Banorte

Foro financiero CANADEVI 2022

Roberto Carlos Gándara Farías

BANORTE

Dir. Ejecutiva Crédito Hipotecario

Mayo, 2022

Banorte

Foro financiero CANADEVI 2022

¿Cómo se ve el mercado inmobiliario al 1T22?

BANORTE

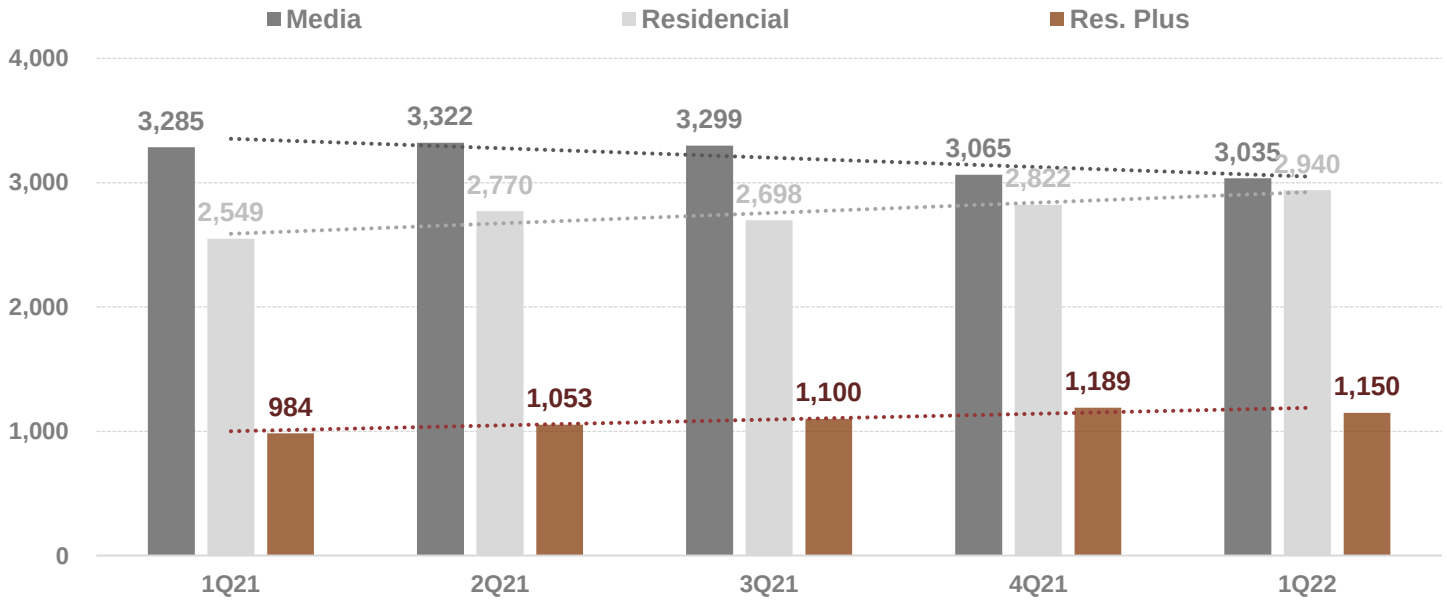
Dir. Ejecutiva Crédito Hipotecario

Mayo, 2022

Vocación y tamaño del mercado

Evolución en ventas por mes

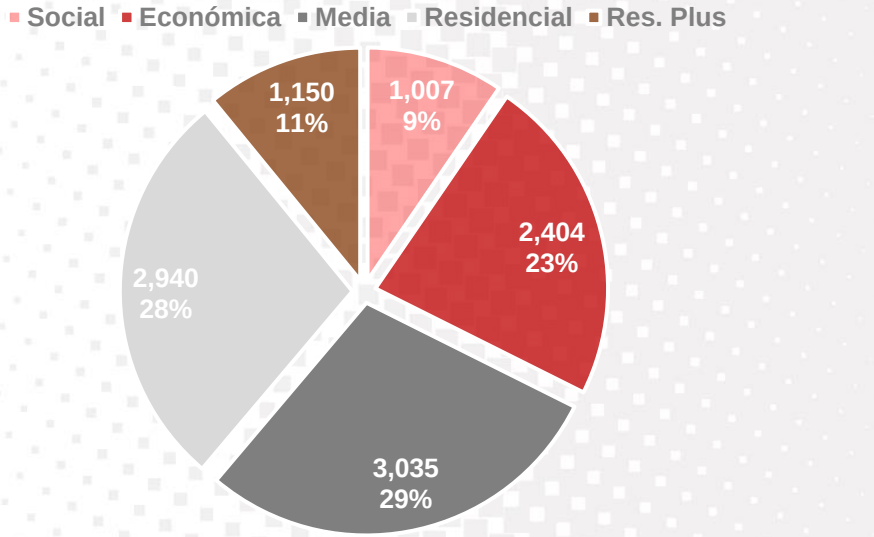
Gráfica. Tendencia en ventas totales por mes (unidades)



Segmento	1Q21	2Q21	3Q21	4Q21	1Q22	1Q22 vs 1Q21	Ventas acum. (1Q22)
Social	1,522	1,374	1,185	1,064	1,007	-33.9%	1,007
Económica	2,634	2,562	2,540	2,458	2,404	-8.7%	2,404
Media	3,285	3,322	3,299	3,065	3,035	-7.6%	3,035
Residencial	2,549	2,770	2,698	2,822	2,940	15.4%	2,940
