
ESTADO ACTUAL DE LA VIVIENDA EN MÉXICO

EAVM 2019

Fundación CIDOC, en colaboración con SHF, presenta la decimosexta edición del Estado Actual de la Vivienda en México 2019



EAVM 2019

Autor
Sociedad Hipotecaria Federal

Fecha de publicación
17 de noviembre de 2020

Categoría
Comunicado

Por decimoséptimo año consecutivo, la Fundación Centro de Investigación y Documentación de la Casa (CIDOC) A.C., con la colaboración de Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), publicó el estudio más completo sobre el estado actual de la vivienda en nuestro país.

Con participación de la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (SEDATU), la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), Infonavit, Fovissste, el Registro Único de Vivienda, Habitat International Coalition - América Latina (HIC-AL) y el Área de Estudios Económicos de BBVA México, este día fue presentado el compendio informativo más completo sobre el comportamiento del sector vivienda en México con información al cierre de 2019.

Durante la presentación que se realizó de manera virtual, el Director General de SHF, Jorge Mendoza Sánchez, destacó que 2019 fue un año con muchos retos y fue un espacio de reestructuración de los programas en beneficio de la población en materia de vivienda.

Destacó las acciones que, desde mayo pasado, se han impulsado para recuperar la industria de la construcción, con miras a que el próximo año se pueda regresar a una actividad económica que esté por encima de lo alcanzado en años anteriores.

Se ha trabajado, añadió, en mejorar la operación de SHF, buscando ser una institución sustentable a través de acciones verdes por medio del Programa ECOCASA que ya ha sido certificado por el *Climate Bond Initiative*, con lo cual se está en posibilidad de emitir bonos verdes en el mercado. También mencionó otro logro importante de SHF, al ser galardonado con el Premio 2020 de ONUHABITAT, *Pergamino de Honor*, premio muy destacado en el sector de la vivienda.

El **Estado Actual de la Vivienda en México** es un referente en el sector por su visión íntegra de las condiciones, transformaciones y adaptaciones que inciden en el desarrollo dinámico del mismo. En él se hace un recuento de los avances, logros y retos económicos y financieros, así como los cambios y acciones realizadas en términos de vivienda.

El 2019 destacó por ser un año de incertidumbre y volatilidad para el país, lo anterior debido a la adaptación a nuevos programas y montos asignados, al igual que cambios derivados de las nuevas políticas de vivienda.

En el periodo 2016-2018, la vivienda particular habitada pasó de 32.8 a 34.1 millones, representando un incremento de 3.9%, mientras que las viviendas habitadas en rezago habitacional incrementaron de 9.2 a 9.4 millones, aumentando 2%. Mientras que el Rezago Habitacional Ampliado en México representó 27.5% del total de viviendas particulares habitadas en el país, con una clara tendencia a la baja desde 2008.

En términos económicos, durante 2019 el PIB de la construcción disminuyó 5% en comparación con 2018, reflejo de la caída en las inversiones de 3.6% en el país. En un entorno económico restrictivo, se redujo el número de financiamientos de vivienda a 993 mil 750 acciones.

La economía ha enfrentado episodios de mayor incertidumbre, en donde se combinaron deslizamientos en el tipo de cambio, una larga espera en la ratificación del T-MEC y el fin del ciclo de subidas en las tasas de interés de largo plazo, que se reflejaron posteriormente en las tasas hipotecarias. En este sentido, la banca comercial al cierre de 2019 mostró que el monto de financiamiento hipotecario se incrementó 3%. El mercado hipotecario colocó 53.6% de casas solas, 24.8% casas en condominio y 21.6% departamentos.

Por parte del Infonavit destacan las acciones realizadas en 2019, colocando 521 mil 961 créditos; 351 mil hipotecarios y 170 mil 500 para mejoramientos. En atención a su población objetivo el Instituto creó el programa "Con 7 mil si" aumentando el monto de crédito a 312 mil pesos, beneficiando a derechohabientes con ingresos de hasta 7,191 pesos mensuales para acceder a una vivienda de mejor calidad y mejor ubicada.

Fovissste ejerció más de 49 mil financiamientos con una derrama económica de 35 mil millones de

pesos; cumpliendo con la totalidad de acciones programadas. El programa “Tu casa en la ciudad” constituye uno de los mecanismos crediticios para el periodo 2019 – 2024, enfocado en construir vivienda intraurbana, asequible, con usos mixtos; con la meta de generar 13 mil 200 viviendas con una inversión privada inicial de 15 mil millones de pesos.

SHF colocó más de 119 mil acciones de vivienda en 2019. Mientras que, para impulsar la reactivación económica del sector, otorgó créditos para proyectos habitacionales por más de 49 mil millones de pesos. Como parte de las estrategias destinadas al combate del rezago habitacional se invirtieron 1,278 millones de pesos, beneficiando a 211 mil 423 personas.

Asimismo, los cambios en la economía y demografía del país generan nuevos retos en los sectores urbanos y de vivienda; en el estudio se muestra un análisis histórico de la demanda de vivienda nueva que se redujo 25% comparado con 2018.

Se presenta una descripción del Programa Nacional de Vivienda (PNV) 2019 – 2024, que tiene como objetivo consolidar la función social de la vivienda, como un medio que permita a todas las personas mejorar su condición de vida, a través de 5 objetivos prioritarios, 21 estrategias y 145 acciones. En tanto el Programa de Fomento a la Planeación Urbana, Metropolitana y Ordenamiento Territorial (PUMOT), atendió 183 solicitudes, distribuidas en 26 entidades federativas a diferentes escalas de gobierno, adicionalmente se financió 1 instrumento estatal, 1 metropolitano y 13 municipales.

Finalmente, debido a la crisis sanitaria se realizó el apartado: cómo los diversos actores del sector vivienda en México han tomado medidas para apoyar a la población en general, entre las que se encuentran SEDATU, Infonavit, Fovissste, Sociedad Hipotecaria Federal, FONHAPO y CONAVI.

Este estudio continuará siendo un instrumento que incentive mejoras y adecuaciones al sector vivienda, tomando como impulso innovaciones y desafíos que se presenten para fortalecer el sector.

[PDF - EAVM 2019](#)

Contesta nuestra encuesta de satisfacción. 

Compartir