

REPORTE ECONÓMICO TRIMESTRAL

ABRIL - JUNIO 2024

NÚMERO 21

REPORTE ECONÓMICO TRIMESTRAL

ABRIL-JUNIO 2024

NÚMERO 21

RESUMEN

- Durante el segundo trimestre el Producto Interno Bruto en Estados Unidos y la zona del euro se aceleró mientras que en China se desaceleró, respecto al primer trimestre del año. En Estados Unidos creció 3.1 % anual, mientras que el de la zona del euro creció 0.6 % y en China 4.7 %
- La inflación de Estados Unidos se ha mantenido con una tendencia descendente, pero aún por arriba del objetivo de la Reserva Federal. En junio de 2024 alcanzó un nivel de 2.5 % en su indicador general y de 2.6 % en su componente subyacente.
- La economía mexicana tuvo un crecimiento anual de 1.8 % en el primer semestre de 2024, impulsado por el sector terciario (2.3 %). Por el lado de la demanda, el consumo privado ha mantenido niveles estables de crecimiento, con una variación promedio anual de 3.7 % entre enero y mayo del 2024
- De acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, la tasa de desocupación en el primer semestre de 2024 promedió 2.6%, la menor en un primer semestre desde 2005.
- El sector de la construcción en México tuvo una variación de 1.4 % anual en su producción de junio de 2024 según el Indicador Mensual de Actividad Industrial.
- La tasa de interés de crédito puente para la construcción de vivienda reportada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores alcanzó un nivel de 14.67 % anual en abril de 2024.
- De enero a junio de 2024, la banca comercial colocó 58.0 miles de créditos, lo que representa un descenso anual de 41.8 %, mientras que la colocación del Infonavit, en el mismo periodo creció 46.0 %, alcanzando 261.6 miles de créditos.
- En el recuadro de investigación se analiza la brecha crediticia de género para la adquisición de vivienda con el Infonavit. Los resultados sugieren que la reducción a las barreras de entrada por parte del programa Mujer Infonavit disminuyó la brecha en 8.4 puntos porcentuales.

Carlos Martínez Velázquez
Director General

Óscar Ernesto Vela Treviño
Subdirector General de
Planeación Financiera y
Fiscalización

Hugo Alejandro Garduño
Arredondo
Coordinador General
de Investigación y Finanzas

Gabriel Darío Ramírez Sierra
Gerente de Estudios
Económicos

Juan Mateo Lartigue
Mendoza
Gerente de Estudios
Financieros y Actuariales

Alayn Alejandro
González Martínez
Gerencia de Iniciativas
Interinstitucionales

ANALYST FORECAST AWARDS 2024
#2 FORECASTER – México Interest Rate
Infonavit

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	5
I. ENTORNO ECONÓMICO INTERNACIONAL	8
II. ENTORNO ECONÓMICO NACIONAL	24
III. SECTORES DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LA VIVIENDA	34
IV. RECUADRO. ESTRATEGIA MUJER INFONAVIT	45
V. EL MERCADO HIPOTECARIO Y EL INFONAVIT	49
RESUMEN DE INDICADORES	63
AVISO LEGAL	65

INTRODUCCIÓN

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) presenta el Reporte Económico Trimestral correspondiente al periodo comprendido entre abril y junio de 2024, que incluye información y análisis de las economías internacional y nacional, la evolución de los sectores de la construcción, de la vivienda, del hipotecario y el comportamiento de los indicadores del Infonavit. Además, se incluyen dos recuadros con un enfoque de género, el primero presenta un análisis de la Pensión para el Bienestar de las Personas Adultas Mayores a mujeres de 60 a 64 años propuesto por la Presidenta electa, y otro sobre la brecha entre hombres y mujeres en el ejercicio de las opciones de crédito del Infonavit y el efecto de la introducción del programa Mujer Infonavit sobre este fenómeno.

La economía global ha mostrado crecimientos mixtos. Por un lado, en las economías avanzadas, destaca que Estados Unidos se mantiene con niveles de crecimiento superiores a sus históricos y sin claras señales de desaceleración. En el segundo trimestre, su crecimiento fue de 3.1 % anual. La zona del euro, por su parte, observó un crecimiento mayor respecto de los primeros tres meses del año, continuando así con la tendencia de recuperación. Por otro lado, en las economías en desarrollo, la tendencia es mixta. China registró un crecimiento del 4.7 % anual entre abril y junio de este año, lo que es menor en 0.6 pp al crecimiento de la primera parte del semestre. En Brasil, el crecimiento del segundo trimestre de 2024 fue de 2.5 %, lo que es similar al crecimiento registrado en el primer trimestre del año.

En la evolución de los precios y las tasas de interés hay una tendencia generalizada de menor inflación en las economías del mundo y un panorama de tasas altas, aunque los precios del componente subyacente han mostrado persistencia a disminuir. Después del fenómeno de crecimiento acelerado en los índices de precios, Estados Unidos alcanzó una inflación general de 2.5 % anual en junio de 2024 y subyacente de 2.6 %. Los altos niveles están asociados principalmente al aporte del componente de los servicios. Si bien es cierto que la inflación en Estados Unidos se encuentra aún por arriba del objetivo de la Reserva Federal (FED), se prevé que las presiones disminuyan en vista de la estrategia restrictiva que mantiene el banco central a través de su tasa de interés objetivo. En julio, la FED decidió mantenerla en 5.50 %, aunque es probable que, debido al debilitamiento del mercado laboral, en las 3 juntas restantes del año opte por disminuir su tasa de referencia. En otras economías del mundo, como México, Colombia, Brasil y la zona del euro, se han implementado ya recortes sobre sus tasas de interés, pero sujetos a que la inflación mantenga una trayectoria descendente.

En el caso de México existen indicios de desaceleración en la actividad real de la economía, como en otras regiones del mundo. En el primer semestre del 2024, el crecimiento del PIB registró una variación de 1.8 % anual, impulsado por el sector terciario, consistente con lo observado en otros países. Por el lado de la demanda, el consumo privado ha explicado la mayor parte de la dinámica del PIB, con una tendencia

estable de crecimiento y una variación de 3.7 % anual entre enero y mayo de 2024. La trayectoria de esta variable está asociada en parte con la fortaleza del consumo de bienes importados, que se mantuvieron con mayor aceleración que el consumo de bienes nacionales. En lo que respecta a la inversión, su contribución se ha mantenido positiva y con cifras de variación anual de dos dígitos: entre enero y mayo de 2024 tuvo un crecimiento de 10.2 % anual promedio. Por componentes, tanto la construcción como la maquinaria y equipo han replicado la tendencia de crecimiento acelerado del indicador general. Finalmente, el mercado laboral ha tenido un comportamiento mixto, por una parte, la tasa de desocupación se encuentra en niveles mínimos históricos, promediando 2.6 % en el primer semestre del año. No obstante, la población ocupada tuvo un ritmo de crecimiento anual de 1.0 % en el primer semestre de 2024, 1.0 punto porcentual por debajo del promedio mostrado entre 2012 y 2019.

De manera similar a lo que sucede en el resto del mundo, los precios al consumidor en México han persistido en recuperar su tendencia de largo plazo. La inflación tuvo un crecimiento anual promedio de 4.80 % en los primeros siete meses del 2024. En julio fue de 5.57 %. El componente subyacente, que refleja de mejor manera la tendencia de la inflación general varió 4.05 % anual y con una tendencia de desaceleración desde un punto de 4.76 % en enero. La aceleración de la inflación general en julio se debió a la parte no subyacente, que incrementó 10.36 %. Respecto de la política monetaria, la Junta de Gobierno del Banco de México (Banxico) decidió disminuir la tasa de referencia en 25 puntos base para colocarla en 10.75%, asociado a un debilitamiento de la economía. La estrategia restrictiva del banco central ha estado posiblemente asociada con la fortaleza del tipo de cambio durante los primeros cinco meses del 2024. Sin embargo, este indicador ha mostrado volatilidad a partir de junio debido a eventos coyunturales y al aumento de la tasa de referencia de Japón, así como a datos de empleo en Estados Unidos por debajo de lo esperado por el mercado.

El desempeño del sector de la construcción en México muestra una dinámica de mayor crecimiento que la actividad industrial agregada, con una variación de 1.4 % anual en junio de 2024 según el Indicador Mensual de Actividad Industrial (IMAI). El alto nivel de actividad en este sector se ha favorecido principalmente por el componente de obras de ingeniería civil, que en mayo se ubicó en 89.4 % por arriba de su promedio de 2022, pero que presenta desaceleración últimamente. En contraste, en meses recientes, la edificación ha incrementado su nivel de variación, con un cambio de 6.1 % en junio. En la evolución de los mercados de insumos de la industria se identifica que el indicador general de la construcción ha mantenido un comportamiento estable durante el segundo trimestre de 2024. En particular, el Índice de Precios al Productor (IPP) de la Construcción varió 2 % anual en junio. Sin embargo, resalta que el componente la mano de obra se mantiene por arriba del indicador general, con una variación de 8.3 % en el mismo mes.

En el sector específico de vivienda, los indicadores de producción se han mantenido con variaciones positivas. La inversión en construcción de vivienda, tanto de los hogares como de las empresas, registró un repunte en abril de 2024, alcanzando un crecimiento anual de 7.3 % en mayo de 2024, de acuerdo con el Índice de Formación Bruta de Capital Fijo

(IFBKF). La edificación de vivienda social, según los datos del Registro Único de Vivienda (RUV), contabiliza una producción de 60.5 mil unidades entre enero y junio de 2024, lo que implica una cifra marginalmente por debajo de su respectiva en el mismo periodo del año anterior, de 60.7 mil unidades. Así como en el sector de la construcción general, el de la edificación residencial también ha mantenido niveles estables en el crecimiento de los costos de sus insumos, pero con presiones por el lado de la mano de obra. Sin embargo, destaca que el costo financiero de la producción de vivienda ha estado elevado según los datos de la tasa de interés de crédito puente para la construcción de vivienda reportados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV). En particular alcanzó un nivel de 14.67 % anual en abril de 2024.

Finalmente, en la evolución del mercado hipotecario se mantiene la tendencia iniciada en el segundo semestre del 2023, en la que se observan niveles positivos de crecimiento en la originación de crédito del Infonavit, pero negativos en los de la banca. El Infonavit colocó 261.6 mil créditos hipotecarios y para la vivienda entre enero y junio, 46.0 % más que en el primer semestre de 2023 y con un monto real acumulado 30.6 % mayor. En contraste, la banca colocó 58.8 mil créditos en el mismo periodo, una disminución de 41.8 % respecto del mismo periodo del año anterior. No obstante, tanto el Infonavit como la banca han generado créditos de mayores montos para adquisición de vivienda en el primer semestre, con aumentos de 2.9 % real anual y 0.9 % respectivamente, además, es cierto que la participación del Infonavit en el mercado con ingresos laborales de más de 4 UMAs subió 7.3 puntos porcentuales (pp) en el mismo periodo. Posiblemente asociado con el descenso de la banca comercial en su colocación crediticia, se observa que la tasa hipotecaria promedio simple se situó en 11.50 % anual en junio de 2024, con un ascenso anual de 17 puntos base (pb).

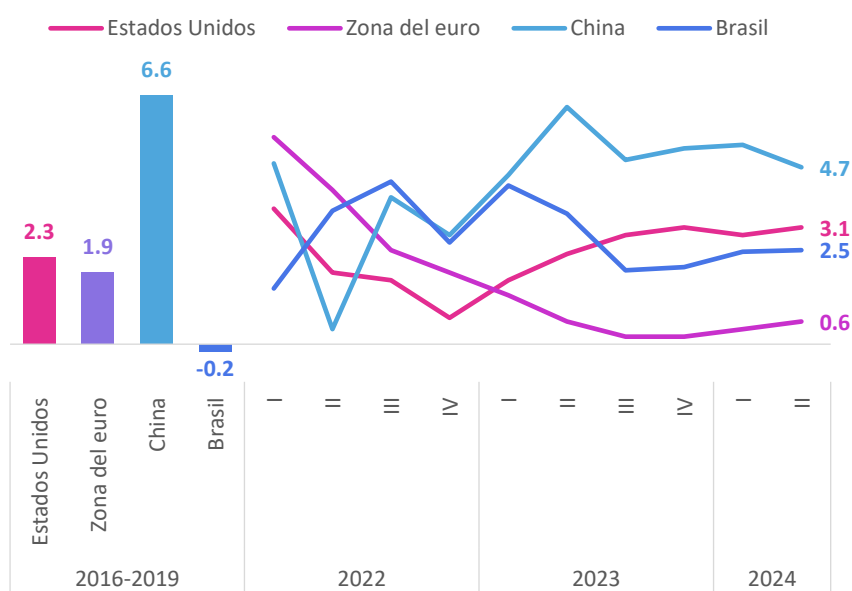
En este reporte se incluye un recuadro de investigación, en el que se presenta un análisis del programa Mujer Infonavit, una estrategia para reducir el puntaje mínimo necesario para que las mujeres puedan acceder a un crédito hipotecario con el Infonavit, y que aumenta el límite de edad para liquidar un crédito. Mujer Infonavit que busca reducir la brecha crediticia de género, definida como la diferencia entre el porcentaje de créditos otorgados a hombres en un periodo determinado y el porcentaje otorgado a mujeres. De mayo de 2021 al 19 de junio de 2023 la brecha crediticia de género para adquisición de vivienda promedió 23.8 puntos porcentuales, y para el periodo del 20 de junio de 2023 al 30 de junio de 2024 la brecha se ubicó en 15.4 pp. Con lo cual, los resultados a corto plazo sugieren que la reducción a las barreras de entrada por parte del programa Mujer Infonavit disminuyó la brecha crediticia de género en 8.4 puntos porcentuales.

I. ENTORNO ECONÓMICO INTERNACIONAL

El Producto Interno Bruto (PIB) de las principales economías del mundo en 2024 ha mostrado resultados mixtos en relación con 2023. En Estados Unidos, el segundo trimestre de 2024 creció 3.1 % anual, y en el primer semestre 3.0 % anual, esto es, 95 puntos base (pb) más respecto al primer semestre de 2023, 1.0 punto porcentual (pp) por arriba de su crecimiento de largo plazo y 0.7 pp más que el crecimiento promedio de 2016 a 2019, por lo que sigue mostrando fortaleza. En la zona del euro, el crecimiento del primer semestre fue de 0.5 %, aunque es mayor al del segundo semestre de 2023 en 0.3 pp se encuentra 1.4 pp por debajo del promedio de crecimiento entre 2016 y 2019. En China, la tasa de variación anual del PIB en el segundo trimestre fue de 4.7%, por lo que el crecimiento de la primera mitad del año fue de 5.0 %, 0.4 pp menos que el año anterior. Finalmente, y de acuerdo con la figura 1.1, durante el primer semestre de 2024 Brasil creció 2.5 % anual, 1.4 pp menos que el mismo periodo del año anterior.

FIGURA 1.1. PRODUCTO INTERNO BRUTO

Variación porcentual anual

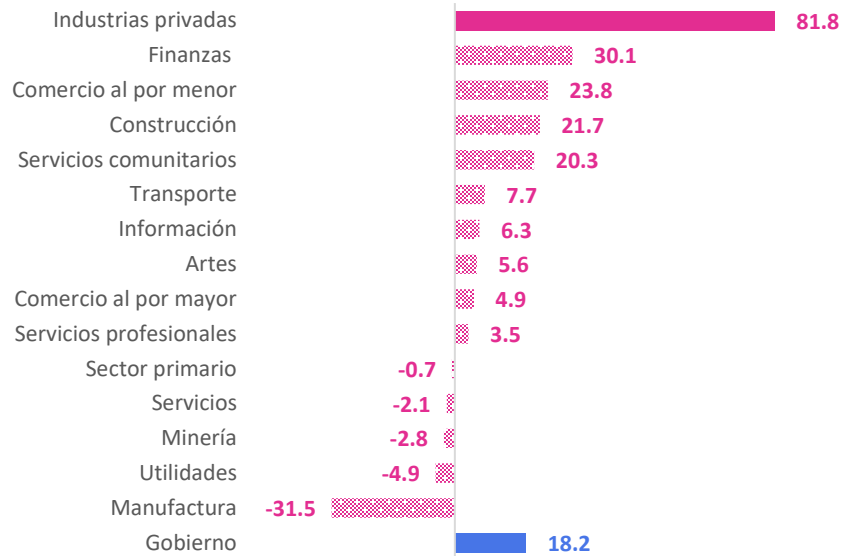


Fuente: Bloomberg.

Al desagregar el crecimiento de Estados Unidos por el lado de la oferta, en la figura 1.2 se observa que la mayor contribución al crecimiento durante el primer trimestre de 2024 provino de las industrias privadas que representaron 81.8 % del total, mientras que el gobierno aportó 18.2 %. Por sectores, al interior de las industrias privadas, el primario contribuyó negativamente con 0.7 %, el sector secundario también contribuyó negativamente con 12.6% del total. En este sector, solo la construcción contribuyó en forma positiva al crecimiento con una aportación de 21.7 % del total. Los servicios contribuyeron con 86.7% del crecimiento, en donde destaca la participación de los servicios financieros que aportaron 30.1% del crecimiento del PIB total.

FIGURA 1.2. PRODUCTO INTERNO BRUTO DE ESTADOS UNIDOS

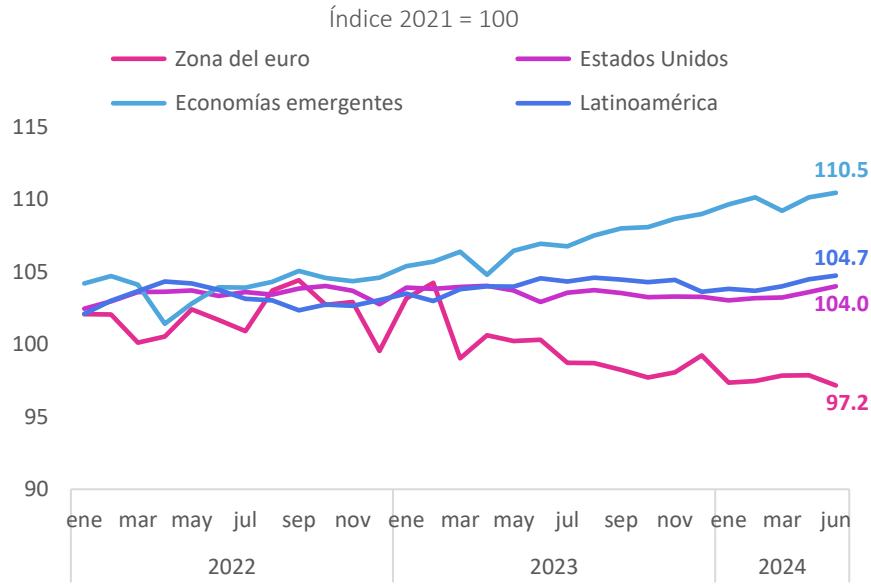
Contribución porcentual al crecimiento anual del primer trimestre de 2024



Fuente: Datos Económicos de la Reserva Federal de Estados Unidos (Fred).

Con excepción del comportamiento de las economías emergentes, en donde la más representativa es China, la producción industrial en varias regiones del mundo no ha registrado crecimiento o reporta tasas anuales negativas. Durante junio de 2024, la producción industrial en las economías emergentes reportó un crecimiento anual de 3.3 % y un crecimiento mensual de 0.3 %. En contraste, en zona del euro, este indicador se contrajo 3.1 % anual con lo que sumó 15 meses de caídas anuales, y no hay indicios de que la tendencia cambie ya que la variación mensual fue de -0.7 %. En Estados Unidos, el indicador creció 1.0% anual durante junio y el crecimiento mensual de 0.4%. Finalmente, en Latinoamérica, el crecimiento anual y mensual fue de 0.2 %.

FIGURA 1.3. PRODUCCIÓN INDUSTRIAL

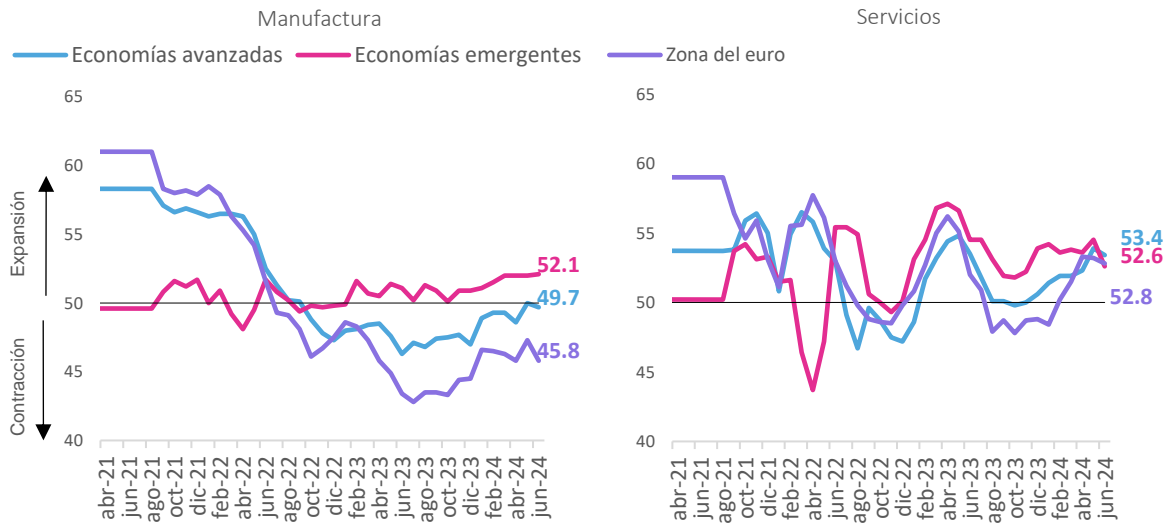


Fuente: CPB World Trade Monitor

El Índice de Gerentes de Compras (PMI) del sector manufacturero y servicios registraron un comportamiento mixto (figura 1.4). El PMI manufacturero en China (49.5 puntos) y en la zona del euro (45.8 puntos) aún están en terreno de contracción a junio de 2024. Para China, esta situación se ha mantenido desde mayo de 2024 y para la zona del euro desde julio 2022. Por otra parte, el PMI manufacturero de Estados Unidos e India se colocó en 51.6 y 58.3 puntos, respectivamente, y se ha mantenido en expansión durante el 2024. En cuanto al PMI de servicios, en la figura 1.4 se puede observar periodos de mayor volatilidad, sin embargo, en junio de 2024 tanto Estados Unidos (55.3 puntos) como China (51.2 puntos), India (60.5 puntos) y la zona del euro (52.8 puntos) se encuentran en zona expansiva.

