

Demanda de vivienda 2015

Introducción

Se presenta la estimación de la demanda por soluciones de vivienda 2015 por componente, tipo de solución, Organismo de Vivienda y por entidad federativa.

I. Demanda de vivienda 2015 por componente.

Durante el presente año se estima que **1'159,480 hogares** demanden algún crédito para vivienda; por lo que la demanda tendrá un impacto en poco más de 4.5 millones de personas. La demanda total la constituyen cuatro componentes (Cuadro 1):

Cuadro 1. Demanda de vivienda por componente, 2015.

(Número de hogares y porcentaje)

<i>Componente</i>	<i>2015</i>	<i>2014</i>	<i>Variación porcentual</i>
Formación de hogares	317,414	329,556	(-) 3.7
Rezago habitacional	714,522	650,325	9.9
Movilidad habitacional	93,252	89,500	4.2
Curas de originación	34,292	32,000	7.2
Demanda total	1'159,480	1'101,381	5.3

Fuente: Elaborado por la DEEV, SHF.

- **Formación de nuevos hogares:** De los hogares que se formarán en 2015 únicamente 51.5 % demandarán un crédito debido a su nivel de ingreso y ocupación, esto es, 317,414. Representan (-) 3.7 % menos que el año anterior.
- **Rezago habitacional:** El 5.6 % de los hogares en rezago habitacional tendrán la capacidad económica para una solución de vivienda este año, es decir, 714,522 créditos. Así, este componente muestra un aumento de 9.9 % respecto a 2014.
- **Movilidad habitacional:** 93,252 familias demandarán una vivienda con mejores atributos comparada con su vivienda actual. La demanda por movilidad aumentará 4.2 % con respecto al año anterior.
- **Curas de originación¹:** Se estima un incremento de 7.2 % en la demanda de curas de originación, es decir, 34,292 créditos a la vivienda.

En resumen, durante este año se calcula que la demanda tenga una variación positiva de 5.3 % anual, que representa casi 60 mil créditos más al compararse con 2014.

II. Demanda de vivienda por tipo de solución

De acuerdo al ingreso de los hogares, su capacidad de pago, afiliación a sistemas de seguridad, localización (urbano, rural o en transición) se estimó el número de créditos necesarios (Cuadro 2) por tipo de solución.

¹ Hogares que cumplen con las reglas de operación para la adquisición de un crédito.

Demanda de vivienda 2015

Cuadro 2. Número de créditos, 2015.

<i>Tipo de solución</i>	<i>2015</i>	<i>2014</i>	<i>Variación porcentual anual</i>
Adquisición	615,109	579,036	6.2
Mejoramientos	443,623	413,988	7.2
Autoproducción	100,748	108,357	(-) 7.0
Total de créditos	1'159,480	1'101,381	5.3

Fuente: Elaborado por la DEEV, SHF.

- **Adquisición:** concentra la mayor cantidad de créditos, 615,109, es decir, 53.1 % de la demanda total para el presente año. Muestra un incremento de 6.2 % a tasa anual.
- **Mejoramientos²:** se estima que esta solución ascienda a 443,623, que significa 38.3 % del total. El aumento de esta solución de 7.2 % está relacionado con el impulso recibido por Infonavit y Fovissste.
- **Autoproducción:** representa 8.7 % de la demanda y totaliza 100,748 soluciones de vivienda. Esta solución atiende principalmente a las familias residentes en zonas rurales y disminuirá (-) 7.0 % por los cambios en las reglas de operación de Conavi.

Por Organismo de Vivienda se espera la siguiente colocación para este año:

Cuadro 3. Número de créditos por tipo de solución, 2015.

	<i>Adquisición</i>	<i>Mejoramiento</i>	<i>Autoproducción</i>	<i>Total</i>	<i>Composición %</i>
Infonavit	380,000	280,000	0	660,000	56.9
Fovissste	50,000	20,000	0	70,000	6.1
Banca³	130,000	80,000	40,748	250,748	21.6
Otras Entidades⁴	55,109	63,623	60,000	178,732	15.4
Total	615,109	443,623	100,748	1,159,480	100.0

Fuente: Elaborado por la DEEV, SHF.

