	Preparación	Construcción	Absorción	
CIUDAD DE MEXICO	92	379	169	640
CAMPECHE	12	313	137	462
OAXACA	98	319	86	503
MORELOS	18	281	145	444
GUERRERO	5	241	195	441
CHIAPAS	10	308	111	429
PUEBLA	14	287	91	392
QUERETARO	27	295	70	392
QUINTANA ROO	69	269	54	392
TLAXCALA	13	269	96	378
HIDALGO	14	267	100	381
SAN LUIS POTOSI	24	282	74	380
YUCATAN	13	297	68	378
CHIHUAHUA	21	301	46	368
COLIMA	10	230	112	352
VERACRUZ	13	238	91	342
BAJA CALIFORNIA SUR	10	282	65	357
NAYARIT	8	297	55	360
MICHOACAN	11	231	83	325
MEXICO	18	254	66	338
SONORA	13	254	66	333
SINALOA	21	228	67	316
JALISCO	14	241	65	320
TABASCO	6	215	99	320
NUEVO LEON	13	241	69	323
GUANAJUATO	18	235	65	318
AGUASCALIENTES	10	220	69	299
ZACATECAS	7	217	76	300
BAJA CALIFORNIA	16	234	36	286
COAHUILA	10	214	49	273
DURANGO	8	202	53	263
TAMAULIPAS	20	183	55	258



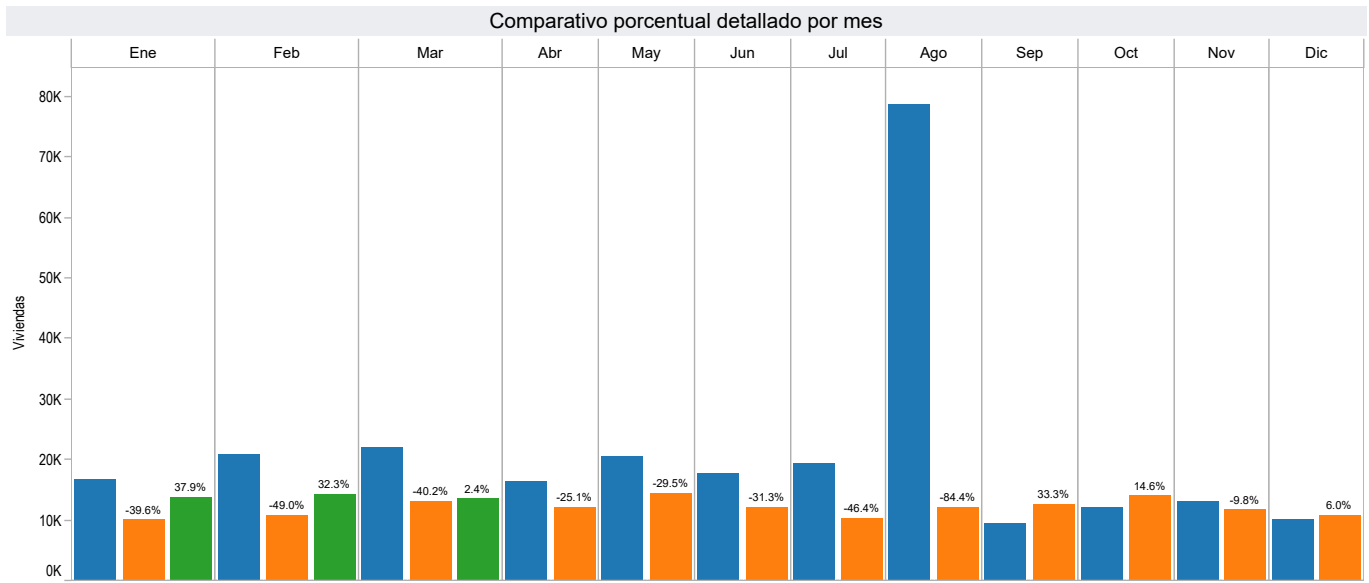
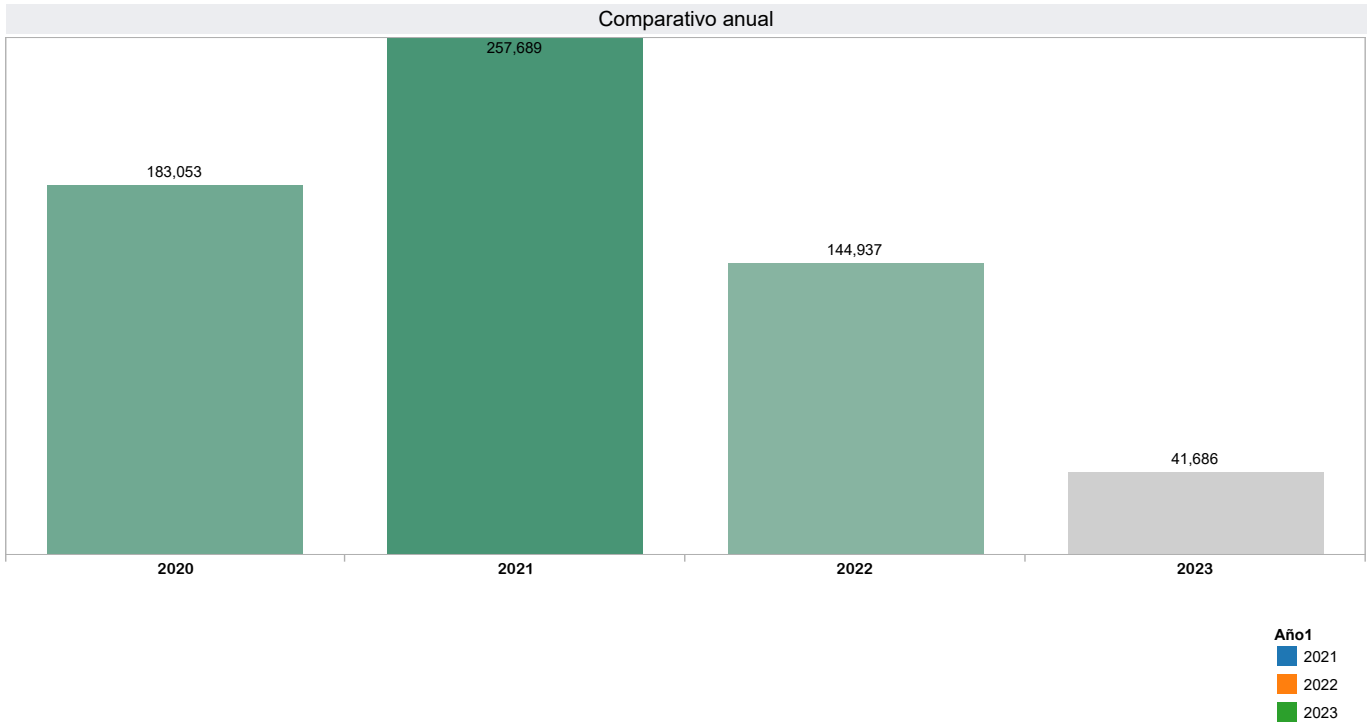
Definición:
Preparación: Días transcurridos entre el inicio del registro en RUV y el inicio de la construcción de la vivienda.
Construcción: Duración de la construcción de la vivienda.
Absorción: Días transcurridos entre la finalización de la vivienda y su venta.

Se observan los distintos lapsos del ciclo de vivienda por entidad federativa, la CDMX es la entidad que más tiempo tarda en todo el ciclo (640 días). Las entidades de Campeche, Oaxaca, Morelos, Guerrero y Chiapas con un alto nivel de producción registran lapsos totales de poco más de 400 días, sin embargo, en todos los lapsos, tienen valores menores a la media nacional correspondiente (16 días preparación, 302 construcción y 150 absorción). En los Lapsos anuales, se observa un menor tiempo promedio de preparación (16 días) para el año en curso.

Ene	Feb	Mar
13,930	14,212	13,544

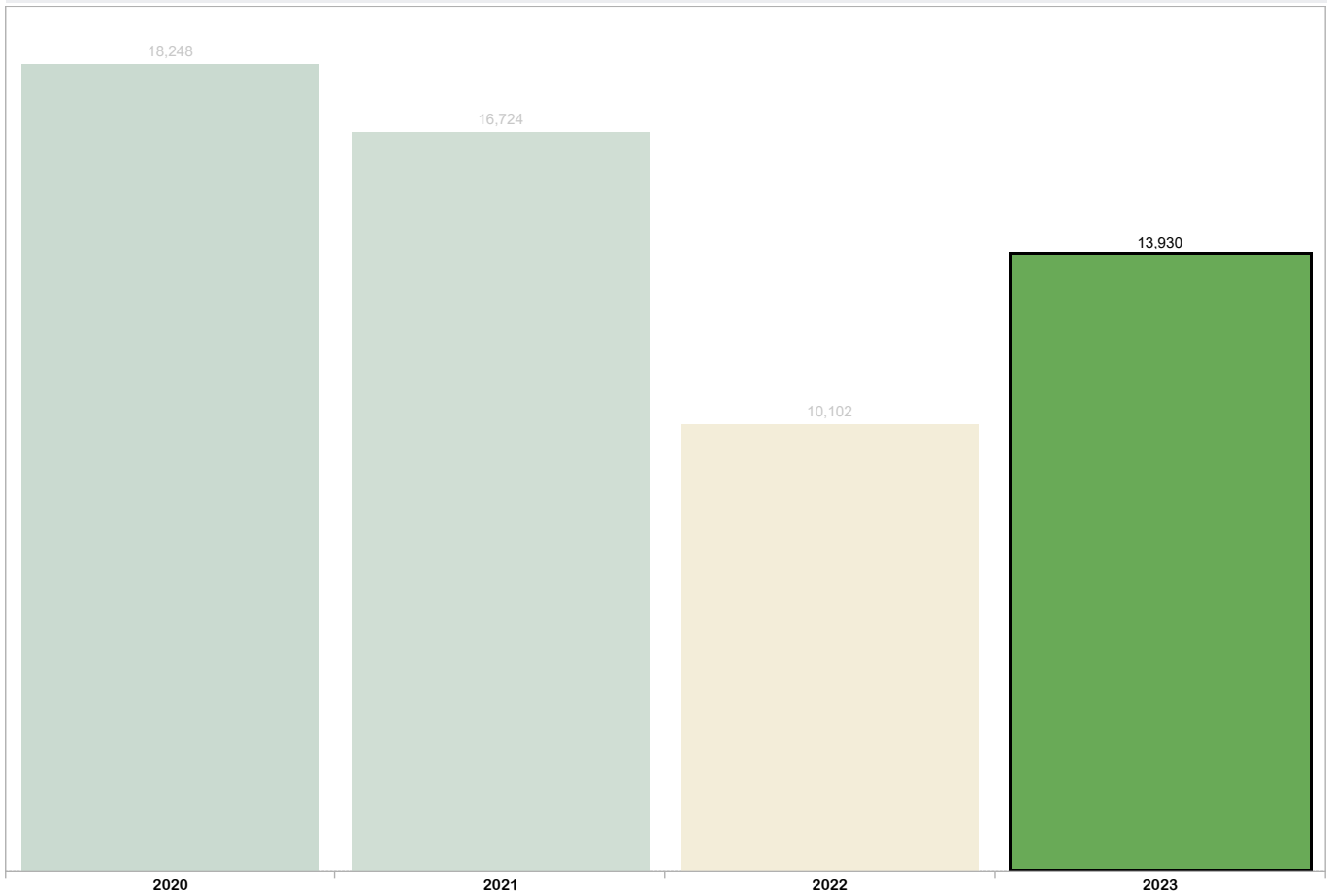


Al mes de marzo trece entidades superan la media estatal (1,302 viviendas) del registro, el mayor registro se concentra en vivienda Tradicional (15,489) y una superficie superior a los 45 y menor a los 60 metros cuadrados (21,278).



