

Secretaría de Hacienda y Crédito Público



Perspectivas Económicas y de Financiamiento a la Vivienda

14 diciembre 2009

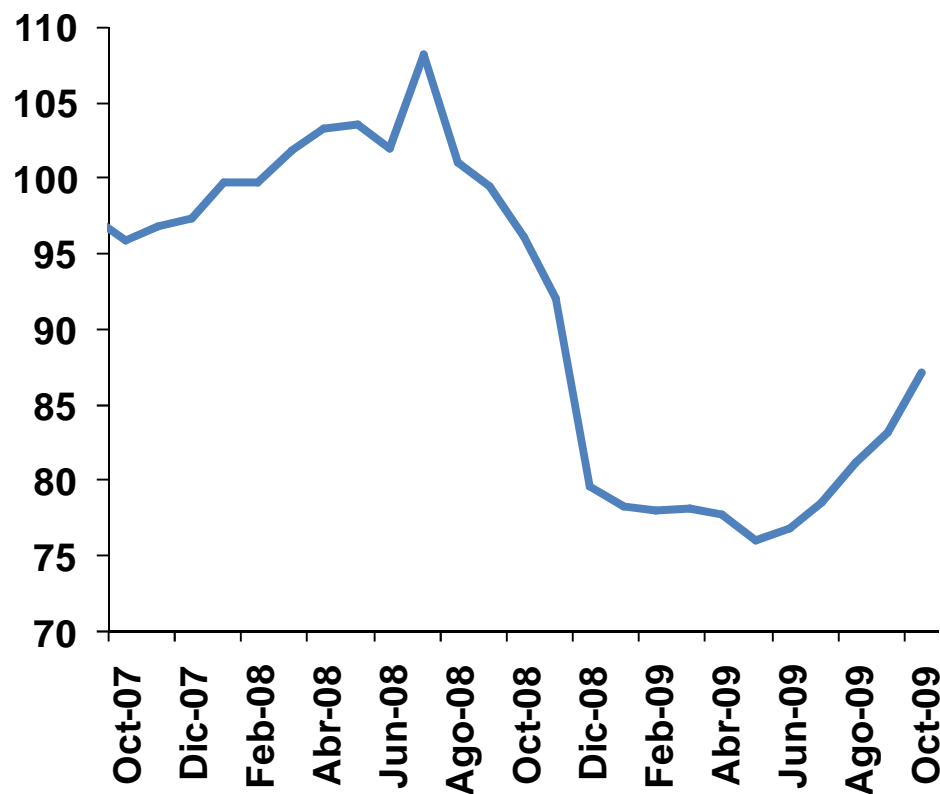
- 1. Evolución económica reciente y perspectivas para 2009 y 2010.**
- 2. Evolución de la construcción y la vivienda y perspectivas para 2010**
- 3. Financiamiento para la vivienda**

La información económica reciente en México señala lo siguiente:

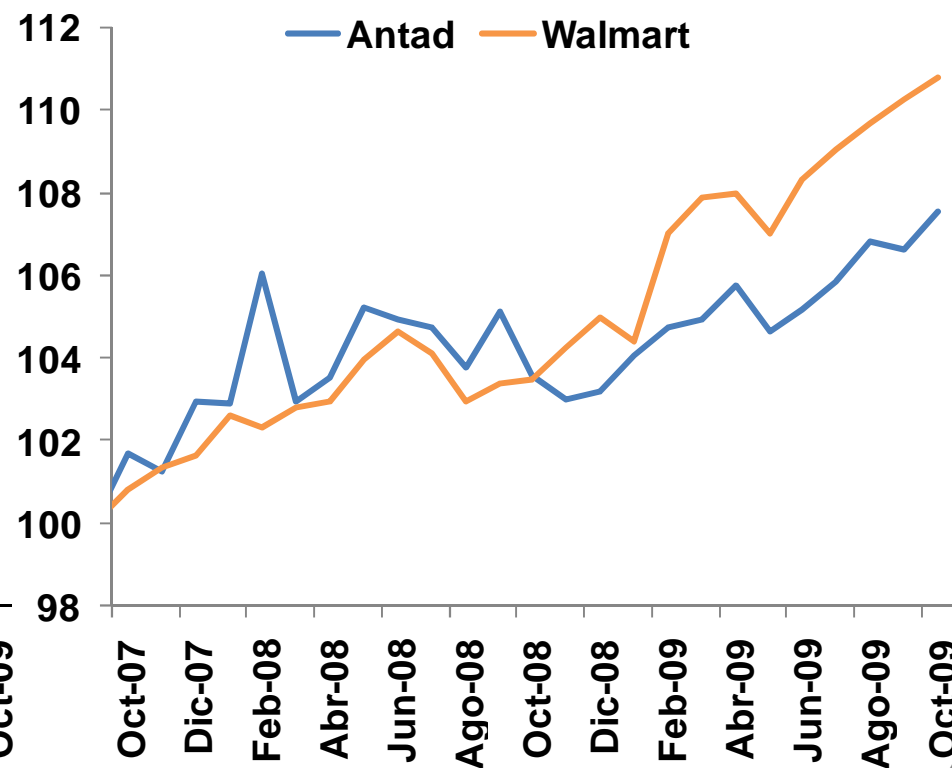
- En el tercer trimestre del año comenzó un proceso de recuperación.
- La recuperación ha sido generalizada en los diferentes componentes de la demanda, la producción industrial, los servicios y el empleo.
- La evolución reciente es consistente con los pronósticos de crecimiento de -6.8% en 2009 y 3% en 2010.

Tanto los indicadores de demanda externa como de la interna han repuntado en el segundo semestre del año.

