



Encuentro Nacional de Vivienda

“El futuro de la industria”

Junio de 2022

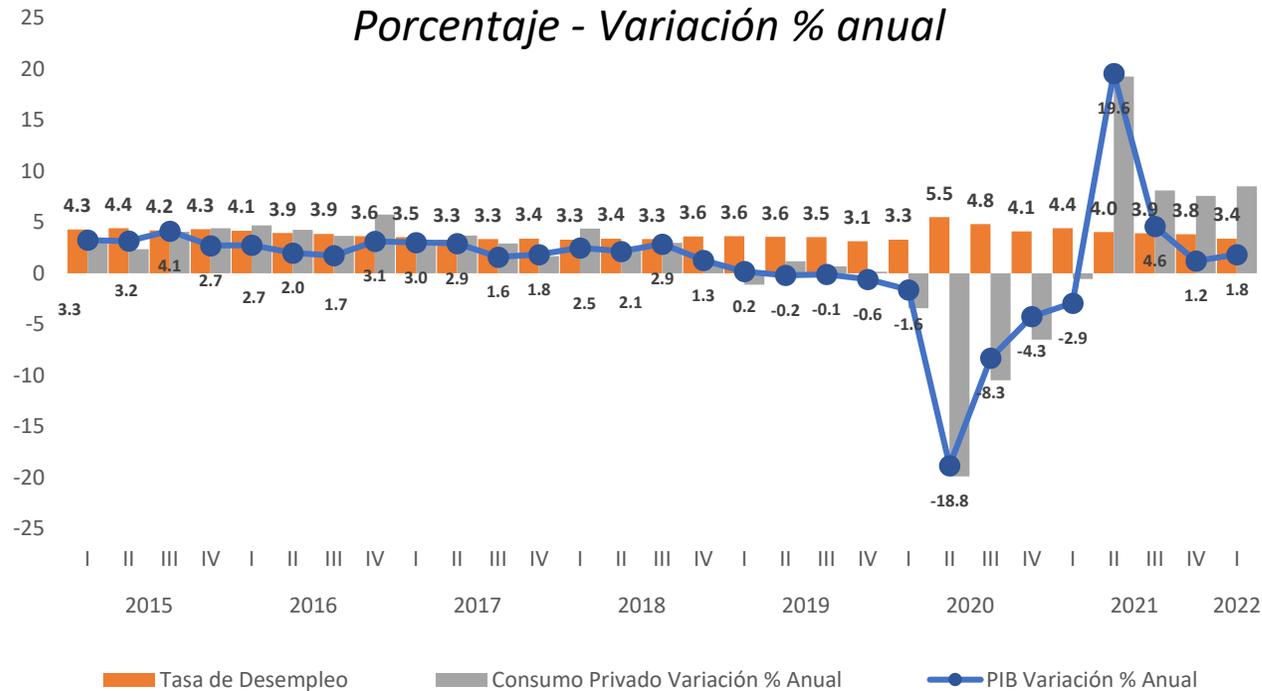
Producto Interno Bruto



La evolución de la actividad económica continuó mostrando alguna dependencia de la situación epidemiológica y conflictos geopolíticos, lo que podría representar una limitante para la recuperación de la demanda interna y el crédito.