- Se considera que en Infonavit se demanden 660,000 créditos de los cuales 380,000 corresponderán a adquisición de vivienda (nueva y usada) y el resto, 280,000 a mejoramientos para vivienda a través del programa *Mejora tu Casa*.
- En el caso de Fovissste, 50,000 créditos serán para adquisición mientras que el resto, 20,000 para el programa de mejora *Respalda2M⁵*.
- En cuanto a la Banca, se demandarán 130,000 créditos para adquisición, 80,000 para mejoramiento y 40,748 para autoproducción de vivienda.

² Incluye ampliaciones, remodelaciones y mejoras en general.

³ Engloba a la Banca Múltiple, SOFOMES, Microfinancieras, y demás figuras que promueven productos para vivienda, ya sea adquisición, mejoramiento y con el apoyo de SHF autoproducción.

⁴ Se consideran a Fonhapo, Orevis, Banjercito, Issfam, Pemex, Hábitat A.C. y otras agencias productoras de vivienda, que otorgan créditos para adquisición y autoproducción.

⁵ En ambas ONAVIS, las nuevas opciones de crédito para mejora de vivienda tienen mucha demanda a pesar de que la tasa de interés es 3 veces superior a la de un crédito para adquisición.

Demanda de vivienda 2015

- A Fonhapo, los Orevis, Banjercito, Issfam, Pemex, Hábitat A.C. y otras agencias productoras de vivienda, que otorgan créditos para adquisición y autoproducción se estima se demanden 178,732 créditos.

III. Demanda de vivienda por entidad federativa.

A continuación, en el Cuadro 4, se presenta la demanda para 2015 a nivel estatal.

Cuadro 4. Demanda de vivienda por entidad federativa, 2015.

<i>Entidad Federativa</i>	<i>Adquisición</i>	<i>Mejoramiento</i>	<i>Autoproducción</i>	<i>Demanda por entidad</i>
Aguascalientes	4,669	1,194	1,062	6,925
Baja California	40,134	8,567	4,329	53,030
Baja California Sur	4,406	1,193	1,314	6,913
Campeche	7,325	2,087	1,930	11,342
Chiapas	38,294	12,589	9,062	59,945
Chihuahua	42,639	7,648	1,926	52,213
Coahuila	8,371	23,441	2,033	33,845
Colima	4,361	3,210	339	7,910
Distrito Federal	52,016	8,453	310	60,779
Durango	6,885	8,418	5,012	20,315
Guanajuato	20,443	24,007	4,606	49,056
Guerrero	12,143	25,592	2,434	40,169
Hidalgo	11,389	7,763	1,603	20,755
Jalisco	33,315	15,540	3,190	52,045
México	79,043	23,929	8,655	111,627
Michoacán	21,386	19,053	9,035	49,474
Morelos	10,490	5,047	841	16,378
Nayarit	4,392	5,886	1,266	11,544
Nuevo León	26,434	5,334	1,370	33,138
Oaxaca	15,013	43,855	6,923	65,791
Puebla	21,091	28,208	4,108	53,407
Querétaro	8,803	3,840	1,979	14,622
Quintana Roo	8,790	3,202	920	12,912
San Luis Potosí	7,721	13,366	3,254	24,341
Sinaloa	10,229	5,259	979	16,467
Sonora	18,727	9,914	2,663	31,304
Tabasco	15,945	23,703	4,328	43,976
Tamaulipas	19,548	12,361	1,276	33,185
Tlaxcala	5,860	2,715	299	8,874
Veracruz	45,308	75,237	10,468	131,013
Yucatán	5,028	2,784	514	8,326
Zacatecas	4,911	10,228	2,720	17,859
Nacional	615,109	443,623	100,748	1,159,480

Fuente: Elaborado por la DEEV, SHF.

Consideraciones finales.

- Para el año en curso se estima una demanda mayor a la de 2014 considerando el comportamiento del ingreso de los hogares.
- Hay una recomposición en la demanda de vivienda: la diversidad de opciones para ejercer el crédito de vivienda implica una mayor solicitud de créditos de mejoramiento en detrimento de adquisición y autoproducción.