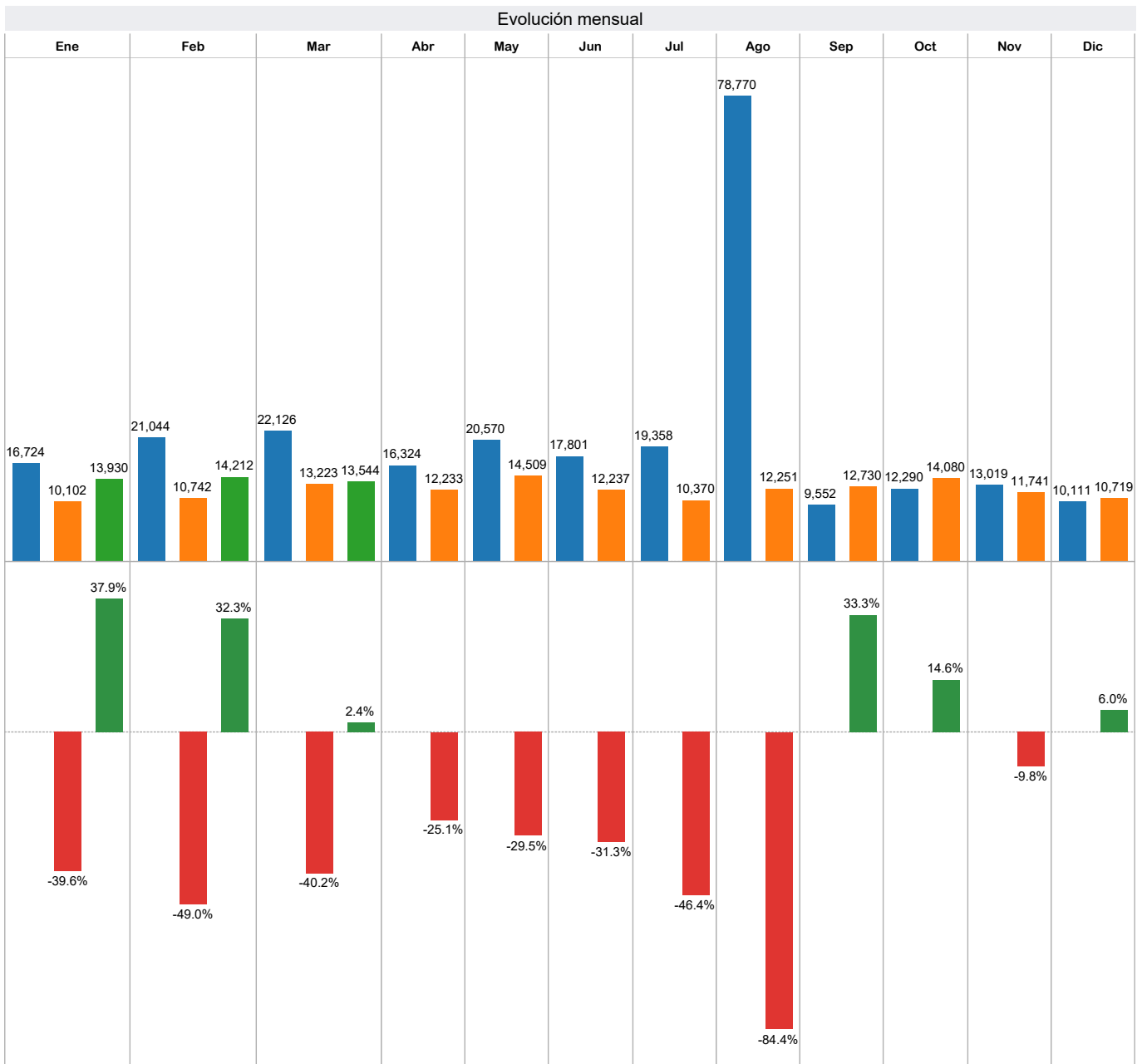
En el mes de marzo de 2023 se presentó un aumento del 2.4% respecto a marzo del año previo. Esta misma tendencia se presenta en los meses de enero y febrero de 2023 los cuales presentan valores positivos respecto al porcentaje de vivienda registrada en 2022.

Comparativo registro del mes de marzo



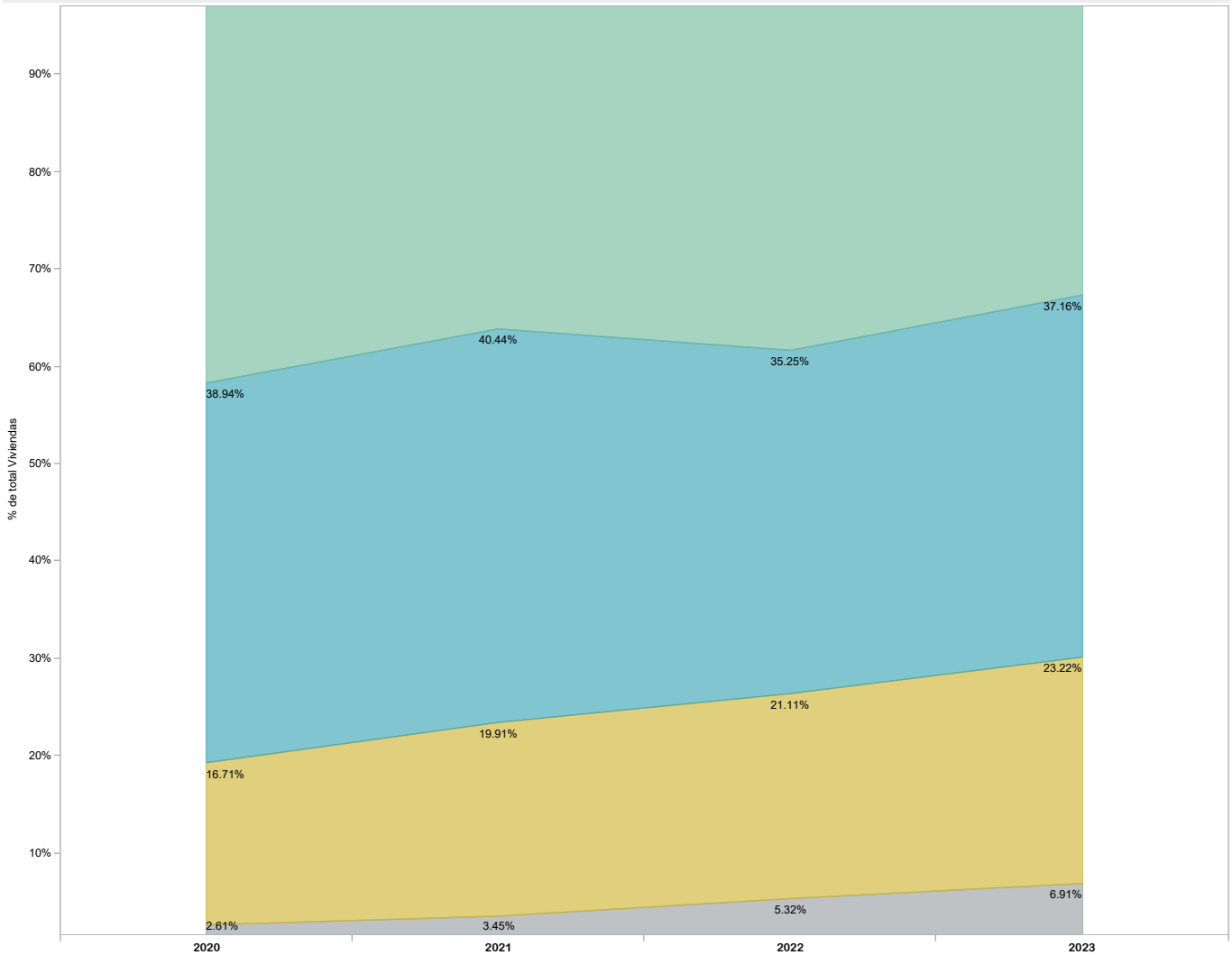
Marzo 2023 se ubicó por debajo (13,930 unidades) del promedio (14,751) del período observado y ocupa la penúltima posición de los años de referencia.

Fuente RUV. Marzo 2023. *Informe Estratégico RUV*. México.



Durante el mes de marzo de 2023, se registró un aumento del registro de vivienda, respecto al mismo periodo del año previo (2.4%). Esto después de un incremento durante los meses de enero (37.9%) y febrero (32.3%) 2023. el mes con mayor registro de vivienda es febrero del 2023 (14,212), seguido de enero (13,930) y marzo (13,544).

Comparativo anual por clase de vivienda



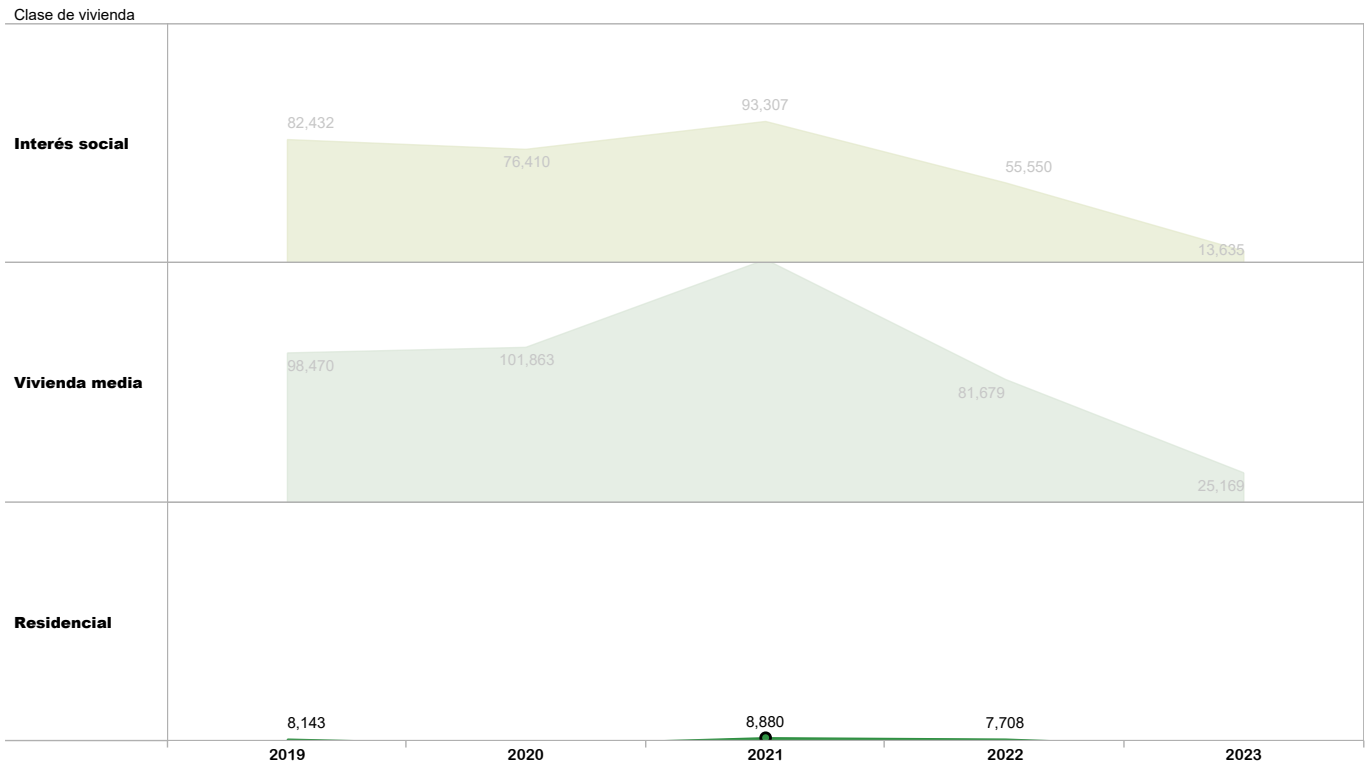
Clasificación de la vivienda según su valor en UMAS

Clase	Valor (UMAS)	Valor máximo MXN*
Económica	(0, 118]	345,160
Popular B1	(118, 128]	374,411
Popular B2	(128, 158]	462,164
Popular B3	(158, 200]	585,017
Tradicional	(200, 350]	1,023,780
Media	(350, 750]	2,193,814
Residencial	(750, 1500]	4,387,629
Residencial Plus	Mas de 1,500	> 4,086,669

*Calculado con base a la Unidad de Medida y Actualización UMA a enero 2022, monto diario \$89.62 MXN y monto mensual de \$2,724.45 MXN (INEGI, 2022)

El registro de vivienda de clase Popular y Tradicional concentran poco más del 69.39% del total, la clase de vivienda Media con 23.22% es la tercera clase con mayor concentración, en el comparativo anual la clase tradicional supera la participación promedio de los últimos 4 años (37.16%) en su categoría.