FIGURA 1.4. ÍNDICE DE GERENTES DE COMPRAS (PMI)

Enero de 2019=100



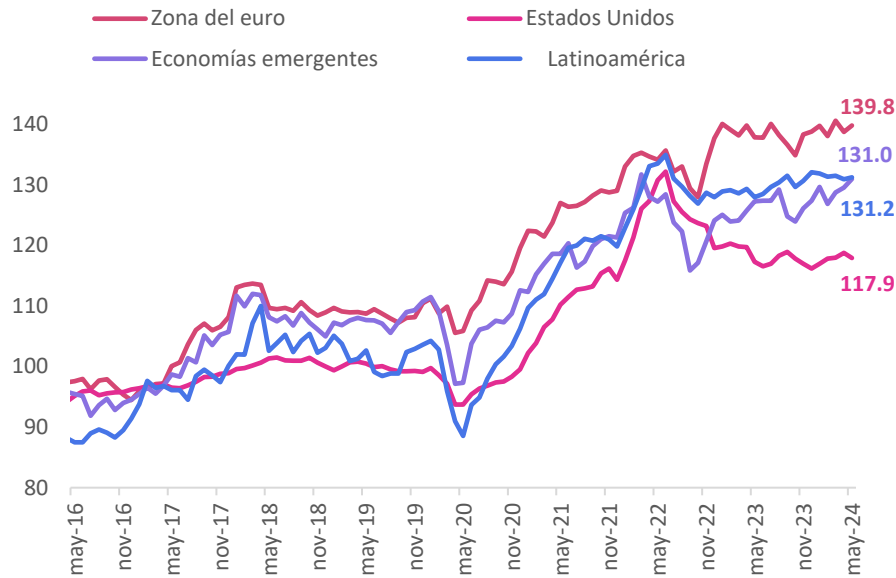
Nota: Si el índice PMI resultante está por encima de 50, indica una expansión; por debajo de 50, contracción, y si es inferior a 42, anticipa una recesión de la economía nacional.

Fuente: Standard & Poor's (S&P).

En cuanto al comercio internacional, se observa que la recuperación después de la caída en el primer trimestre de 2020 fue similar entre regiones y a mayor velocidad que la observada después del primer trimestre de 2022, cuando el comercio de Estados Unidos no se recuperó al mismo ritmo que el resto de los países. Esto es, entre mayo de 2020 y septiembre de 2022 el comercio mundial creció a un ritmo promedio anual de 1.0 % y entre octubre de 2022 y abril de 2024, el comercio mundial reportó una variación anual promedio de -0.1 %. Entre regiones la situación varía. En Estados Unidos creció 1.1 %, en promedio anual en el primer periodo y se contrajo 0.2 % anual en el segundo. En contraste en los países de la zona del euro, en las economías emergentes y en particular Latinoamérica el comercio creció a un ritmo promedio anual de 0.8 %, 0.6 % y 1.6 % respectivamente, mientras que, en el segundo periodo, los crecimientos promedio mensuales fueron de 0.4 %, 0.5 % y 0.1 %, respectivamente.

FIGURA 1.5. COMERCIO INTERNACIONAL

Índice 2015 = 100



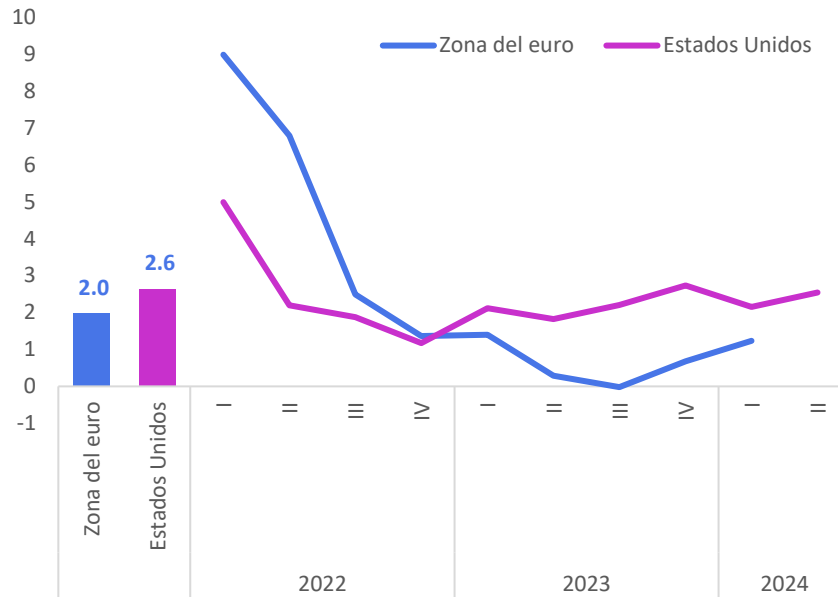
Fuente: CPB World Trade Monitor

Por el lado de la demanda agregada, entre 2015 y 2019, el gasto de consumo real tanto en la zona del euro como en Estados Unidos se mantuvo en general en un rango de crecimiento del 1.5 % al 3.5 %, promediando 2.0 % en la primera y 2.6% en la segunda. En cuanto a la zona del euro se observó que en el primer trimestre de 2022 la tasa de crecimiento era del 9.0 %, probablemente impulsada por la recuperación tras la contingencia sanitaria. Sin embargo, en 2023 y en el primer trimestre de 2024 se registró una tasa de crecimiento promedio anual de 0.7 %, inferior a lo observado entre 2015 y 2019. Es importante destacar que en la zona del euro el consumo ha experimentado una aceleración desde el cuarto trimestre de 2023 y en el primer trimestre de 2024 incrementó 1.2% en su comparación anual.

De manera similar, en Estados Unidos, las tasas de crecimiento del consumo en 2023 y 2024 también se mantienen por debajo de los niveles observados entre 2015 y 2019 en 30 pb. En el primer semestre de 2024 registra una variación anual de 2.3 %. Por otra parte, al comparar el crecimiento del consumo en ambas regiones, se puede observar que la brecha se ha ampliado. Entre 2015 y 2019, la diferencia era de 66 pb, mientras que en 2024 es de 93 pb. Este incremento en la brecha podría atribuirse a un mercado laboral más sólido en el caso de Estados Unidos.

FIGURA 1.6. GASTO DE CONSUMO PERSONAL

Variación anual porcentual

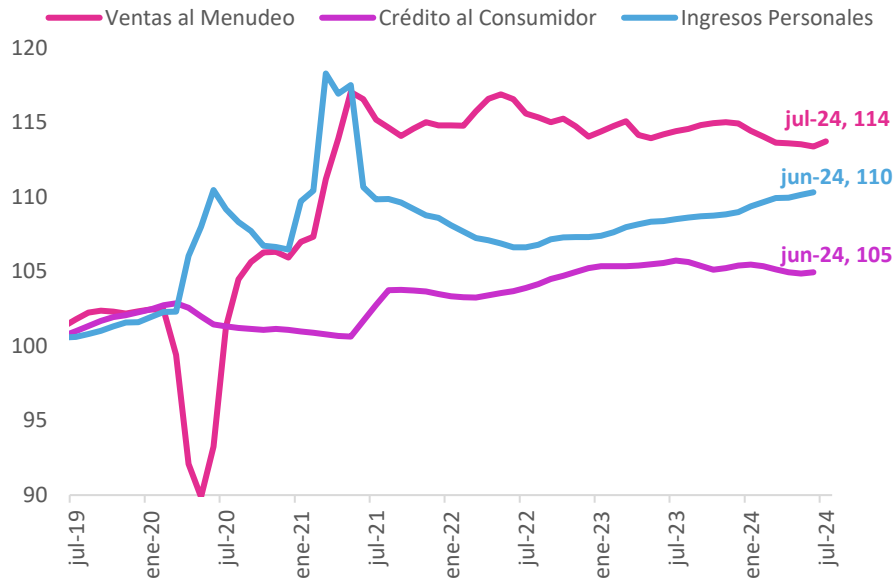


Fuente: Fred, Eurostat.

Para el caso particular de Estados Unidos, se analizaron indicadores relacionados al consumo. Se observa que los ingresos personales entre 2015 y 2019 crecieron en promedio 3.1 % en términos anuales, mientras que en 2023 desaceleraron su crecimiento a 1.3 %, comportamiento que continúa en 2024 ya en el primer semestre del año promedia un incremento anual de 1.7 %. En el crédito al consumo se ha observado una reducción respecto de 2023, cuando creció 1.2% anual, esto es, en el año en curso promedia una tasa de variación anual de -0.6. Finalmente, las ventas al menudeo entre enero y julio registraron una variación anual promedio de -0.4 %, en contraste con 2023, cuando registraron -0.5 % anual. Cabe destacar que, en 2024, la diferencia entre el crecimiento del ingreso personal y las ventas al menudeo fue de 2.2 pp, en 2023 fue de 1.8 pp y entre 2015 y 2019 fue de 1.2 pp.

FIGURA 1.7. INDICADORES RELACIONADOS AL CONSUMO EN ESTADOS UNIDOS

Enero de 2019 = 100

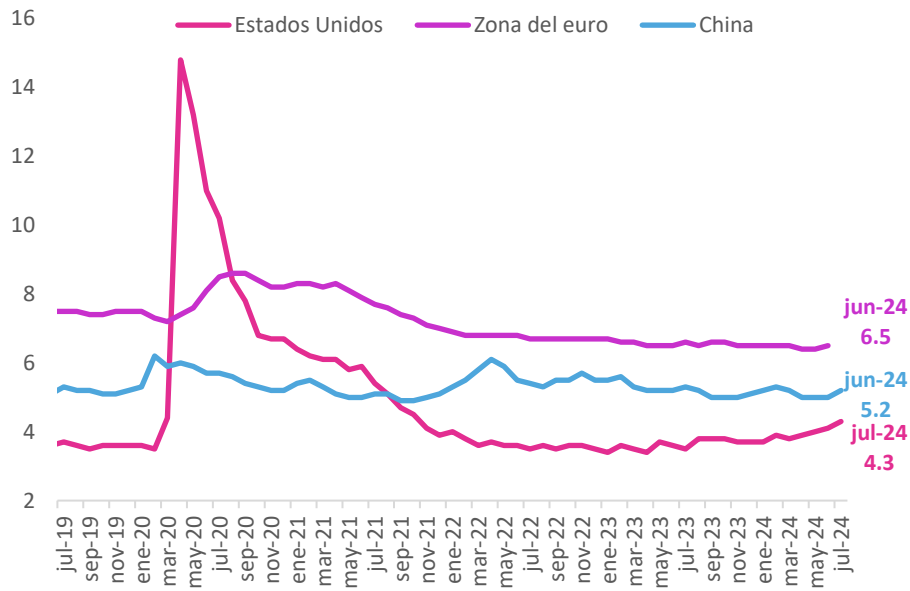


Fuentes: Census Bureau US, Federal Reserve Bank, Bureau of Economic Analysis

Entre los determinantes del consumo se encuentra el comportamiento del mercado laboral. Se observa que el desempleo ha convergido a los niveles previos a 2020, aunque varía según el país. En Estados Unidos, la tasa de desempleo promedio en 2023 fue de 3.6 %, subiendo a 4.3 % en julio de 2024, mientras que entre 2017 y 2019 promedió 3.9 %. En China, la tasa de desempleo fue de 5.2 % en 2023, que es igual al dato de julio de 2024 y similar al promedio de 5.1 % entre 2017 y 2019. En la zona del euro, la tasa de desempleo fue de 6.6 % en 2023 y disminuyó a 6.5 % en junio de 2024, en contraste con el promedio de 8.1 % registrado entre 2017 y 2019.

FIGURA 1.8. TASA DE DESEMPLEO

Porcentaje de la fuerza laboral

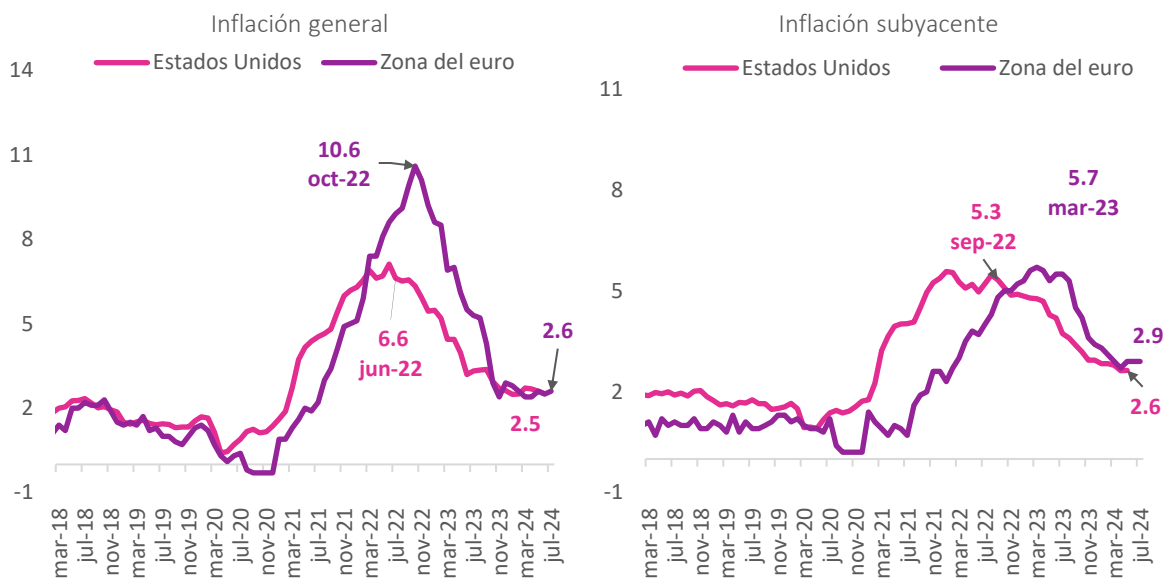


Fuente: Bureau of Labor Statistics, Eurostat y National Bureau of Statistics of China.

En cuanto a los precios, se observa que el segundo trimestre de 2024 se caracterizó por la continua desaceleración en su crecimiento en las principales economías del mundo. En Estados Unidos, la inflación general anual (PCE) fue de 2.5 % en junio de 2024 (figura 1.9), disminuyendo desde el dato de 2.7 % que tuvo en abril, aunque esta cifra aún está por encima del objetivo de la Reserva Federal (Fed) del 2.0 %, así como del promedio registrado entre los años 2017 a 2019 de 1.7 %. La inflación de los precios subyacentes ha mostrado mayor rigidez, es decir, en 2024 ha disminuido 300 pb y en junio se colocó en 2.6 %, a diferencia del descenso que tuvo en el 2023, en donde disminuyó 600 pb en el mismo periodo. Para la zona del euro, la inflación también ha mostrado continuidad en el descenso ya que, a junio de 2024, la anual se situó en 2.5 %, ligeramente menor al 2.6 % de mayo pasado. El nivel de junio está 50 pb por encima del objetivo del Banco Central Europeo (ECB), que es de 2.0 %. La inflación subyacente de junio 2024 fue de 2.9%, la cual muestra un comportamiento más rígido que la inflación general. Los precios de alimentos y bebidas no alcohólicas, vivienda y menaje contribuyeron a la estabilización los precios, ya que los incrementos anuales a junio de este año solo representan 38 pp, 17 pp y 30 pp de la inflación que tuvieron un año antes, respectivamente.

FIGURA 1.9. ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

Variación porcentual anual

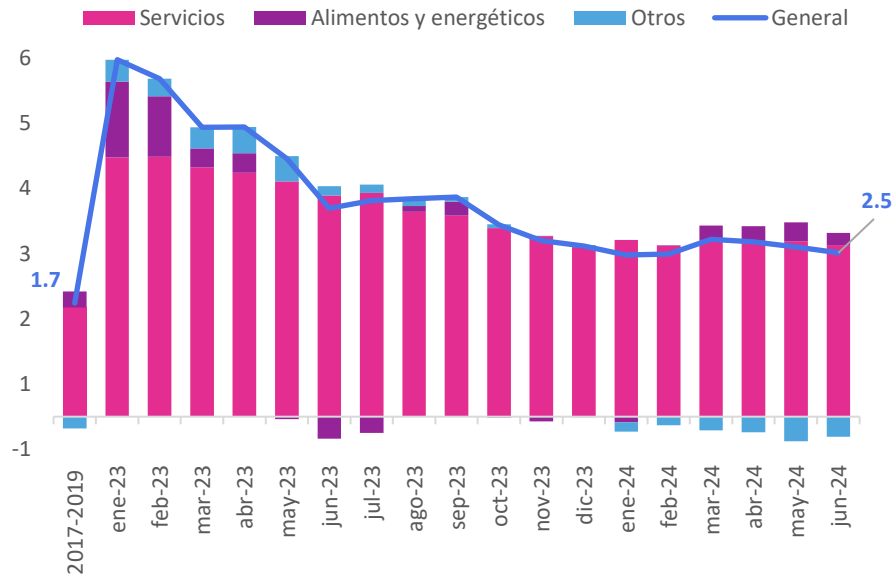


Fuente: Bureau of Labor Statistics y Eurostat

Para el caso particular de Estados Unidos, de acuerdo con el PCE (Personal Consumption Expenditures), indicador a través del cual la Fed evalúa el impacto de la inflación al proporcionar una visión más amplia del gasto privado, se observa que el crecimiento promedio del gasto en consumo entre 2017-2019 fue de 1.7 % y en junio de 2024 este había crecido a una tasa de 2.5 % anual. La contribución más importante al crecimiento en 2017-2019 fue de los servicios que aportaban 1.7 pp al crecimiento total, mientras que en mayo de 2024 la fue de 2.6 pp. Los alimentos y energía contribuyeron con el crecimiento en el periodo mencionado con el 0.3 pp y en el último corte de junio lo hicieron en 0.2 pp.

FIGURA 1.10. GASTO DE CONSUMO PERSONAL (PCE)

Variación porcentual anual y aportación porcentual



Fuente: Fred.

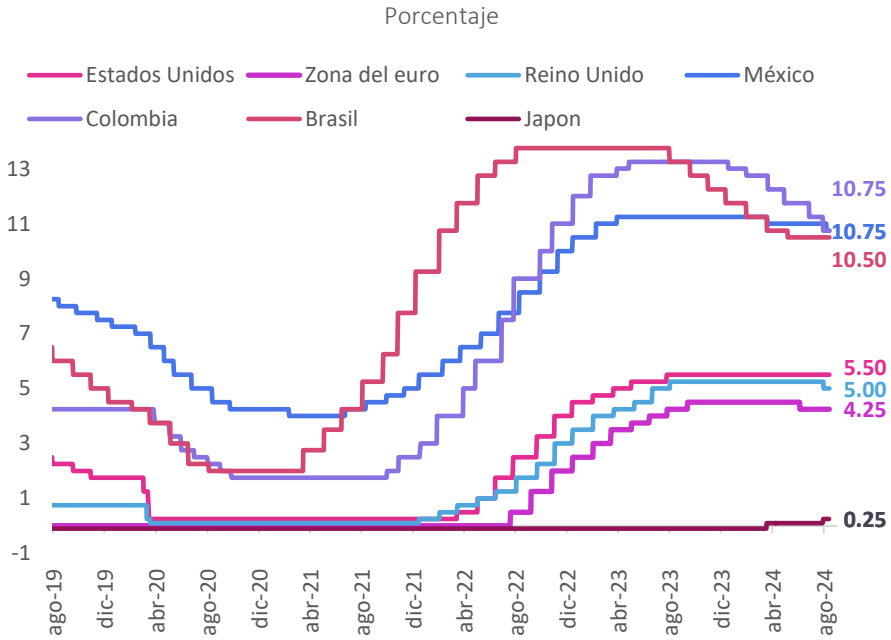
La persistencia de niveles de inflación fuera del rango objetivo de los bancos centrales durante el segundo trimestre de 2024 ha motivado a mantener una política monetaria restrictiva, con tasas de interés superiores a sus promedios históricos para controlarla. Aunque las principales economías del mundo pausaron su ciclo alcista en agosto del año pasado, en 2024, tanto las economías emergentes como las avanzadas, han comenzado a reducir sus tasas, con la excepción de Estados Unidos. Sin embargo, en su última decisión de política monetaria, la Fed señaló que se han logrado avances hacia el objetivo inflacionario y que el desempleo ha aumentado, lo que podría indicar un posible recorte en la tasa de referencia en las próximas 3 reuniones de 2024.

Desde junio de 2023 la Fed estableció el rango de sus tasas de interés entre 5.25 % a 5.50 %. En julio del presente año ratificó la permanencia de sus tasas en respuesta a una inflación del 2.5 %. De acuerdo con las proyecciones económicas del Consejo de la Reserva Federal y los presidentes de los Bancos de la Reserva Federal, de junio 2024, se espera que, al cierre del 2024, la inflación medida por el índice de precios de gastos de consumo personal (PCE) sea de 2.6 %. La inflación subyacente del PCE se proyecta en 2.8 % y la tasa de interés se prevé que tenga una reducción gradual y se encuentre en un rango de 4.75 % a 5.00 % al cierre del año.

Por otra parte, el Banco Central Europeo (BCE) situó su objetivo de tasa de interés en 4.50 % en octubre de 2023, pero en junio de 2024 decidió hacer un recorte de 25 pb para colocarla en 4.25 %. En el mismo sentido, el banco central del Reino Unido decidió recortar su tasa de referencia 25 pb para colocarla en 5.00%. El Consejo de Gobierno del BCE considera que la política monetaria seguirá siendo restrictiva en sus condiciones de financiamiento en tanto que las presiones inflacionarias persistan, en particular, el componente de servicios. Las proyecciones macroeconómicas elaboradas por los expertos del Eurosistema para la zona del euro de junio de 2024 prevén que la inflación general descenderá gradualmente desde el 2.5 % en 2024 hasta el 2.2 % en 2025.

Como se muestra en la figura 1.11, las economías emergentes, como México, Colombia y Brasil, han iniciado su ciclo de bajas y en agosto de 2024 su tasa de referencia se ubica en 10.75 %, 11.25 % y 10.50 %, respectivamente. Es importante resaltar que estas economías mantienen diferenciales nominales en su tasa de referencia respecto de Estados Unidos por arriba de lo observado entre 2012 y 2019; Brasil registra un diferencial de 500 pb, Colombia uno de 575 pb y México uno de 525 pb, mientras que entre 2027 y 2019 el diferencial promedio era de 5.80 pb, 3.13 pb y 5.70 pb, correspondientemente.

FIGURA 1.11. TASA DE INTERÉS DE REFERENCIA

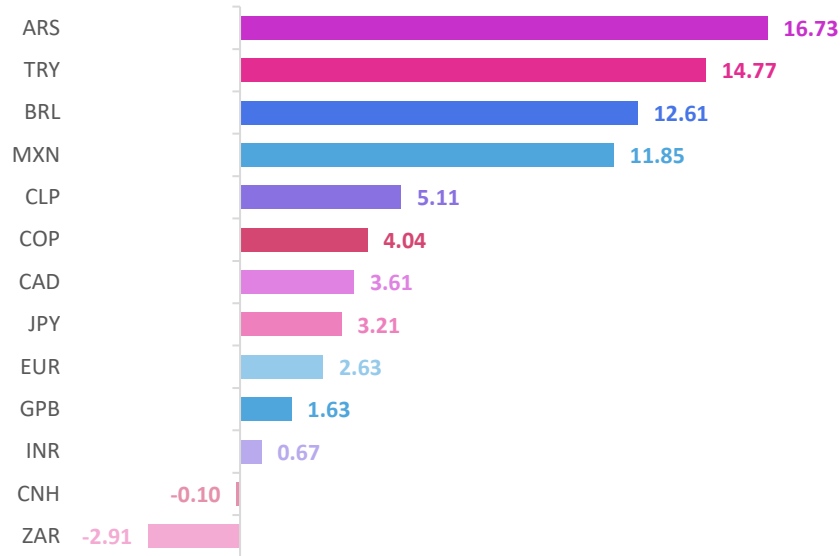


Fuente: Reserva Federal, Banco Central Europeo, Banco de Inglaterra, Banco de México, Banco Central de Colombia y Banco de Brasil.