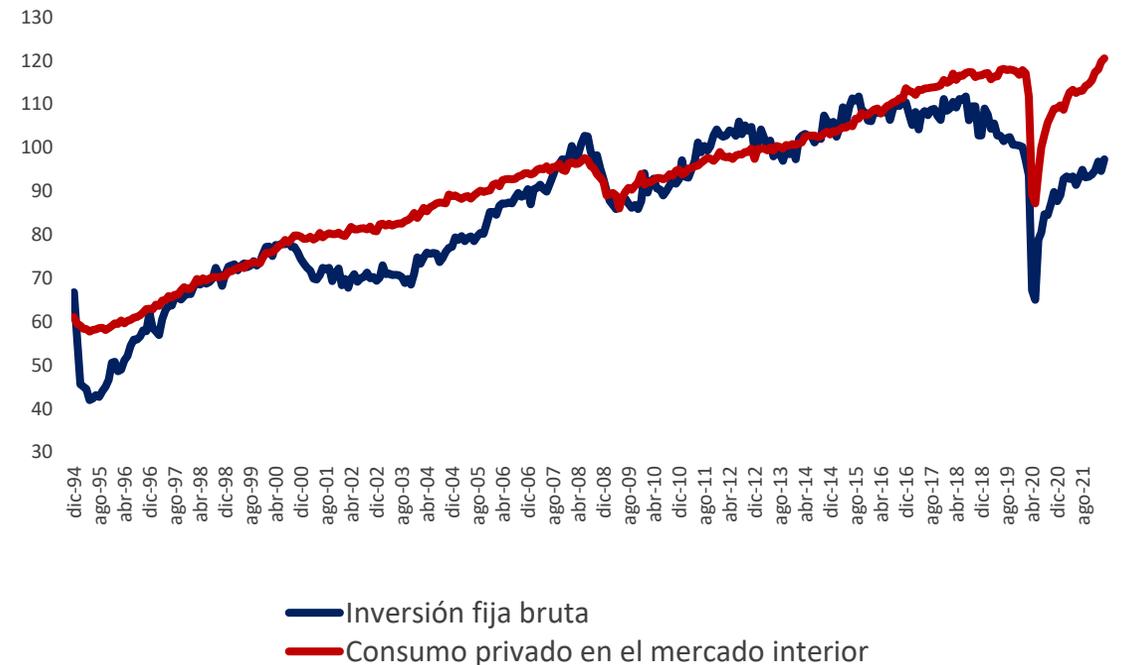
Producto Interno Bruto; Tasa de Desempleo y Consumo Privado de Bienes, 2015 - 2022

Porcentaje - Variación % anual



Inversión Fija Bruta y Consumo Privado

Índice base 100 = 2013



Fuente: INEGI. Cifras con ajuste estacional. Cifras al cierre del primer trimestre de 2022.

Sistema financiero

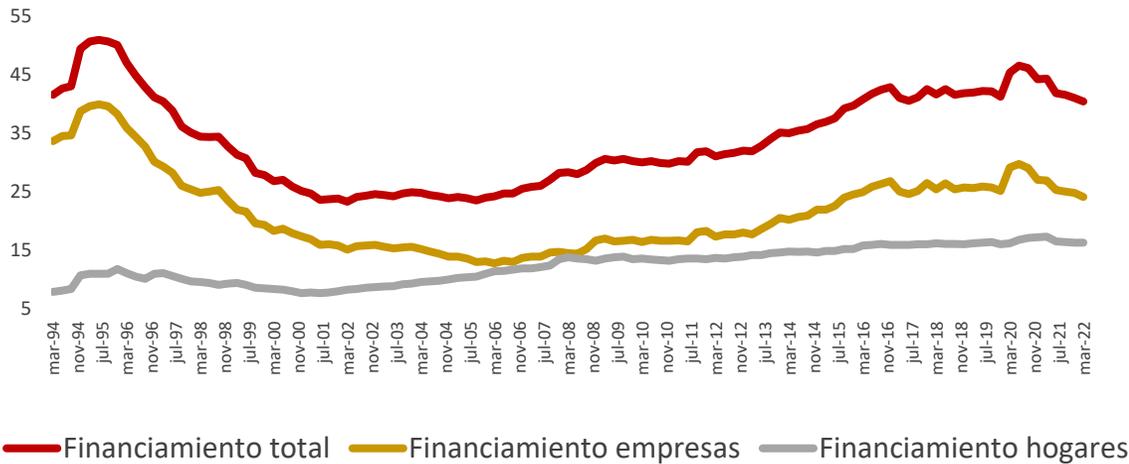


A pesar de este contexto, el sistema financiero mexicano permanece resiliente y con una posición sólida.

El **financiamiento total en la economía ha mostrado una lenta recuperación**. Como proporción del PIB se encuentra prácticamente en el mismo nivel que tenía en el 2T17, pero con niveles de capital y liquidez adecuados.