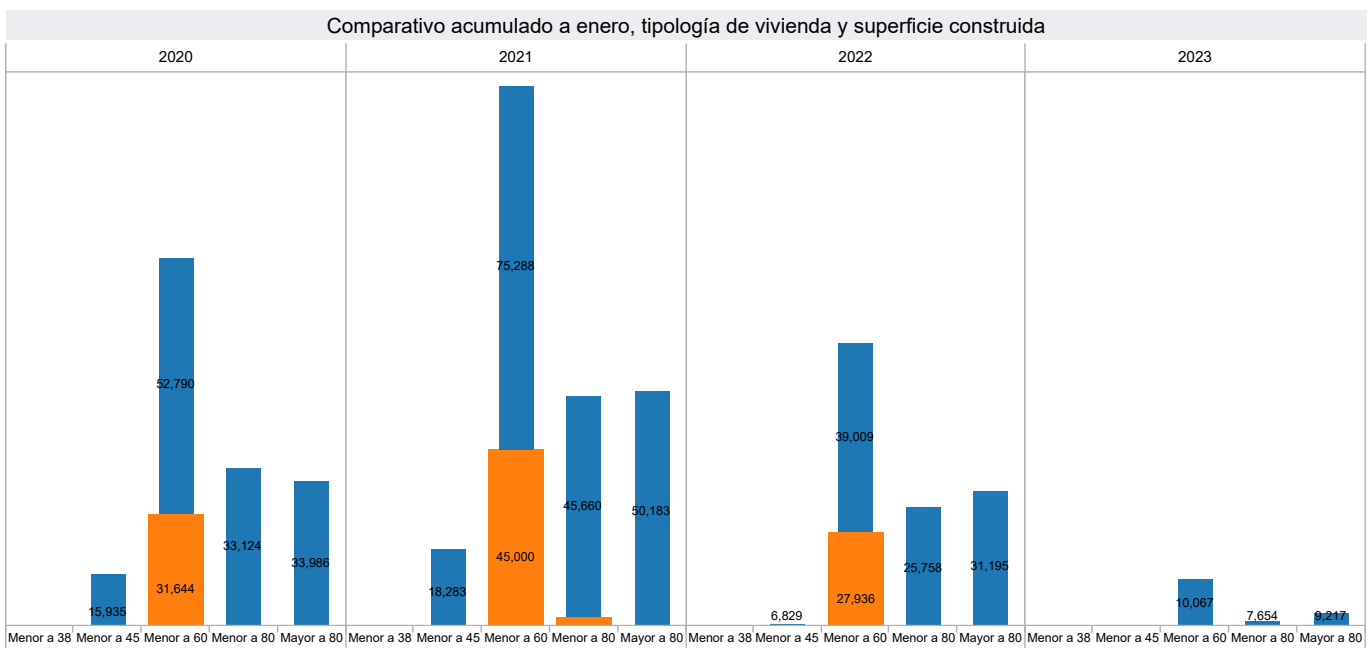
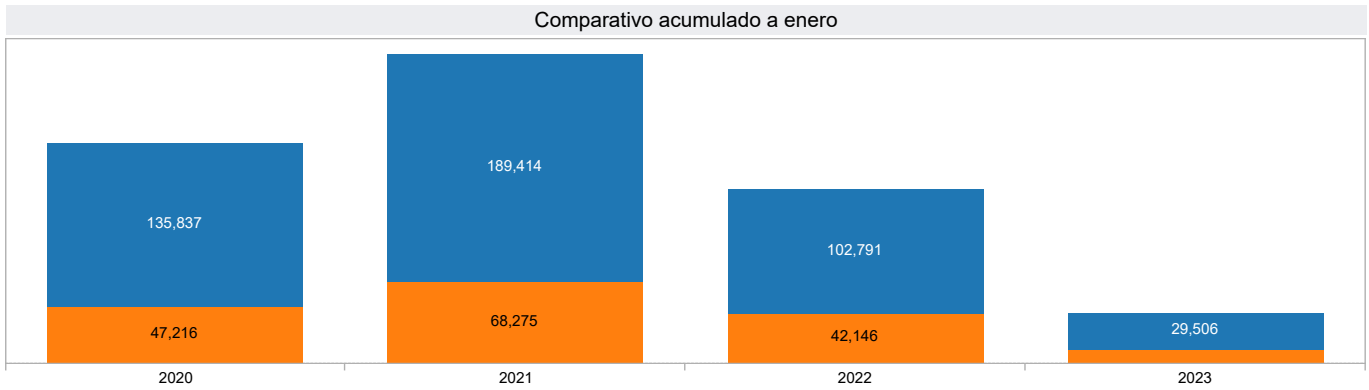
Comparativo anual por clase de vivienda



La vivienda de Interés social y la media han tenido un período estable de 2019 al 2020, con un incremento durante el 2021, sin embargo, en el 2022 ambos tipos de vivienda presentaron una disminución respecto a los años previos. Por su parte la vivienda Residencial presentó una disminución marginal respecto al año 2021.

Al mes de marzo de 2023, el mayor registro observado fue para la vivienda Media (25,169 viviendas), seguida de Interés Social (13,635 viviendas) y Residencial (2,282 viviendas).

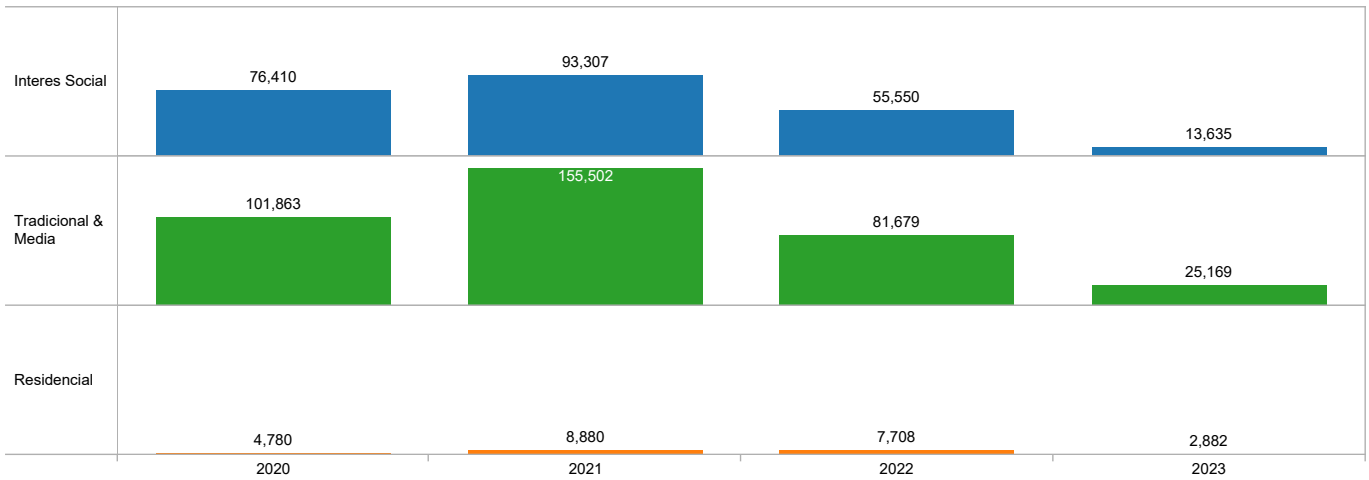
Agrupación de categorías		
Interés Social	Media	Residencial
Económica	Tradicional	Residencial
Popular 128 UMA		Residencial
Popular 158 UMA	Media	Residencial
Popular 200 UMA		Plus



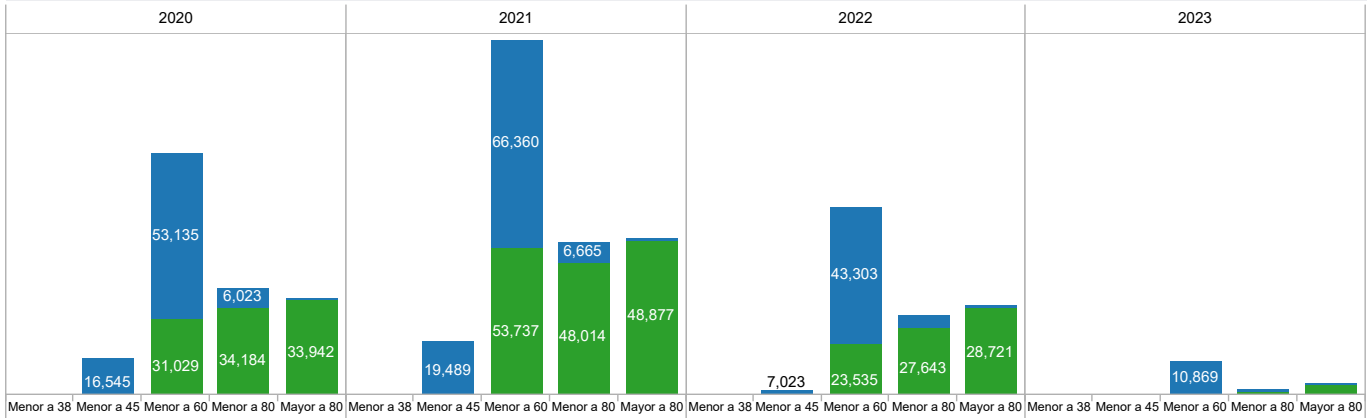
En marzo la tipología horizontal es preponderante (26,938 viviendas), respecto al tamaño de vivienda, el mayor registro se ubicó en vivienda mayor a 45 y menor de 60 metros cuadrados durante el periodo observado. Por otra parte, para el año 2023 se tuvo el menor registro en vivienda vertical y un registro nulo en la categoría de viviendas con superficie menor a 38 m².

Fuente RUV. Marzo 2023. Informe Estratégico RUV. México.

Comparativo clase de vivienda acumulado a marzo

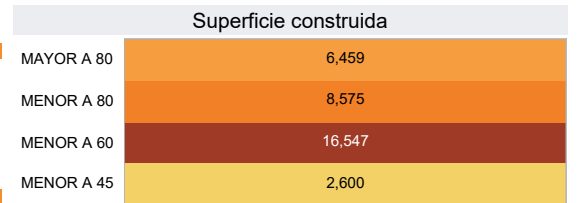
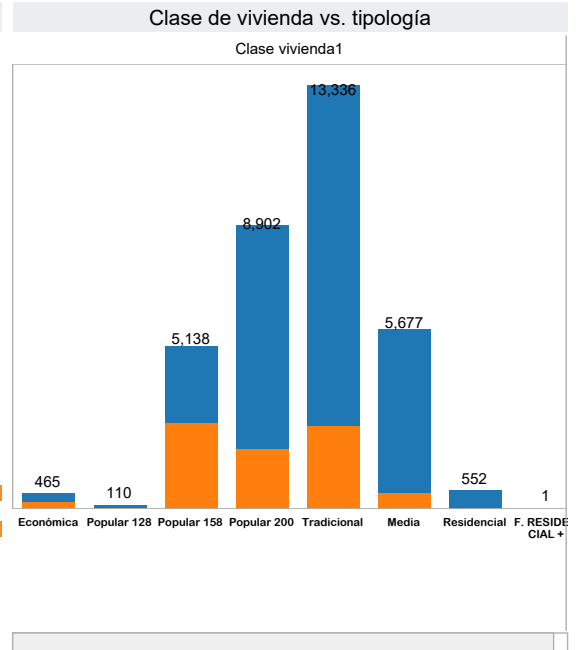
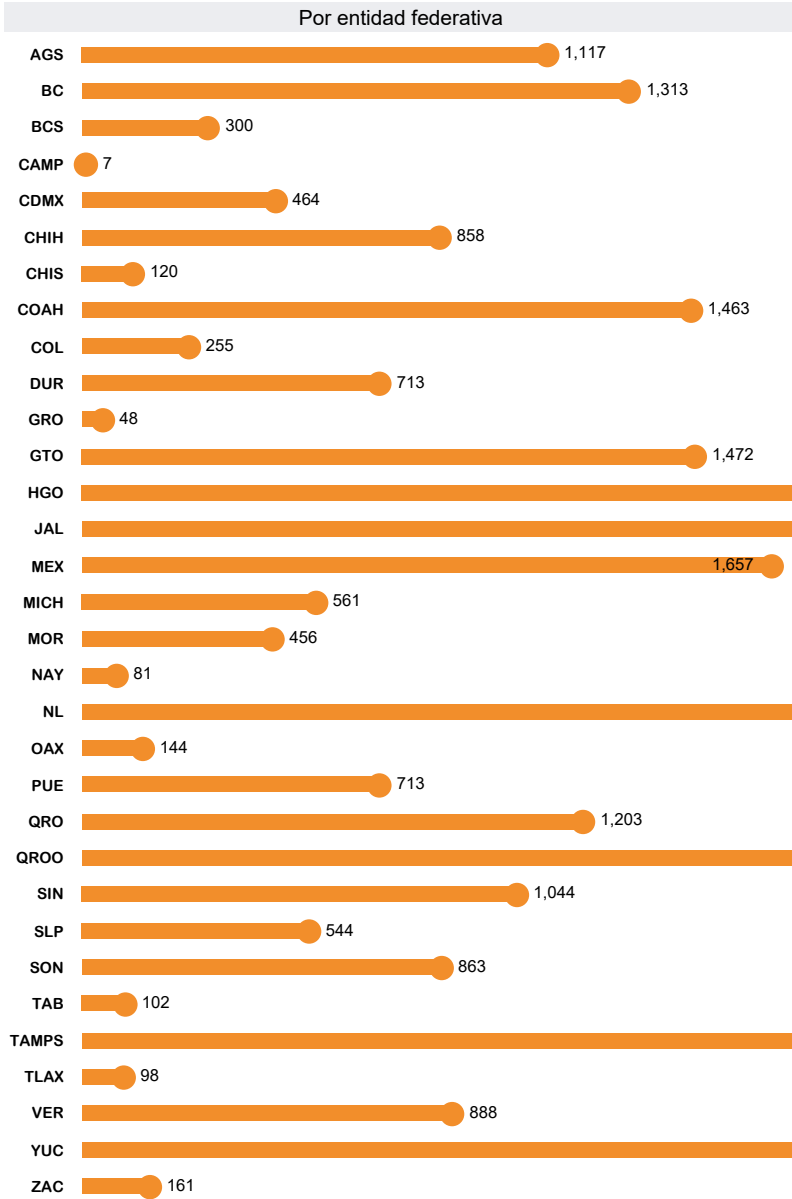