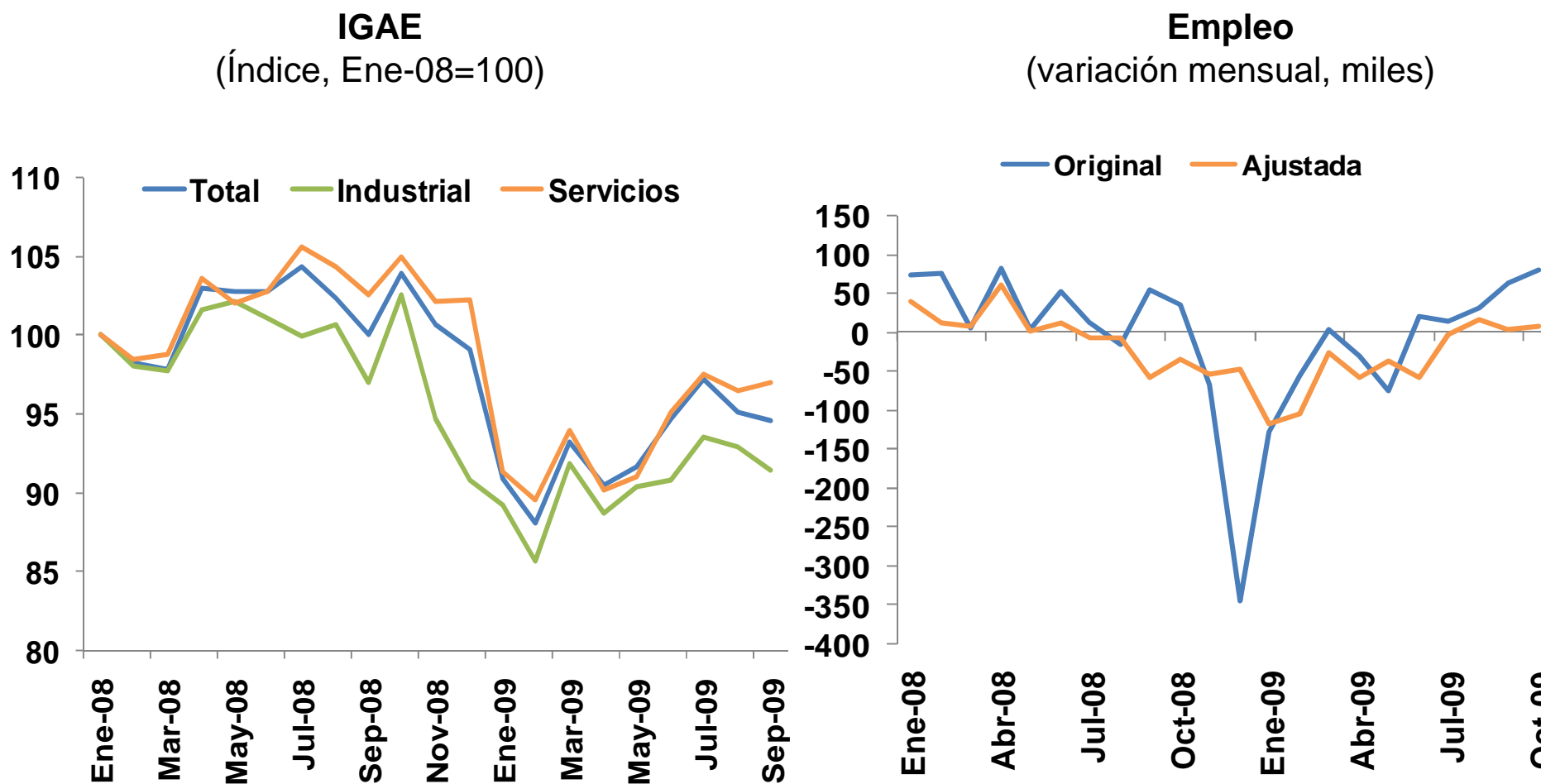
Exportaciones No Petroleras
(Índice Ago-07=100)



Ventas Totales de ANTAD y Wal-Mart
(Índice, Sep-07=100)

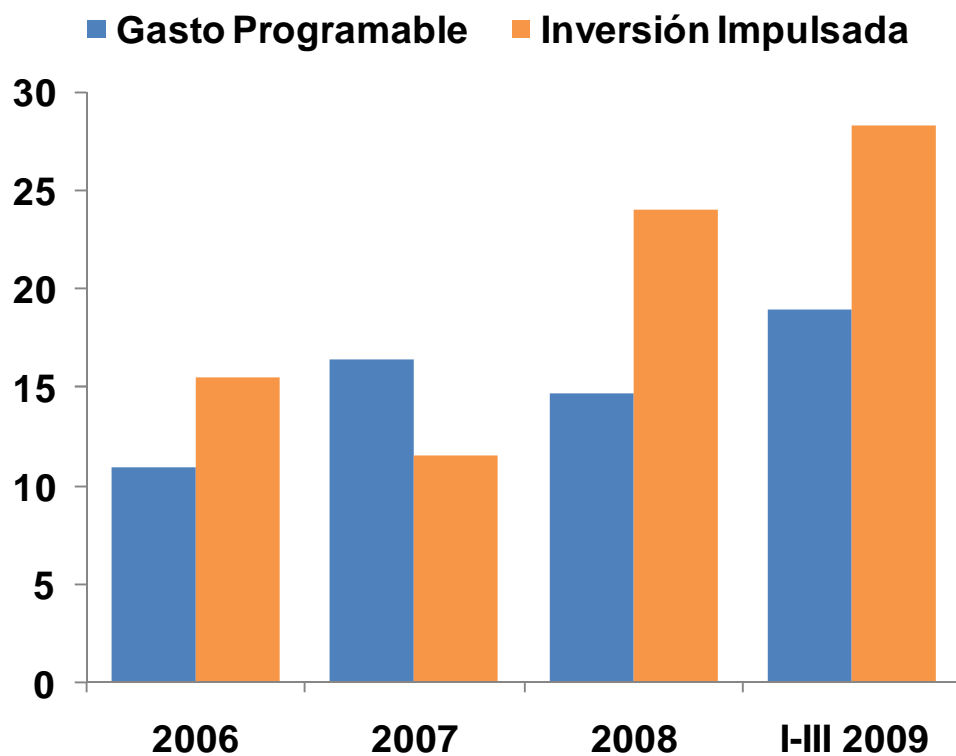


La mayor demanda ha llevado a una recuperación en la actividad económica y en el empleo.