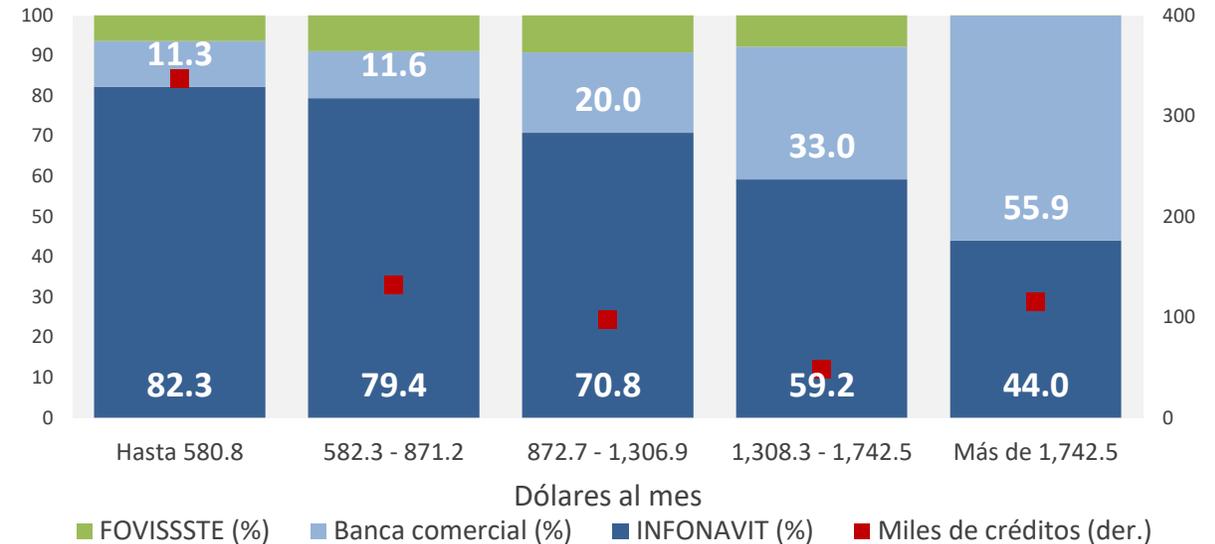
Por su parte, el **INFONAVIT continúa impulsando el acceso al crédito en todos los niveles salariales**.

Financiamiento al sector privado no financiero
Proporción del PIB; Porcentaje



Fuente: Banco de México. Cifras al cierre de marzo 2022.

Distribución de créditos otorgados¹ por la Banca y el INFONAVIT según rango salarial, 2021



Fuente: Elaboración del INFONAVIT con base en datos del SNIIV.¹En el caso de Fovissste, esta cifra excluye los créditos cofinanciados con Infonavit (individual y conyugal); mientras que para la Banca comercial se excluyen los créditos cofinanciados con Infonavit y Fovissste.²Las cifras expresadas en dólares se obtuvieron usando el tipo de cambio FIX de Banxico del 13 de mayo de 2022 (20.1443 pesos por dólar).