Comparativo clase de vivienda acumulado a marzo



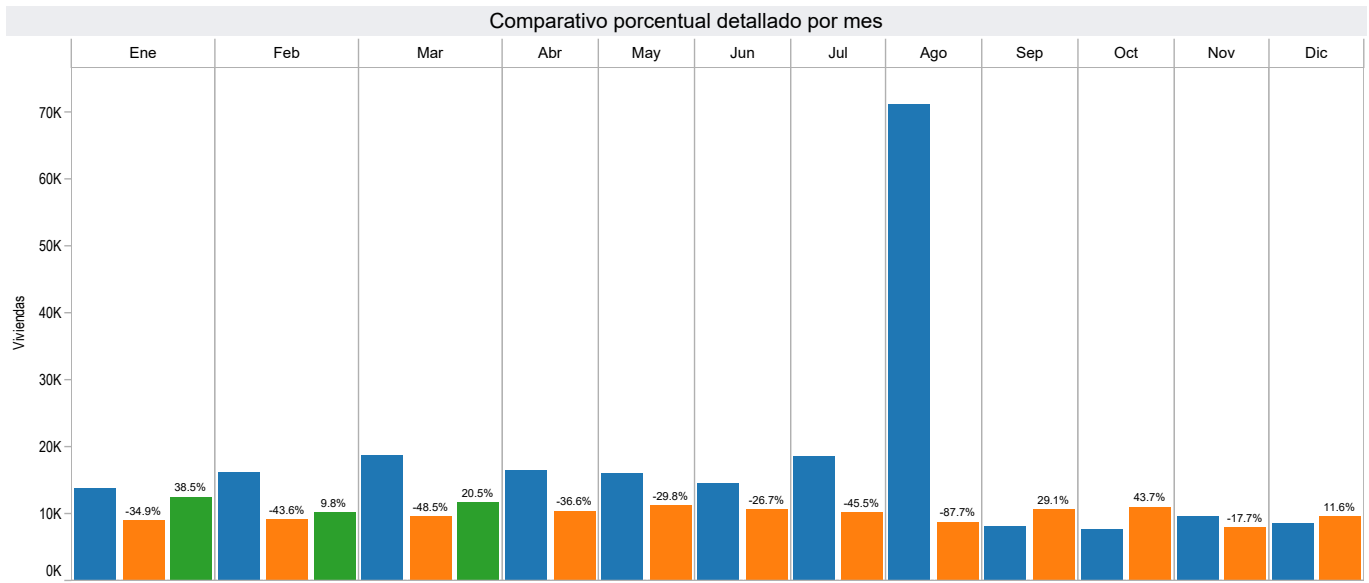
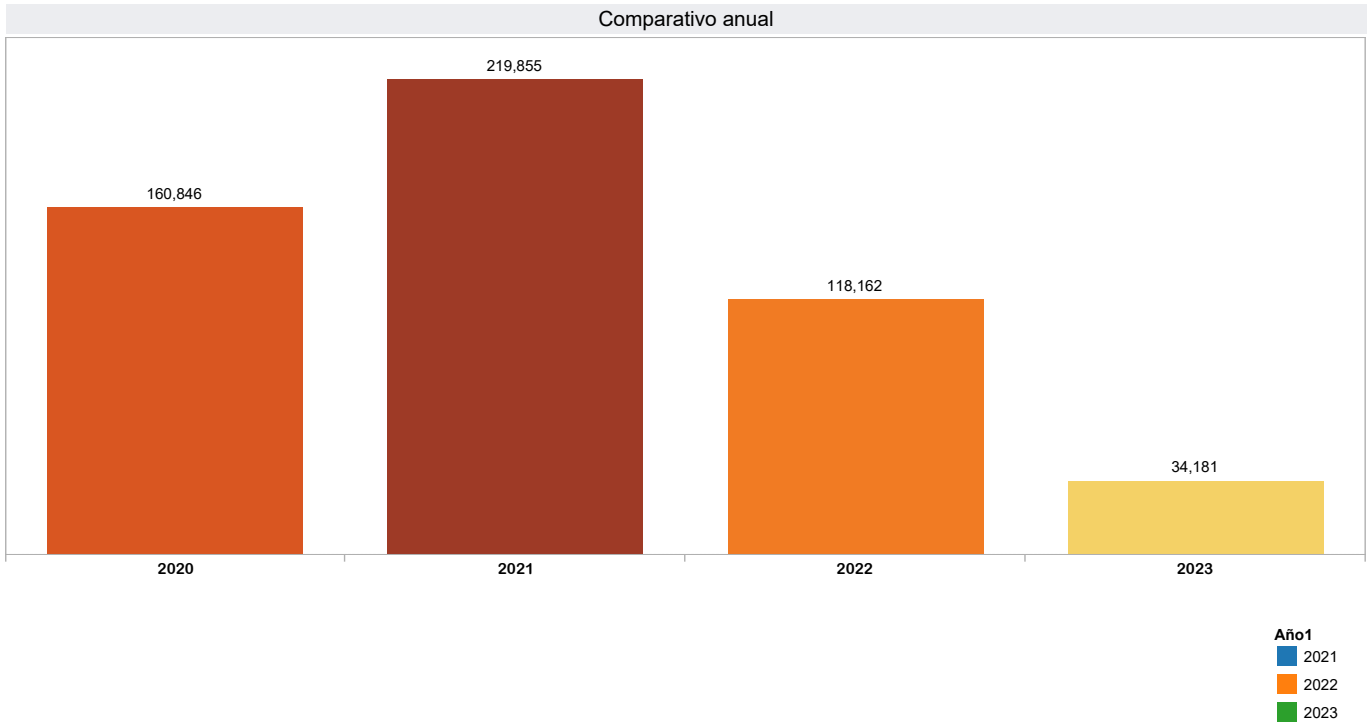
En el periodo de marzo de 2023, la vivienda Tradicional y Media es la de mayor registro (25,169 viviendas), mientras que la vivienda Residencial es la de menor registro. Respecto a la superficie construida, la mayor concentración del registro se tuvo en la vivienda de menos de 60 metros cuadrados del periodo observado, en esta misma categoría se registró la mayor concentración de vivienda de Interés social.

Ene	Feb	Mar
12,419	10,135	11,627

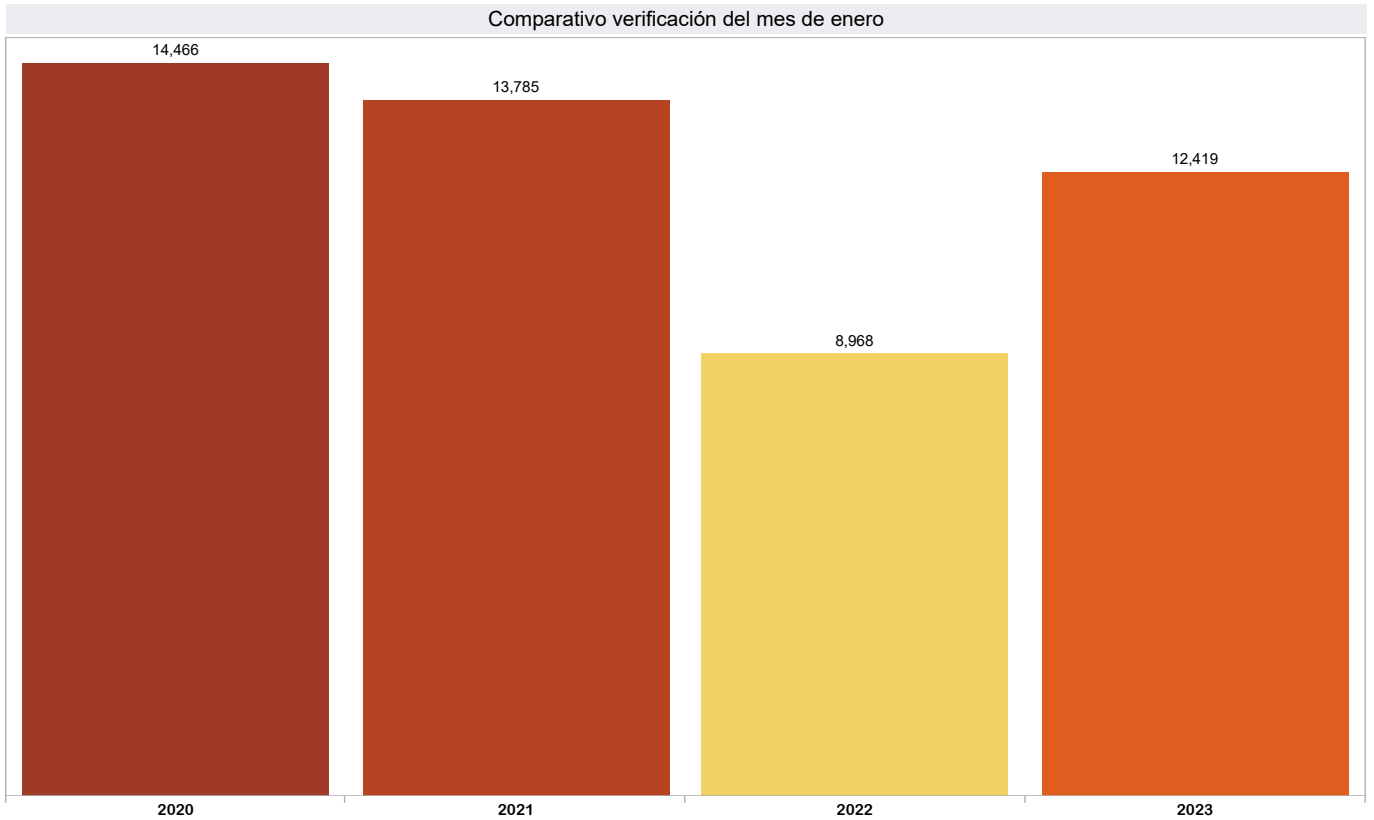


Al mes de marzo doce entidades superan la media estatal (1,068 viviendas) de verificación, el mayor registro se concentra en vivienda Tradicional (13,336) y una superficie menor a los 60 metros cuadrados (16,547).

Verificación de vivienda comparativo anual

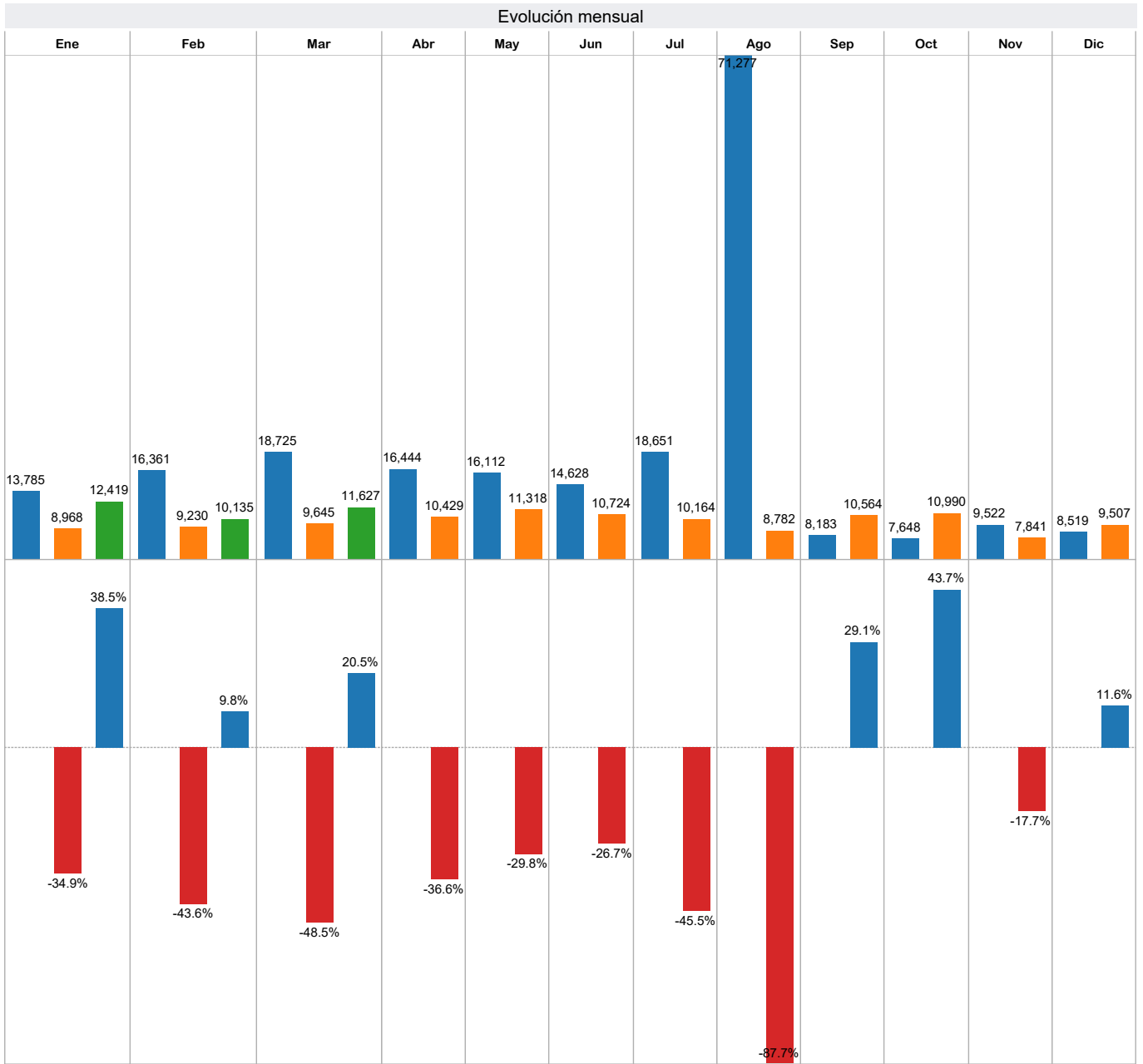


En el comparativa anual, el año 2023 presenta el menor registro de los últimos 4 años. En marzo 2023 se verificaron 11,627 viviendas, se tiene un aumento respecto al año previo de 20.5%.