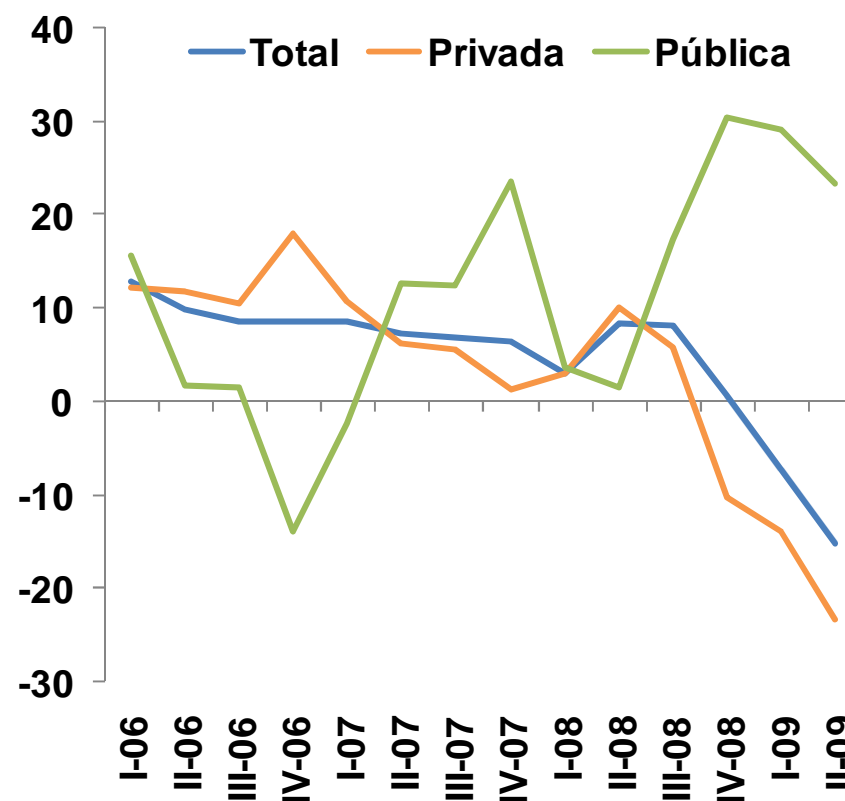


El gasto público, en particular la inversión en infraestructura, han contribuido de forma significativa a la demanda agregada.

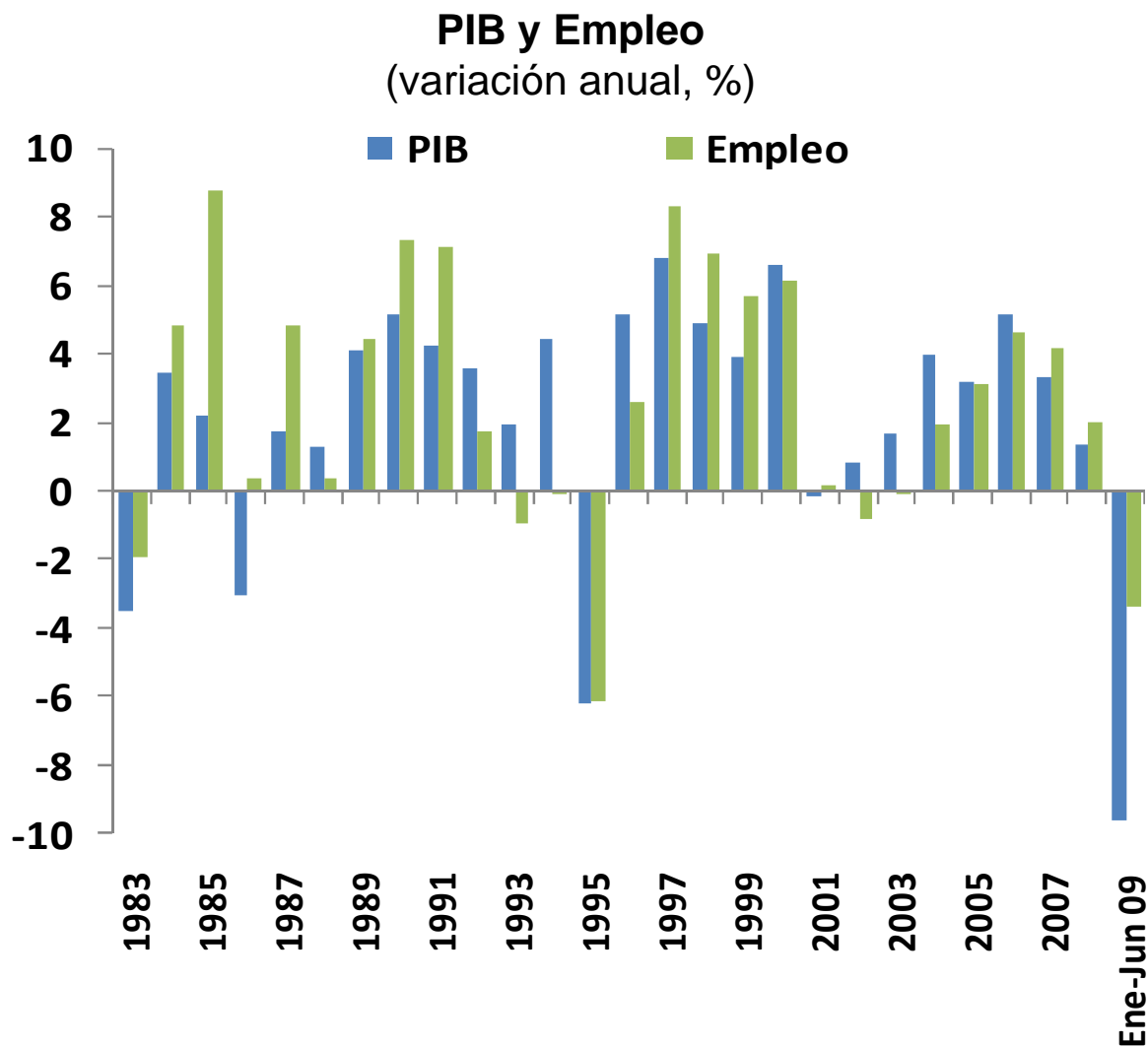
Gasto Público Programable e Inversión Impulsada
(crecimiento anual, %)