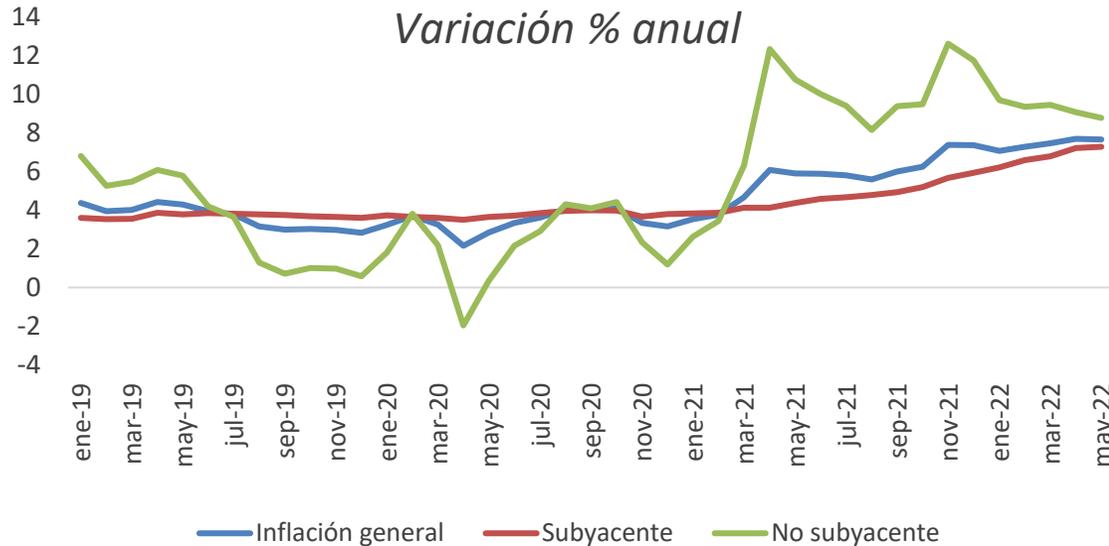
Inflación



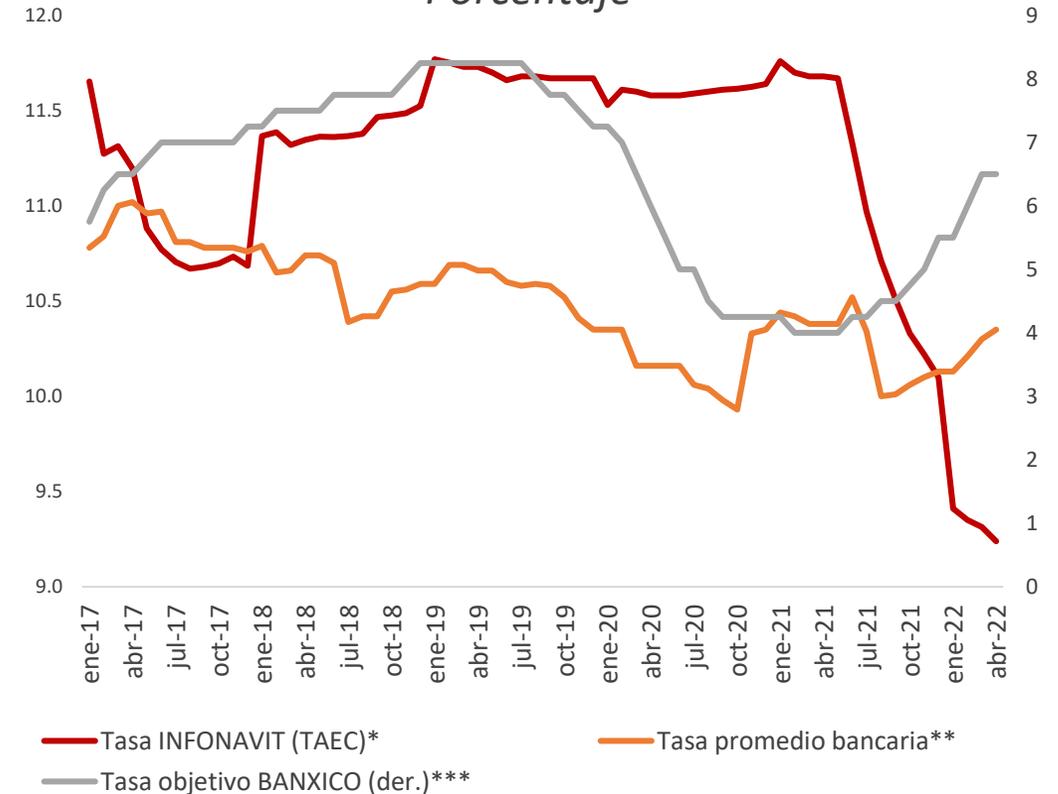
En el actual contexto, la inflación podría mantenerse elevada impulsada por la inercia de los precios. Por ello, es importante proteger a la clase trabajadora y su economía familiar.