En la figura 1.12 se observa que, en general, las monedas de las economías emergentes de mayor importancia se han depreciado frente al dólar estadounidense probablemente debido a factores de coyuntura que han aumentado la percepción del riesgo. Entre el 1 de enero de 2024 y el 20 de agosto del mismo año, la moneda que ha tenido una mayor depreciación frente al dólar estadounidense es el peso argentino, el cual registró una variación en ese periodo de 16.73 %, seguida de la lira turca (14.77 %) y del real brasileño (12.61 %) y. De las monedas analizadas la única que ha registrado una apreciación es el rand sudafricano (2.91 %). Este comportamiento se puede deber a la fortaleza que continúa manteniendo la economía de Estados Unidos.

FIGURA 1.12. APRECIACIÓN DEL DÓLAR ESTADOUNIDENSE

Variación porcentual calculada entre el 1° de enero de 2024 y 20 de agosto de 2024



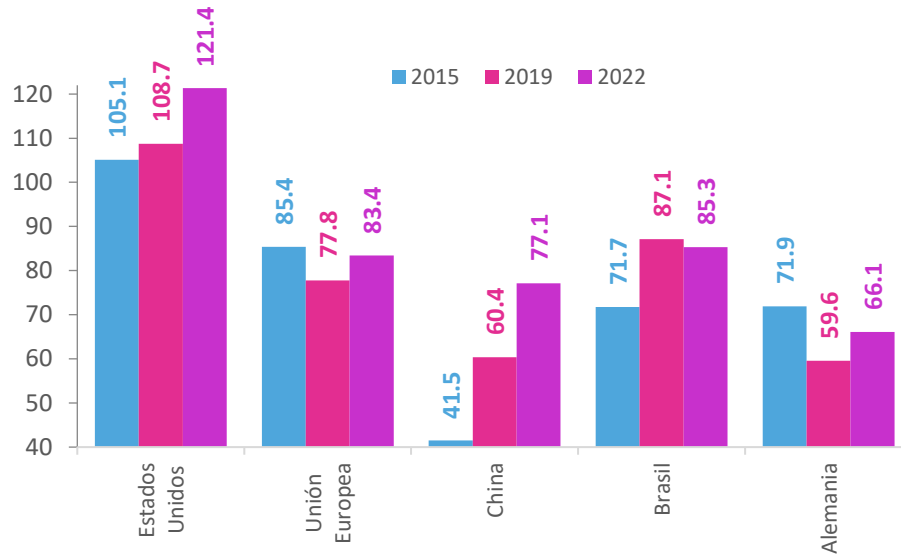
Nota: TRY, lira turca; MXN, peso mexicano; BRL, real brasileño; CLP, peso chileno; COP, peso colombiano; INR, rupia India; CNH, yuan chino; ARS, peso argentino; ZAR, rand sudafricano.

Fuente: Bloomberg.

En la figura 1.13 se muestra la deuda gubernamental como porcentaje del PIB, donde se observa que, en general, entre 2019 y 2022, ha registrado un incremento debido a las medidas implementadas por los gobiernos para minimizar el impacto económico de la contingencia sanitaria. En particular, China y Estados Unidos fueron los países con mayor incremento. Entre 2019 y 2022, la deuda de China aumentó 16.7 pp, mientras que la de Estados Unidos incrementó 12.6 pp. Es importante resaltar que, en promedio, Estados Unidos y China incrementaban anualmente su deuda en 0.9 pp y 4.7 pp, respectivamente. Por otro lado, el promedio regional de la zona del euro, y en particular Alemania, mostraron un proceso de disminución de su deuda. Entre 2015 y 2019, la deuda germana pasó de representar 71.9 % de su PIB al 59.6 %. Sin embargo, entre 2019 y 2022, incrementaron 5.6 pp y 6.5 pp, correspondientemente. En contraste, dentro de los países analizados, Brasil disminuyó su deuda en 1.8 pp de su PIB.

FIGURA 1.13. DEUDA GUBERNAMENTAL

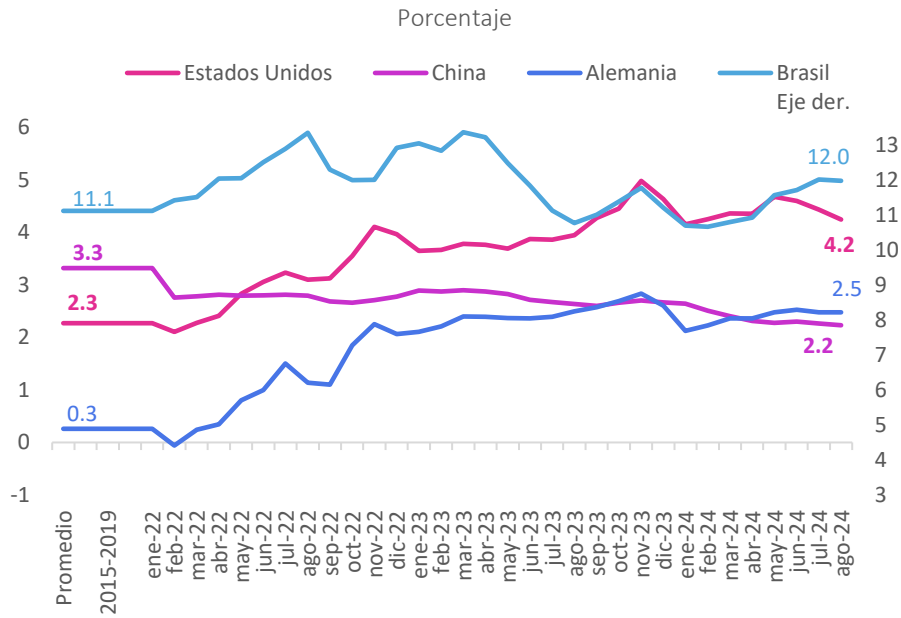
Porcentaje respecto al PIB



Fuente: Bloomberg.

Cuando se analizan los bonos gubernamentales a 10 años, en la figura 1.14 se puede observar que el rendimiento promedio registrado entre 2015-2019 y 2024 ha incrementado, esto se podría deber a la política monetaria restrictiva adoptada para controlar la inflación por los países, así como un mayor riesgo país probablemente por el incremento de la deuda y expectativas de inflación elevadas. En Estados Unidos, los rendimientos incrementaron de un promedio entre 2015 y 2019 de 2.3 % a 4.2 % en agosto 2024, esto es, un alza de 2.1 pp. En China, los rendimientos de los bonos han disminuido de 3.3 % entre 2015 y 2019, a 2.2% en el séptimo mes del año en curso. En Alemania han pasado de 0.3 % en 2015-2019, a 2.5 % en 2024. En Brasil han subido ligeramente de 11.1 % en 2019, a 12.0 % en 2024.

FIGURA 1.14. RENDIMIENTO DE LOS BONOS GUBERNAMENTALES A 10 AÑOS A GUBERNAMENTAL

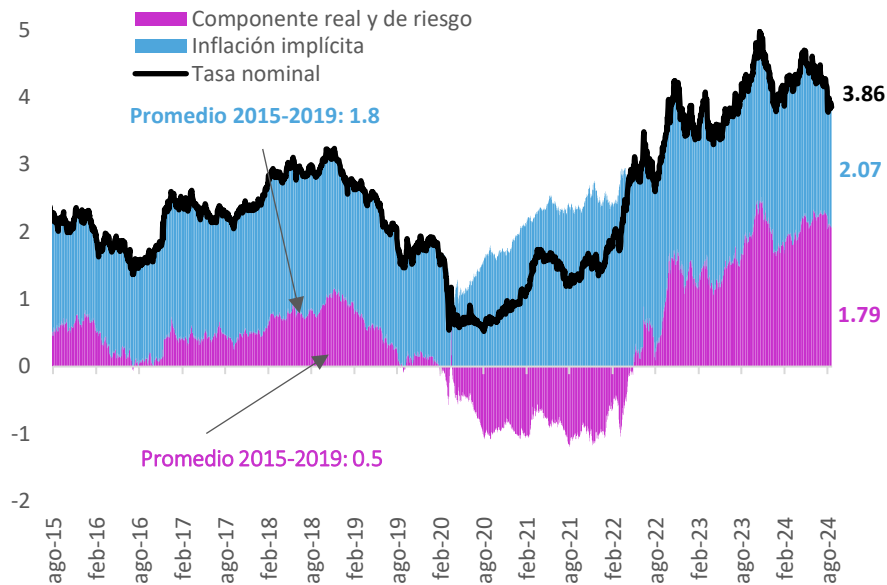


Fuente: Bloomberg.

Para el caso particular de Estados Unidos se identificó que el mercado descuenta un mayor componente inflacionario en los bonos de 10 años según su diferencial respecto de los bonos indexados a inflación. Sin embargo, también el componente de rendimiento real y de riesgo se incrementó. En la figura 1.15 se muestra dicha descomposición del rendimiento de los bonos en 2024 y se compara con sus niveles promedio de 2015–2019. En particular, la inflación implícita se encuentra en niveles similares a su nivel promedio de 2015–2019 (1.8 %), mientras el componente de interés real y riesgo se encuentra más de 1.6 pp. por arriba del mismo periodo.

FIGURA 1.15. TASA NOMINAL DE LOS BONOS DEL TESORO A 10 AÑOS

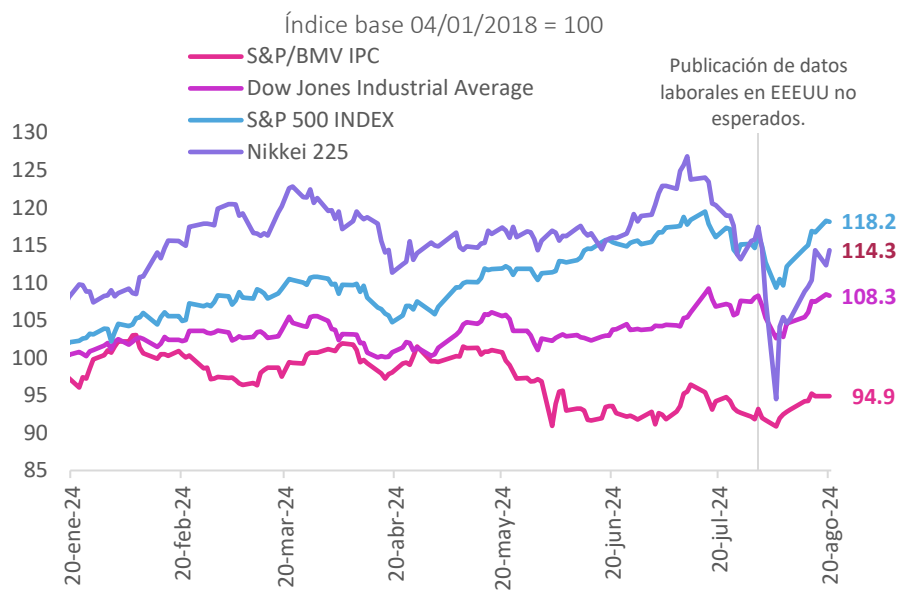
Porcentaje, rendimientos del mercado



Fuente: Fred

En 2024, el mercado accionario ha mostrado un crecimiento general, aunque acompañado de periodos de volatilidad. El más importante se dio en la primera semana de agosto, cuando el Banco Central de Japón incrementó su tasa en 15 pb, hasta llegar a 0.25 %. En este sentido, se observó una caída de las bolsas generalizada. El 5 de agosto, el Nikkei de Japón cayó 20.5 % respecto a junio de 2024 y el DAX de Alemania cayó 4.9 %. En cuanto a los índices estadounidenses S&P 500 y Dow Jones cayeron 5.0 % y 1.1 %, respectivamente. Finalmente, el IPC de México cayó 1.3 %. Sin embargo, entre el 31 de julio y el 20 de agosto del año de referencia la mayoría se han recuperado, es decir: el S&P 500 incrementó 1.4 %, el Ibovespa 6.7 %, el IPC 1.9%, no obstante, el Nikkei y el DAX registran una variación negativa de 2.7 % y 0.5 % respectivamente.

FIGURA 1.16. MERCADO ACCIONARIO



Fuente: Bloomberg.

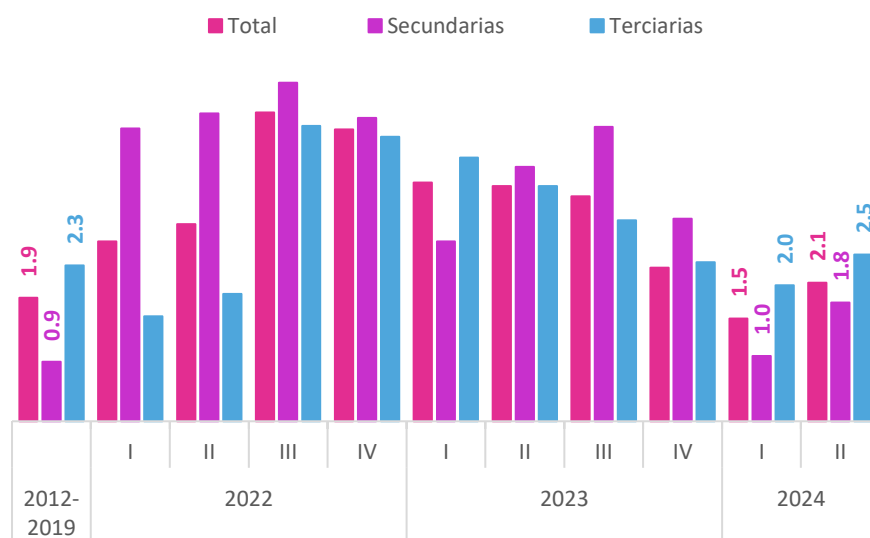
II. ENTORNO ECONÓMICO NACIONAL

En el primer semestre del 2024, la economía mexicana mostró una tendencia positiva al mantener un crecimiento de la misma magnitud que lo observado entre 2012 y 2019. Por el lado de la oferta, el sector económico con mayor impulso fue el terciario, en comparación con lo observado entre 2022 y 2023 donde las actividades del sector secundario fueron las de mejor desempeño. Por la parte de la demanda, la inversión fija bruta y el consumo privado han sido los principales impulsores de la economía mexicana este año. En contraste, los precios al consumidor han estado presionados desde el segundo semestre de 2023 por la inflación de los servicios y la volatilidad en el precio de las frutas y verduras que, en julio de 2024 alcanzó su variación anual máxima de 23.55 %. El mercado laboral mexicano muestra resultados mixtos, por un lado, registra en el semestre una tasa de desocupación mínima de 2.6 % desde que sigue el indicador; por otra, la creación de puestos de trabajo registrada en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) ha desacelerado su ritmo de crecimiento al pasar de una variación promedio anual de 3.6% en 2023 a 2.4 % en los primeros siete meses del año de referencia.

En el primer semestre de 2024, el Producto Interno Bruto (PIB) de México registró un aumento anual del 1.8 %. Este incremento estuvo impulsado principalmente por las actividades terciarias, que aumentaron un 2.3 % y las actividades secundarias, que lo hicieron en 1.4 % anualmente. Aun cuando se observa una desaceleración respecto de lo observado en 2022 y 2023, este año el crecimiento mantiene los niveles promedio del periodo 2012-2019 (1.9 %), cuando la tasa de variación anual de las actividades secundarias y terciaria fue de 0.9 % y 2.3 %, respectivamente, como se observa en la figura 2.1. Al interior de las actividades terciarias, las de mayor crecimiento anual en el primer semestre han sido los servicios profesionales (5.7 %), transporte y almacenamiento (4.0 %) y el comercio al por mayor (3.0 %), mientras que los servicios de esparcimiento y los servicios corporativos han mostrado una tasa de variación negativa de 5.8 % y 2.9 % respectivamente. En relación con el sector secundario, en 2024 la actividad manufacturera ha disminuido 0.9 %, probablemente por la desaceleración de las manufacturas en la economía en Estados Unidos.

FIGURA 2.1. PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)

Variación porcentual anual



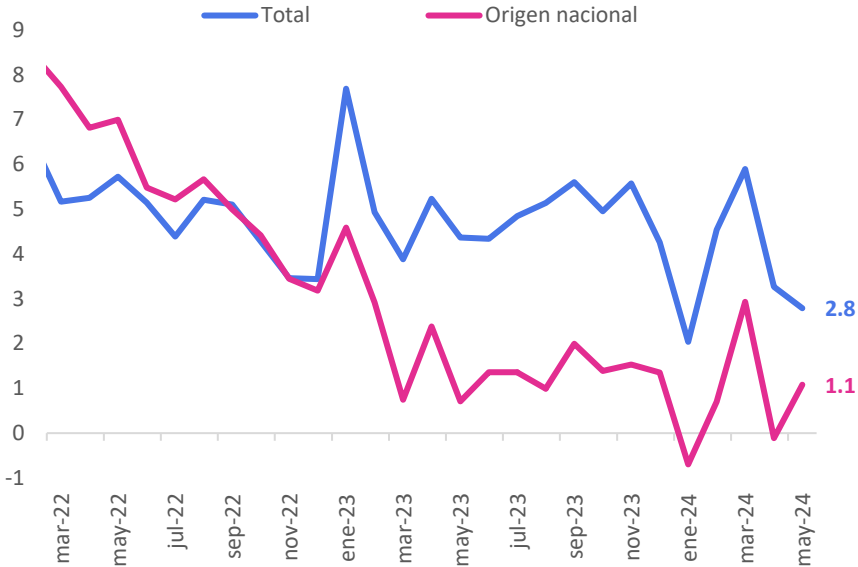
Nota: Cifras originales.

Fuente: Inegi.

Por el lado de la demanda agregada, el impulso se ha observado principalmente por parte del consumo privado y la inversión. El consumo privado muestra tasas de crecimiento positivas en 2024, entre abril y mayo registró un crecimiento anual promedio de 3.0 %. En particular en mayo de 2024, tuvo un incremento anual del 2.8 %, no obstante, en su comparación mensual cayó 0.9 % y acumula dos periodos consecutivos con tasas de variación negativa. En el detalle, este último mes (figura 2.2) este crecimiento fue impulsado tanto por los bienes importados, que aumentaron 12.2 % anual, y por el consumo de bienes y servicios nacionales registraron una tasa de variación anual de 1.1 % anual. En cuanto al crédito al consumo, entre enero y junio de 2024 promedió un crecimiento anual de 15.6%, que fue mayor al 7.8 % del periodo 2012- 2019. Por otro lado, el saldo del crédito a la vivienda promedió un crecimiento de 4.4 % en el mismo periodo de 2024, pero fue menor al 5.4 % de 2012 a 2019 en términos anuales.

FIGURA 2.2. INDICADOR MENSUAL DEL CONSUMO PRIVADO NACIONAL

Variación porcentual anual, 2022-2024



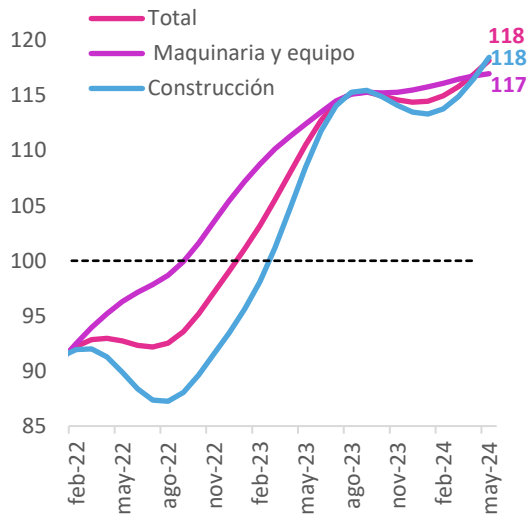
Nota: Cifras desestacionalizadas.
Fuente: Inegi.

Durante 2024, la inversión ha mantenido tasas de crecimiento positivas a dos dígitos. Entre enero y mayo se registró un crecimiento de 10.2 % anual promedio, mientras que en el periodo 2012-2019 fue de 0.3 %. Al interior de la inversión, el de mayor crecimiento fue el sector de la construcción, que aumentó 14.0 % a tasa anual, mientras que la que se dirigió para la adquisición de maquinaria y equipo lo hizo en 6.0 % anual en promedio de lo que va del 2024. Es importante resaltar que la inversión retomó su ritmo de crecimiento a partir de febrero del año de referencia, ya que entre noviembre 2023 y enero de 2024 se observó una desaceleración principalmente en la parte de construcción. En la figura 2.3 se observa que, al interior del sector de la construcción, la no residencial mostró el mayor incremento de 7.7 % en términos anuales en mayo del año de referencia, mientras que la residencial incrementó 10.3 %. La inversión en maquinaria y equipo nacional decreció 0.1 % anual, no obstante, la parte importada incremento 3.7%.

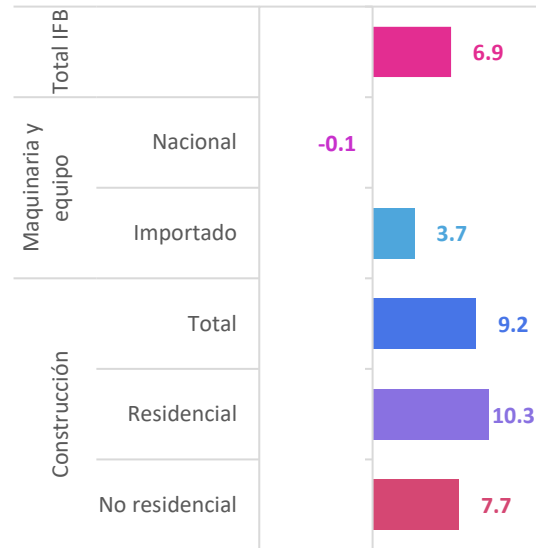
FIGURA 2.3. INVERSIÓN FIJA BRUTA

Índice 100 = 2018

Componentes, variación porcentual anual, mayo 2024



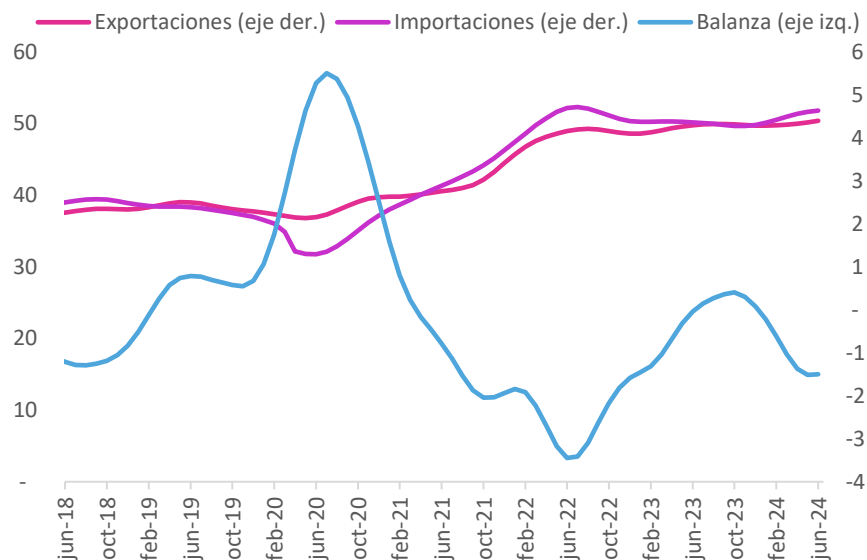
Nota: Cifras tendencia ciclo.
Fuente: Inegi



En cuanto a la balanza comercial de México, se observa un déficit comercial entre enero y junio de 2024 que acumula un flujo promedio mensual de 1.1 miles de millones de dólares (mmd), mayor que el promedio en los mismos meses de los años de 2016 a 2019, cuando fue de 0.8 mmd. Las exportaciones aumentaron al pasar de 50.2 de mmd en promedio de enero a mayo de 2024, contra los 34.7 de mmd del promedio mensual del periodo 2016-2019. Entre enero y junio de 2024, las exportaciones crecieron un ritmo anual promedio de 2.4 % (figura 2.4). Las exportaciones no petroleras aumentaron 2.9 % anual en el mismo periodo, mientras que las petroleras decrecieron 5.4 %, lo que refleja una diversificación y fortaleza en la capacidad exportadora más allá del sector energético en México. Las exportaciones manufactureras se desaceleraron en relación con 2023 y entre enero y junio de 2024 crecieron 2.7 % anual en promedio, esto es, 2.0 puntos porcentuales menos que el año previo. Por otra parte, el crecimiento de los montos promedio por mes de las importaciones fueron de 51.3 mmd en 2024, mayor a los 34.1 mmd promedio mensual entre 2016-2019. En su comparación anual, durante el 2024 las importaciones han crecido a una tasa promedio de 2.0 %, mayor en 2.6 puntos porcentuales a lo registrado en 2023. El incremento anual de las importaciones fue impulsado por el consumo de bienes intermedios que entre enero y junio incrementaron anualmente 3.7% en promedio, mientras que en 2023 decrecieron 4.5 %.