Res. Plus	984	1,053	1,100	1,189	1,150	16.9%	1,150
Total	**10,975**	**11,080**	**10,821**	**10,599**	**10,537**	-4.0%	**10,537**
M, R & RP	**6,818**	**7,144**	**7,097**	**7,076**	**7,125**	4.5%	**7,125**

- Las ventas totales del 1T22 disminuyeron en 4.0% vs el mismo periodo del año pasado – principalmente empujadas por el segmento Social.
- Media, Residencial & Residencial Plus con crecimiento de 4.5% en el periodo (+16.9% en Residencial Plus).

Gráfica. Participación en ventas acumuladas al 1Q22



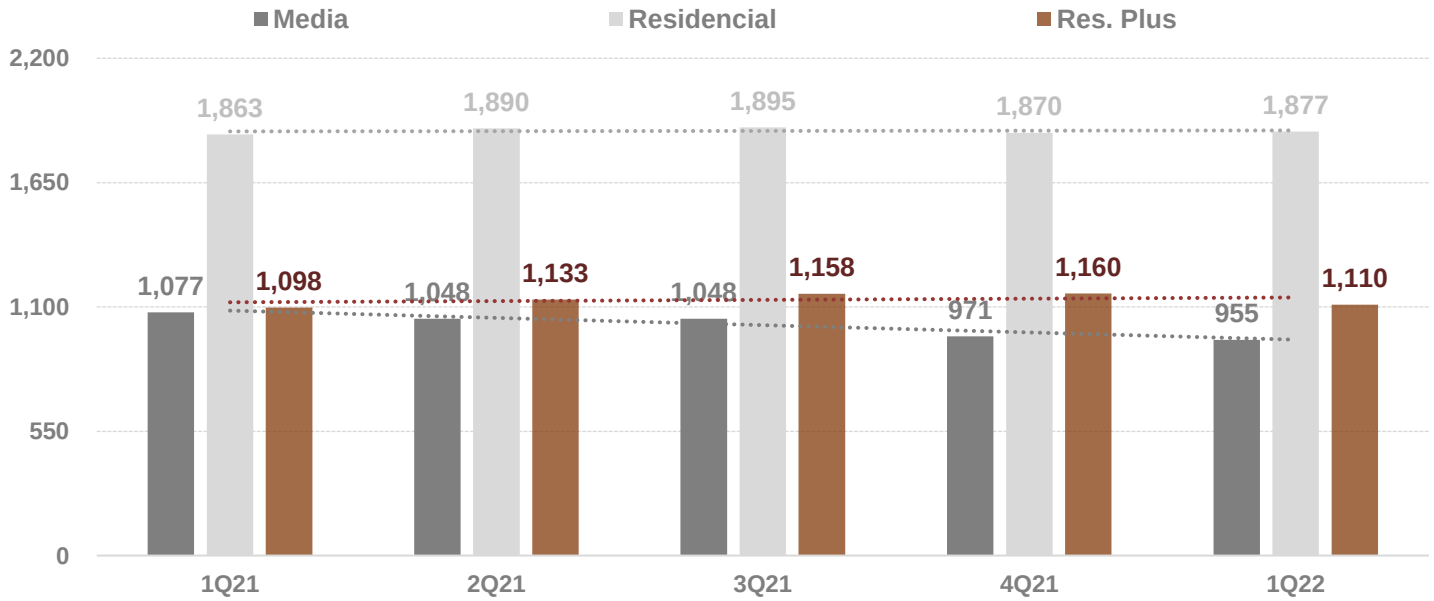
- Vivienda Media ha concentrado el 29% de las ventas acumuladas al 1Q22, con Residencial & Residencial Plus contribuyendo 39%, respectivamente.