De esta forma, los créditos que otorgue el Instituto seguirán **manteniendo las tasas de interés más bajas** del mercado hipotecario.

Inflación general, subyacente y no subyacente, 2019 -2022



Tasas de intereses dentro del mercado hipotecario, 2017 - 2022
Porcentaje

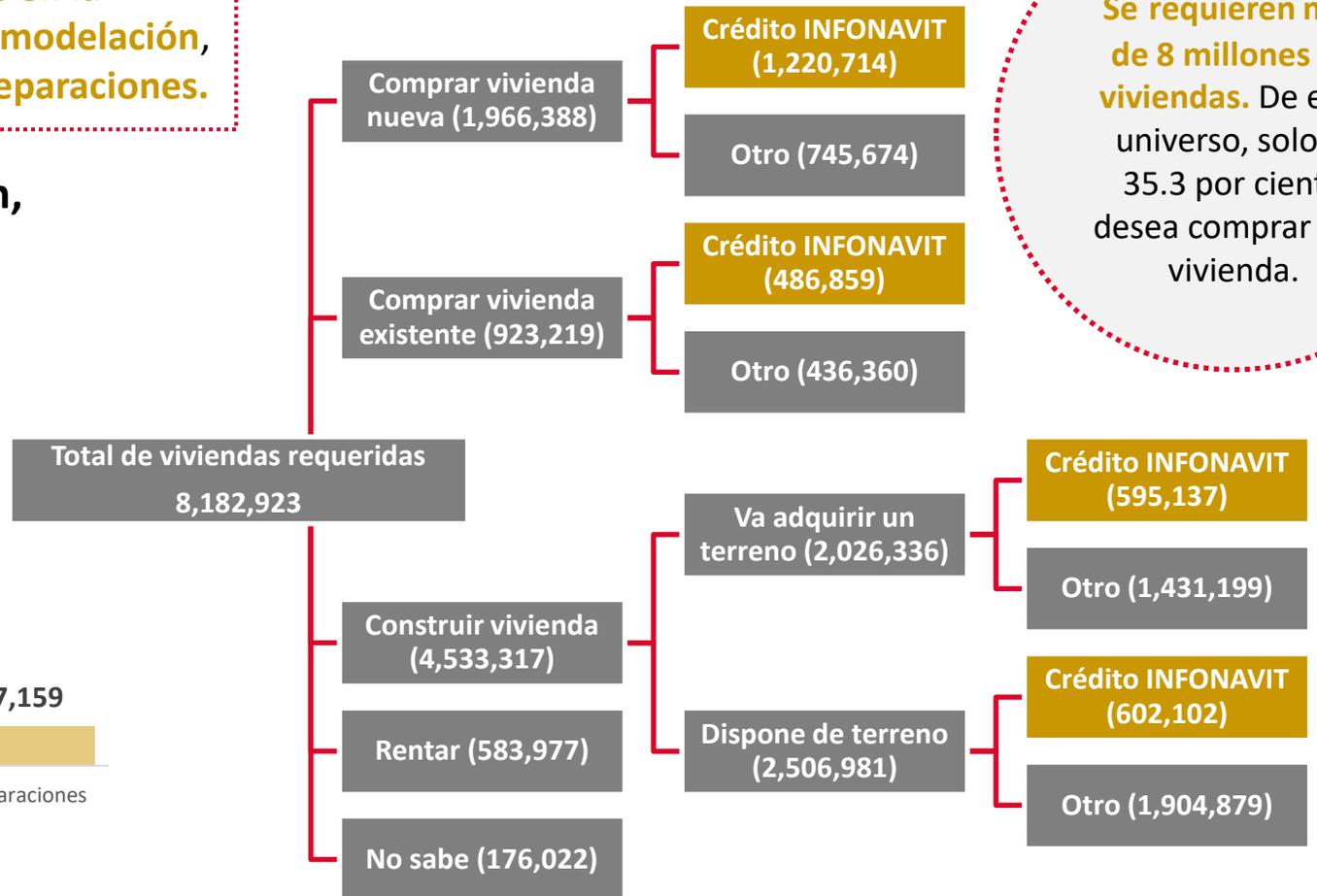
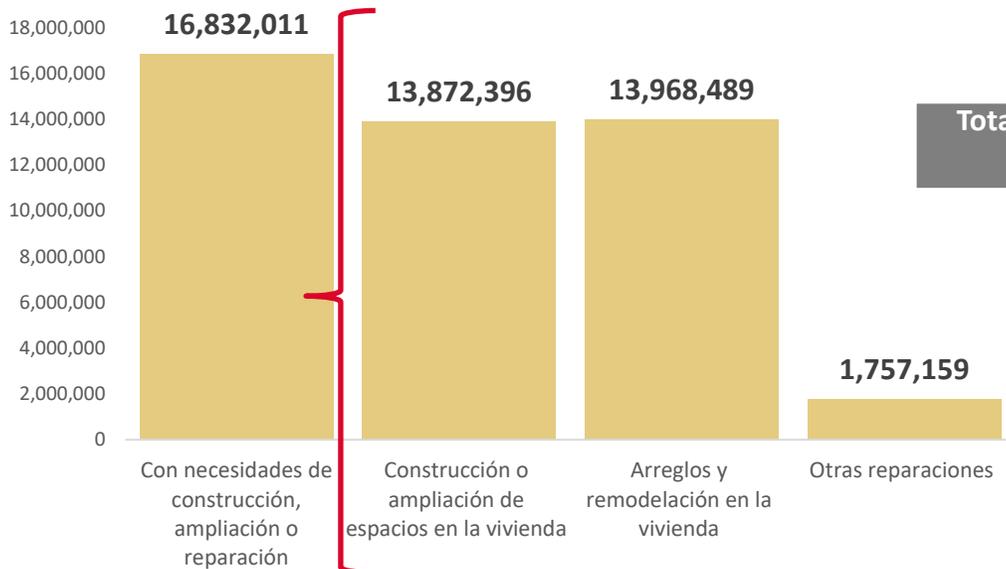