FIGURA 2.4. BALANZA COMERCIAL

Miles de millones de dólares



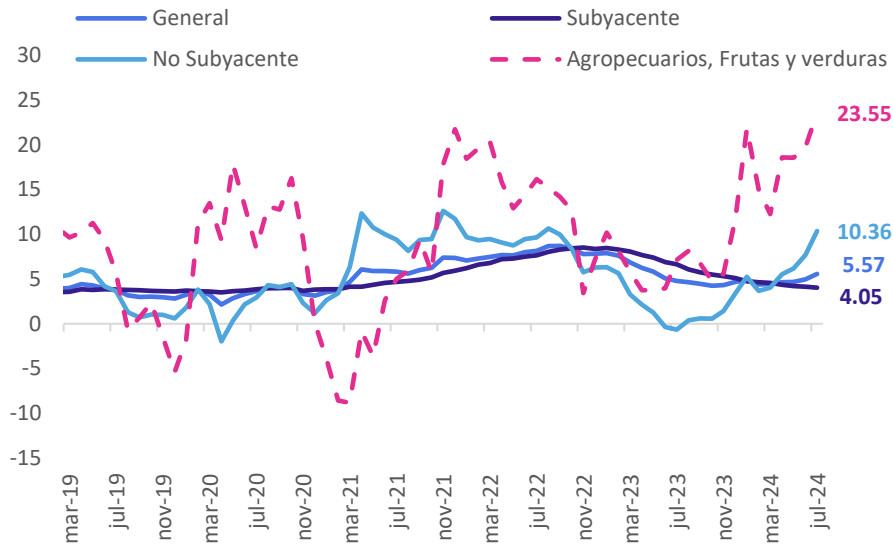
Nota: Cifras tendencia ciclo.

Fuente: Inegi - BIE.

Contrariamente a lo que sucede en Estados Unidos y en la Unión Europea, los precios al consumidor en México han acelerado su crecimiento debido al comportamiento del componente no subyacente, no obstante, el componente subyacente sigue una trayectoria descendente (figura 2.5). La inflación registró un crecimiento anual promedio de 4.80 % en los primeros siete meses del 2024. En julio fue de 5.57 %, mostrando persistencia a disminuir en el componente subyacente, el cual creció 4.05 % anual, aunque con un crecimiento menos acelerado. Al interior de la inflación subyacente, el componente de servicios ha mostrado resistencia a disminuir, pues en 2024 registra un promedio anual de 5.25 %, y en julio fue 5.22 %. Sin embargo, en su dinámica más reciente, la inflación subyacente registró una desaceleración, al pasar de crecer 4.76 % en enero de 2024 a 4.05 % en julio de 2024. Ese mes, la aceleración de la inflación general se debió a la parte no subyacente, la cual incrementó 10.36 % en su comparación anual, el componente de frutas y verduras en particular creció a una tasa anual de 23.55 %. De acuerdo con la Secretaría de Agricultura y Desarrollo Rural, el calendario agrícola tiene 18 meses con dos ciclos de siembra y cosecha. El primer ciclo de siembra fue entre octubre de 2023 y marzo de 2024, meses en donde se registraron periodos de sequía. El periodo de cosecha de este ciclo es entre abril y septiembre de 2024; en ese periodo pueden verse afectados los precios de las frutas y verduras por los niveles de sequía, que en junio y julio han sido severos y excepcionales en más de la mitad del país. El segundo ciclo de siembra es entre abril y septiembre, y la cosecha inicia en octubre, en esta etapa la sequía puede impactar en menor medida en la siembra, por lo que se espera menor presión en la inflación en este componente para el cierre del año.

FIGURA 2.5. INFLACIÓN EN MÉXICO

Variación porcentual anual del INPC, quincenal



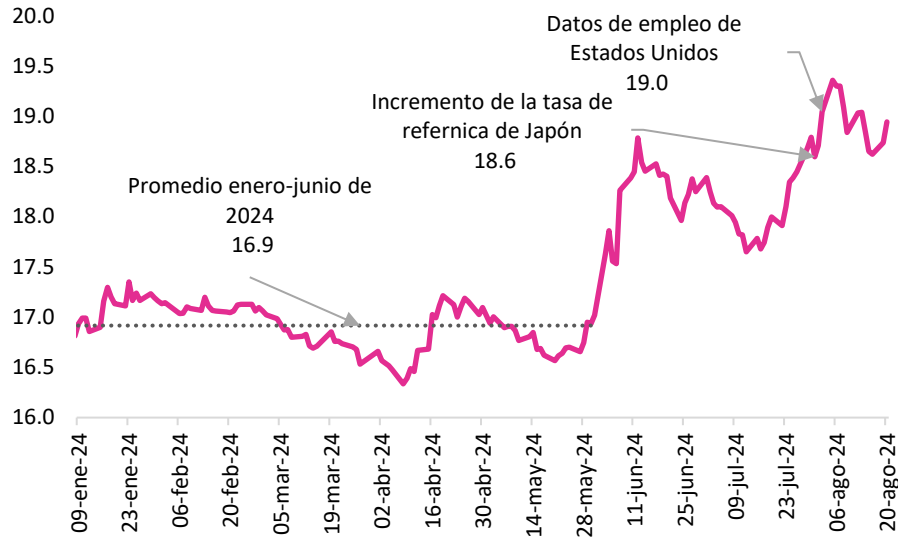
Fuente: Inegi.

La persistencia en la inflación en el mundo ha orillado a las autoridades monetarias a mantener una política restrictiva. Durante el 2024, el Banco de México ha disminuido en dos ocasiones la tasa de referencia para colocarla en 10.75%, no obstante, entre estos recortes pasaron cinco meses en respuesta a una inflación por arriba del objetivo de la institución. Específicamente, en agosto de 2024, el Banco de México disminuyó la tasa de referencia 25 puntos base debido a los efectos de la debilidad económica, ya que considera que la inflación subyacente tiene una tendencia hacia el objetivo, acumulando dieciocho meses consecutivos con reducciones. Es importante mencionar que el Banco de México aumentó sus expectativas de inflación general para el tercer y cuarto trimestre de 2024 de 4.5% a 5.2%, y de 4.0% a 4.4% respectivamente. No obstante, las expectativas de inflación subyacente al cierre del año permanecieron sin cambios, sugiriendo mayor riesgo en precios de la parte no subyacentes.

En los primeros cinco meses de 2024, el tipo de cambio promedió 16.9 pesos por dólar, ese nivel no se había observado desde diciembre de 2015. Sin embargo, como se puede observar en la figura 2.6, el peso mexicano se depreció frente al dólar a partir de junio de 2024. Esta depreciación se debió a eventos coyunturales, así como a la expectativa de que las tasas de referencia de las economías más importantes del mundo se mantuvieran altas por un mayor periodo. Además, el 31 de julio el Banco Central de Japón incrementó su tasa de referencia en 15 puntos base, lo que generó una depreciación de una gran canasta de monedas, en la que se incluye el peso mexicano, como se señaló anteriormente, en particular el peso mexicano se depreció 1.9% entre el 31 de julio y el 20 de agosto 2024.

FIGURA 2.6. TIPO DE CAMBIO

Pesos por dólar



Fuente: Banxico.

MERCADO LABORAL

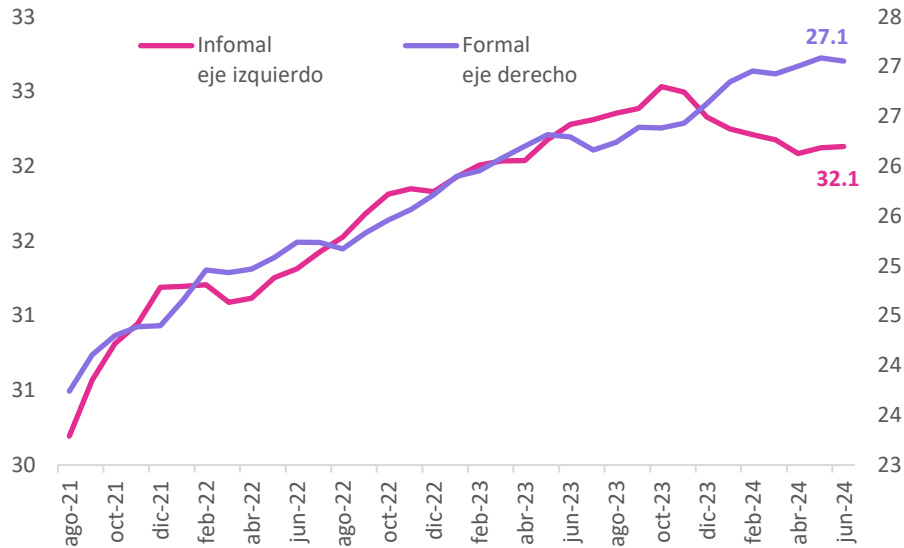
En el primer semestre de 2024, el mercado laboral mostró resultados mixtos. El crecimiento de la Población Económicamente Activa (PEA) y la población ocupada se desaceleraron, aunque las tasas de desocupación y subocupación disminuyeron. La población informal desaceleró su crecimiento, mientras que el empleo formal siguió en aumento. La tasa de desocupación alcanzó mínimos históricos y la subocupación también bajó. La creación de empleo formal privado se desaceleró, con algunas entidades federativas en donde creció por debajo del promedio histórico. Sectores como los servicios sociales, la construcción y la agricultura mostraron mayor crecimiento, mientras que el comercio y la industria de la transformación, menos.

En relación con la PEA, en el primer semestre de 2024 se observa un crecimiento anual de 0.9 %, esto es 95 puntos base por debajo de las tasas de variación anuales promedio registradas entre 2012 y 2019. En cuanto a la población ocupada, en el primer semestre de 2024, su ritmo de crecimiento anual es de 1.0 %, similar al de la PEA y 1.0 puntos porcentuales por debajo del promedio mostrado entre 2012 y 2019.

Cuando se divide a la población entre ocupada en la formalidad y la informalidad, se observa que la población informal ha desacelerado su ritmo de crecimiento desde el inicio de 2023, manteniéndose en un promedio de 32.3 millones de personas. Durante el primer semestre de 2024 registró una tasa de variación anual promedio negativa de 0.5 %, esto es 1.8 puntos porcentuales por debajo del promedio observado entre 2012 y 2019. Por su parte, la población con un empleo formal mantiene una tendencia creciente, y entre enero y junio de 2024 se registra un crecimiento promedio anual de 2.9 % (figura 2.7), manteniendo el ritmo de crecimiento observado entre 2012 y 2019.

FIGURA 2.7. POBLACIÓN OCUPADA FORMAL E INFORMAL

Millones de personas



Nota: Promedio móvil de 6 meses.

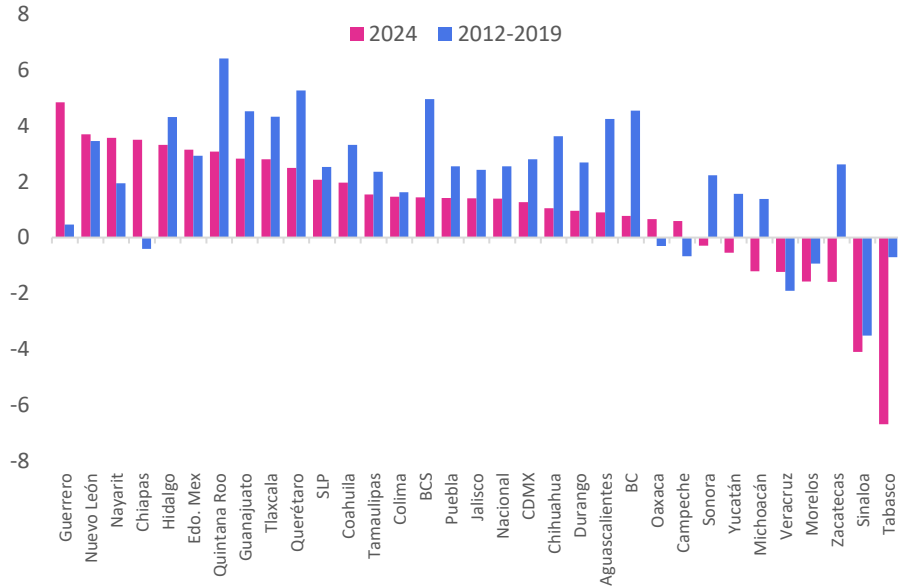
Fuente: Inegi.

En cuanto a la tasa de desocupación, en el primer semestre del año corriente se observó un promedio de 2.6 % de la PEA, siendo la mínima registrada en un semestre desde 2005, año en que se empezó a reportar esta información. Además, se encuentra 1.9 puntos porcentuales por debajo de la tasa de desempleo natural y se ha mantenido por debajo de este indicador desde agosto de 2021. La tasa de subocupación promedió 7.1 % en los primeros seis meses del año en curso, mientras que entre 2012 y 2019 promedió 7.8 %, es decir, en 2024 la tasa de subocupación se encuentra 64 puntos base por debajo de ese promedio.

La creación de puestos de trabajo en el sector formal privado se desaceleró en 2024 en relación con lo observado en 2023. Al analizar lo reportado por el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), se observa que entre diciembre de 2023 y julio de 2024 se han creado 307.4 mil puestos de trabajo, esto es, 204.8 mil menos que en el mismo periodo de 2023. Al compararlo con lo registrado entre 2012 y 2019 en el mismo periodo, se observa una desaceleración en la creación de empleo de 1.2 puntos porcentuales. Al analizar el empleo por entidad federativa, de las 32 existentes en el país, 8 presentan un crecimiento superior al promedio de 2012-2019, destacando Guerrero, Nuevo León y Nayarit, con tasas de crecimiento entre diciembre y julio de 2024 de 4.9 %, 3.7 % y 3.6 %, respectivamente. Por otro lado, las entidades con menor crecimiento en los primeros siete meses del año son Tabasco, Sinaloa y Zacatecas, situándose por debajo del promedio de 2012-2019 en 6.0, 0.6 y 4.2 puntos porcentuales, respectivamente. En particular, el crecimiento del empleo en Guerrero podría estar relacionado con la reconstrucción de Acapulco tras el paso del huracán “Otis”.

FIGURA 2.8. EMPLEO REGISTRADO EN EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Variación porcentual anual promedio entre enero y julio del periodo indicado

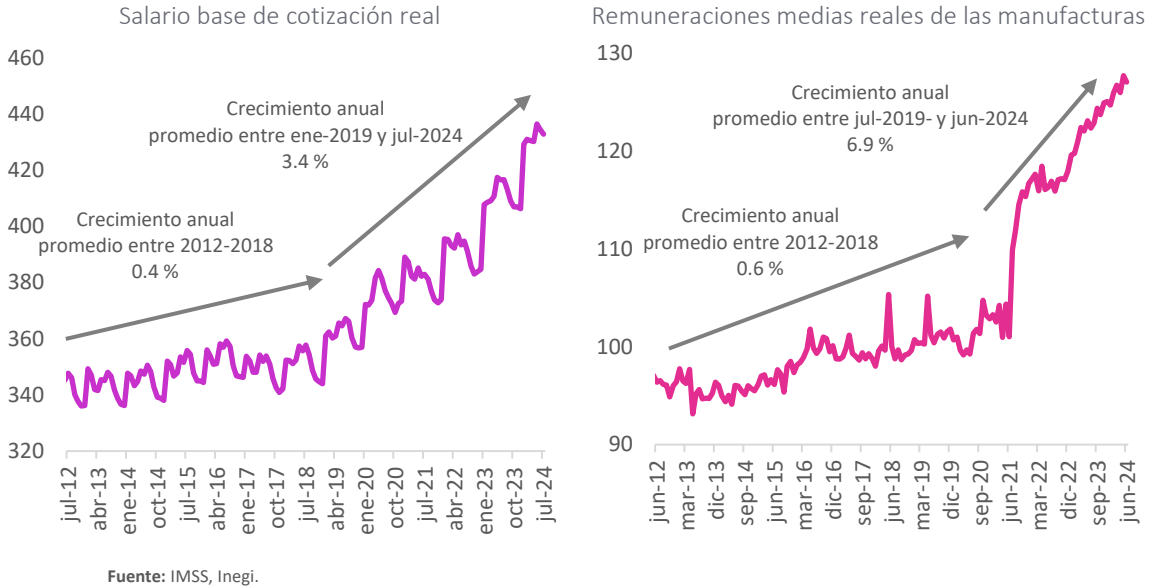


Fuente: IMSS.

En cuanto al salario diario base de cotización reportado por el IMSS, se puede observar que entre 2012 y 2018 se tenía un crecimiento anual promedio de 0.4 % en términos reales, mientras que entre 2019 y 2024 fue de 3.3 %. En la figura 2.9 se muestra que, al graficar el salario en pesos, a partir de 2019 hay un cambio de tendencia en el monto del salario promedio, esto concuerda con la propuesta del Presidente de México por recuperar el poder adquisitivo del salario mínimo. En el mismo sentido, cuando se analiza el comportamiento de las remuneraciones medias reales del sector manufacturero, se encuentra un cambio en la tendencia a partir del segundo semestre de 2021, esto coincide con la reforma en materia de subcontratación. Esto es, entre 2012 y 2018, el crecimiento anual de las remuneraciones medias reales era de 0.8 %, en contraste, entre el segundo semestre 2021 y el primer semestre de 2024 ha sido de 6.9 %. Tanto en el salario base de cotización como en las remuneraciones medias de las manufacturas ha habido un cambio de tendencia, no obstante, los datos sugieren que este fue ocasionado por distintos eventos, es decir, cuando se inicia el incremento en el salario mínimo en 2019, las remuneraciones medias de las manufacturas parecen no tener un efecto, en contraste con el salario base de cotización.

FIGURA 2.9. SALARIO BASE DE COTIZACIÓN REGISTRADO EN EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL Y REMUNERACIONES MEDIAS REALES DE LAS MANUFACTURAS

Pesos de 2018, índice 100 = 2018



Finalmente, de acuerdo con los datos del Infonavit, al 13 de agosto de 2024 se registraron 22.3 millones de relaciones laborales, esto significó un crecimiento respecto al 1 de enero de 2024 de 3.9 % que, al compararlo con el mismo periodo de 2022 y 2023, representa una menor tasa en 52 y 32 puntos base respectivamente. Al dividir las relaciones laborales por sector productivo y contrastarlas con el crecimiento observado en 2022 y 2023 entre el 1 de enero y el 13 de agosto, se observa que, los servicios sociales, las industrias extractivas y la electricidad y agua son los sectores que en 2024 registran un crecimiento superior en los dos años previos, con un aumento de 5.4 %, 5.0 % y 2.9 %, respectivamente. En contraste, la industria de la transformación (1.7 %), transportes y comunicaciones (3.9 %) son los de menor crecimiento respecto al 2022 y 2023 (figura 2.10).

FIGURA 2.10. RELACIONES LABORALES REGISTRADAS EN EL INFONAVIT

Variación porcentual entre el 1 de enero y el 13 de agosto del periodo indicado



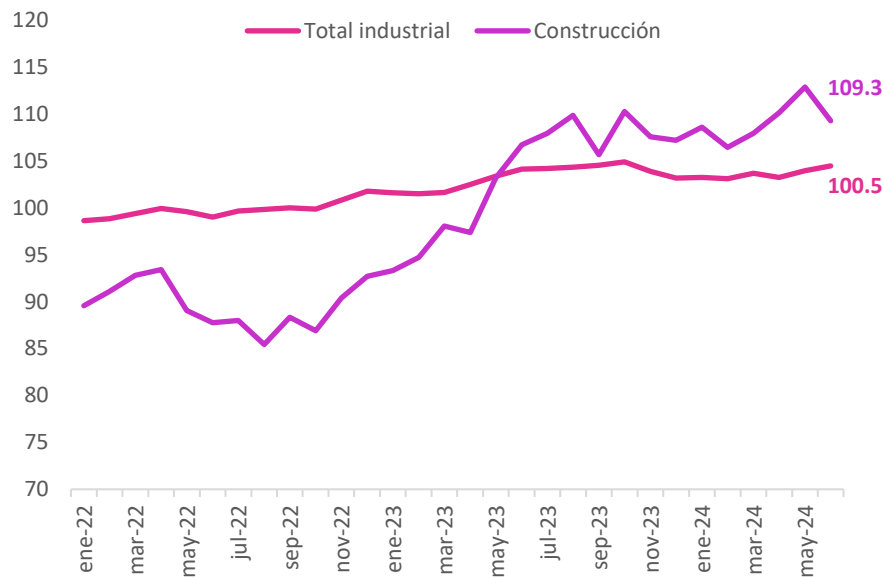
Fuente: Infonavit.

III. SECTORES DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LA VIVIENDA

3.1. CONSTRUCCIÓN

La figura 4.1 muestra la evolución de la actividad de la industria de la construcción, la cual creció de febrero a mayo de 2024, y se muestra más dinámica que la actividad industrial agregada. Esta tendencia se registra desde octubre de 2022, cuando el segmento de construcción mostró un crecimiento sostenido hasta agosto de 2023 de 26.4 %. De acuerdo con la información publicada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) en su Indicador Mensual de Actividad Industrial (IMAI), la construcción mantuvo su tendencia de crecimiento de principios de 2024 y alcanzó 1.4 % anual en junio de 2024. En contraste, la actividad industrial total ha crecido de forma más moderada y estable, con una variación de 0.4 % en el mismo mes. Esto destaca la fortaleza y recuperación del sector de la construcción en comparación con el desempeño general de la actividad industrial.