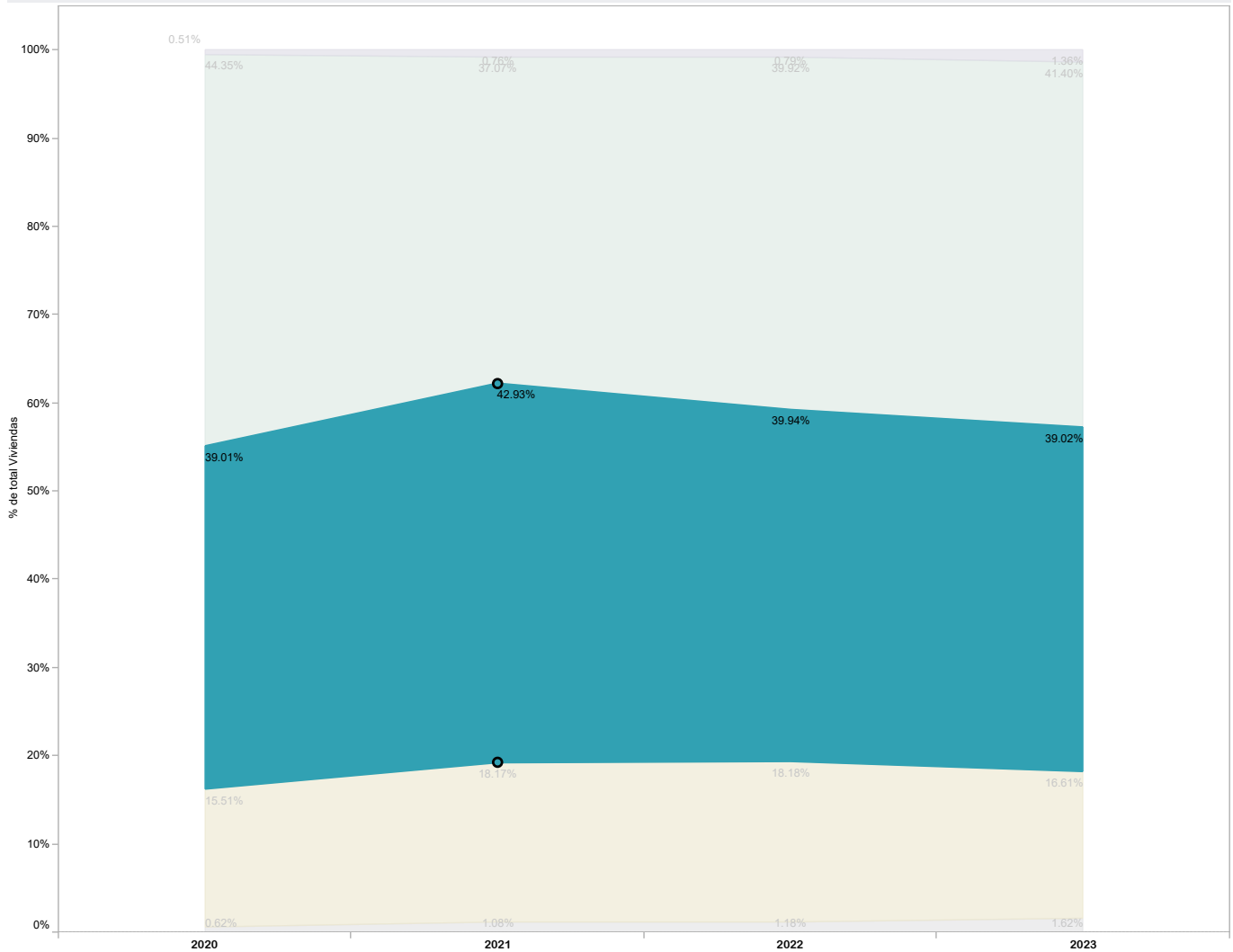
Marzo 2023 ocupa la penúltima posición del mes de referencia de los años observados (12,419 viviendas verificadas), y se encuentra por debajo (12,909 viviendas) del promedio del período 2020-2023 (51,638 viviendas verificadas).

Fuente RUV. Marzo 2023. Informe Estratégico RUV. México.



La verificación de marzo es el tercer aumento de 2023 a la fecha (20.5%), la mayor cifra de verificación se presentó en octubre de 2022 del año que antecede con (11,006), el promedio mensual observado en el periodo es (9,842 viviendas).

Comparativo anual por clase de vivienda



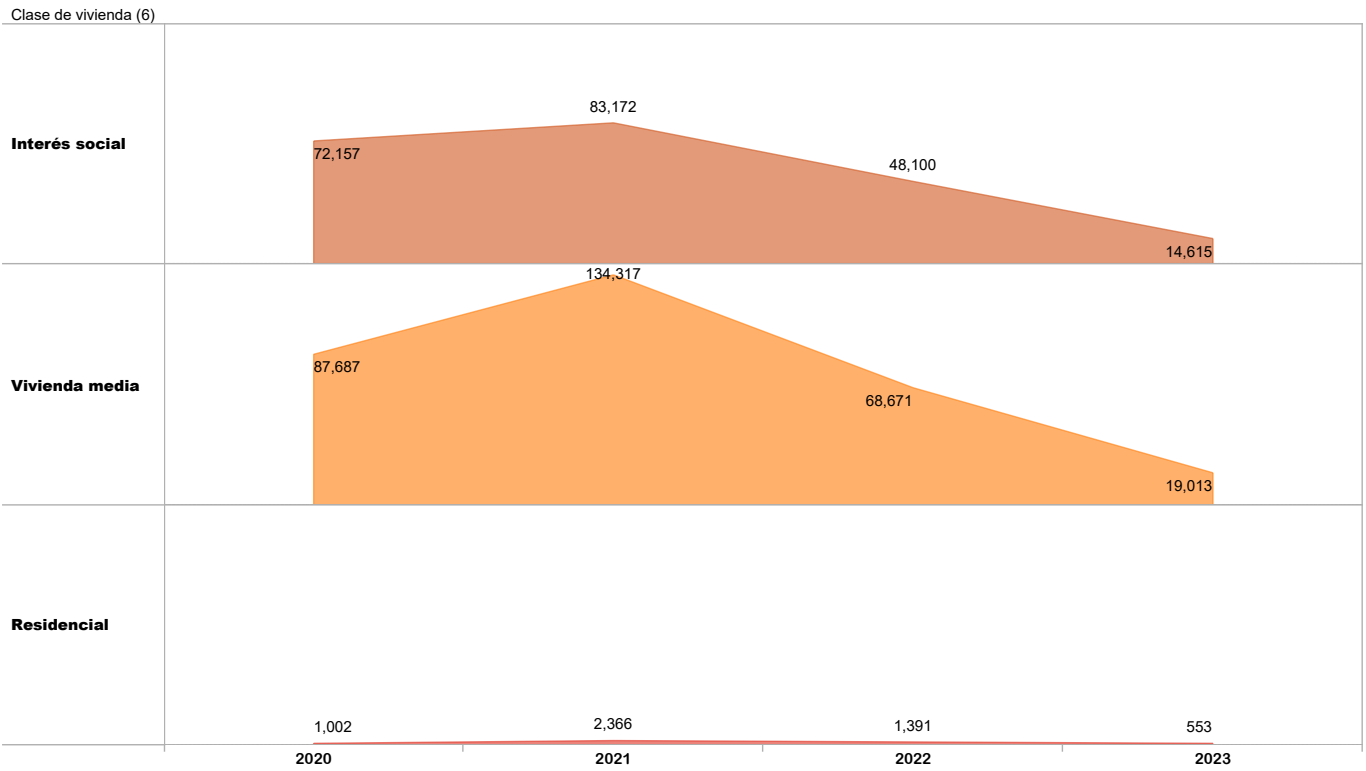
Clasificación de la vivienda según su valor en UMAS

Clase	Valor (UMAS)	Valor máximo MXN*
Económica	(0, 118]	345,160
Popular B1	(118, 128]	374,411
Popular B2	(128, 158]	462,164
Popular B3	(158, 200]	585,017
Tradicional	(200, 350]	1,023,780
Media	(350, 750]	2,193,814
Residencial	(750, 1500]	4,387,629
Residencial Plus	Mas de 1,500	> 4,086,669

*Calculado con base a la Unidad de Medida y Actualización UMA a enero 2022, monto diario \$89.62 MXN y monto mensual de \$2,724.45 MXN (INEGI, 2022)

La verificación de vivienda de clase Popular y Tradicional del año en curso concentran poco más del 80.42% del total, la clase de vivienda Media con 16.61% es la tercera clase con mayor concentración.

Comparativo anual por clase de vivienda



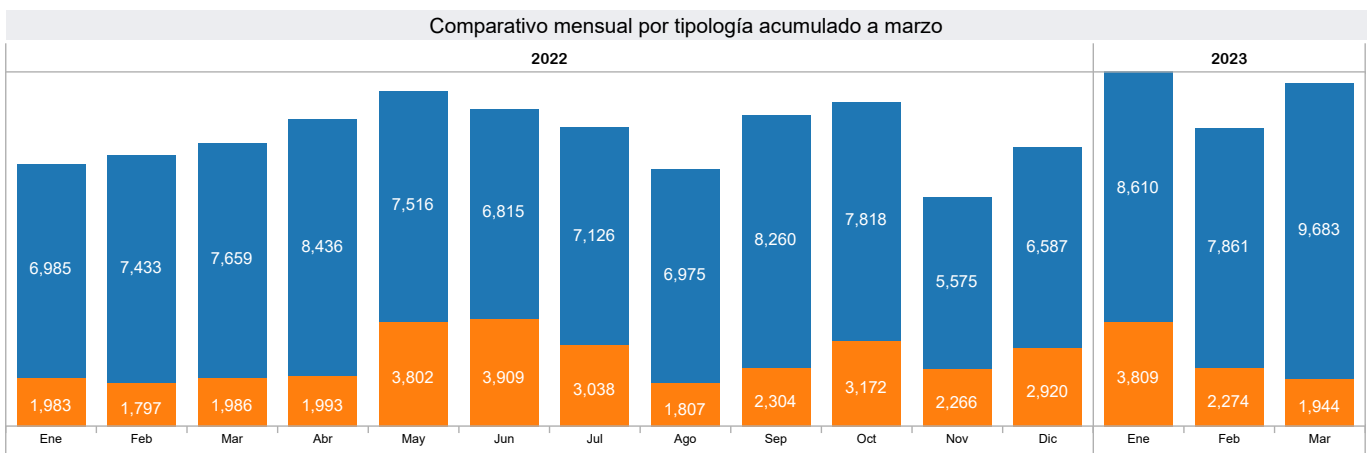
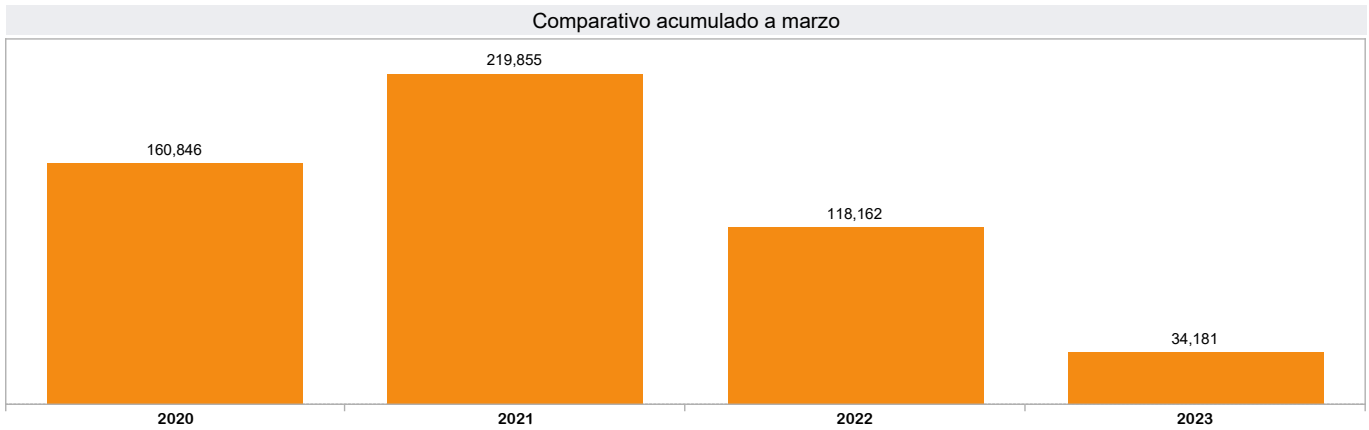
Para la verificación en todas las categorías presenta una disminución respecto año 2022, cuando se presentó el mayor registro. Al mes de marzo 2023, la mayor verificación observada fue para la vivienda Media (19,013), seguida de Interés Social (14,615) y Residencial (553).