Inversión Total, Pública y Privada
(crecimiento anual, %)



Los elementos anteriores contribuyeron a que la disminución en el empleo fuera menos que la mitad de la del PIB.



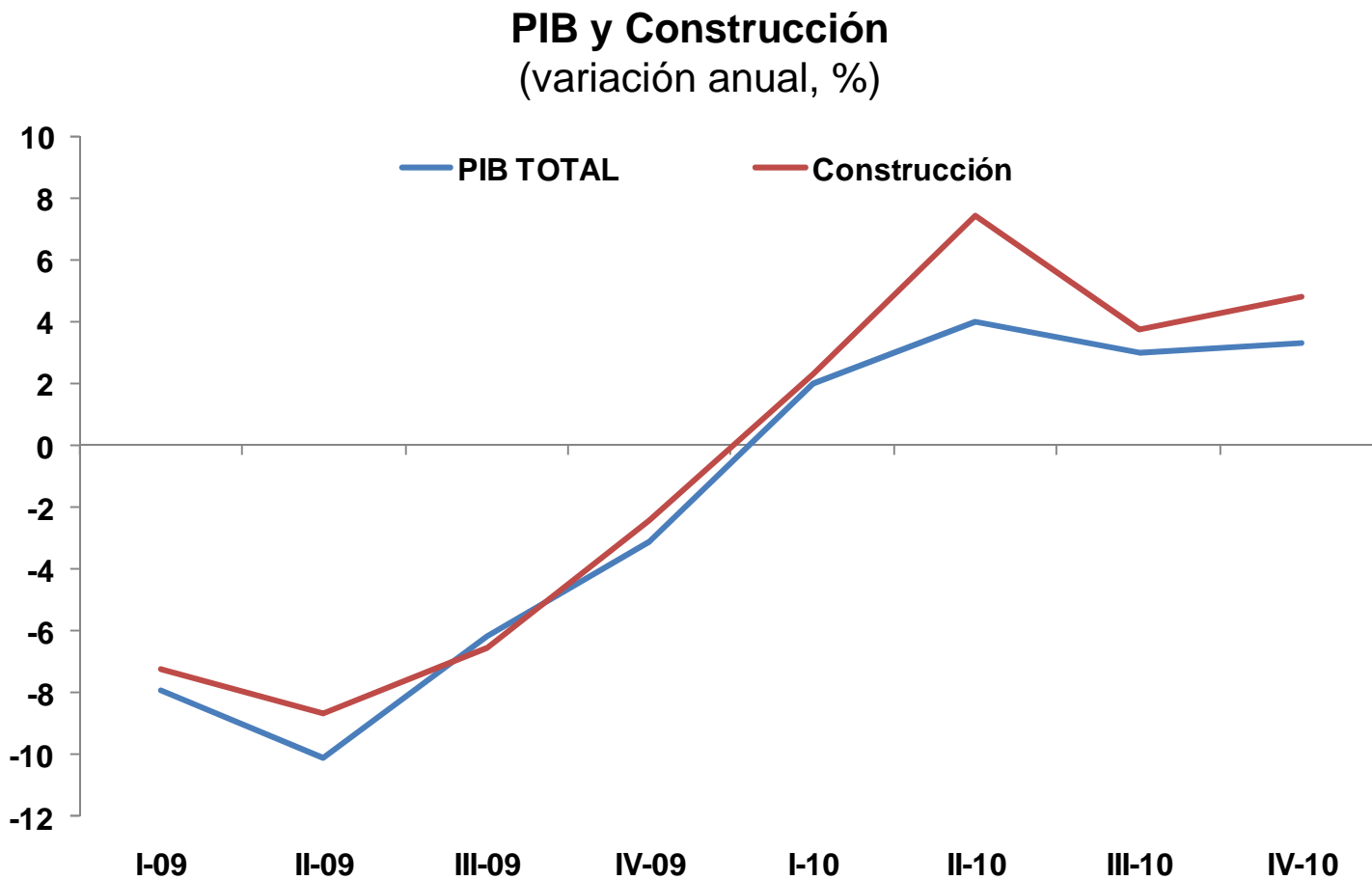
La recuperación en la actividad y el empleo en el segundo semestre sentarán una base favorable para el crecimiento en 2010:

- El PIB creció 2.9% en el tercer trimestre, y se espera un aumento de 1.7% en el cuarto trimestre
- La recuperación en el empleo llevó a que se crearan 312 mil empleos formales de junio a noviembre, y llevará a que la contracción anual de empleos se reduzca de 596 mil (-4.1%) en junio a 300 mil (-2.1%) al final de 2009

Se espera un crecimiento anual del 3% en el 2010. La recuperación en el próximo año será impulsada por:

- **En el ámbito internacional:** La mejora en la producción industrial mundial.
- **En el ámbito domestico:** Un incremento en el consumo domestico debido al aumento de confianza, y expansión del empleo en la segunda mitad del 2009.
- El regreso a condiciones normales y estabilidad en los mercados financieros, en parte debido a la reforma fiscal.
- Una recuperación en el sector de la vivienda y en la inversión en infraestructura.
- No obstante, todavía existen riesgos asociados a la magnitud y sostenibilidad de la recuperación en E.U.

Los elementos anteriores permiten anticipar que el crecimiento en 2010 en el sector de la construcción (4.6%) será mayor que el del PIB (3%).

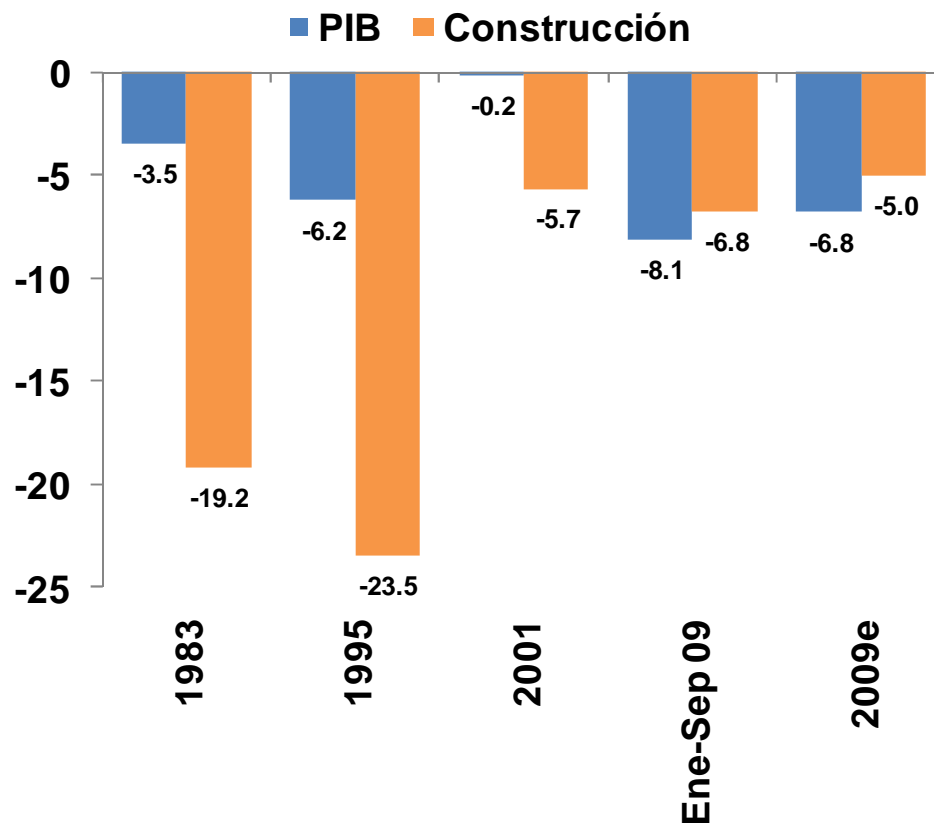


La construcción y la vivienda tuvieron un mejor comportamiento en 2009 que en otras crisis, y para 2010 se espera una recuperación guiada por los siguientes elementos:

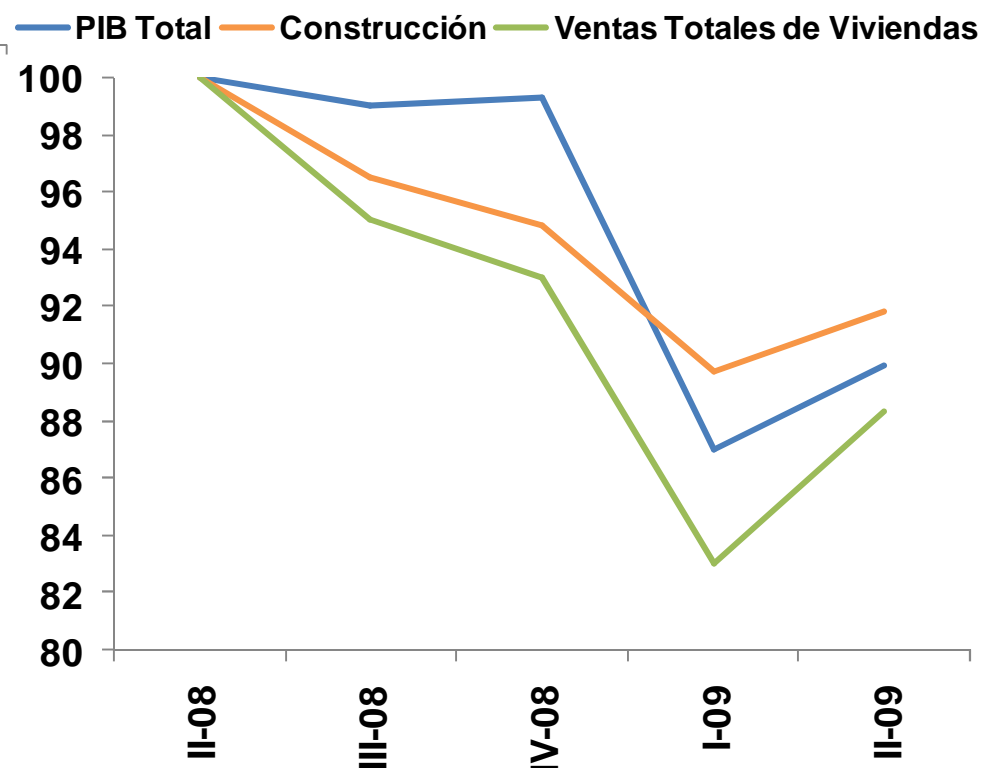
1. La recuperación económica, en el empleo y los ingresos de los trabajadores.
2. La reconstitución de inventarios de vivienda.
3. El incremento en el financiamiento al sector.
4. La estrategia del Gobierno Federal en materia de vivienda para 2010.