Nuevas necesidades de vivienda entre las familias

En el País, actualmente, existen más necesidades de construcción, ampliación o reparación que de compra de vivienda nueva o existente.

Del parque habitacional actual, 13 millones de viviendas tienen **necesidad de construcción o ampliación de espacios en la vivienda**; 13 millones **necesitan arreglos o alguna remodelación**, mientras que 1.7 millones declaran **necesitar otras reparaciones**.

Viviendas con necesidad de construcción, ampliación o reparación, 2020
Número de viviendas



Se requieren más de 8 millones de viviendas. De este universo, solo el 35.3 por ciento desea comprar una vivienda.

El INFONAVIT como propulsor de oportunidades

A través de la implementación de la Reforma, el INFONAVIT se ha dedicado a mejorar los esquemas de crédito para conformar oportunidades para adquirir soluciones de vivienda de acuerdo con las necesidades las personas a través de un financiamiento barato y suficiente.

Se crearon nuevos esquemas financieros **sencillos y flexibles que responden a las nuevas necesidades.**

Con estas acciones, se otorga un financiamiento barato en el que **las y los derechohabientes acceden a una solución de vivienda adecuada.**



- Atiende a todos los niveles salariales, pero **privilegia a las personas de menores ingresos.**
- Impulsa proyectos de vivienda y mejoramiento que **impulsan el tejido social y generan opciones donde no existe oferta.**
- Promueve **asistencia técnica con constructoras y personal especializado** en la producción social de vivienda.



- En México, **seis de cada 10 casas existentes se construyeron por las familias que las habitan.** En entidades como Chiapas, Guerrero y Oaxaca esta cifra rebasa el 80%.
- En abril de 2022, **inició “Crediterreno INFONAVIT”** para la compra de terrenos con uso de suelo habitacional o mixto que incluya uso habitacional.
- Ayudará a **satisfacer la enorme demanda de productos para la autoproducción y autoconstrucción** que existe en el país.

El Infonavit como organismo de servicio social



Seguimos trabajando en la innovación de nuevos productos de crédito y mejora en el servicio poniendo al derechohabiente al centro de todas las decisiones.