Agrupación de categorías		
Interés Social	Media	Residencial
Económica	Tradicional	Residencial
Popular 128 UMA		Residencial
Popular 158 UMA	Media	Residencial Plus
Popular 200 UMA		Residencial Plus

Verificación de vivienda

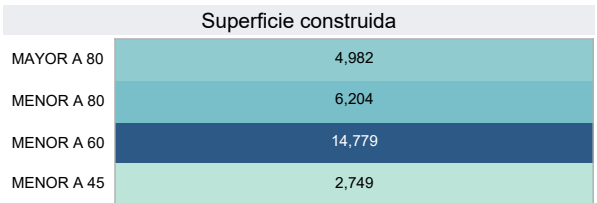
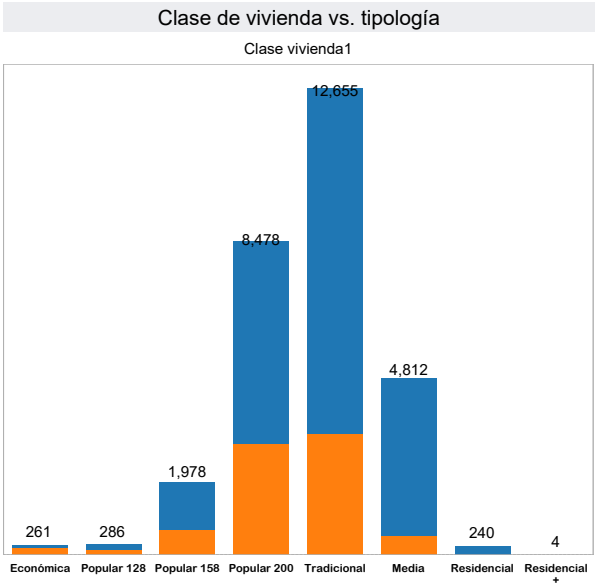
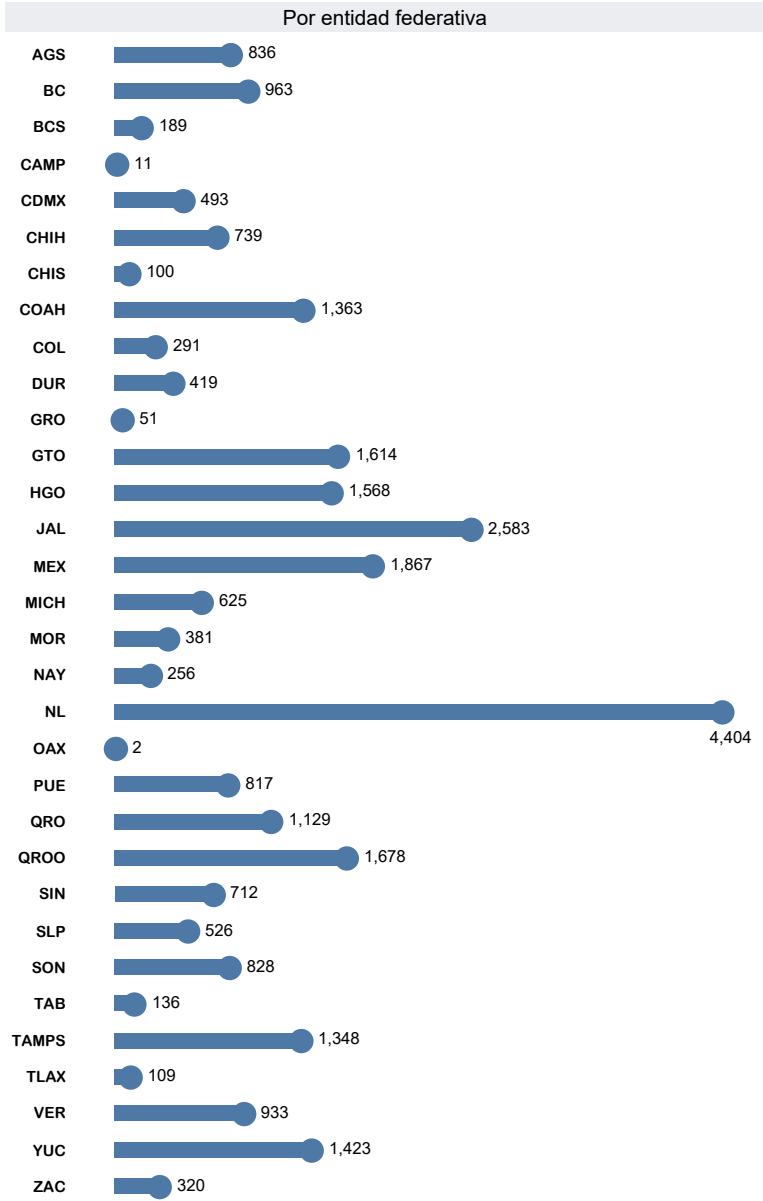
Tipo de vivienda¹

- HORIZONTAL
- VERTICAL



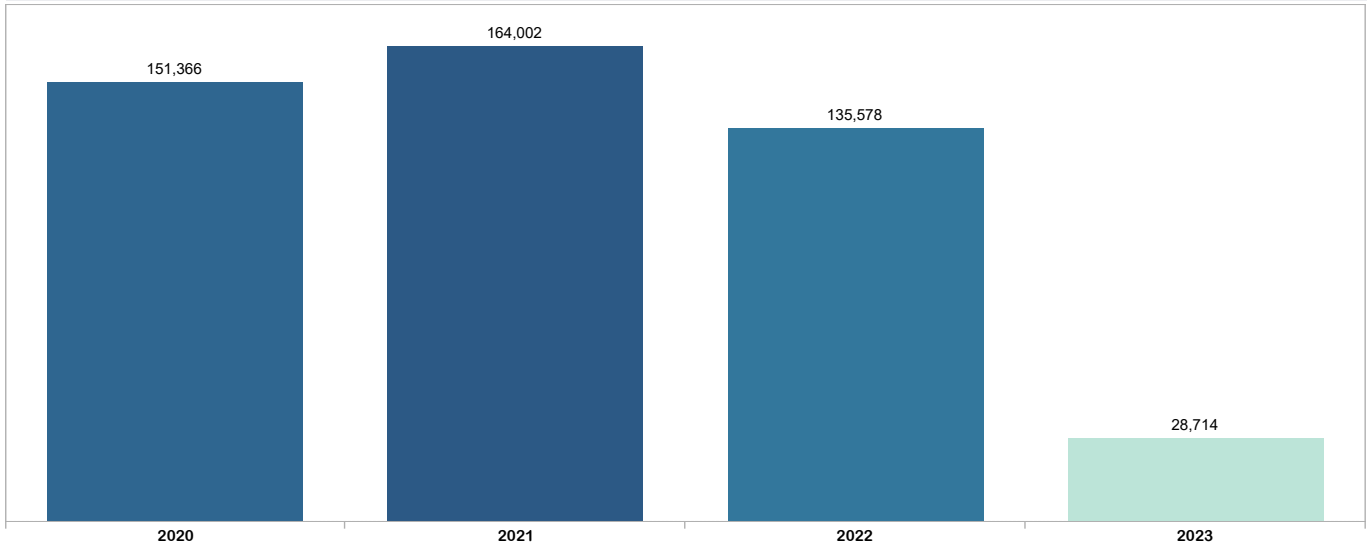
El acumulado a marzo 2023 es 34,181 viviendas verificadas, lo cual representa la menor cifra de viviendas verificadas respecto al mismo periodo para los 3 años previos. La tipología horizontal es preponderante sobre la vivienda vertical, durante 2022 y 2023.

Ene	Feb	Mar
7,548	9,514	11,652



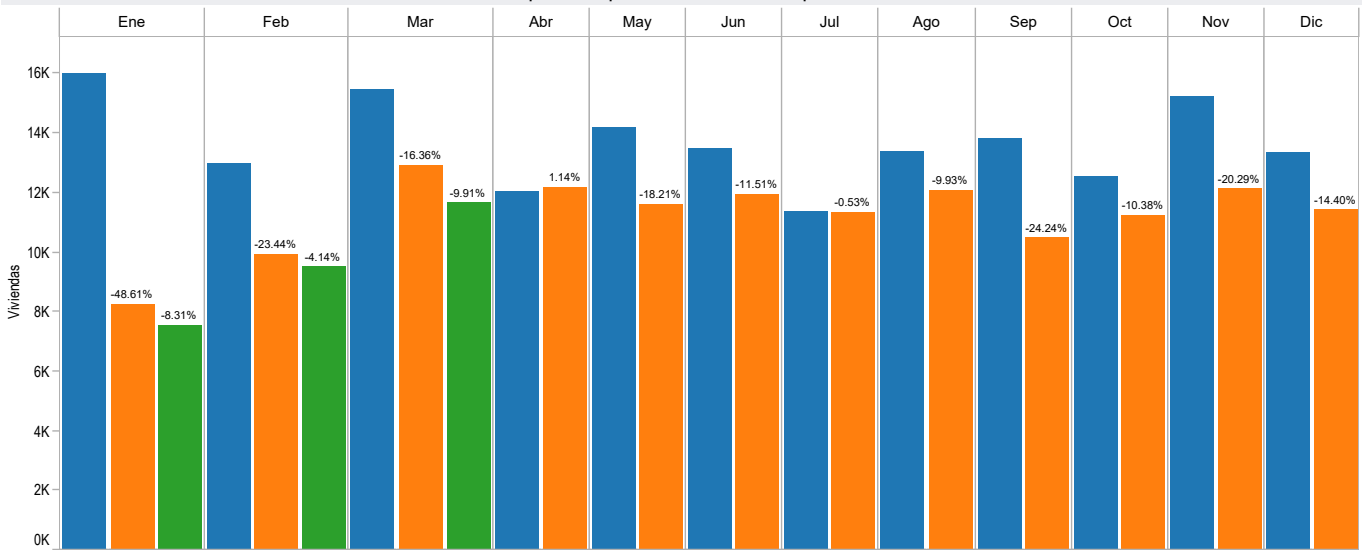
En marzo 2023 se terminaron 11,652 viviendas, dicho valor representa el primer mes con mayor registro durante 2023, por otra parte, doce entidades superan el promedio estatal (897) de producción de vivienda, mismas entidades que representan poco más del 72% del total. La vivienda de mayor producción en términos de superficie construida es la menor a 60 metros cuadrados (14,779).