- Softec | **Número de unidades vendidas por mes, 1Q21 – 1Q22**
- Las ventas mensuales son el promedio de unidades vendidas desde que el proyecto sale a la venta hasta el momento de su última actualización.

Vocación y tamaño del mercado

Evolución del número de proyectos en venta

Gráfica. Tendencia en proyectos vigentes por trimestre

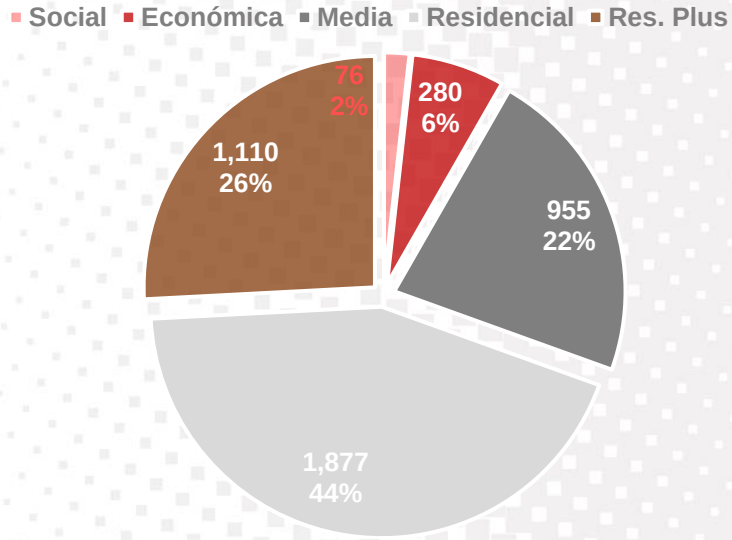


Segmento	1Q21	2Q21	3Q21	4Q21	1Q22	1Q22 vs 1Q21
Social	88	81	77	77	76	-13.6%
Económica	294	297	286	277	280	-4.8%
Media	1,077	1,048	1,048	971	955	-11.3%
Residencial	1,863	1,890	1,895	1,870	1,877	0.8%
Res. Plus	1,098	1,133	1,158	1,160	1,110	1.1%
Total general	**4,420**	**4,449**	**4,464**	**4,355**	**4,298**	-2.8%
M, R & RP	**4,038**	**4,071**	**4,101**	**4,001**	**3,942**	-2.4%

- Softec | **Número de proyectos en venta, 1Q21 – 1Q22**
- Muestra el número de proyectos que cuentan con viviendas a la venta.

- Al 1Q22 se observa una disminución de 2.8% en el número de proyectos vigentes – principalmente arrastrada a la baja por vivienda Media.
- Total de Media, Residencial & Res. Plus decrece en 2.4%, con ligero incremento en RP (+1.1%).