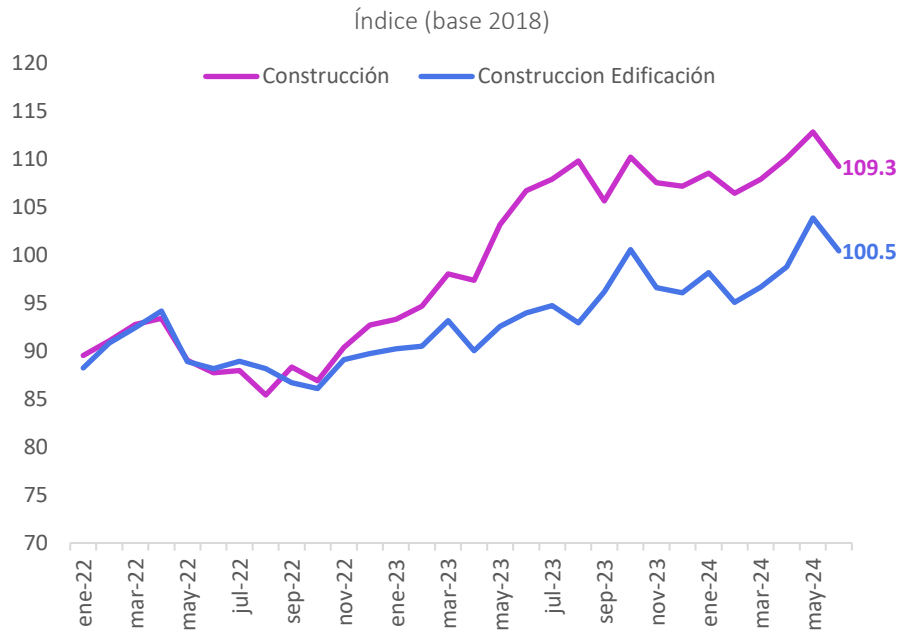
FIGURA 3.1. COMPARACIÓN DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL DE LA CONSTRUCCIÓN
Índice (base 2018)



Fuente: Indicador Mensual de la Actividad Industria (IMAI), INEGI.

Por su parte, el segmento de edificación –medido por el IMAI– presentó un crecimiento anual promedio de 8.7 %, por debajo de la industria total de la construcción que fue de 13.8 %, de octubre del 2023 a junio de 2024. Esto podría explicarse por los aumentos más pronunciados en otros componentes de la construcción, como el de obras de ingeniería civil, que alcanzó un nivel máximo de actividad en agosto de 2023 y registró decrecimiento de -8 % anual en junio de 2024. En el mismo mes, este segmento se ubicó en 89.3 % por arriba de su nivel promedio de 2022. No obstante, de acuerdo con la figura 4.2, se muestra que en mayo de 2024 la actividad de edificación creció 6.1 % anual, lo cual supera a la construcción, cuyo aumento fue de 1.4 % anual. Esta tendencia de la edificación podría explicar el dinamismo que presenta la actividad de la industria constructora en el último periodo y su rápido crecimiento comparado con la actividad industrial total.

FIGURA 3.2. COMPARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y EDIFICACIÓN

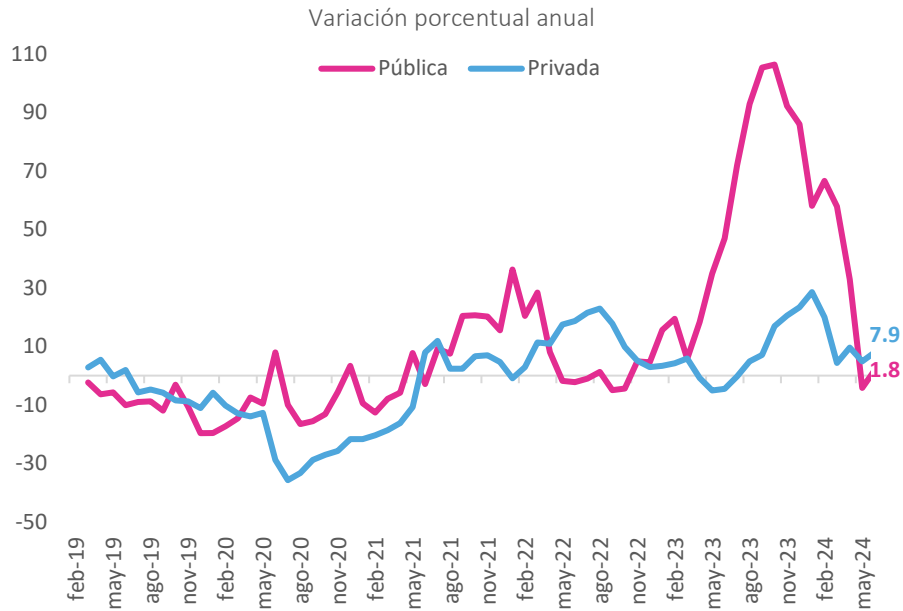


Fuente: Indicador Mensual de la Actividad Industria (IMAI), INEGI.

En cuanto a la construcción por tipo de sector, medida en la Encuesta Nacional de Empresas Constructoras (ENEC) del INEGI, la figura 3.3 muestra la variación anual del valor de la producción real del sector público y privado. Después de tener un crecimiento acelerado en 2023, se observa que la construcción pública ha experimentado una desaceleración en el último trimestre: después de registrar una variación máxima de 86.1 % anual en agosto de 2023, su tasa de crecimiento disminuyó a 1.8 % anual en junio de 2024. Esta tendencia podría explicarse por la finalización de los proyectos prioritarios de infraestructura de la administración pública federal.

En contraste, la construcción privada mantuvo en el segundo trimestre una tendencia de crecimiento estable con variaciones positivas: tuvo un crecimiento de 7.9 % anual en junio de 2024. Esto sugiere que, mientras el sector público ha reducido su crecimiento, el sector privado se mantiene estable. En términos de participación, la construcción del sector público se ubicó en 41.1 % en junio de 2024; 2.4 pp mayor respecto al mes anterior y revirtiendo su tendencia a la baja desde finales de 2023 cuando alcanzó un máximo en noviembre de 47.2 %. Por su parte, la construcción del sector privado alcanzó una participación del 58.9 % en abril de 2024; 8.7 pp mayor que en enero de 2024.

FIGURA 3.3 CONSTRUCCIÓN POR SECTOR

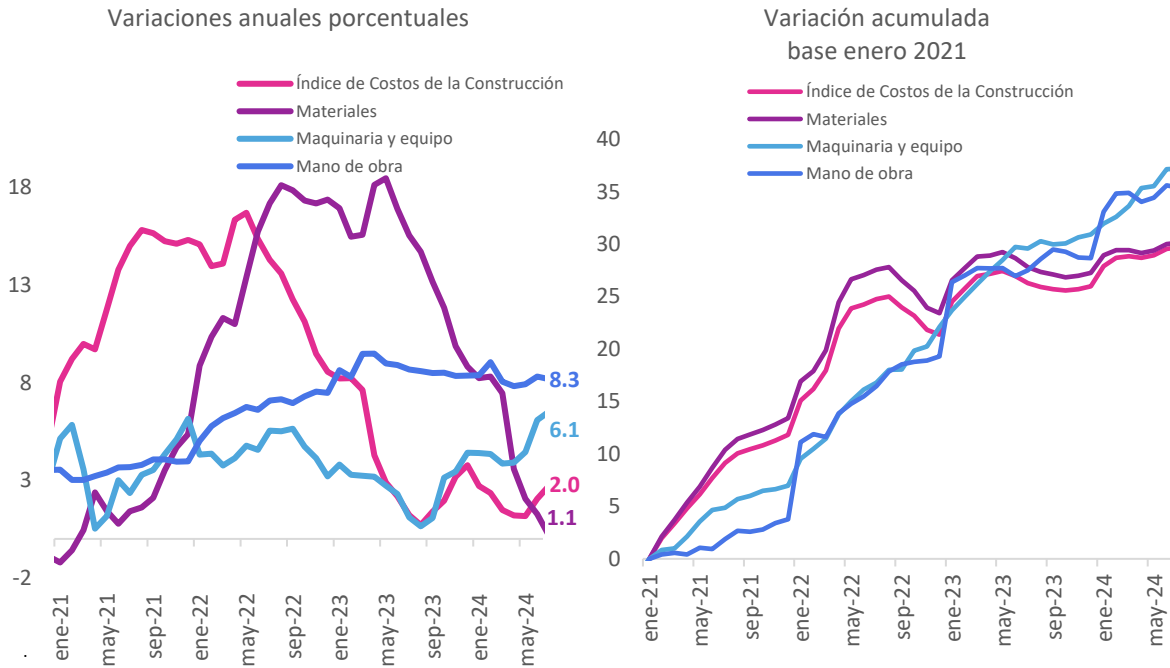


Nota: Variaciones anuales sobre el valor de la producción real.
Fuente: Indicador Mensual de la Actividad Industria (IMAI), INEGI. ENEC, INEGI.

Por su parte, los costos de la construcción han mantenido un comportamiento de crecimiento bajo y estable durante el segundo trimestre de 2024. Con base en el Índice de Precios al Productor (IPP) de la Construcción (figura 3.4) del INEGI, se observa que, después de un periodo de aumentos en la variación de los índices de costos entre 2021 y mediados de 2022, estos se mantienen estables, con un crecimiento de 2% % anual en junio de 2024; el cual contrasta con el pico en diciembre de 2023, de 3.8 %. Por componentes, los costos de materiales tuvieron un crecimiento anual de 1.1 % en junio de 2024, siendo el de costos de construcción el que captura la mayor variación. Por su parte, los costos de alquiler de maquinaria y equipo mantuvieron sus niveles de crecimiento después del máximo de diciembre del 2023, con 6.1 % en el último mes analizado. Asimismo, el componente de mano de obra es el que más ha crecido desde el segundo trimestre de 2023, con una tasa de crecimiento de 8.3 % en junio de 2024.

En la variación acumulada, se encuentra que los costos de alquiler de maquinaria y equipo, y los costos de mano de obra, son los componentes de mayor crecimiento: se ubican 37.2 % y 65.4 % por arriba de su nivel base en enero de 2021; en contraste, los materiales acumularon una variación de 30.1 %, muy cercana a la del índice de costos totales, de 29.7 % durante el mismo periodo. Cabe destacar que en 2021, un periodo marcado por una alta inflación, el índice de costos de la construcción creció en promedio un 12.9%, muy superior al 1.5% registrado en el segundo trimestre de 2024. Este rápido crecimiento en la variación acumulada se debe principalmente al periodo inflacionario mencionado, mientras que, a partir de la segunda mitad de 2023, se observa una desaceleración en el ritmo de incremento de los costos (figura 3.4). Esta estabilidad en los costos de construcción, tras un periodo de alta volatilidad, sugiere un escenario de moderación en el aumento de los precios, con diferencias significativas en la evolución de los distintos componentes que conforman el índice de costos de la construcción.

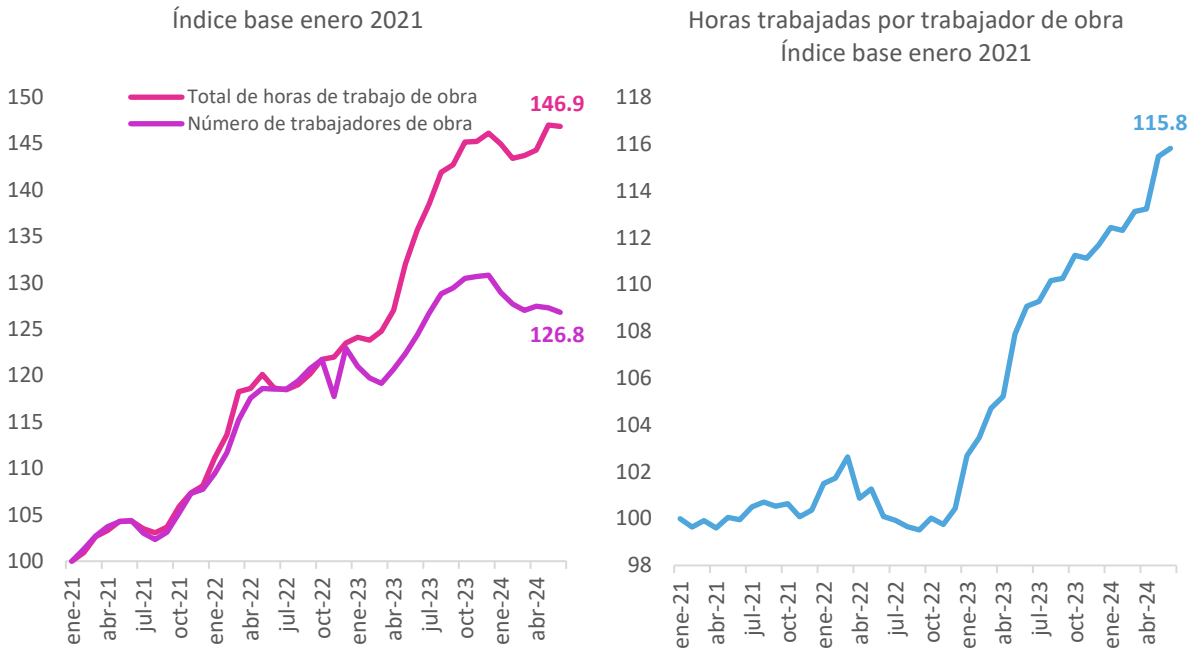
FIGURA 3.4. COSTOS DE CONSTRUCCIÓN



Fuente: Índice de Precios al Productor de la Construcción, INEGI.

Al profundizar sobre el insumo laboral de la industria de la construcción, el número total de horas de trabajo agregado por parte de los trabajadores de obra (figura 3.5) se ha mantenido alrededor de las 93.3 mil horas al mes en el segundo trimestre de 2024; un crecimiento anual de 8.25 % en junio. Esta cifra registró una variación acumulada de 46.9 % con respecto a enero de 2021. Asimismo, el número total de trabajadores de obra en las empresas constructoras presentó un repunte en junio de 2024, alcanzando un total de 404.9 mil y con una variación anual de 1.9 %. Ambos índices mostraron comportamientos similares entre enero del 2021 y enero del 2023, pero en adelante, el número de horas se aceleró en mayor medida que el número de personas trabajadoras.

FIGURA 3.5. TRABAJO EN EL SECTOR DE CONSTRUCCIÓN



Fuente: ENEC, INEGI.

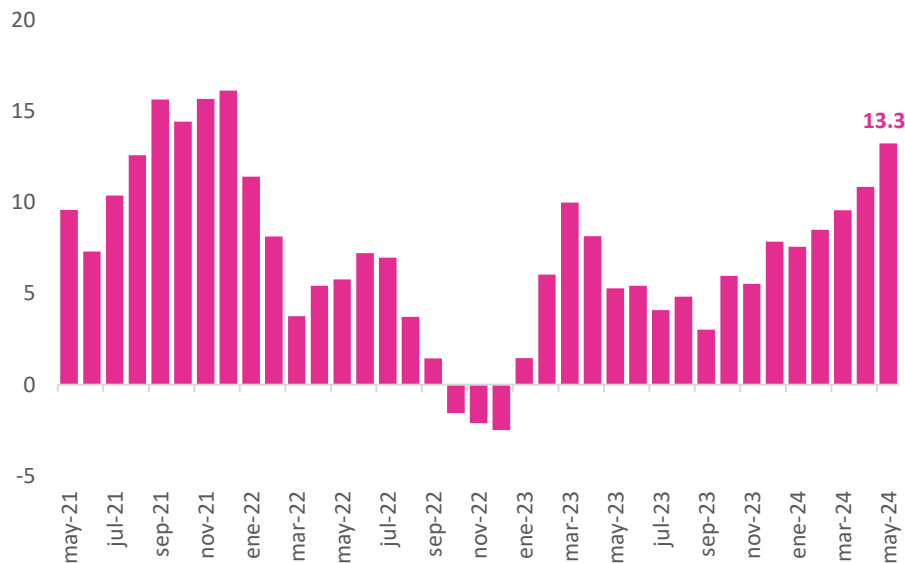
Nota: De acuerdo con el INEGI, se define a los trabajadores de obra como aquellos que realizan trabajos de albañilería, nivelación de suelos y demás trabajos relacionados con la construcción de obras, así como el personal vinculado con tareas auxiliares a la misma, dedicado a la provisión de materiales, almacenaje, limpieza de obras, transporte, veladores, etcétera, considerando a hombres y mujeres.

La tendencia del mayor número de horas trabajadas se observó en su medida por persona trabajadora de obra, que creció 6.2 % entre enero de 2022 y junio de 2023. A partir de octubre del mismo año, el indicador presentó una tendencia de disminución, con un nivel 0.9% menor en mayo del 2024 respecto del mismo mes del año anterior. A pesar del decrecimiento, las horas trabajadas por persona trabajadora de obra se mantuvieron 6.3 % por arriba de su nivel en enero de 2021. Esto sugiere que la reducción de horas trabajadas totales se debe a un uso menos intensivo de la mano de obra y no por una menor cantidad de personas trabajadoras de obra empleadas. Este fenómeno podría estar también asociado con la finalización de proyectos prioritarios de la administración pública federal. No obstante, en mayo de 2024 se observó un repunte de las horas trabajadas por trabajador de obra de 2 pb.

Por el lado de las remuneraciones por hora trabajada dentro de la construcción, la ENEC (figura 3.6) reporta un crecimiento anual de este indicador de 13.3% en mayo de 2024; manteniendo su tendencia de crecimiento desde septiembre de 2023 cuando se ubicó en 3 % anual, pasando de 81.2 a 89.7 pesos por hora durante este periodo. Esto apunta a que el uso menos intensivo de la fuerza de trabajo dentro de esta industria no se ha visto reflejado en menores remuneraciones para las y los trabajadores. Una posible explicación a este comportamiento sería, por un lado, los aumentos al salario mínimo durante la actual administración, los cuales pudieron haber impulsado los ingresos de las personas trabajadoras de obra; por otro lado, la prohibición de la subcontratación (*outsourcing*) también puede explicar que los salarios se mantengan en crecimiento sin reducciones importantes en los niveles de empleo.

FIGURA 3.6. REMUNERACIONES POR HORA DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN

Variaciones anuales



Nota: Se calcula como las remuneraciones totales dividida por las horas trabajadas. Las remuneraciones totales se definen como todos los pagos y aportaciones normales y extraordinarias, en dinero y especie antes de cualquier deducción, para retribuir el trabajo del personal dependiente de la razón social considerando obreros(as) y empleados(as) administrativos(as) tanto de planta como eventuales. Las horas trabajadas son, el total de horas trabajadas durante el mes de referencia por el personal ocupado dependiente o no dependiente de la razón social en la jornada laboral, tanto horas normales como extraordinarias dedicadas a las actividades de construcción.

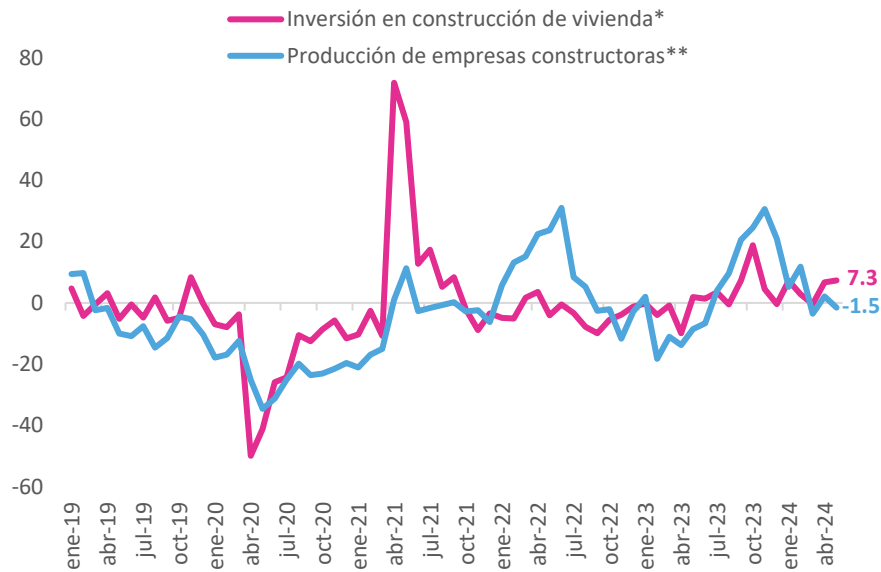
Fuente: ENEC, INEGI.

3.2. VIVIENDA

De enero a abril de 2024, la inversión en producción de vivienda experimentó un crecimiento anual promedio de 3.1 %. De acuerdo con el Índice de Formación Bruta de Capital Fijo (FBKF) del INEGI, en mayo de 2024, la inversión en construcción de vivienda, tanto de los hogares como de las empresas, registró un repunte, alcanzando un crecimiento anual del 7.3 %. En contraste, la producción de las empresas constructoras, que captura el valor de la producción de las empresas formales, mostró un decrecimiento de -1.5 % anual en el mismo mes, de acuerdo con la ENEC.

FIGURA 3.7. PRODUCCIÓN DE VIVIENDA

Variación porcentual anual



* Se refiere a la producción medida de acuerdo con el Indicador Mensual de la Inversión Fija Bruta.

** Se refiere a la producción medida en valor de la producción en la Encuesta Nacional de Empresas Constructoras (ENEC).

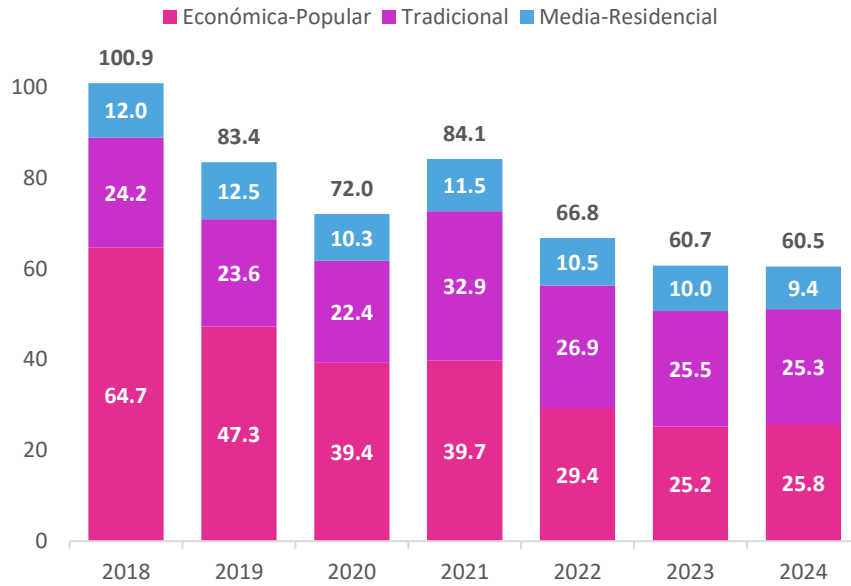
Fuente: INEGI (FBKF y ENEC).

La producción de vivienda social ante el Registro Único de Vivienda (RUV) se ubicó en 60.5 mil unidades entre enero y junio de 2024, manteniéndose en niveles similares a los de 2023, cuando se registraron 60.7 mil unidades. Analizando por segmentos (figura 3.8), la vivienda económica-popular, con un valor de hasta 200 UMA (equivalente a 660 mil pesos), creció un 2.2 % anual, alcanzando 25.8 mil unidades en 2024 comparado con 25.2 mil unidades en 2023; este es el primer crecimiento que se documenta desde el 2018.¹ Por otro lado, la vivienda tradicional, con un valor de entre 200 y 350 UMA (de 660 mil a 1.15 millones de pesos), experimentó una ligera disminución del 0.6 % anual, pasando de 25.5 mil unidades en 2023 a 25.3 mil unidades en 2024. En contraste, la vivienda media-residencial, cuyo valor supera los 350 UMA (más de 1.15 millones de pesos), mostró una reducción más pronunciada de 6.4 % anual, decreciendo de 10 mil unidades en 2023 a 9.4 mil unidades en 2024. Estos datos reflejan una estabilidad general en la producción de vivienda social, con ligeras variaciones en los diferentes segmentos del mercado.