Comparativo anual



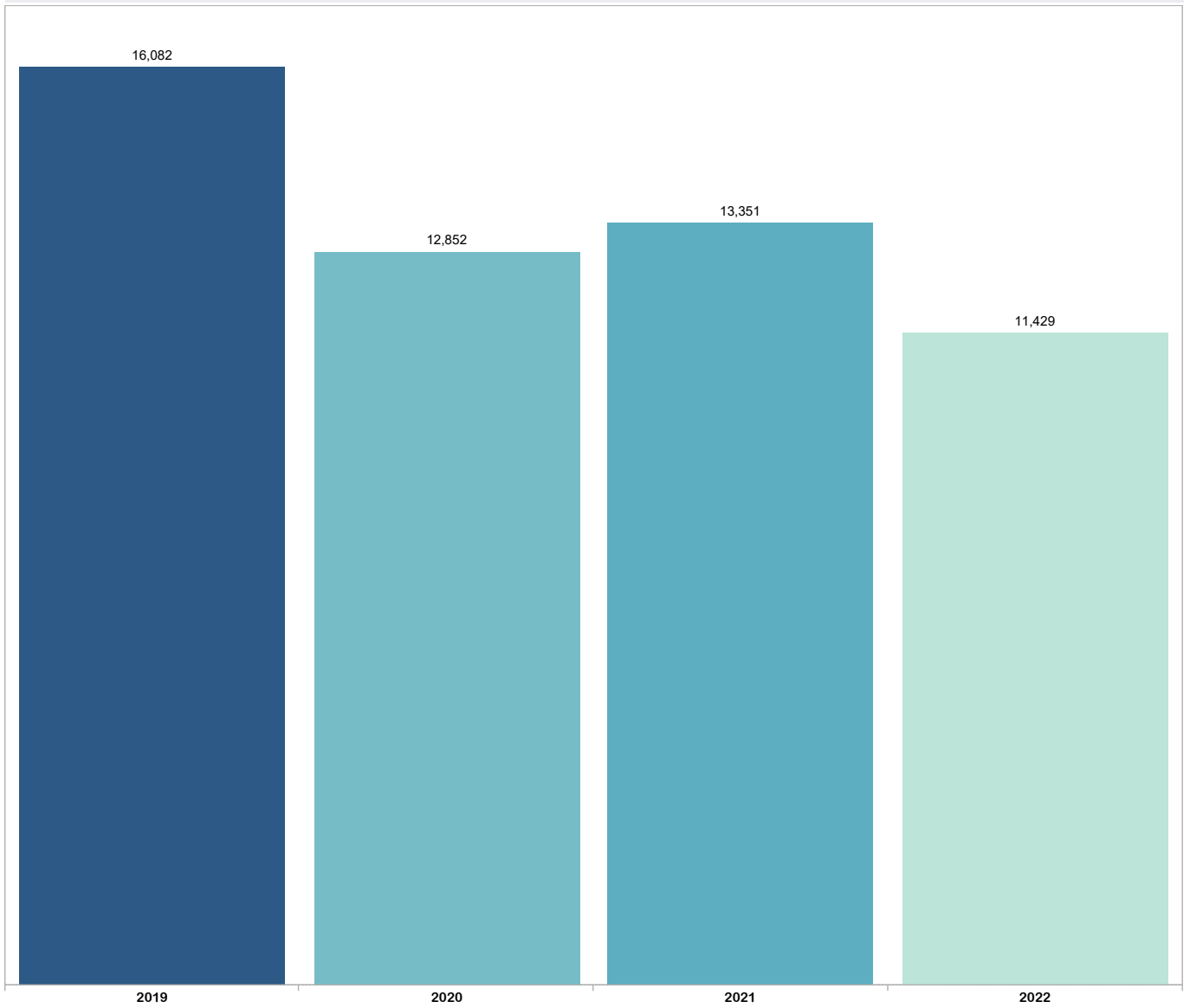
Año1
■ 2021
■ 2022
■ 2023

Comparativo porcentual detallado por mes

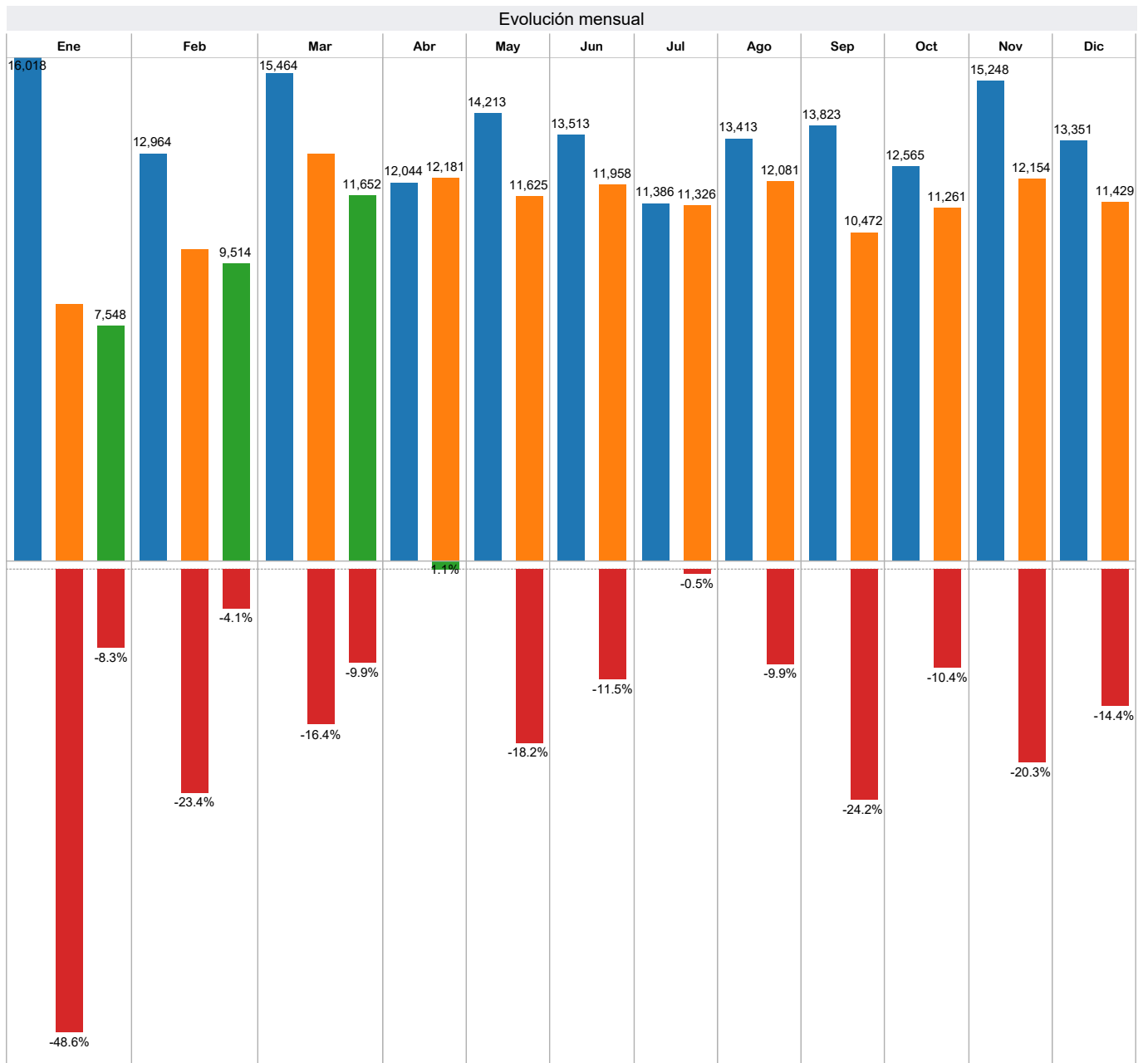


El acumulado de viviendas producidas durante el periodo enero a marzo 2023 representa 28,714 viviendas, lo cual se traduce en la menor cantidad en comparación al mismo periodo durante los últimos cuatro años. En marzo 2023 se tuvo una disminución del 9.91% respecto al año previo.

Comparativo producción del mes de marzo

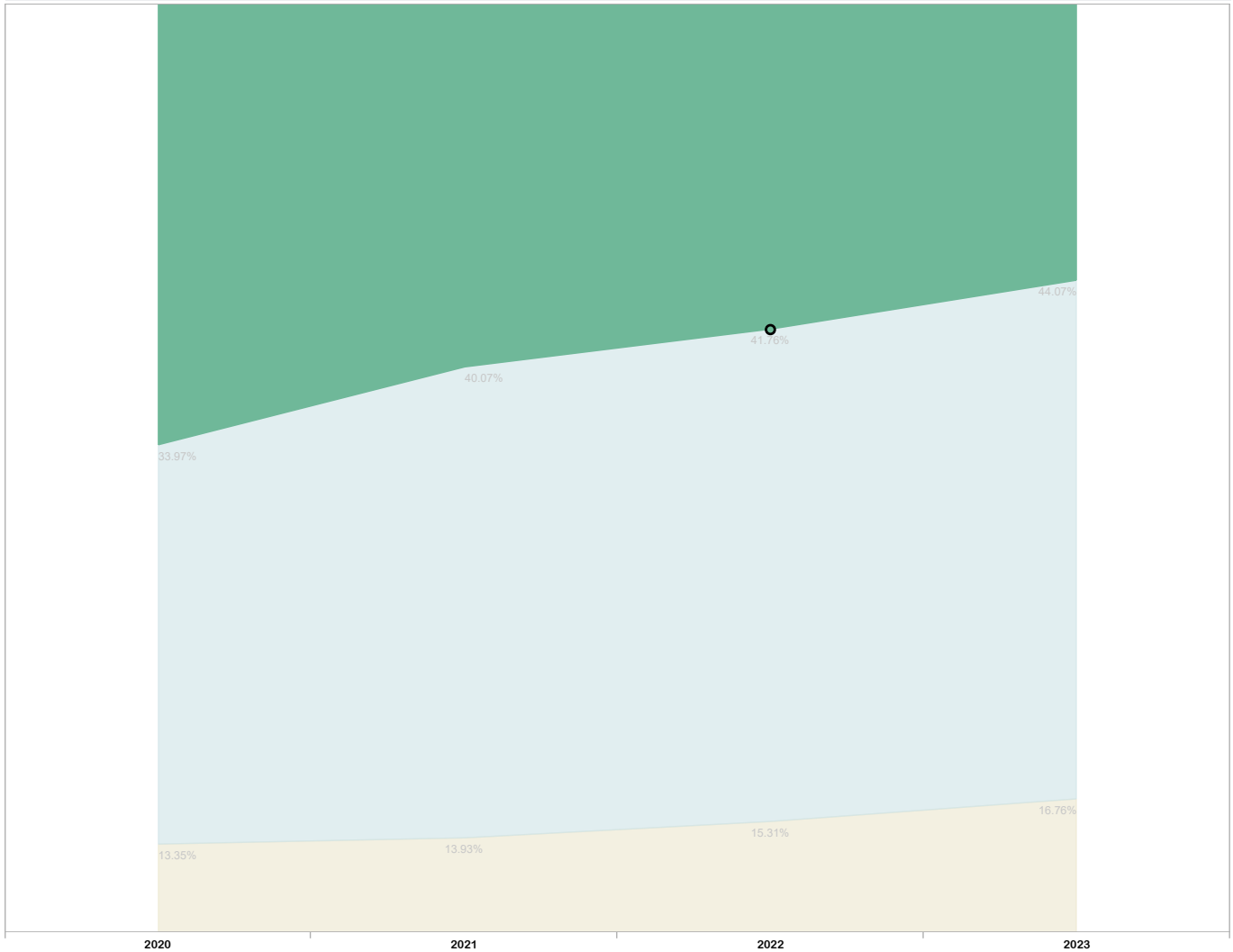


El mes de marzo 2023 presenta la menor cantidad de vivienda producida (11,429) respecto al mismo periodo en los cuatro años previos.



Con la producción del mes de marzo se tuvo la tercera caída del año (-9.9%) respecto al año previo.

Comparativo anual por clase de vivienda



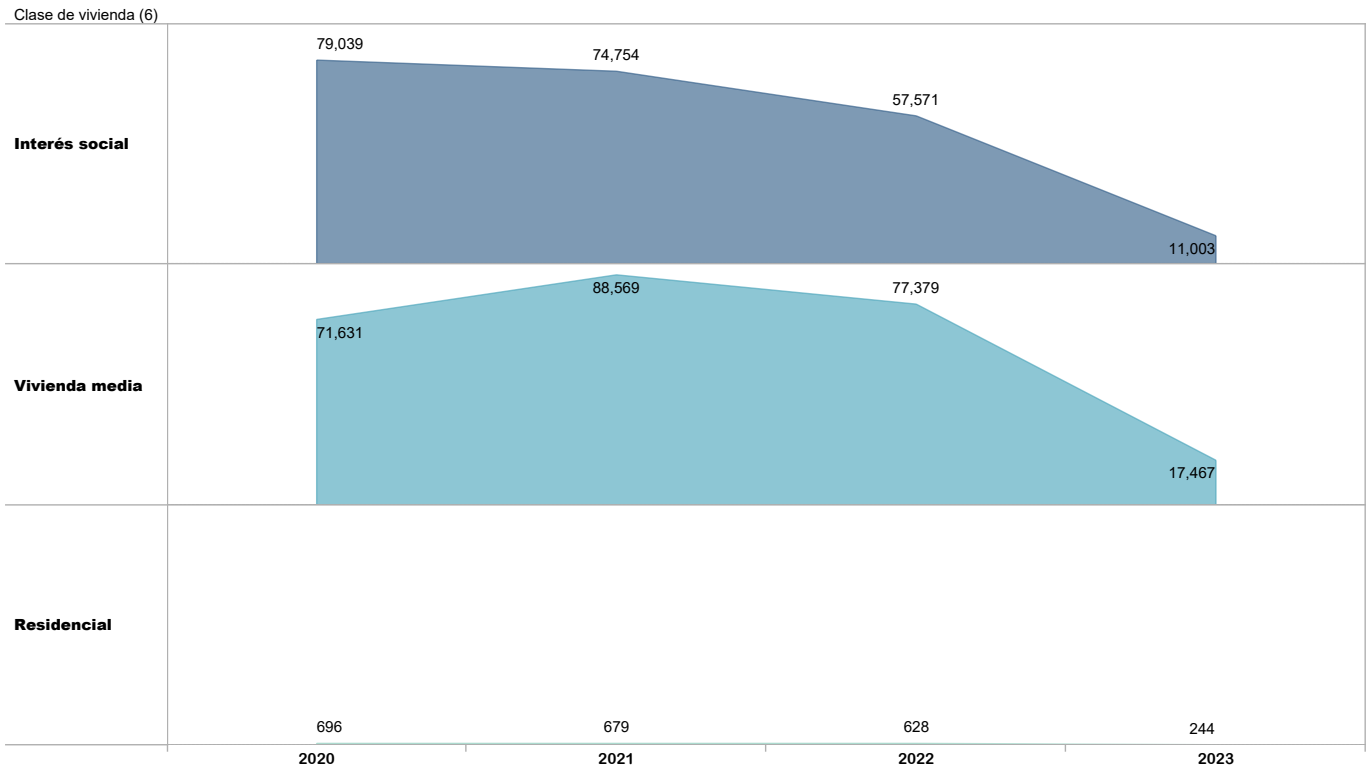
Clasificación de la vivienda según su valor en UMAS

Clase	Valor (UMAS)	Valor máximo MXN*
Económica	(0, 118]	345,160
Popular B1	(118, 128]	374,411
Popular B2	(128, 158]	462,164
Popular B3	(158, 200]	585,017
Tradicional	(200, 350]	1,023,780
Media	(350, 750]	2,193,814
Residencial	(750, 1500]	4,387,629
Residencial Plus	Mas de 1,500	> 4,086,669

*Calculado con base a la Unidad de Medida y Actualización UMA a enero 2022, monto diario \$89.62 MXN y monto mensual de \$2,724.45 MXN (INEGI, 2022)

En marzo de 2023, la producción de vivienda de clase Popular y Tradicional del año concentran poco más del 81.48% del total, la clase de vivienda Media tiene el 16.76% y es la tercera clase con mayor concentración, ligeramente mayor que la participación promedio de los últimos 4 años (14.83%) de su categoría.