Gráfica. Participación en proyectos vigentes al 1Q22

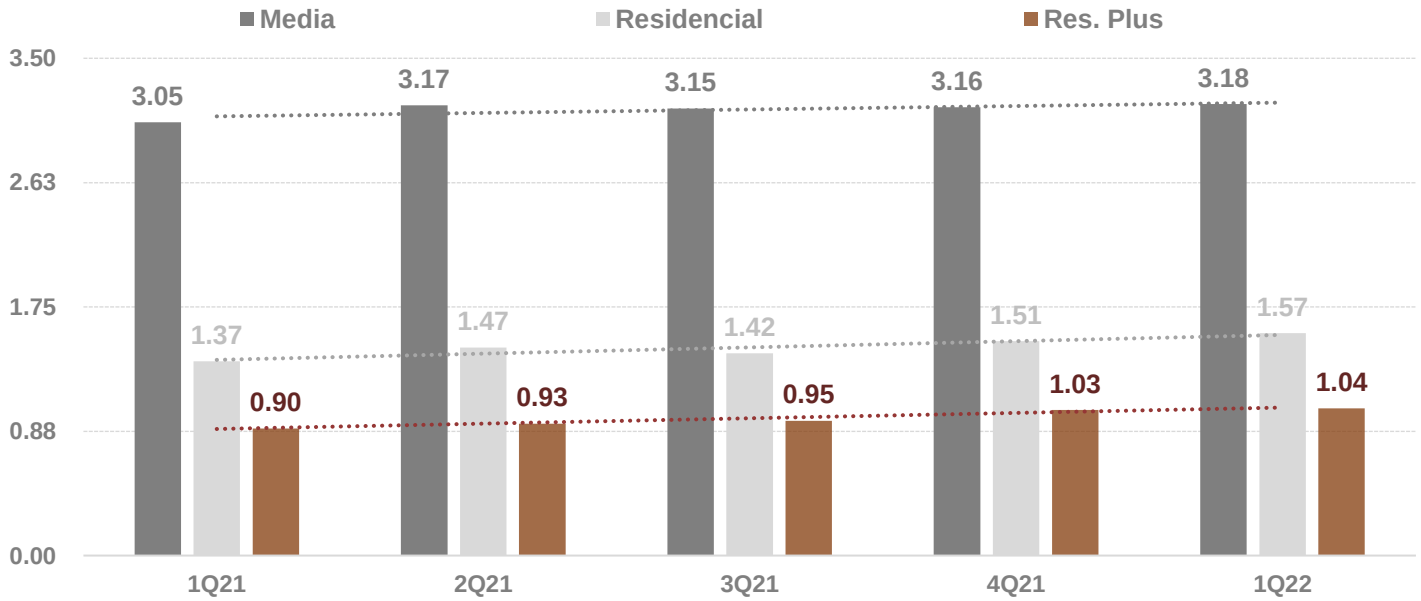


- Vivienda Residencial concentra el 44% de proyectos vigentes al 1Q22, con Residencial Plus y Media representando el 26% y 22%, respectivamente.

Vocación y tamaño del mercado

Evolución de absorción promedio por proyecto

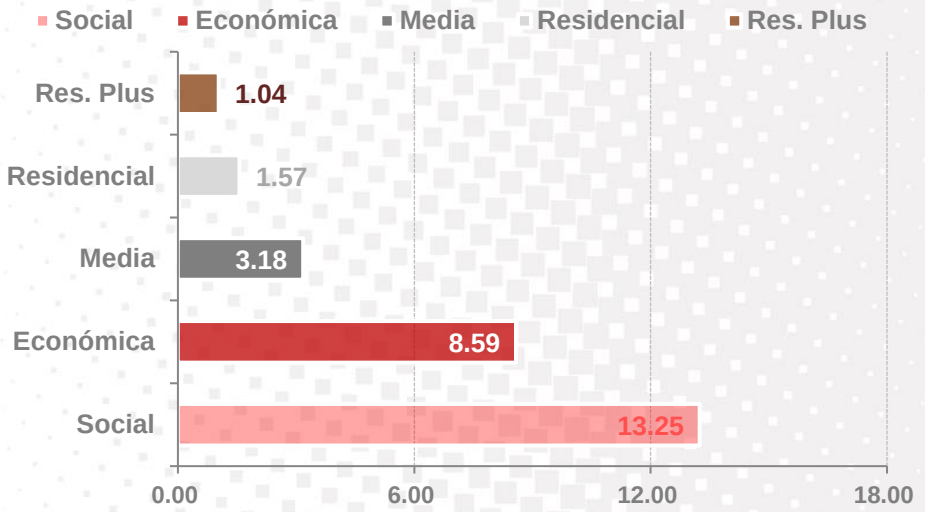
Gráfica. Tendencia en absorción promedio por trimestre