La estabilidad financiera permitió que el sector construcción se viera menos afectado que en crisis pasadas y ya se está presentando una recuperación en el sector vivienda.

PIB y Construcción
(variación anual, %)

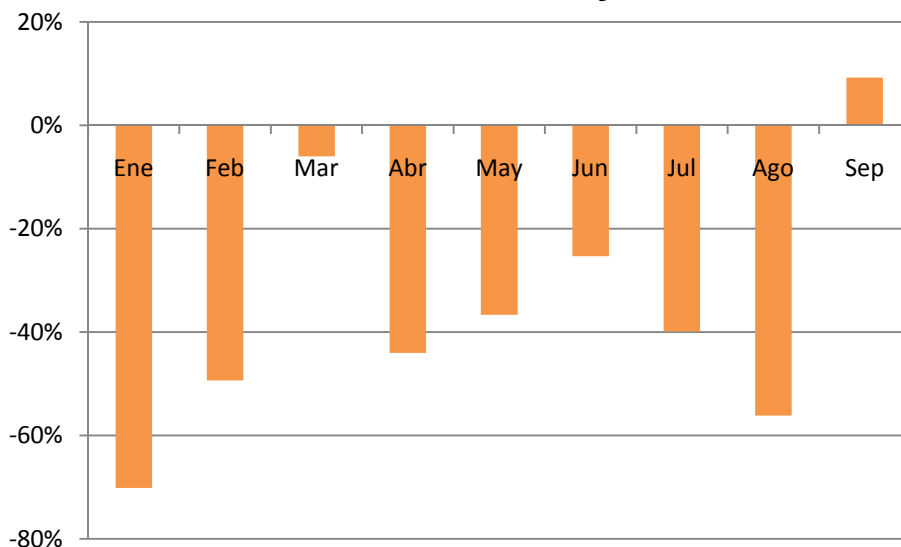


PIB y Sector Vivienda
(Índice, II-08=100)



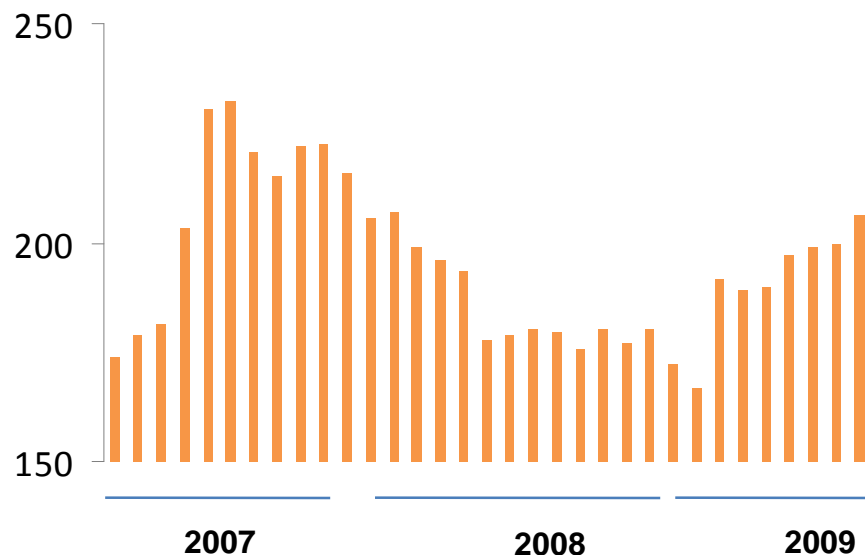
Se requerirá de una mayor oferta de vivienda para reconstituir inventarios, lo que dará lugar a un mayor ritmo de construcción. Ambos procesos han comenzado a darse gradualmente.

Variación porcentual en inicios de obra de vivienda entre 2009 y 2008



Fuente: Infonavit

Inventario de vivienda social y económica (miles de viviendas)