Comparativo anual por clase de vivienda



Al mes de marzo de 2023, la mayor producción observada fue para la vivienda Media (17,467) seguida de Interés Social (11,003) y Residencial (244). Para la producción de vivienda en las categorías de Interés Social y Media se ha tenido una disminución entre 2021 y 2023 y en el año 2021 se tuvo el mayor registro de los últimos 4 años, la vivienda Residencial tuvo su mayor registro en el año 2020.

Agrupación de categorías		
Interés Social	Media	Residencial
Económica	Tradicional	Residencial
Popular 128 UMA		Residencial Plus
Popular 158 UMA	Media	Residencial Plus
Popular 200 UMA		Residencial Plus

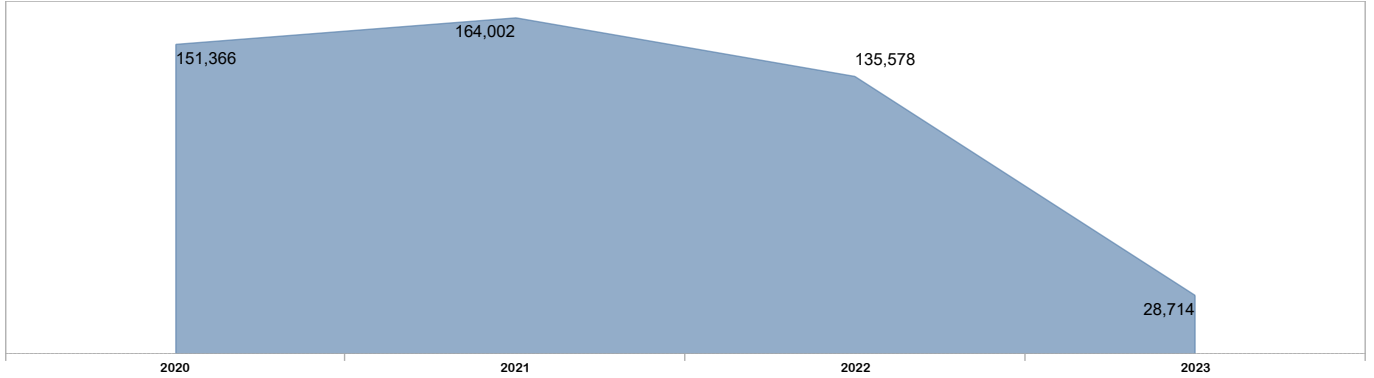


Registro Único de Vivienda
Tecnologías y datos por el derecho a la vivienda

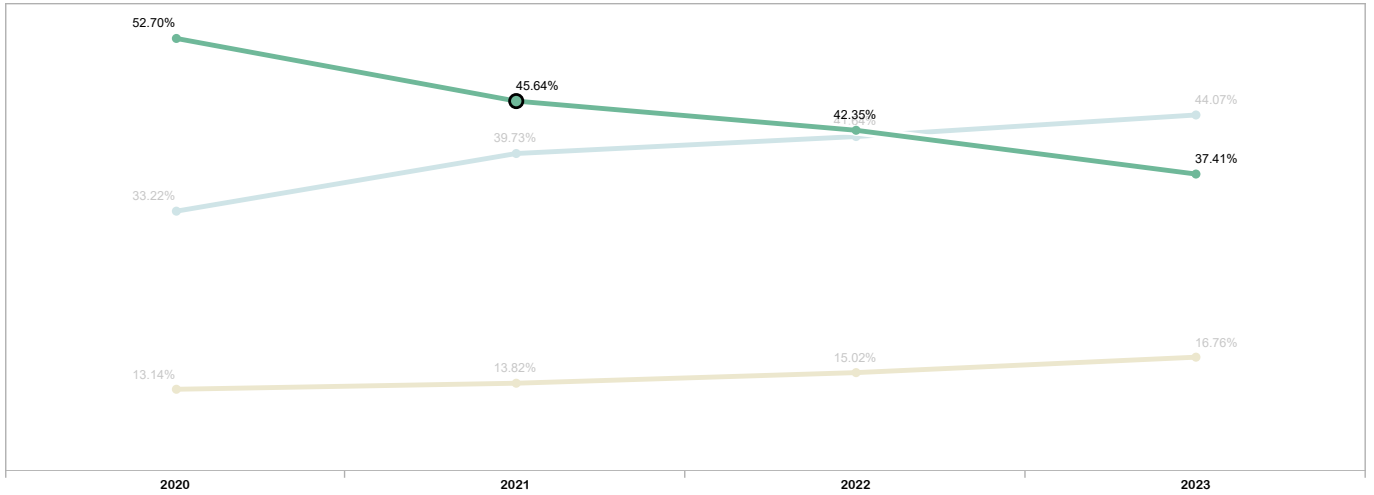
Producción de vivienda

- Clase vivienda**
- Económica
 - Popular
 - Tradicional
 - Media
- Año1**
- 2010
 - 2011
 - 2020

Comparativo acumulado a marzo



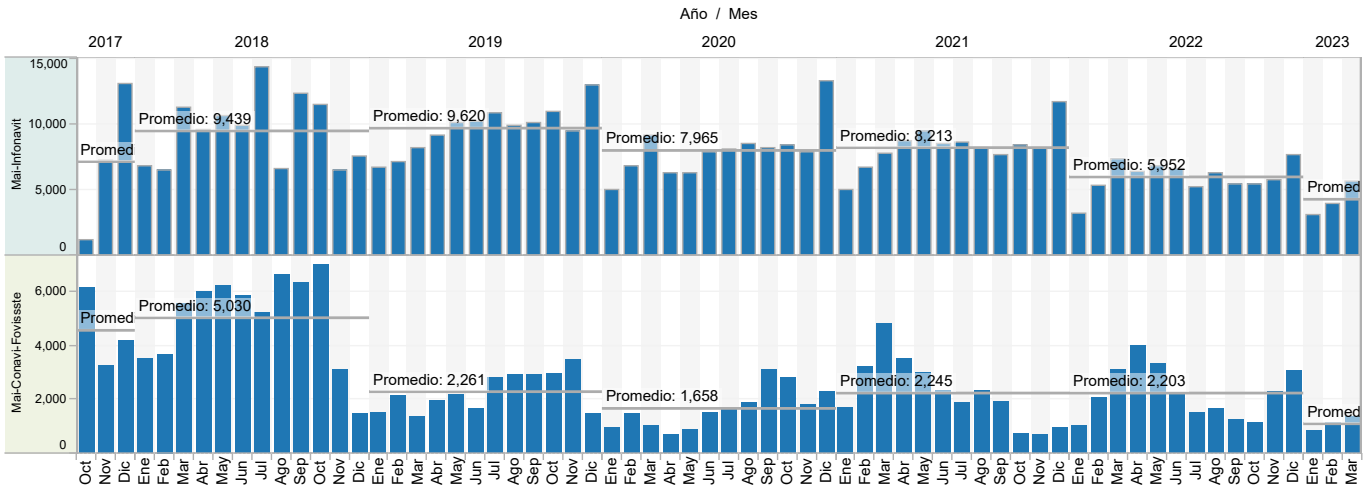
Comparativo acumulado a marzo por clase de vivienda



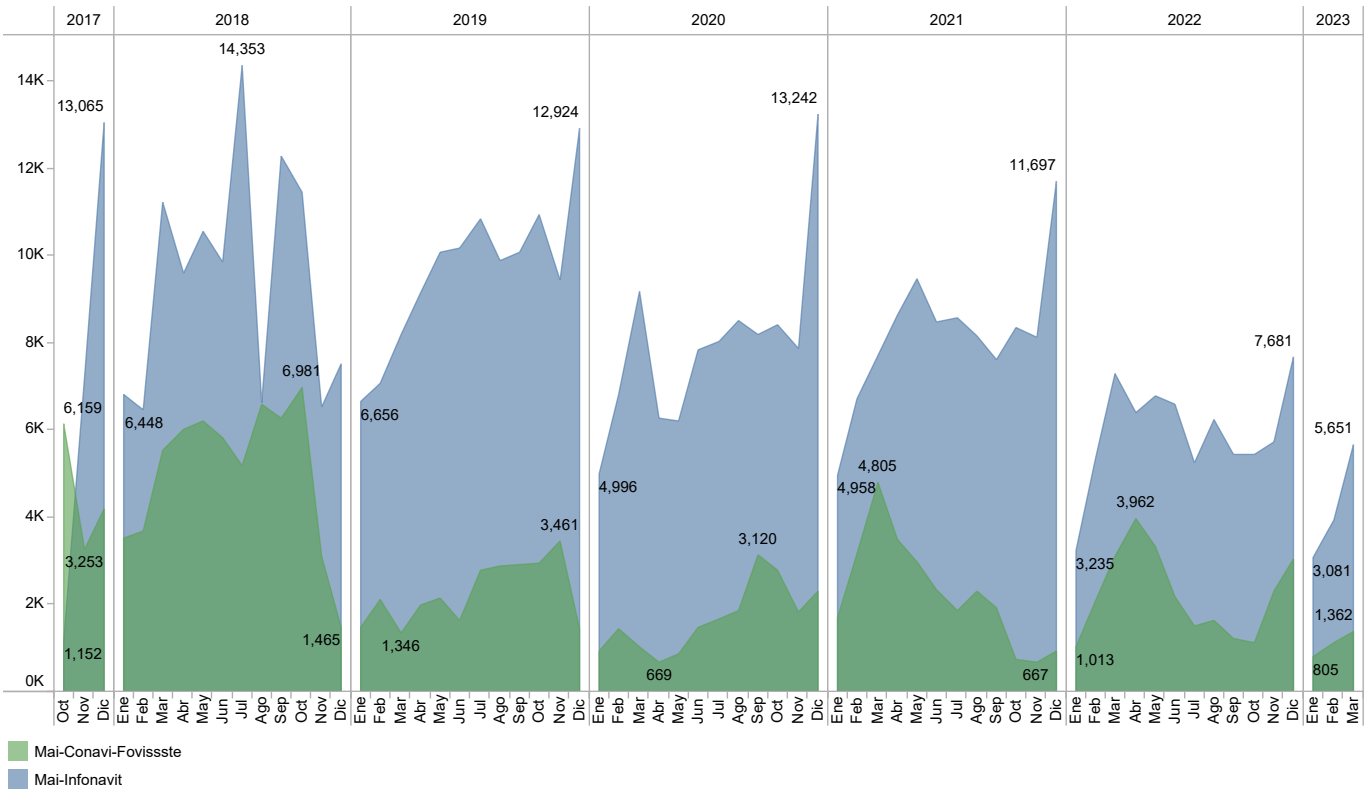
La producción acumulada a marzo de 2023 registró el menor valor respecto a los años previos. La clase de vivienda Popular tienen un comportamiento a la baja de (-4.94%), mientras que la vivienda Tradicional y media han presentado un ligero aumento del (2.43% y 1.74% respectivamente).

Fuente RUV. Marzo 2023. Informe Estratégico RUV. México.

Registros de vivienda MAI-INFONAVIT (Crédito) y MAI-CONAVI-FOVISSSTE



El tabulado muestra la distribución de los registros de Mercado Abierto Individual (MAI) por Organismo Nacional de Vivienda (ONAVI).



El Mercado Abierto Individual (MAI) en su comportamiento anual y sus dos categorías (INFONAVIT y CONAVI-FOVISSSTE), muestran dinámicas de registro muy diferentes tanto en volumetría como en temporalidad, a marzo 2023, mientras que MAI-INFONAVIT supera los 4,225 registros promedio mensual, MAI-CONAVI-FOVISSSTE apenas superó los 1,098 registros.