Segmento	1Q21	2Q21	3Q21	4Q21	1Q22	1Q22 vs 1Q21
Social	17.30	16.96	15.38	13.82	13.25	-23.4%
Económica	8.96	8.63	8.88	8.87	8.59	-4.2%
Media	3.05	3.17	3.15	3.16	3.18	4.2%
Residencial	1.37	1.47	1.42	1.51	1.57	14.5%
Res. Plus	0.90	0.93	0.95	1.03	1.04	15.6%
Total general	**2.48**	**2.49**	**2.42**	**2.43**	**2.45**	-1.3%
M, R & RP	**1.69**	**1.75**	**1.73**	**1.77**	**1.81**	7.1%

- Al 1Q22 se observa un decremento de 1.3% en la absorción promedio total e incremento de 7.1% para Media, Residencial & Residencial Plus.
- Ello muestra un sesgo al alza, pues las ventas han crecido en mayor medida que los proyectos.

Gráfica. Comparativo de absorción por proyecto al 1Q22



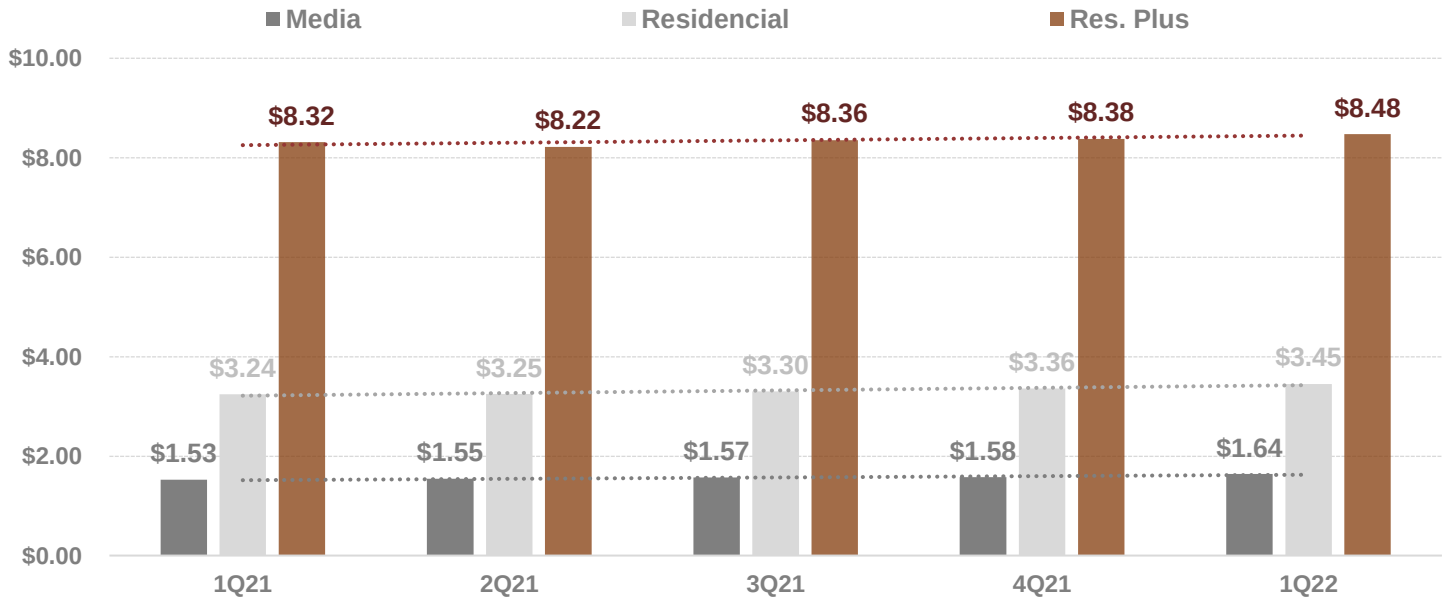
- Social & Económica explican en mayor medida el decremento en absorción (-23.4% y -4.2% en el periodo, respectivamente).