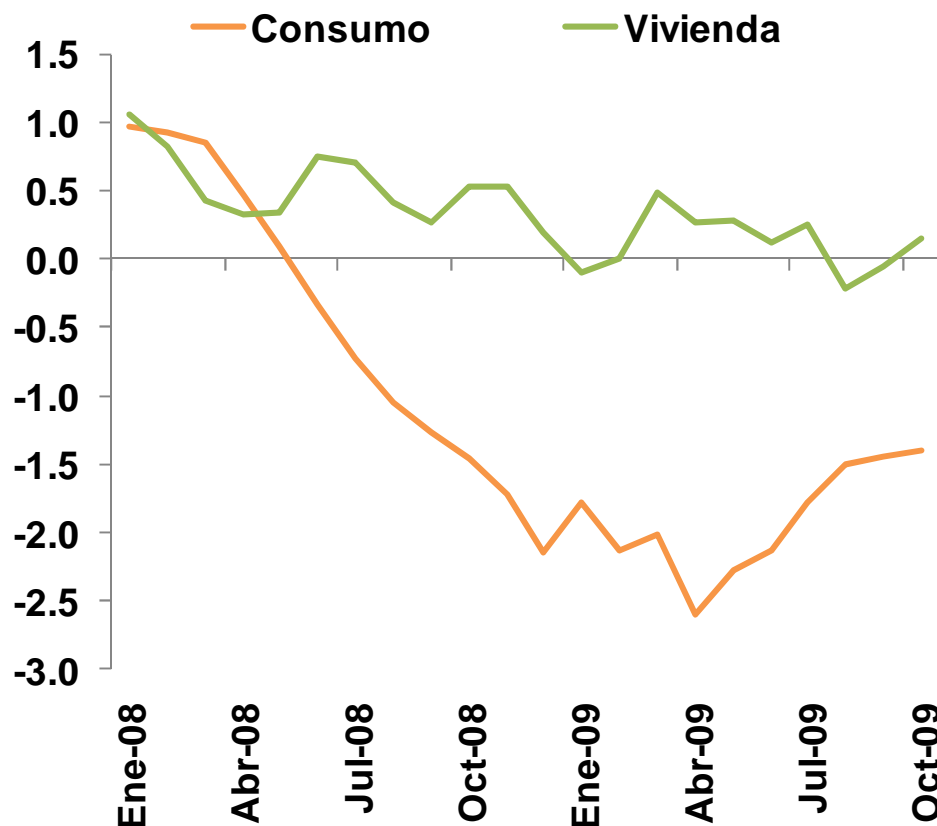
Fuente: SOFTEC

En el 2009 el sector vivienda mantuvo su actividad por la determinante participación del sector público y el crédito bancario.

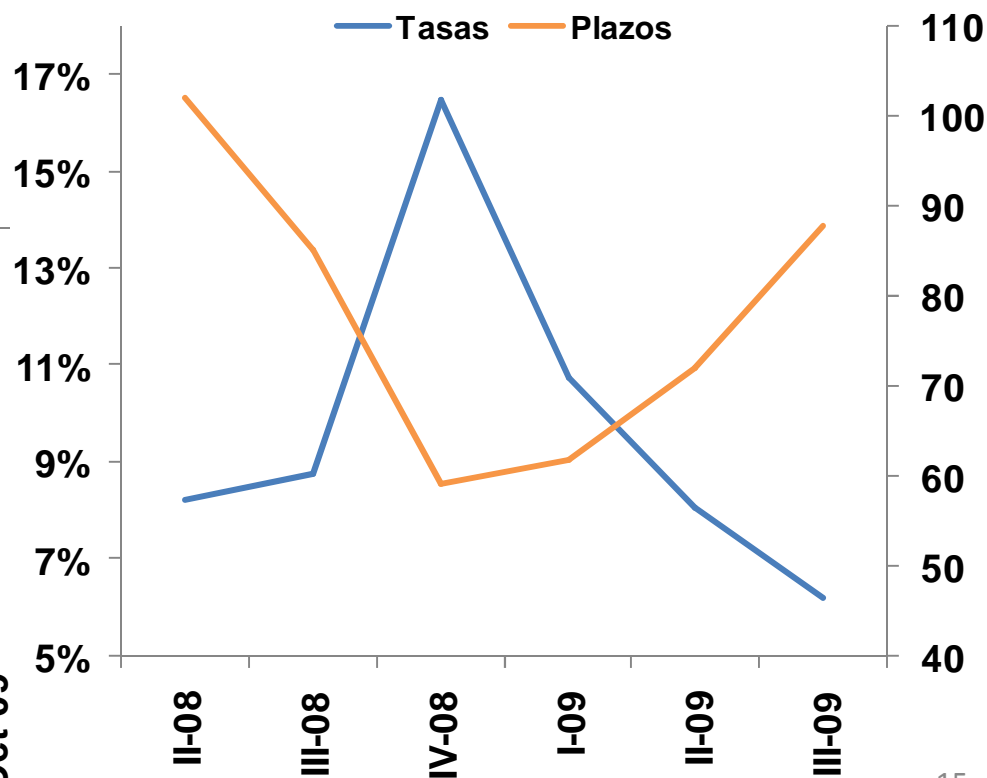
- **Fovissste** cerrará el año con 100 mil créditos y una inversión por 43 mmp. Esto es un incremento del 20% real en la inversión y del 11% en el número de créditos con respecto a 2008.
- La **Sociedad Hipotecaria Federal** cerrará el año con un saldo de crédito directo e inducido de 223 mmp, cifra 59% real superior a la alcanzada en 2008.
- **Infonavit**, mantendrá el ritmo de 2008, alcanzando 475 mil créditos y una inversión de 108 mil mmp.
- **CONAVI** detonará en 2009 un monto de inversión por casi 5 mmp, cifra 10% real superior a la alcanzada en 2008.

La tendencia en el crecimiento del crédito a los hogares ha cambiado y las condiciones para emisión de deuda han mejorado.

