



3 de marzo de 2014.

## BOLETÍN DE PRENSA

### SE REACTIVA EL SECTOR DE LA VIVIENDA EN MÉXICO

- **Acciones del Gobierno Federal impulsan el sector**
- **Los indicadores del primer bimestre del año muestran una clara tendencia de reactivación respecto al mismo periodo del año pasado:**
  - Los créditos hipotecarios otorgados por el Infonavit y Fovissste crecieron 14%
  - El subsidio de la Conavi creció 24%
  - El financiamiento de Sociedad Hipotecaria Federal aumentó en 227%
- **Empresas Desarrolladoras registran crecimientos en venta de vivienda de más del 20 por ciento en el 2013**
- **En el primer bimestre se desplazaron inventarios de operaciones nuevas y no de un programa especial.**

Los indicadores de construcción de la vivienda, colocación de créditos, otorgamiento de subsidios, así como financiamiento a desarrolladores, muestran una clara tendencia de reactivación de este sector durante el primer bimestre de 2014.

El 2014 muestra desde ahora un escenario con señales positivas, como el crecimiento del 14 por ciento en el crédito otorgado por el Infonavit y Fovissste, con respecto al mismo período del 2013, y en materia de subsidios, considerando lo ejercido y apartado, se observa un crecimiento del 24.8 por ciento comparado con lo ejercido en el mismo período del año pasado.

De hecho, el ejercicio del subsidio se ha incrementado mensualmente en este 2014, pasando de 206 mdp en enero, a 798 mdp en febrero y la expectativa en marzo es llegar a mil mdp.

Cabe señalar que las operaciones de enero y febrero del 2014 corresponden a acciones que se escrituraron en dichos meses y no incluyen la formalización de operaciones rezagadas del final del año previo, como ocurrió cuando fue necesario implementar un programa especial en enero del 2013 para atender asuntos de las últimas semanas del 2012.

Asimismo, el financiamiento de Sociedad Hipotecaria Federal creció 227% en el bimestre, respecto al mismo periodo del año pasado.

En cuanto al financiamiento a desarrolladores por parte de la Banca, al cierre del 2013 se tenía la estimación de 713 proyectos para el 2014, sin embargo, al mes de enero pasado la cifra se ajustó a 873 y el total proyectado de financiamiento pasó de 39 mil a 48 mil millones de pesos, es decir, más del 20 por ciento.

Si bien es sabido que el 2013 fue un año difícil para el sector de la vivienda, la situación de la industria ya mostraba una tendencia a la reducción en el volumen de construcción desde 2010.

El Gobierno Federal, sensible ante este escenario, contribuyó a mejorar el entorno y a restituir la confianza en el sector, a través de reglas claras de política y eliminación de iniciativas de reforma que generaban incertidumbre sobre el desempeño del mercado. Las Reglas de Operación del Programa de Subsidios se dieron a conocer con un semestre de anticipación, en junio 2013, y recogieron en buena medida las preocupaciones que existían entre los desarrolladores sobre la calidad de sus reservas y la posibilidad de utilizarlas para la edificación de vivienda.

Así, por ejemplo, se abrió el Registro Nacional de Reservas Territoriales (Renaret), que ayudó a ubicar y a cuantificar la reserva de los desarrolladores de vivienda y permitió ajustar los criterios sobre la definición de los contornos urbanos. Entre 2013 y 2014 la superficie de tierra apta para recibir apoyos del Gobierno Federal a través de subsidios, pasó de 50 mil a 83 mil hectáreas.

Los resultados de esta política fueron inmediatos. La vivienda inscrita en el Registro Único de Vivienda (RUV) comenzó a repuntar a partir del segundo semestre del 2013; con todo y la percepción de dificultad en el entorno, el número de desarrolladores que inscribió viviendas alcanzó su máximo histórico, (2 mil 500 empresas), con ello, se aumentó el número de empresas interesadas en participar en el sector; la producción de las empresas que salieron del mercado fue gradualmente sustituida por unas de menor tamaño, pero con crecimientos importantes, algunas de ellas registraron incrementos de entre 10 y 25 por ciento en sus ventas anuales y alguna más, incluso, alcanzó tasas de crecimiento en ventas superiores al 40 por ciento.

Asimismo, se amplió el presupuesto para el subsidio en el cuarto trimestre del año, incrementándose en 2 mil 500 millones de pesos; de hecho el monto otorgado durante este

período por dicho programa, alcanzó un máximo histórico, logrando establecerse en 2 mil 900 mdp.

En 2014, el Gobierno Federal bajo la coordinación de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu), llevará a cabo a través de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi), en conjunto con Infonavit, Fovissste y Sociedad Hipotecaria Federal, diversas acciones tendientes al fortalecimiento del sector con la creación de nuevos programas de vivienda:

- 1) Incremento en el presupuesto de subsidios en casi un 50 por ciento, pasando de 8 mil a casi 12 mil mdp;
- 2) Créditos sindicados impulsados por la banca de desarrollo en 2013 comenzarán a ejercerse en 2014 a pequeñas y medianas empresas
- 3) La inversión destinada a créditos individuales de vivienda pasará de 255 mil mdp en 2013, a 301 mil mdp en 2014.
- 4) Nuevos productos que impulsen demanda:
  - a) Créditos a trabajadores estatales y municipales;
  - b) Financiamiento y subsidio para vivienda en renta;
  - c) Segunda hipoteca;
  - d) Mejoramiento sin necesidad de dejar en garantía la subcuenta de vivienda.
- 5) Atención a trabajadores del Fovissste mediante esquemas de cofinanciamiento con la banca comercial y/o banca de desarrollo (SHF).

Con ello, se proyecta una meta de colocación de 475 mil viviendas nuevas, contra cerca de 390 mil en el año anterior.

Estas y otras acciones representan los cimientos de la reactivación del sector.

El Gobierno Federal mantiene su firme apoyo al sector de la vivienda y su compromiso de impulsar un desarrollo sostenido del país a través de una industria sólida y con finanzas sanas a través de programas de apoyo y estableciendo condiciones que faciliten la concurrencia de los distintos agentes que participan en el sector, incluyendo al privado, al público y a los tres niveles de gobierno.

---o0o---