- Softec | **Absorción promedio por proyecto, 1Q21 – 1Q22**
- Absorción promedio = Unidades promedio vendidas / Proyectos vigentes. Indica las preferencias de los consumidores y es un buen estimado de la evolución de la demanda.

Vocación y tamaño del mercado

Tendencia en precios promedio por unidad

Gráfica. Tendencia en precio promedio por unidad, por trimestre

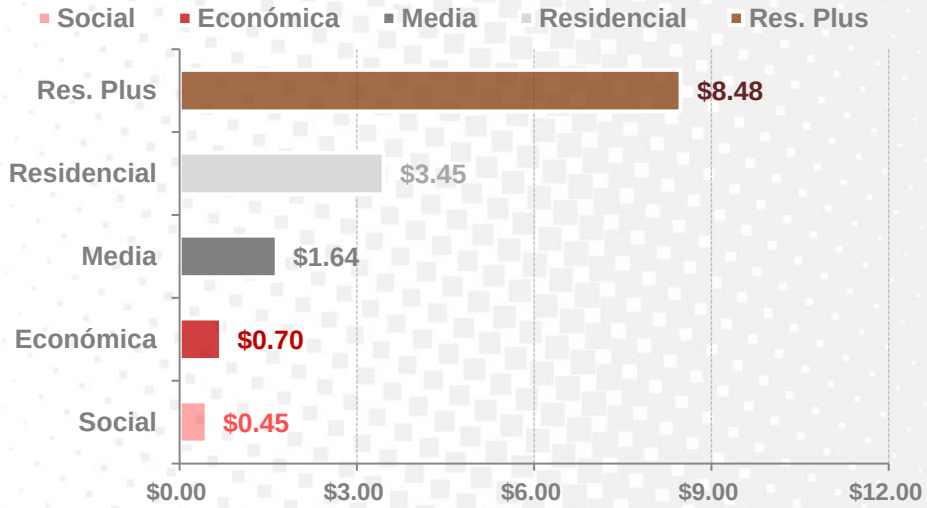


Segmento	1Q21	2Q21	3Q21	4Q21	1Q22	1Q22 vs 1Q21
Social	$0.44	$0.44	$0.44	$0.44	$0.45	4.4%
Económica	$0.66	$0.66	$0.66	$0.68	$0.70	6.1%
Media	$1.53	$1.55	$1.57	$1.58	$1.64	7.4%
Residencial	$3.24	$3.25	$3.30	$3.36	$3.45	6.4%
Res. Plus	$8.32	$8.22	$8.36	$8.38	$8.48	1.9%

- Softec | **Precio promedio por unidad, ponderado por ventas (MXP millones), 1Q21 – 1Q22**
- Precio que el consumidor final paga por su vivienda, en términos reales (descontando inflación del periodo).

- Incremento en precios entre 1.9% y 7.4% en 1Q22
- Debajo se muestra el comparativo por tipo de unidad:

Gráfica. Comparativo de precio promedio por unidad al 1Q22



- Incremento de sólo 1.9% en precio promedio de Residencial Plus, lo cual sugiere que algunos Desarrolladores han tenido que sacrificar márgenes como parte de su estrategia de comercialización.

Vocación y tamaño del mercado

Resumen de la evolución del mercado general

Tabla resumen. Evolución de los principales indicadores del mercado de vivienda nueva

Concepto	1Q21	2Q21	3Q21	4Q21	1Q22
Proyectos vigentes	4,420	4,449	4,464	4,355	4,298
Unidades en proceso	595,328	572,502	558,749	526,668	515,279
Avance de ventas promedio	58.53%	58.64%	58.42%	60.41%	59.60%
Total de inventarios	**208,460**	**200,480**	**200,650**	**185,986**	**181,040**
Ventas totales por mes	10,975	11,080	10,821	10,599	10,537
Absorción por proyecto	2.5	2.5	2.4	2.4	2.5

- El avance de ventas promedio fue ponderado por ventas totales por mes.