Crédito de la Banca a los Hogares
(var. mens. ajustada, prom. mov 3m., %)

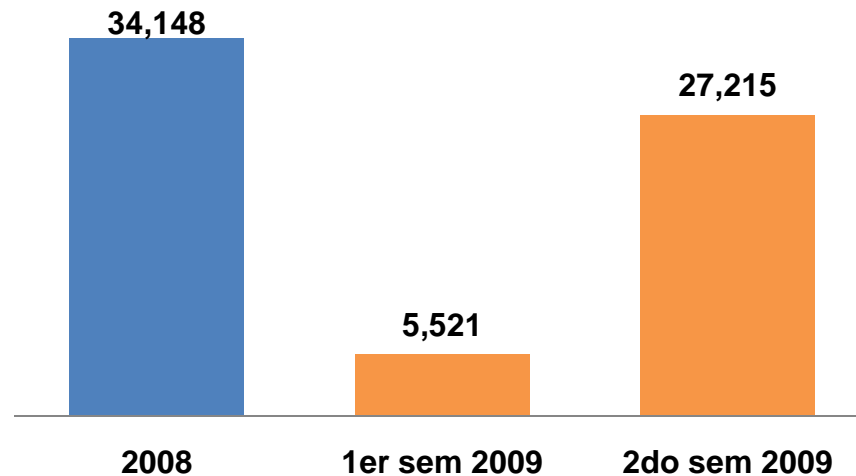


Emisión de Deuda Corporativa
(tasas y plazos)



En el segundo semestre de 2009, con la recuperación de la confianza, se ha incrementado el monto de cartera hipotecaria bursatilizada.

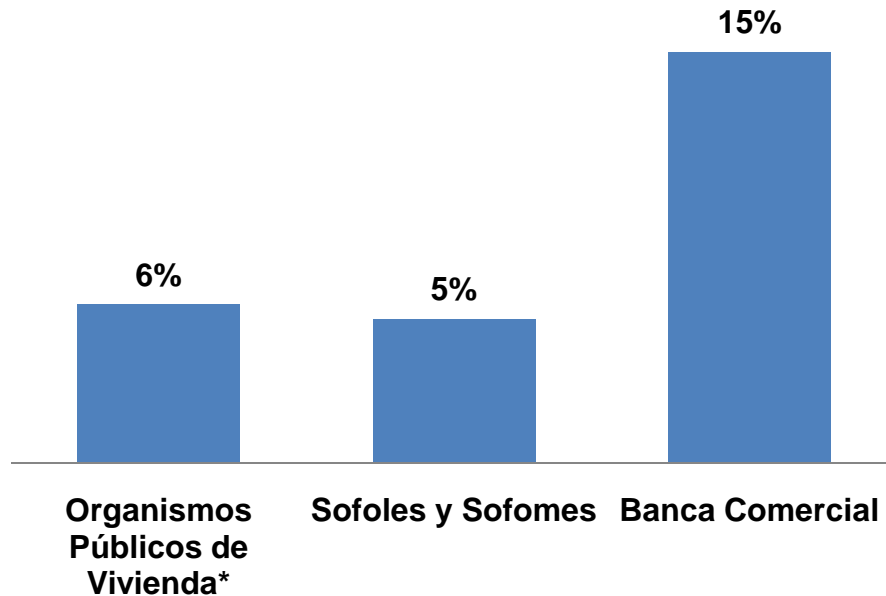
Monto de emisiones de certificados bursátiles
(mdp dic 2009=100)



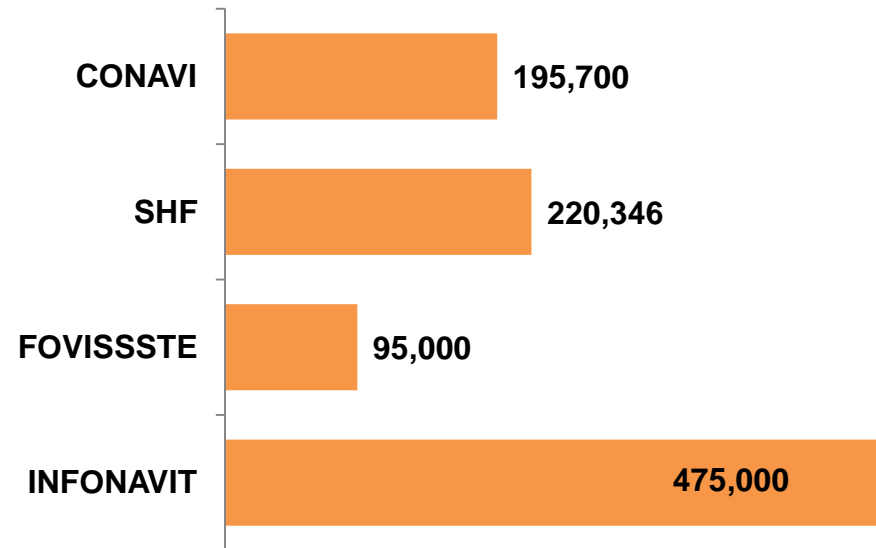
Fuente: BMV, Infonavit y Fovissste

En 2010 se espera un crecimiento anual en el monto de crédito hipotecario, público y privado, de 6% en términos reales, con un incremento del 15% en acciones de vivienda de los organismos públicos.

Variación porcentual real de la inversión esperada en 2010 con respecto al cierre esperado 2009



Número de acciones de vivienda por organismos públicos para 2010



Fuente: Infonavit, Fovissste, CONAVI, SHF, AHM y ABM
* Incluye Infonavit, Fovissste, CONAVI y SHF

Fuente: Infonavit, Fovissste, CONAVI, y SHF

Para el 2010, el Gobierno Federal centrará su estrategia sectorial en los siguientes puntos:

1. Certidumbre en la programación de colocación de créditos y subsidios por Infonavit, Fovissste y Conavi.
2. Claridad en las reglas con las que operan los programas de los organismos públicos de vivienda, con tiempos adecuados para que entren en vigor los cambios en éstas.
3. Nuevos productos de la Sociedad Hipotecaria Federal para promover el financiamiento al sector de inversionistas privados y de la banca.