¹ Se exceptúa el incremento registrado en 2021 por ser un año atípico.

FIGURA 3.8. PRODUCCIÓN DE VIVIENDA REGISTRADA EN EL RUV

En miles de unidades (enero a junio de cada año)

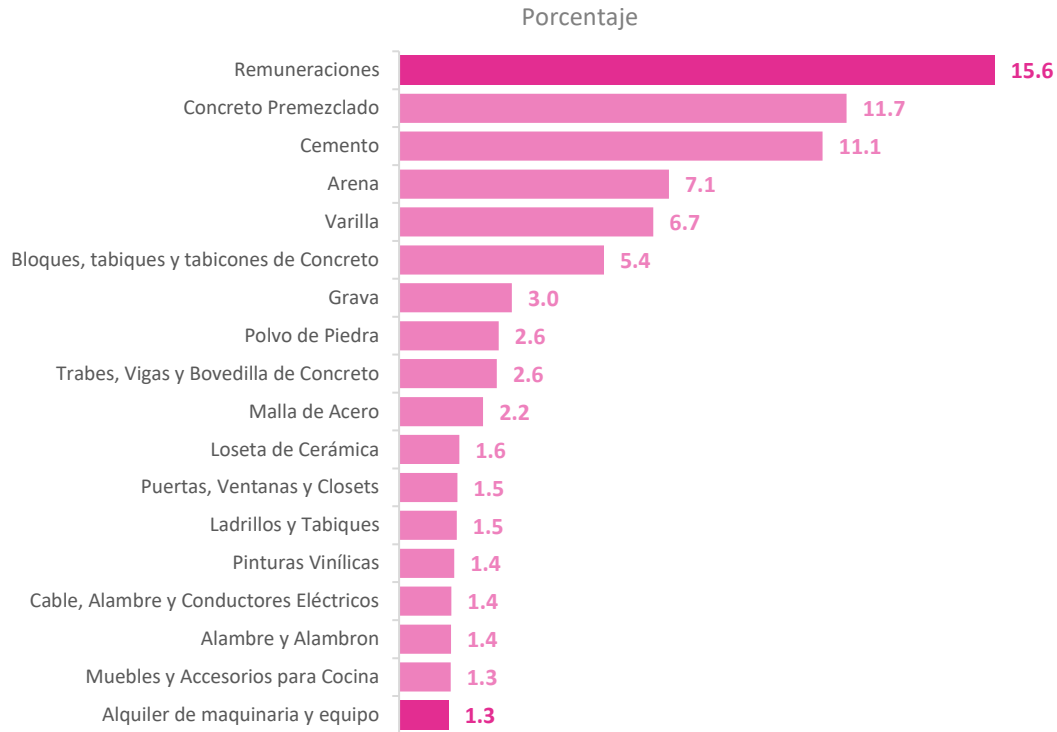


Fuente: Registro Único de Vivienda (RUV).

En cuanto a los costos de producción, si bien se han observado menores presiones por el lado de los materiales de construcción, la mano de obra y el alquiler de maquinaria y equipo, las tasas de financiamiento se han mantenido en niveles máximos, lo que continúa ejerciendo presiones en los costos totales. El Índice de Precios al Productor (INPP) de la Construcción Residencial por Ciudad del INEGI ha mantenido la misma trayectoria que el indicador general de la construcción, ilustrado en la figura 4.4. En particular, el INPP de la construcción residencial tuvo una variación de 2.5 % anual en junio de 2024: por componentes, el indicador de los materiales de construcción tuvo un cambio de 1.5 %; el de la mano de obra, uno de 8.3 %, y el del alquiler de maquinaria y equipo, uno de 6.1 %. Así, las presiones por el lado de los costos de los materiales se han mantenido controladas y en niveles inferiores a la inflación general de la economía.

El costo de los materiales es el componente que tiene mayor peso en el INPP de la construcción residencial, pues representa el 83.1%; por su parte, las remuneraciones representan 15.6 % del índice y el alquiler de maquinaria y equipo, 1.3 %. Los materiales que tienen mayor ponderación en el INPP de la construcción residencial (figura 4.9) son: cemento premezclado (11.7 %), cemento (11.1 %), arena (7.1 %), varilla (6.7 %), bloques, tabiques y tabicones de concreto (5.4 %), grava (3.0 %), polvo de piedra (2.6 %), trabes, vigas y bóvedas de concreto (2.6 %), malla de acero (2.2 %) y loseta de cerámica (1.6 %).

**FIGURA 3.9. LOS MATERIALES DE MAYOR PONDERACIÓN EN EL INPP
PARA LA CONSTRUCCIÓN RESIDENCIAL**



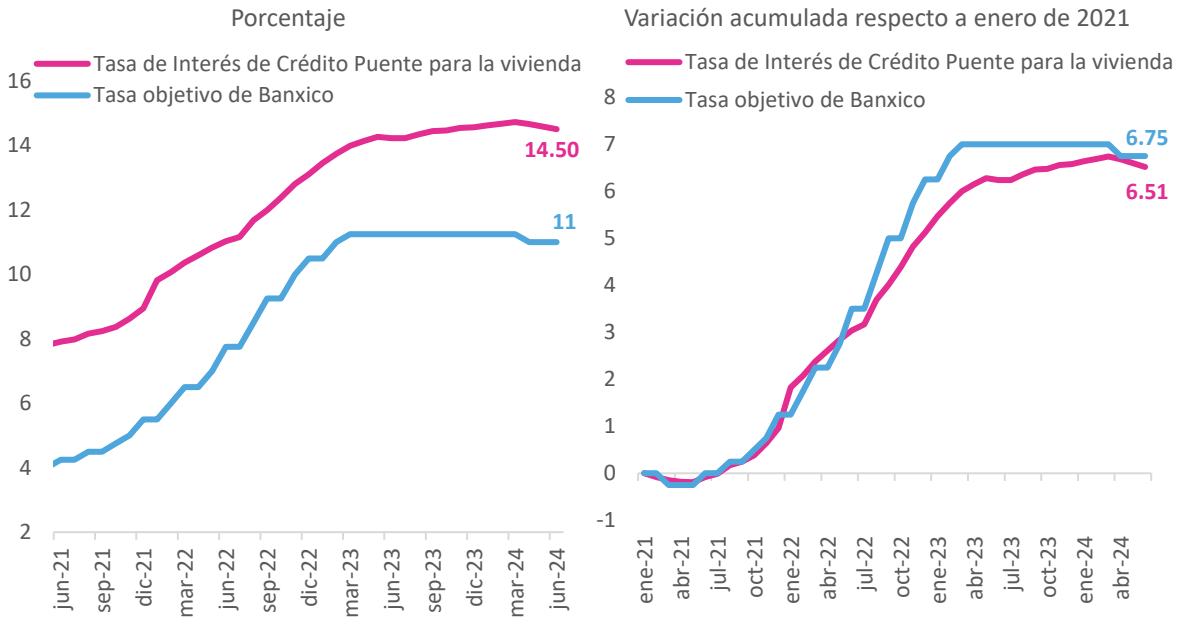
Fuente: Índice Nacional de Precios al Productor (INPP), Índice de Costos de Construcción Residencial, INEGI.

Por su parte, el costo financiero de la vivienda se ha mantenido elevado según los datos de la Tasa de Interés de Crédito Puesto reportados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).² Tras las políticas monetarias restrictivas que elevaron la tasa objetivo de Banxico en 2022, ambas tasas se estabilizaron a mediados de 2023. Sin embargo, la tasa de interés de crédito puesto para la construcción de vivienda continuó creciendo a partir de marzo del 2023, ampliando el diferencial entre ambas tasas. La figura 4.10 muestra su evolución desde enero de 2021 hasta abril de 2024. Durante este periodo, se observa que la tasa de crédito puesto para la construcción de vivienda alcanzó un nivel de 14.5 % en junio de 2024, mientras que la tasa objetivo de Banxico se ubicó en 11.0 % en el mismo mes, tras una reducción de 25 pb en marzo.

En términos de variación acumulada se toma como referencia enero de 2021 para comparar la evolución de las tasas después del periodo restrictivo del banco central. La figura 3.10 muestra que, tanto la tasa objetivo de Banxico como la tasa de interés de crédito puesto para la vivienda tuvieron una tendencia de crecimiento desde julio de 2021 a enero de 2023. La tasa objetivo del banco central ha mantenido una tendencia ligeramente por encima de la tasa de interés de crédito puesto. La tasa de interés de crédito puesto se ubica en 6.51 %, mientras que la tasa objetivo de Banco de México (Banxico) en 6.75 % en junio de 2024. Este comportamiento señala que, los recortes en la tasa objetivo de Banxico se han reflejado en la tasa de crédito puesto.

² De acuerdo con la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), el crédito puesto se define como un crédito de medio plazo que los Intermediarios Financieros otorgan a los desarrolladores de vivienda para la edificación de conjuntos habitacionales, equipamiento comercial y mejoramiento de grupos de vivienda.

FIGURA 3.10. TASA DE INTERÉS DE CRÉDITO PUENTE Y TIIE

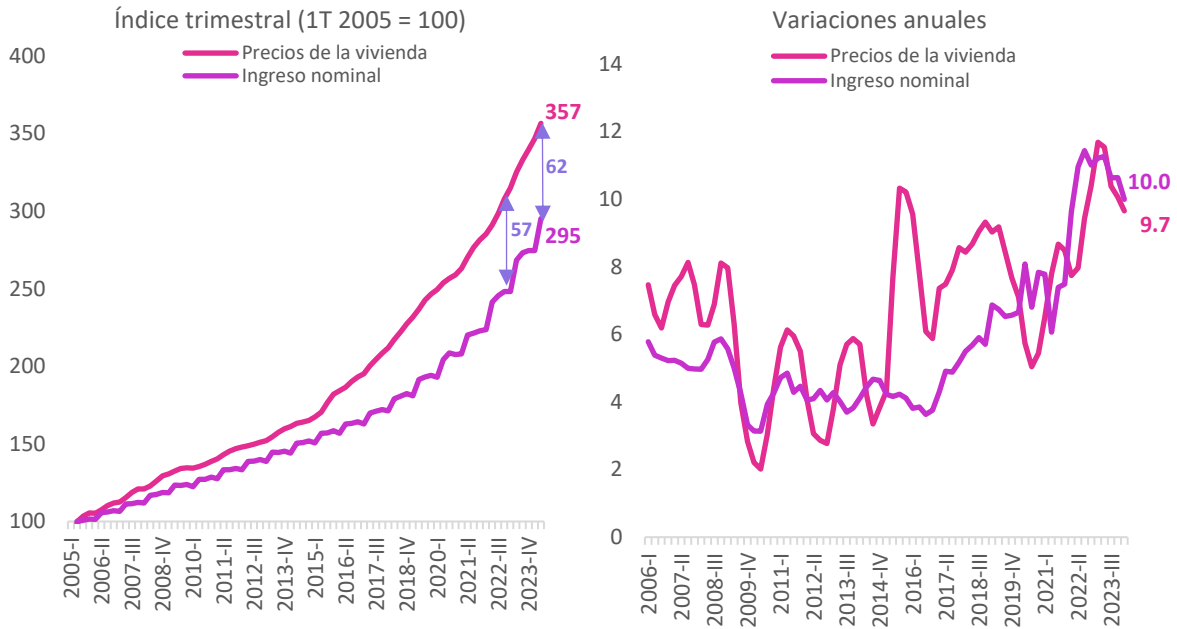


Fuente: CNBV y Banxico.

Nota: La tasa de interés de crédito puente se obtuvo del reporte 040-1151-IFRS9 del Portafolio de Información de la CNBV, con una tasa ponderada por entidad federativa y cartera vigente de la banca múltiple total, cuya clasificación contable corresponde a "Sin Restricción, Actividad Empresarial, Créditos Puente a la Vivienda" y destino de crédito igual a "Crédito Puente para la Construcción de Vivienda" en moneda nacional.

En términos de asequibilidad, los salarios y precios de la vivienda han crecido a una tasa anual promedio de 10.7 % entre el primer trimestre de 2023 y el primero de 2024. Tras un periodo donde crecieron por encima de los salarios entre 2015 y 2020, promedio anual de 8.3 % y 6.9 % respectivamente, los ingresos nominales de las y los trabajadores formales reportados por el IMSS mostraron crecimientos sostenidos desde 2017. Esta tendencia podría estar asociada, al menos en parte, con los incrementos en el salario mínimo observados a partir de 2019. En términos anuales, los ingresos tuvieron una variación de 10 % y los precios de la vivienda, uno de 9.7 %. Si bien dicha evolución podría iniciar una reversión de la tendencia histórica, es importante notar que, en el acumulado, el poder adquisitivo de los salarios no compensa aún los crecimientos acelerados en los precios de la vivienda de los últimos años. En el primer trimestre de 2024, la brecha entre los precios de la vivienda y los ingresos nominales fue de 61.4 pb con respecto al primer trimestre de 2005, 1.6 pb por debajo del promedio del periodo entre el primer trimestre de 2023 y el del 2024. Si bien la brecha de asequibilidad se mantiene en niveles altos, su crecimiento empieza a estabilizarse.

FIGURA 3.11. PRECIOS DE LA VIVIENDA E INGRESOS PROMEDIO



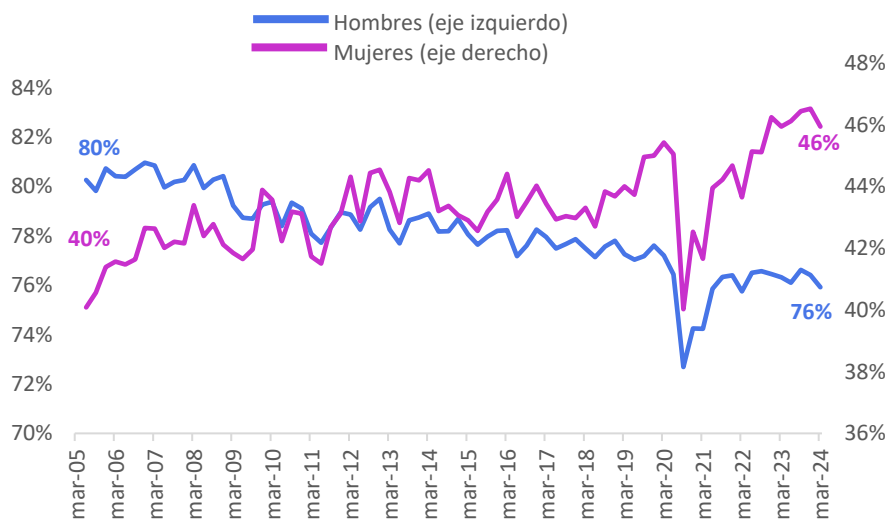
Fuente: Elaboración propia con datos de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) y el Instituto Mexicano del Seguro (IMSS).

IV. RECUADRO. ESTRATEGIA MUJER INFONAVIT

FLORENCIA LEYSON LELEVIER fleyson@infonavit.org.mx
ISAAC MEDINA MARTINEZ imedina@infonavit.org.mx

Las mujeres enfrentan una serie de desigualdades estructurales en el mercado laboral en México, que no nace por desequilibrios poblacionales, pues en el país hay un poco más de mujeres respecto de hombres. De acuerdo con información del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), la población total en 2005 se componía de 51.5 millones de hombres (48 %) y de 55.2 millones de mujeres (52 %); para marzo de 2024 llegó a contabilizar 61.9 millones de hombres (48 %) y 67.7 millones de mujeres (52 %). No obstante, se observan diferencias importantes en el porcentaje de la población que pertenece a la Población Económicamente Activa (PEA), es decir, aquella de 12 años y más que realiza algún tipo de actividad económica remunerada o que la busca activamente. En la figura 4.1 se observa que, en 2005, 80 % de los hombres y 40 % de las mujeres pertenecían a la PEA, y para el primer trimestre de 2024 este porcentaje se redujo ligeramente para los varones a 76 % mientras que para ellas se incrementó a 47 %; si bien se observa un avance relevante, aún se mantiene una brecha de participación en actividades económicas. A esto contribuye que las labores domésticas no remuneradas, principalmente realizadas por mujeres, no se clasifican como actividad económica, por lo que estas personas no aparecen en la Población No Económicamente Activa.

FIGURA 4.1. PORCENTAJE DE LA POBLACIÓN QUE PARTICIPA EN ACTIVIDADES ECONÓMICAS REMUNERADAS*



* Se refiere al porcentaje de personas en la Población Económicamente Activa (PEA) respecto del total. La PEA se integra por las personas de 12 y más años que realizaron algún tipo de actividad económica o que buscaron activamente. Una actividad económica se refiere al conjunto de acciones que realizan los individuos destinados a producir bienes y servicios para la obtención de ingresos y/o ganancias con base al bien que se produce o al servicio que se brinda.

Fuente: INEGI, ENOE.

Esta menor participación se traslada directamente al mercado laboral formal. En 2005 había 9.3 millones de hombres con un empleo en el sector formal³ y 5.5 millones de mujeres. Para el primer trimestre de 2024 se registraron 13.6 millones de hombres y 9.5 millones de mujeres. Aunado a que menos mujeres tienen un empleo formal, el salario que perciben es menor respecto del de los hombres. Por ejemplo, con información del Instituto Mexicano de Seguro Social (IMSS) se observa que el salario base de cotización promedio de 2019 a 2023, a precios de julio de 2018, fue de 432 pesos para hombres y de 374 pesos para mujeres, es decir, por cada 100 pesos que percibe un hombre en el mercado formal, una mujer recibe 87 pesos. De acuerdo con Lartigue, M. et al. (2023)⁴, los hombres y las mujeres inician su carrera laboral con salarios y dinámicas crecientes similares, sin embargo, el salario promedio de las mujeres comienza a rezagarse a partir de los 25 - 30 años, lo que podría estar asociado a periodos de intermitencia laboral derivados de la maternidad u otras razones sociales. Como resultado de estas diferencias, las aportaciones de las mujeres al Sistema de Ahorro para el Retiro y a su Subcuenta de Vivienda Infonavit (SCV) son menores que las de los hombres, con lo cual, por ejemplo, en 2022, al momento de ejercer su crédito, ellas contaban con 81 mil pesos en su SCV mientras que ellos tenían 103 mil pesos⁵.

Estas desigualdades estructurales del mercado laboral inciden en la precalificación para obtener un crédito⁶. La precalificación sirve para conocer si una persona es sujeta a un crédito hipotecario, y posteriormente aplicar a su solicitud y materialización. Con información administrativa al sexto bimestre de 2023, en el componente del modelo de originación que considera el saldo de la SCV⁷, al 41% de las mujeres se le otorga la menor puntuación, en esta misma situación está el 35% de los hombres. Por otro lado, en el rango que otorga la mayor puntuación por saldo de la SCV están 23 % de los hombres y solo 18 % de las mujeres⁸. Derivado de estas diferencias en puntuación, ellas pudieran tardar más tiempo en alcanzar el puntaje mínimo, lo que contribuye a que tengan menos acceso a crédito hipotecario. Con datos administrativos, en promedio, las mujeres ejercen su crédito entre los 30 y 40 años de edad, mientras que los hombres en un rango de 18 y 29 años.

De acuerdo con la figura 4.2 en la que se presenta la colocación de crédito otorgado a través del Infonavit, de enero de 2019 a junio de 2023, por cada 10 créditos otorgados, cerca de 6 fueron para hombres y 4 para mujeres. Esta relación se mantiene para créditos destinados a adquisición de vivienda nueva o existente y suelo, para mejoramientos y/o ampliación y para construcción. Del lado de la banca comercial, de acuerdo con información del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV) se observa el mismo comportamiento: 61 % de los créditos otorgados de 2019 a 2023 fue para hombres y 39 % para mujeres. Esta distribución pudiera ser el reflejo de la relación entre hombres y mujeres con actividad económica.

³ Se refiere a las personas con acceso a instituciones de seguridad social por parte de su empleo.

⁴ Lartigue Mendoza, M., Estrada Gámez, A., & Aguilar Ortiz, P. (2023). Permanencia en la formalidad y movilidad salarial de los derechohabientes del Infonavit. Infonavit. Documentos de Investigación.

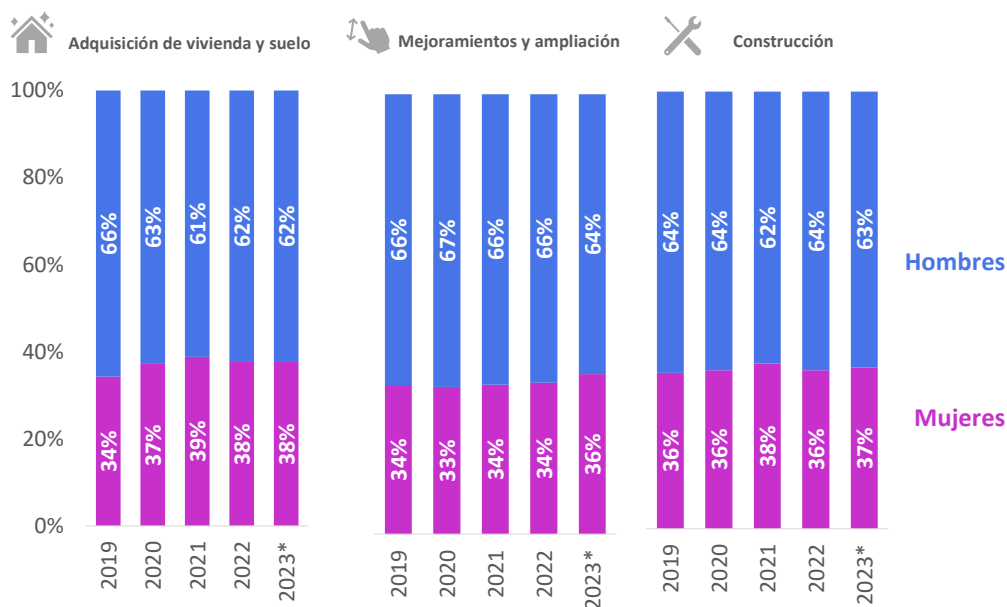
⁵ Además, se debe considerar que las mujeres tienen mayor intermitencia laboral respecto de los hombres.

⁶ Esta precalificación proviene del Modelo de Originación del Infonavit (T1000), el cual comenzó a operar en mayo de 2021. La precalificación consiste en evaluar si una persona trabajadora puede ser sujeta a crédito y obtener el puntaje mínimo para acceder a alguna de las alternativas de financiamiento.

⁷ En el Modelo de Originación T1000, la precalificación que reciben las personas proviene de 9 rubros. Cuatro relacionados a la empresa como estabilidad laboral, comportamiento de pago de la empresa, municipio y giro de la empresa, y cinco relacionados con características de la persona y su actividad laboral como edad, salario diario integrado, Saldo en Subcuenta de Vivienda, bimestres continuos cotizados y si su empleo es permanente o eventual.