Banorte

Foro financiero CANADEVI 2022

¿Cómo se ven las principales tendencias de financiamiento?

BANORTE

Dir. Ejecutiva Crédito Hipotecario

Mayo, 2022

Resumen de cartería hipotecaria

Se observa mayor dinamismo de cartera en la banca

Resumen. Cartera hipotecaria a Diciembre, 2021

	Portafolio Dic-21 vs Dic-20		Composición del saldo de cartera | Dic-21				
Organismo	**Saldo Dic-21**		**Vigente**	**Prórroga**	**Vencida**	**Total**	**IMOR**
Banca Comercial	$1,094.4	**10.0%**	$1,059.9	- - -	$34.5	$1,094.4	3.2%
Inst. Públicos	$1,860.6	**5.9%**	$1,510.6	$53.0	$297.0	$1,860.6	16.0%
INFONAVIT	$1,592.0	**5.8%**	$1,263.0	$52.7	$276.3	$1,592.0	17.4%
FOVISSSTE	$268.6	**6.7%**	$247.6	$0.4	$20.7	$268.6	7.7%
Total Sector	**$2,955.0**	**7.4%**	**$2,570.5**	**$53.0**	**$331.5**	**$2,955.0**	**11.2%**

- ABM | Monto en miles de millones a Dic-21.

Resumen de colocación hipotecaria

Con crecimiento a doble dígito en monto y créditos YoY

Resumen. Colocación hipotecaria | 12M21 vs 12M20

	Créditos (acumulado)			Monto (acumulado)		
Organismo	**12M20**	**12M21**	**Δ Anual**	**12M20**	**12M21**	**Δ Anual**
Banca Comercial	123.3	153.3	**24.3%**	$199.2	$273.7	**37.4%**
Inst. Públicos	390.1	415.3	**6.5%**	$190.7	$204.5	**1.0%**
INFONAVIT	340.8	364.5	**7.0%**	$154.8	$167.7	**2.5%**
FOVISSSTE	49.2	50.8	**3.2%**	$35.9	$36.8	**-5.3%**
Total Sector	**513.4**	**568.6**	**10.75%**	**$389.9**	**$478.2**	**22.65%**

- ABM y ABH | Monto en miles de millones y Créditos en miles a Dic-21

Banorte

Foro financiero CANADEVI 2022

Principales palancas para mitad de año

Dir. Ejecutiva Crédito Hipotecario

Mayo, 2022

¿Cuál es nuestra cobertura?

Sólida presencia a nivel nacional, con 52 Centros Hipotecarios

Centro Hipotecario Banorte dentro de plaza

- Presencia de Centros Hipotecarios Banorte virtualmente en toda la República Mexicana, cubriendo las principales plazas y apoyando a nuestros socios y Clientes a alcanzar su más grande sueño:

Noroeste

- Ciudad Juárez (1)
- Chihuahua (1)
- Culiacán (1)
- Hermosillo (1)
- La Paz (1)
- Los Mochis (1)
- Mazatlán (1)
- Mexicali (1)
- Tijuana (1)

Norte

- Durango (1)
- Monterrey (4)
- Saltillo (1)
- Torreón (1)

Centro y Bajío

- Aguascalientes (1)
- Ciudad Victoria (1)
- Irapuato (1)
- León (1)
- Querétaro (2)
- San Luis Potosí (1)
- Tampico (1)
- Zacatecas (1)

Occidente

- Colima (1)
- Guadalajara (5)
- Morelia (1)
- Puerto Vallarta (1)

Zona Metropolitana

- Cd. de México (4)
- Edo. de México (4)

Sur

- Acapulco (1)
- Cuernavaca (1)
- Pachuca (1)
- Puebla –Tlaxcala (1)
- Veracruz (1)
- Xalapa (1)

Peninsular

- Tabasco (1)
- Tuxtla (1)

Peninsular

- Cancún (1)
- Mérida (1)
- Playa del Carmen (1)

Información adicional – cobertura a nivel nacional:

- 1,182 Sucursales
- 52 Centros Hipotecarios
- 193 Ejecutivos Hipotecarios / 100 Expertos Hipotecarios