Lo que sigue es el **diseño, aprobación y despliegue de productos adicionales** derivados de la Reforma a la Ley del Infonavit promulgada en diciembre de 2020.



Se trabajará en **Crediterreno Unamos Créditos**: dos trabajadores podrán **unir su financiamiento para comprar un terreno**, sin necesidad de estar casados.

Se pondrá a disposición de las y los derechohabientes **Pago de Pasivos**, con el que podrán **obtener un financiamiento con el INFONAVIT para pagar otras deudas** relacionadas con su vivienda.



El Instituto se encuentra trabajando en una **opción de crédito para mejoras para derechohabientes sin relación laboral vigente**. Lo anterior, **siempre cuidando la sostenibilidad financiera** del Instituto.



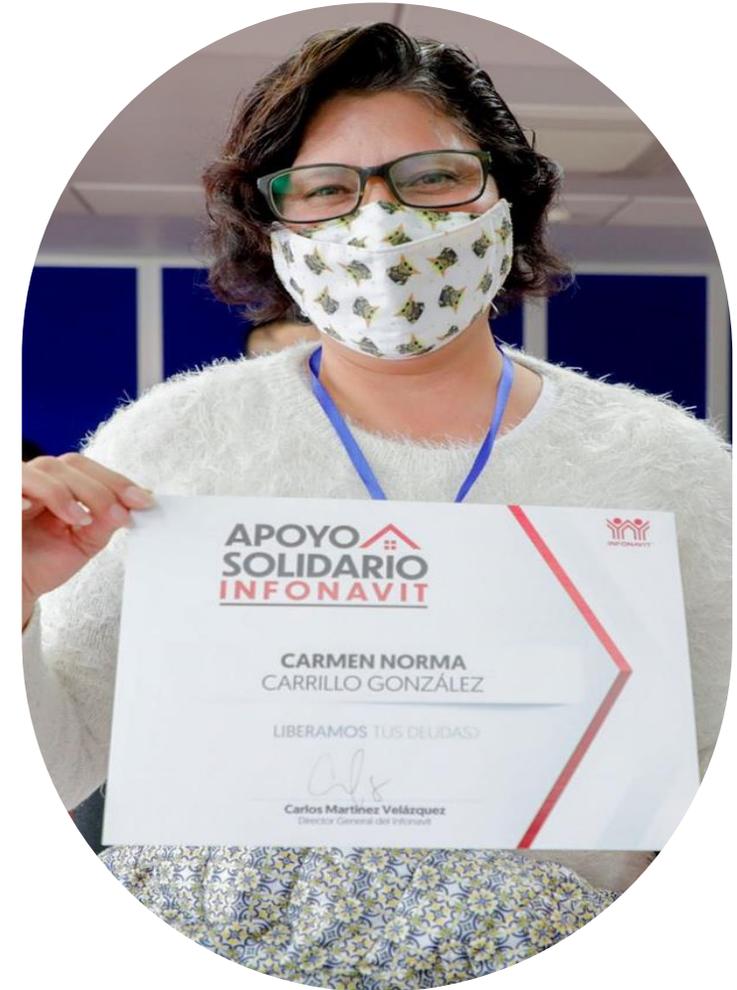
El contexto está dado para innovar

Derivado del nuevo portafolio de opciones de financiamiento del INFONAVIT, existen herramientas para que las y los derechohabientes satisfagan sus necesidades de vivienda. En este contexto, existen múltiples oportunidades en el mercado para innovar.

- Para atender estas necesidades, se requiere el **trabajo conjunto de actores privados, públicos y sociales** con un **enfoque planeado e integrado** que atienda a la población.

- Para ello, es necesario considerar **desarrollar conjuntos habitacionales con mezcla de vivienda de todos los precios** y considerar **esquemas mixtos de venta de terrenos y viviendas**.

- También se debe trabajar en **tener asentamientos habitacionales interconectados**.





Encuentro Nacional de Vivienda

“El futuro de la industria”

Junio de 2022