⁸ Los puntos que se otorgan por Saldo en Subcuenta de Vivienda están en función de la cantidad en pesos que las personas hayan recibido de sus aportaciones acumuladas. Si tiene menos de 9,999 pesos reciben 116 puntos, de 10 mil a 24 mil 999 pesos reciben 119 puntos, de 25 mil a 49 mil 999 pesos obtienen 122 puntos y 50 mil o más pesos reciben el máximo de puntuación de 124 puntos.

FIGURA 4.2. DISTRIBUCIÓN DE LA COLOCACIÓN CREDITICIA DEL INFONAVIT POR DESTINO DEL CRÉDITO



*Los datos de 2023 corresponden al periodo del primero de enero de 2019 al 19 de junio de 2023. Antes de la entrada en vigor de Mujer Infonavit.

Fuente: Infonavit.

Con la finalidad de reducir la brecha de género en la originación crediticia, el 20 de junio de 2023 se implementó la estrategia Mujer Infonavit para todas las personas que se identifican legalmente como mujeres. La estrategia se compone de dos elementos: el primero busca corregir la menor puntuación que obtienen las mujeres por condiciones de mercado laboral, para lo cual se otorga un bono transversal de 20 puntos en la precalificación para adquisición de vivienda, es decir, las mujeres derechohabientes necesitarán una puntuación mínima compuesta por 1,060 puntos + 20 puntos del bono para acceder a un crédito con la Institución, mientras que la puntuación mínima para los hombres es de 1,080 puntos. Un mayor puntaje también se refleja en un mayor monto de crédito, ya que con 1,080 puntos el Instituto otorga 85 % del monto máximo, con 1,090 el 90 % y con 1,100 o más el 100 % del monto máximo. El segundo componente de Mujer Infonavit reconoce que las mujeres adquieren un crédito hipotecario a mayor edad, por lo que podrían necesitar más tiempo para pagarlo; en ese sentido se aumentó en cinco años la edad más el plazo para liquidar cualquier crédito a adquirir con el Infonavit hasta 75 años para este grupo. Esto hace que sean más frecuentes asequibles los créditos para las mujeres de mayor edad, además de habilitar un mayor monto de crédito al tener más tiempo para pagarlo, con lo cual incluso podrían ser más asequibles respecto de mujeres de la misma edad antes del programa.

Como resultado de la estrategia, con información al sexto bimestre de 2023, el bono de 20 puntos mejoró la puntuación total para 514 mil mujeres derechohabientes, 6.6 % del total de mujeres activas sin crédito, de las cuales 26 mil alcanzaron exactamente el puntaje mínimo de 1,080 para solicitar un crédito, 228 mil alcanzan un puntaje de entre 1,081 y 1,089, 260 mil llegan a un puntaje de entre 1,090 y 1,099.

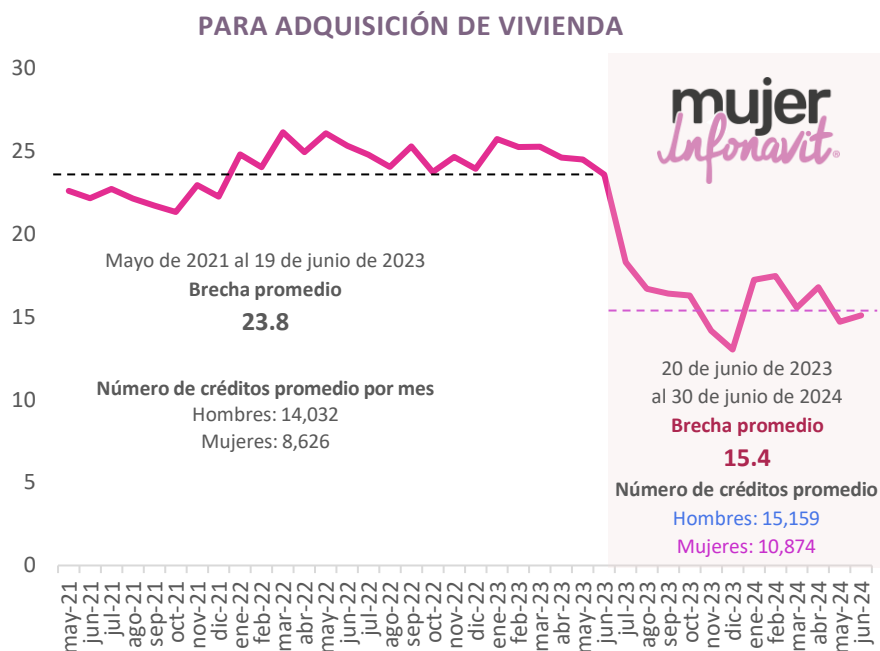
Con la entrada de Mujer Infonavit más mujeres obtuvieron una mejor precalificación y mejores condiciones crediticias lo que se tradujo en más créditos. Lo anterior sin detrimento de los créditos otorgados a los hombres.

En este mismo sentido, se calculó la brecha crediticia de género para el periodo t , de acuerdo con la siguiente ecuación:

$$\text{Brecha crediticia de género}_t = \frac{\text{Número créditos para hombres}_t}{\text{Total de créditos}_t} - \frac{\text{Número créditos para mujeres}_t}{\text{Total de créditos}_t}$$

De mayo de 2021⁹ al 19 de junio de 2023, la brecha crediticia promedio de género fue de 23.8 puntos porcentuales, y se mantuvo relativamente estable. Con la entrada en vigor de Mujer Infonavit, al aumentar el número de créditos otorgados a mujeres, esta disminuyó. En la figura 4.3 se puede observar que para el periodo del 20 de junio de 2023 al 30 de junio de 2024 la brecha promedió 15.4 puntos porcentuales (pp), lo que implica una reducción de 8.4 pp en promedio en el corto plazo.

FIGURA 4.3. BRECHA CREDITICIA DE GÉNERO EN EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS



Nota: La brecha representa la diferencia entre el porcentaje de créditos otorgados a hombres menos el de mujeres. Una brecha de 0 indica que se otorga la misma cantidad. Se consideran todos los créditos hipotecarios para adquisición de vivienda nueva o existente.

Fuente: Infonavit.

Estos resultados sugieren que, ante la flexibilización en los requisitos mínimos para que las mujeres puedan acceder a un crédito para compra de vivienda con el Infonavit, estas solicitaron una mayor cantidad de créditos respecto de periodos anteriores. Particularmente en el corto plazo, una reducción a las barreras de entrada que benefició 6.6 % de las mujeres derechohabientes activas se tradujo en un incremento de 10 % en los créditos promedio mensuales otorgados a mujeres.

⁹ En esta fecha entró en vigor el Nuevo Modelo de Origenación T1000, por lo que la información es comparable.

V. EL MERCADO HIPOTECARIO Y EL INFONAVIT

5.1. MERCADO HIPOTECARIO

Durante el primer semestre de 2024, el mercado hipotecario mexicano mantuvo la tendencia observada al inicio del año, con un comportamiento diferenciado entre las distintas entidades crediticias y los diferentes destinos de crédito. En la figura 5.1 se muestra la colocación de enero a junio de 2024, de acuerdo con los datos publicados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV) y por el Sistema de Información Infonavit (SII). En el mercado total se registraron 439.1 miles de créditos hipotecarios y para la vivienda con una variación anual de 17.7 % que acumularon un monto de 254.3 miles de millones de pesos (mmdp), 7.5 % más que lo otorgado en el mismo periodo, pero de 2023.

En el contexto de un mercado laboral robusto y con crecimiento sostenido en los salarios, la colocación crediticia del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) ha mantenido una tendencia ascendente de enero a junio de 2024, al otorgar 261.6 mil créditos hipotecarios y para la vivienda, 46.0 % más que en el primer semestre de 2023, con un monto acumulado de 101.3 mmdp mayor en 30.6 % real respecto al mismo periodo de 2023.

En el entorno macroeconómico que acompaña estos incrementos se encuentra la fortaleza del mercado laboral. Además, la producción de vivienda social registrada en el Registro Único de Vivienda (RUV) se mantuvo en niveles similares a los de 2023. Asimismo, las altas tasas bancarias han hecho que la oferta de financiamientos del Infonavit sea más atractiva. Además, estos aumentos también podrían estar relacionados con cambios operativos del Infonavit como el aumento en las personas que cumplen con los criterios mínimos para solicitar un crédito Infonavit; la modalidad Unamos Créditos Infonavit (UCI), que permite combinar dos créditos; la ampliación de los plazos de crédito,¹⁰ que resultó en un aumento de los montos máximos de financiamiento, la eliminación de las cuotas de administración que reducen los costos del financiamiento, así como la emisión de créditos subsecuentes, y por otra parte la reanudación en el segundo semestre de 2023 de los créditos destinados a mejoramientos.

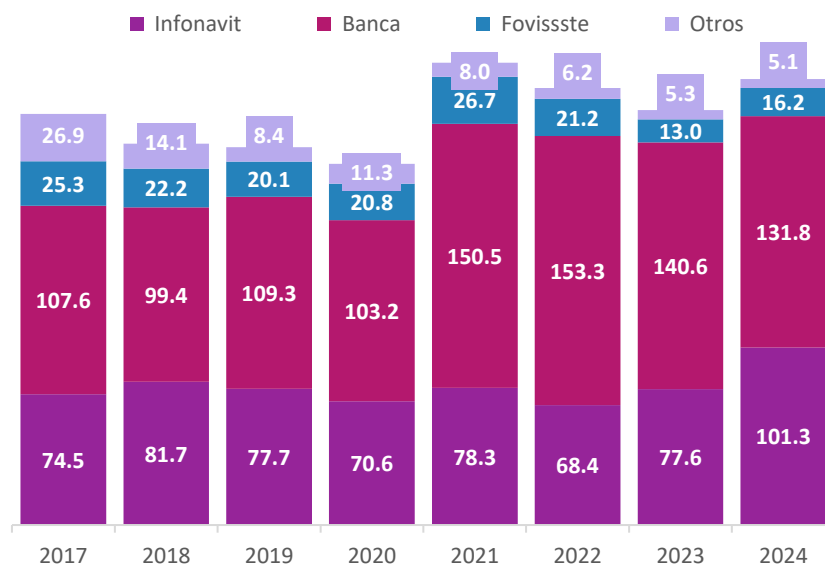
Sobre la banca comercial, se registró una colocación de 58.0 mil créditos entre enero y junio de 2024, lo que implicó una disminución de 41.8 % respecto del mismo periodo del año anterior, con un monto de 131.8 mmdp que decreció 6.3 % real anual. Con estas cifras prevalece la tendencia de menor colocación de créditos por parte de la banca, fenómeno que se ha presentado desde 2023. El Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (Fovissste), en el primer semestre de 2024, colocó un total de 18.3 miles de créditos por un monto de 16.2 millones de pesos, con variaciones anuales de 13.8 % y 24.2 % real, respectivamente. Finalmente, otros organismos¹¹ que participan en el mercado de hipotecario y para la vivienda han contribuido con 101.2 mil créditos, sumando un monto de 5.1 miles de millones de pesos.

¹⁰ Entre estas políticas se encuentran la ampliación de la edad para pagar el crédito (a 70 años) y el plazo máximo del crédito. Además, el programa Mujer Infonavit ofrece un mayor plazo de amortización (hasta los 75 años) y un bono de puntos para las mujeres.

¹¹ Incluye a Banjercito, Conavi, SHF, e Insus.

**FIGURA 5.1. MONTO DE CRÉDITO HIPOTECARIO Y PARA LA VIVIENDA OTORGADO¹
POR INSTITUCIÓN**

Enero a junio de cada año, mmdp a precios de junio de 2024



Fuente: CNBV, SNIIV y SII.

Nota: ¹Incluye créditos para adquisición de vivienda nueva, existente o suelo, construcción en terreno, mejoramientos o ampliaciones, pago de pasivos.

En cuanto a las participaciones en la colocación de todos los destinos de crédito hipotecario y para la vivienda, durante el primer semestre del 2024 el Infonavit ha ganado una mayor participación tanto en términos del número de créditos otorgados como en el monto total de estos créditos. En detalle, el Infonavit alcanzó una participación de 59.6 % en el número total de créditos hipotecarios, lo que representa un aumento anual de 11.5 puntos porcentuales (pp). De la misma forma, en términos de monto total otorgado, la participación de Infonavit se situó en 39.8 %, con una variación de 7.0 pp respecto del mismo periodo de 2023. Por su parte, la banca comercial tuvo una participación del 13.2 % en el número de créditos, de 13.5 pp por debajo de lo registrado en 2023. En términos de monto, la banca acumuló el 51.8 % del total, lo que representa 7.6 pp menos que en el primer semestre de 2023. El Fovissste, por su parte, en términos del número de créditos otorgados, pasó de 4.3 % en 2023 a 4.2 % en 2024. En cuanto al monto total de los créditos, el Fovissste pasó de 5.5 % en 2023 a 6.4 % en 2024.

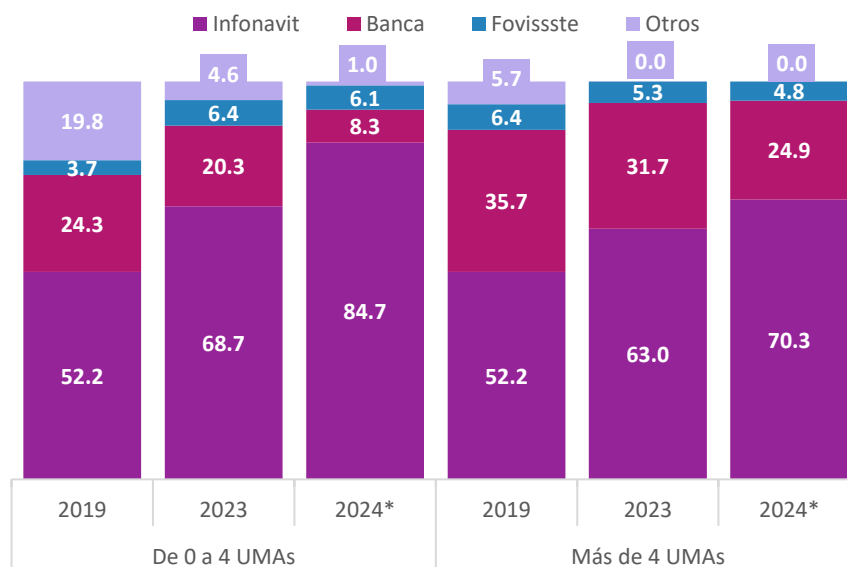
En la figura 5.2 se observa la colocación de créditos hipotecarios y para la vivienda según dos segmentos del ingreso laboral. En el segmento de 0 a 4 Unidades de Medida y Actualización (UMA), que equivalen a un ingreso menor a 13.2 mil pesos a 2024, el Infonavit tiene una participación predominante, dado su enfoque en atender a personas trabajadoras con ingresos bajos y medios. Del total de los créditos colocados en dicho segmento de ingreso en 2019, el 52.2 % fueron colocados por el Infonavit, el 24.3 % por la banca comercial y el 23.5 % por Fovissste y por otros participantes. Sin embargo, entre enero y junio de 2024, el Infonavit incrementó su participación en este mercado a un nivel de 84.7 %. En el mismo periodo, la banca comercial registró una participación de 8.3 % en el grupo referido, y el resto de los participantes acumularon el 7.0 % del total.

En contraste, en el grupo que tiene un ingreso laboral de más de 4 UMA, equivalentes a más de 13.2 mil pesos en 2024, existe más participación por parte de la banca comercial. En 2019, la banca tuvo una participación del

35.7 % en dicho grupo; sin embargo, esta cifra disminuyó a 24.9 % en 2024. Aunque la banca ofrece créditos de mayor monto, esta reducción puede estar asociada con factores relacionados con la mayor tasa de financiamiento que se ha observado a partir de finales de 2022. Así, el Infonavit ha incrementado su presencia en el segmento con ingresos de más de 4 UMA, pasando de un 52.2 % en 2019 a un 70.3 % en 2024. El resto de los participantes disminuyeron su participación pasando de 12.1 % en 2019 a 4.8 % en 2024.

FIGURA 5.2. MONTO DE CRÉDITO HIPOTECARIO Y PARA LA VIVIENDA OTORGADO¹ POR INSTITUCIÓN

Enero a junio de cada año, mmdp a precios de junio de 2024



Fuente: CNBV, SNIIV y SII.

Nota: ¹Incluye créditos para adquisición de vivienda nueva, existente o suelo, construcción en terreno, mejoramientos o ampliaciones, pago de pasivos. *De enero a junio de 2024.

En la figura 5.3 se muestran los créditos hipotecarios destinados para la adquisición de vivienda nueva o existente, se mantuvo la tendencia observada desde 2023. Según la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y el Sistema de Información Infonavit (SII), en el acumulado de enero a junio de 2024 del mercado total se reportaron un total de 218.6 miles de créditos, lo que representó un crecimiento de 9.4 % anual. El Infonavit experimentó un incremento anual de 14.9 %, reportando un total de 150.7 mil créditos, la mayor cifra observada en un primer semestre de los últimos cinco años, esto está relacionado, como se mencionó anteriormente, con el mercado laboral, y la ampliación la capacidad de compra de la población derechohabiente.

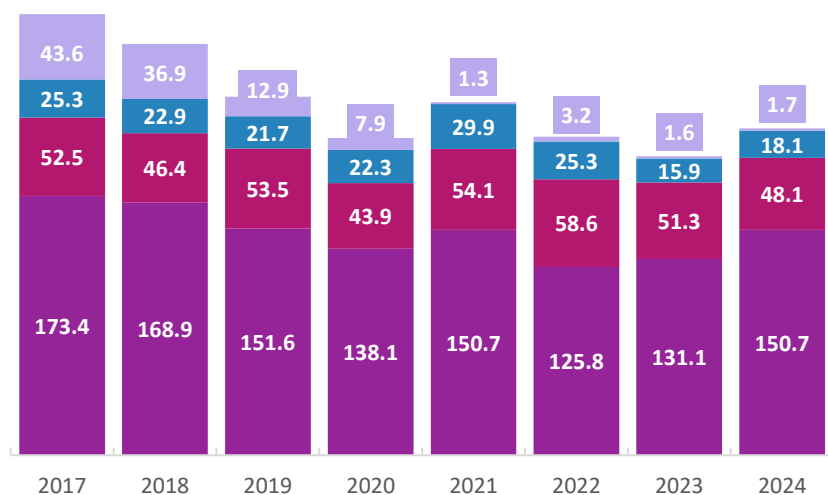
Por su parte, el Fovissste mostró una colocación de 18.1 miles de créditos entre enero a junio de 2024, reflejando un cambio del 14.2 % en comparación con el año anterior. En el mismo periodo, la colocación de créditos para adquisición de vivienda por parte de la banca comercial tuvo una contracción anual de 6.3 %, al colocar 48.1 miles de créditos. Esta contracción representó la segunda variación anual negativa consecutiva para la banca comercial y podría interpretarse como un ajuste tras dos años de crecimiento acelerado en 2021 y 2022, años en los que la colocación varió 23.3 % y 8.3 % respectivamente.

En cuanto a los montos destinados a adquisición de vivienda nueva y existente en el primer semestre de 2024, el Infonavit acumuló un total de 89.9 miles de millones de pesos (mmdp), con un aumento real anual del 20.6 %. Por su parte, la banca comercial alcanzó un total de 111.4 mmdp en los primeros seis meses de 2024, no obstante, esta cifra representa una contracción real anual del 4.7 %. Finalmente, el Fovissste sumó un total de 16.1 mmdp, con una variación real anual del 24.8 %.

FIGURA 5.3. NÚMERO DE CRÉDITOS OTORGADOS PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA¹
POR INSTITUCIÓN

enero a junio de cada año, miles de acciones

■ Infonavit ■ Banca ■ Fovissste ■ Otros

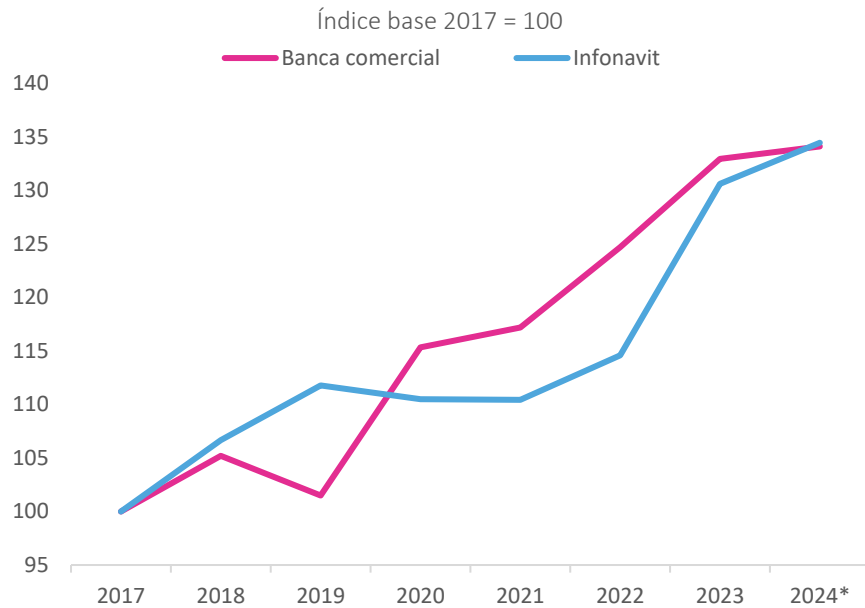


Fuente: CNBV y SII.

Nota: ¹Incluye créditos solamente para adquisición de vivienda nueva o existente.

En el primer semestre de 2024, de acuerdo con información de la CNBV, el SNIIV y el SII, los montos promedio de los créditos hipotecarios para la adquisición de vivienda han mostrado incrementos en todas las participantes del mercado, como se puede observar en la figura 5.4. De enero a junio de 2024, el promedio otorgado por el Infonavit ascendió a 596.2 miles de pesos, lo que representa un incremento real anual del 2.9 %. Este está principalmente relacionado con los recientes aumentos en los montos máximos de crédito. Por su parte, el monto promedio de los créditos de la banca comercial se situó en 2,316.2 miles de pesos, con un crecimiento de 0.9 % real anual. Este incremento en el monto promedio es indicativo de un mercado en el que, aunque se otorgan menos créditos en total, los créditos individuales son de mayor valor monetario, posiblemente debido al aumento de los precios de la vivienda y en el caso de la banca comercial, a las condiciones de financiamiento más restrictivas o costosas que pueden resultar en la demanda de créditos más grandes por parte de aquellas personas que califican para ejercer un crédito.