ADQUIERE LA CASA DE TUS SUEÑOS CON HIPOTECA FUERTE

0% Comisión por apertura

+

Avalúo gratis*

Tasa anual fija desde **8%**

Tasa de interés anual fija desde 8%. Comisión por apertura 0% y Avalúo gratis*
Aplica para los destinos de Hipoteca Fuerte y todos los destinos. No aplica para Liquidez y Terreno, así como programas especiales y empleados Banorte.
CAT PROMEDIO 10.2% sin I.V.A. Para fines informativos y de comparación. Calculado al 28/04/2022. Vigente al 31/10/2022. CAT calculado en Hipoteca Fuerte Banorte para el destino de Adquisición, tasa anual fija de 8% en su primer año de comercialización, monto de crédito de $1,000,000.00, aforo de 90%, en un plazo de 20 años, **Comisión por apertura 0%,** Seguros Banorte en cobertura básica. Es tu derecho solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito. Aplican restricciones. Sujeto a aprobación de crédito. Productos operados por Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte. Consulta términos, condiciones, comisiones y requisitos de contratación en www.banorte.com

***Aplica para viviendas con valor hasta 10mdp, con valor mayor 50% del costo**

BANORTE

REGRESÓ NUESTRA CAMPAÑA, CONTRATA Y ADQUIERE EL HOGAR DE TUS SUEÑOS CON DESARROLLADOR FUERTE

0% Comisión por apertura

+

Avalúo gratis*

Sin comisión por administración

Tasa anual fija de **9%**

Tasa de interés anual fija de 9%. Comisión por apertura 0%, Sin comisión por administración y Avalúo gratis*
Aplica para los destinos de Adquisición y Terreno más Construcción
CAT PROMEDIO 10.6% sin I.V.A. Para fines informativos y de comparación. Calculado al 28/04/2022. Vigente al 31/10/2022. CAT calculado en Hipoteca Fuerte Banorte para el destino de Adquisición, tasa anual fija de 9% en su primer año de comercialización, monto de crédito de $1,000,000.00, aforo de 90%, en un plazo de 20 años, **Comisión por apertura 0%,** Seguros Banorte en cobertura básica. Es tu derecho solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito. Aplican restricciones. Sujeto a aprobación de crédito. Productos operados por Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte. Consulta términos, condiciones, comisiones y requisitos de contratación en www.banorte.com

***Aplica para viviendas con valor hasta 10mdp, con valor mayor 50% del costo**

BANORTE

Con una sólida oferta para el segmento

Programa Desarrollador Fuerte

Programa Desarrollador Fuerte

Características

Financiamiento máximo	Hasta el 90% del valor avalúo.
Comisión por apertura	0% (sin comisión por apertura).
Tasa interés fija anual	9.0%.
Comisión Administración	$0.^{00}$ mensuales.
Plazo	Hasta 240 meses (20 años).
Costo Anual Total (CAT)	CAT Promedio 10.70% sin IVA.
Fuerza de Venta	Fuerza de Venta Especializada para el canal Desarrollador (100 Ejecutivos a nivel nacional)
Avalúo	El Desarrollador puede elegir la Unidad de Valuación [1].
Notaría	El Desarrollador puede elegir la Notaría [1].

TASA DE INTERÉS ANUAL FIJA DE 9.0%

CAT PROMEDIO 10.70% sin IVA. Para fines informativos y de comparación. Calculado al 17 de mayo de 2022. Vigente al 31 de agosto de 2022. CAT calculado en Hipoteca Fuerte Banorte con **tasa anual fija de 9.0%** en su primer año de comercialización, comisión por apertura 0%, monto de crédito 90% del valor vivienda indicado como mínimo de cada rango acorde tipificación Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), en un plazo 20 años, y seguro Banorte cobertura básica. La tasa de interés definitiva se establecerá con base en el resultado del estudio de crédito y te será informada por tu asesor hipotecario. Es tu derecho solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito. Los seguros son operados por Seguros Banorte, S.A. de C.V. Grupo Financiero Banorte. Productos operados por Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple. Grupo Financiero Banorte.

[1] Deben ser Unidades de Valuación y Notarías del padrón de Banorte.