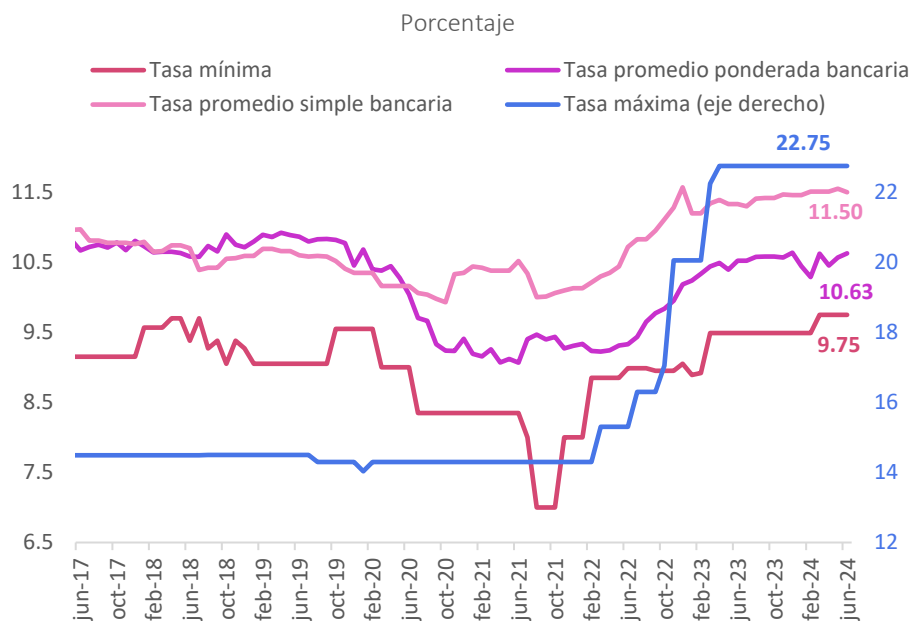
FIGURA 5.4. MONTO PROMEDIO DE CRÉDITO PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA



Fuente: CNBV y SII.
*De enero a junio

La figura 5.5 resume los costos del financiamiento hipotecario, las tasas de interés y el Costo Anual Total (CAT), que son indicadores cruciales para evaluar las condiciones de crédito y la accesibilidad a la vivienda para los compradores potenciales. A junio de 2024, la tasa hipotecaria promedio simple de la banca experimentó un ascenso anual de 17 puntos base (pb), situándose al cierre de junio de 2024 en 11.50 %, con una disminución mensual de 5 pb. El CAT hipotecario promedio de la banca para junio de 2024 se ubicó en 13.88 %, lo que representa un incremento de 15 pb respecto a junio de 2023. Las tasas asociadas al CAT mínimo y máximo no experimentaron cambios mensuales, manteniéndose en 9.75 % y 22.75 %, respectivamente. En cuanto a la tasa promedio ponderada, esta mostró un aumento anual de 10 pb anuales, al colocarse en 10.63 %. Este contraste entre las tasas promedio simple y el promedio ponderado refleja que las personas se inclinan a adquirir créditos con tasa más bajas, lo que hace que, al ponderar las tasas, las menores tengan mayor peso y muevan el promedio a la baja.

FIGURA 5.5. TASAS HIPOTECARIAS DE LA BANCA COMERCIAL



Fuente: CNBV

En el caso del Infonavit, el Nuevo Esquema de Crédito en Pesos (NECP) ofrece una tasa de interés constante durante toda la duración del préstamo, determinada según los ingresos de la persona derechohabiente al momento de solicitar el crédito. Para aquellas con ingresos más bajos, la tasa hipotecaria es de solo 3.76 % anual, mientras que para quienes tienen ingresos más altos, la tasa puede alcanzar hasta 10.45 % (105 puntos base por debajo de la tasa promedio bancaria simple). Al cierre de junio de 2024, la tasa promedio ponderada del Infonavit para los créditos colocados bajo el NECP en este año se registró en 8.74 %. Las variaciones en esta tasa se deben a la composición de ingresos de los acreditados, ya que la tasa fija otorgada está directamente relacionada con dichos ingresos y esta no ha cambiado desde el lanzamiento del NECP en 2021.

El mercado hipotecario enfrenta una serie de riesgos tanto al alza como a la baja, los cuales influirán en su comportamiento futuro. Entre los riesgos al alza se encuentra la reubicación de la industria internacional, también conocida como *nearshoring*. Este fenómeno podría beneficiar al mercado inmobiliario, especialmente en el norte del país, aumentando la demanda de créditos hipotecarios debido a la mayor presencia de industrias y empleos en esa región. Además, la fortaleza del mercado laboral, con aumentos salariales que incrementan la capacidad de compra de las y los trabajadores, se presenta como un factor positivo, con reservas debido a la pérdida de dinamismo observada en junio de 2024. La oferta diversificada de productos para la vivienda también actúa como un estímulo, brindando a los consumidores más opciones y facilidades para adquirir, construir o remodelar su vivienda. Finalmente, un factor relevante es la posible aprobación de la reforma al artículo 123, fracción XII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos¹², que permitiría la construcción de viviendas por parte del instituto para renta y venta. Esta modificación podría impulsar el crédito hipotecario, ya que se espera que se cree una nueva oferta de viviendas que serán tanto compradas como

¹² El Poder Ejecutivo Federal presentó una iniciativa de reforma a dicho artículo el 5 de febrero de 2024. Esta propuesta plantea la creación de un instrumento de alquiler para las viviendas edificadas por el Infonavit, en el cual la renta sea proporcional al salario del trabajador y no supere el 30 % de su ingreso. Además, se contempla que la propiedad pueda ser adquirida diez años después de iniciado el periodo de alquiler.

alquiladas. No obstante, el efecto de este estímulo se verá reflejado en el mediano plazo, una vez que las nuevas viviendas estén disponibles en el mercado.

Por otro lado, algunos riesgos a la baja que podrían afectar negativamente al mercado hipotecario como las elecciones en Estados Unidos son un factor de incertidumbre, ya que podrían generar nerviosismo tanto entre los inversionistas como entre los consumidores, que pudieran impactar la confianza y las decisiones de compra de bienes duraderos. Asimismo, el constante aumento en los precios de la vivienda, que supera tanto la inflación como el crecimiento del salario, representa una barrera significativa para muchos compradores potenciales, lo que limita su acceso a créditos hipotecarios. Finalmente, los altos niveles en las tasas de interés bancarias reducen la accesibilidad para quienes desean adquirir viviendas, encarecen los préstamos y afectan la capacidad de financiamiento de los compradores.

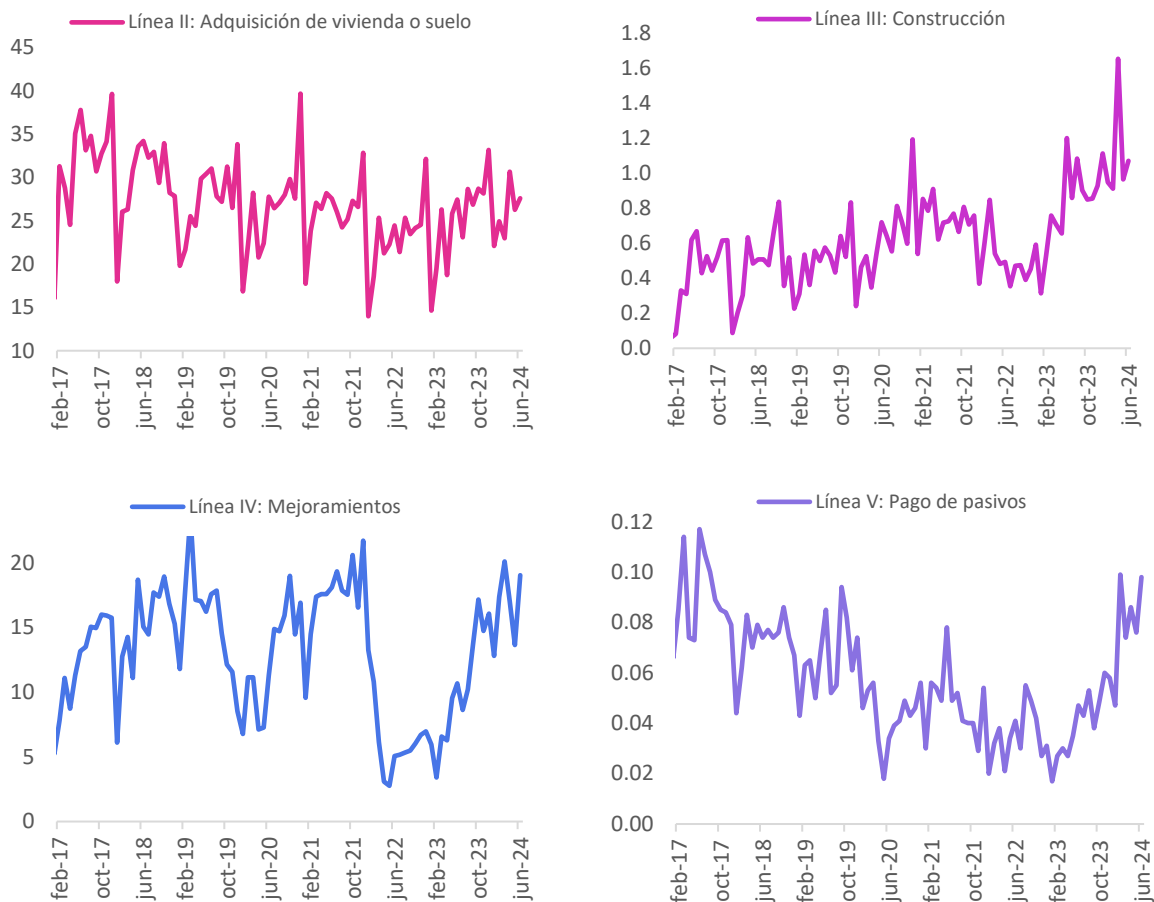
5.2. EL INFONAVIT

Debido a su notable participación en el mercado, el Infonavit no solo proporciona una perspectiva completa del sector hipotecario en México, sino que también brinda datos clave sobre la dinámica laboral del país. Ello se debe a su papel en el sistema de seguridad social mexicano, ya que se encarga de la recaudación y gestión de los fondos de la Subcuenta de Vivienda.

En cuanto a la actividad hipotecaria del Infonavit, la figura 5.6 ilustra la colocación de las diversas líneas de crédito, ya sea destinadas a la adquisición o mejoramiento de vivienda. En el acumulado de enero a junio de 2024, en la línea II de Adquisición de Vivienda o Suelo, el Infonavit otorgó un monto acumulado de crédito de 91.1 mmdp, registrando un crecimiento de 21.2 % en términos reales anuales. Durante el mismo periodo se colocaron un total de 154.5 mil créditos en esta línea, con un aumento anual del 16.7 %. En cuanto a las demás líneas de crédito se ha observado una tendencia al alza desde la segunda mitad de 2023: la línea III de Construcción sumó 6.7 mil créditos de enero a junio de 2024, con un monto acumulado de crédito de 3.8 mmdp; la línea IV de Mejoramientos sumó 100.0 mil créditos y un monto acumulado de 6.3 mmdp; y finalmente, la línea V de Pago de Pasivos otorgó un monto acumulado de crédito de 140.9 millones de pesos distribuidos en 480 créditos.

FIGURA 5.6. COLOCACIÓN CREDITICIA DEL INFONAVIT POR LÍNEA

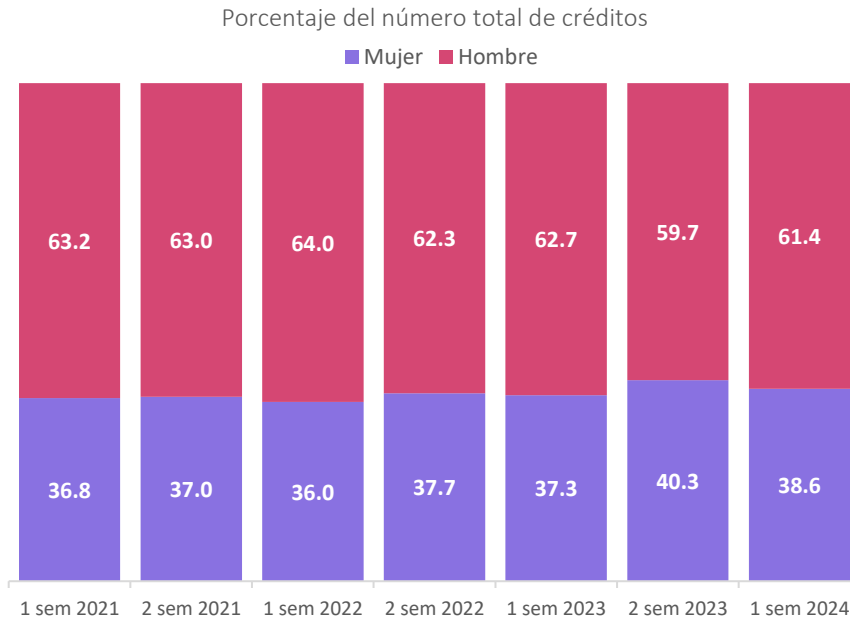
Número de créditos, media móvil tres meses



Fuente: SII.

Durante 2023 y 2024, el Infonavit ha ampliado su oferta de productos crediticios para satisfacer diversas necesidades de sus derechohabientes. Durante el primer semestre de 2024, el programa Mujer Infonavit registró un incremento en la participación de las mujeres en la colocación de crédito, alcanzando 38.6 %, con un aumento de 1.3 pp en comparación con el mismo periodo del año anterior. Además, el Infonavit también ha implementado productos específicos para enfrentar emergencias, como el apoyo a las víctimas del huracán “Otis”. Este tipo de productos buscan proporcionar soluciones en situaciones de crisis como desastres naturales.

FIGURA 5.7. PARTICIPACIÓN EN LA COLOCACIÓN TOTAL DE CRÉDITOS DEL INFONAVIT POR SEXO

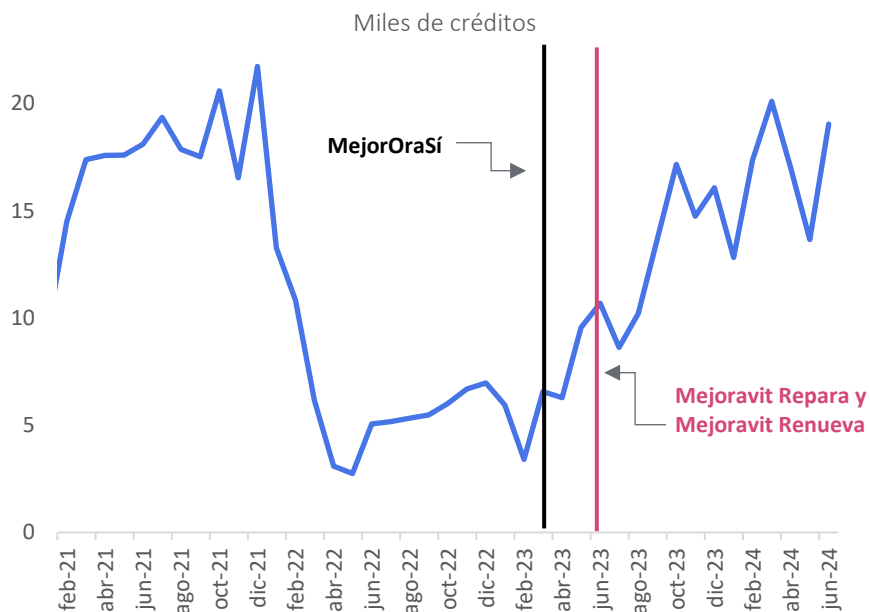


Fuente: SII

Además, desde la reactivación de los productos de mejoramiento del Infonavit¹³, como Mejoravit Repara y Mejoravit Renueva, en junio de 2023, y el lanzamiento de MejOraSí (para personas derechohabientes no activas) en marzo del mismo año, se ha observado un incremento en la colocación de créditos destinados a la mejora de viviendas que puede apreciarse en la figura 5.8. De enero a junio de 2024 se colocaron 100.0 miles de créditos, con un crecimiento de 57.5 mil créditos respecto al mismo periodo del año anterior. En cuanto al monto acumulado al primer semestre de 2024 este fue de 6.3 mmdp cuando en el primer semestre de 2023 sólo otorgó 0.1 mmdp.

¹³ Con la reactivación de la línea de mejoras para la vivienda, ahora estos productos están fondeados completamente por el Infonavit.

FIGURA 5.8. COLOCACIÓN DE CRÉDITOS DE MEJORAMIENTOS DEL INFONAVIT



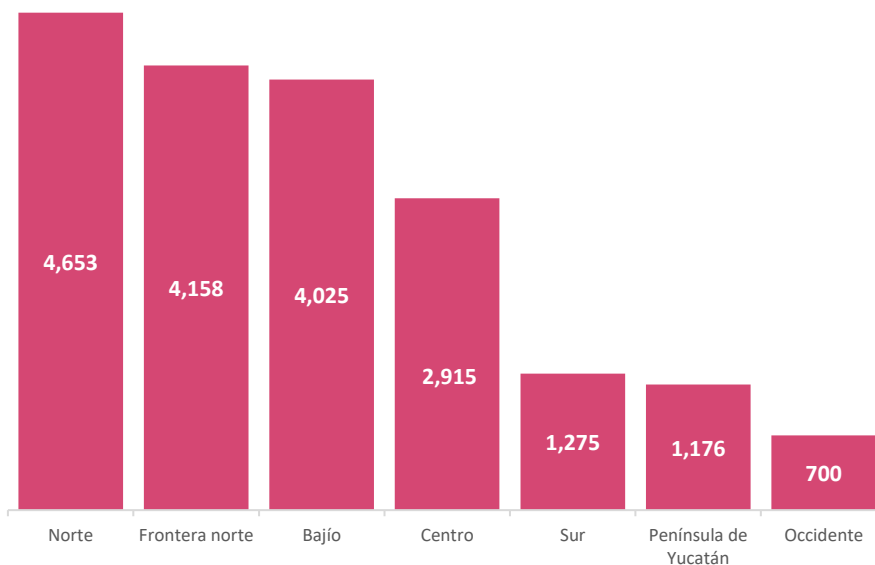
Fuente: SII.

En cuanto a la colocación de créditos para adquisición de vivienda o suelo del Infonavit en el primer semestre de 2024, entre las distintas zonas metropolitanas agrupadas por regiones del país¹⁴, la frontera norte ha experimentado un aumento en el número de créditos línea 2, con un acumulado de 20.4 miles de créditos de enero a junio de 2024, lo que representa una variación anual del 25.6 % en comparación con el mismo periodo de 2023. Este crecimiento refleja el dinamismo económico y la expansión de actividades comerciales en estas áreas. Las zonas metropolitanas del norte destacan con la mayor concentración de créditos para adquisición de vivienda o suelo, sumando 42.2 miles de créditos en el primer semestre de 2024, lo que significa un incremento anual de 14.1 %. En contraste, las regiones del sur del país han mostrado una menor colocación de créditos en términos absolutos. Las zonas metropolitanas del centro del país, a pesar de su alta demanda habitacional, no lideran el volumen de créditos otorgados, con un total de 24.9 miles de créditos de enero a junio de 2024, lo que se puede atribuir a los elevados precios de la vivienda en esta región, lo que limita la capacidad de las y los derechohabientes para acceder a financiamientos.

¹⁴ Las zonas metropolitanas están agrupadas por regiones como se describe en la nota al pie de la Figura 6.9

FIGURA 5.9. NÚMERO DE CRÉDITOS PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA O SUELO DEL INFONAVIT EN 2024 POR ZONAS METROPOLITANAS AGRUPADAS POR REGIONES*

Acumulado de enero a junio de 2024, crecimiento anual (diferencia en número)



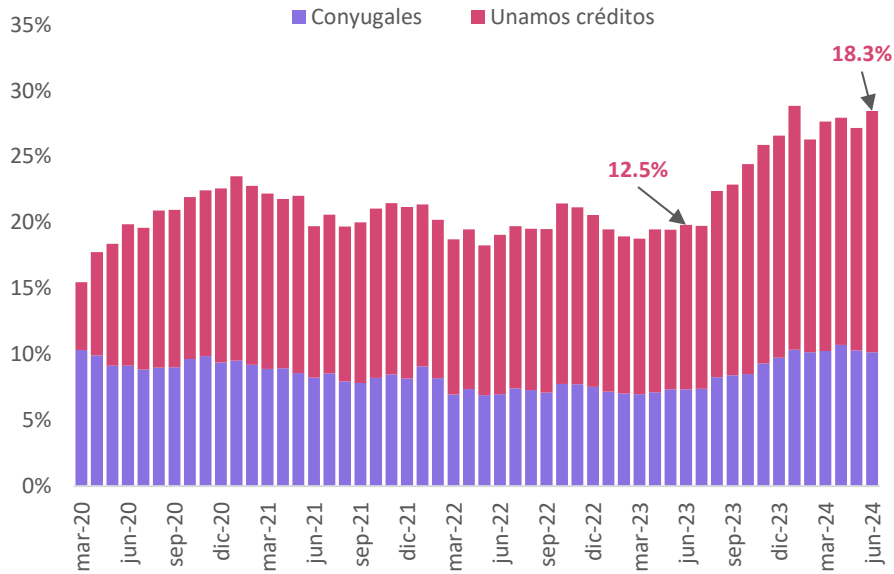
*Las zonas metropolitanas están agrupadas por regiones como se describe a continuación. Región Sur: Acapulco, Acayucan, Chilpancingo, Coatzacoalcos, Córdoba, Minatitlán, Oaxaca, Orizaba, Poza Rica, Tapachula, Tehuantepec, Tuxtla Gutiérrez, Veracruz, Villahermosa y Xalapa. Región Bajío: Aguascalientes, Celaya, Guanajuato, Guadalajara, La Piedad-Pénjamo, León, Morelia, Querétaro, San Francisco del Rincón, San Luis Potosí y Zacatecas-Guadalupe. Región Península de Yucatán: Campeche, Cancún, Chetumal y Mérida. Región Norte: Chihuahua, Ciudad Victoria, Culiacán, Delicias, Durango, Ensenada, Guaymas, Hermosillo, Hidalgo del Parral, La Laguna, La Paz, Mazatlán, Monclova, Monterrey, Rioverde, Saltillo y Tampico. Región Occidente: Colima, Puerto Vallarta, Tepic, Tecomán y Zamora. Región Centro: Cuautla, Cuernavaca, Moreleón-Uriangato, Ocotlán, Pachuca, Puebla-Tlaxcala, Tehuacán, Teziutlán, Tianguistenco, Tlaxcala-Apizaco, Toluca, Tula, Tulancingo y Valle de México. Región Frontera Norte: Juárez, Mexicali, Matamoros, Reynosa, Nogales, Nuevo Laredo, Piedras Negras y Tijuana.

Fuente: SII.

En la figura 5.10 se presenta la evolución de la participación de las modalidades corresponsables de crédito como proporción de la colocación para adquisición de vivienda del Infonavit. En el primer semestre de 2024, el monto colocado en la modalidad Unamos Créditos Infonavit (UCI) alcanzó los 15.6 miles de millones de pesos (mmdp), representando el 17.4 % del monto total para adquisición de vivienda o suelo, y con un incremento real anual de 79.3 %. En los últimos 12 meses, el monto otorgado en esta modalidad concentró en promedio el 16.2 % del monto total de créditos para la adquisición de vivienda. Este aumento en la participación de UCI puede estar relacionado con la creciente necesidad de mejorar la asequibilidad de la vivienda. La modalidad UCI permite a las personas derechohabientes sumar dos créditos, lo cual resulta muy benéfico para aquellas que enfrentan dificultades para acceder a una vivienda debido a los altos costos. La capacidad de sumar dos créditos facilita la adquisición de propiedades que de otro modo estarían fuera del alcance económico de los solicitantes, reflejando así un ajuste en las estrategias del Infonavit para responder a las demandas del mercado inmobiliario.

FIGURA 5.10. COLOCACIÓN CREDITICIA DEL INFONAVIT POR MODALIDAD

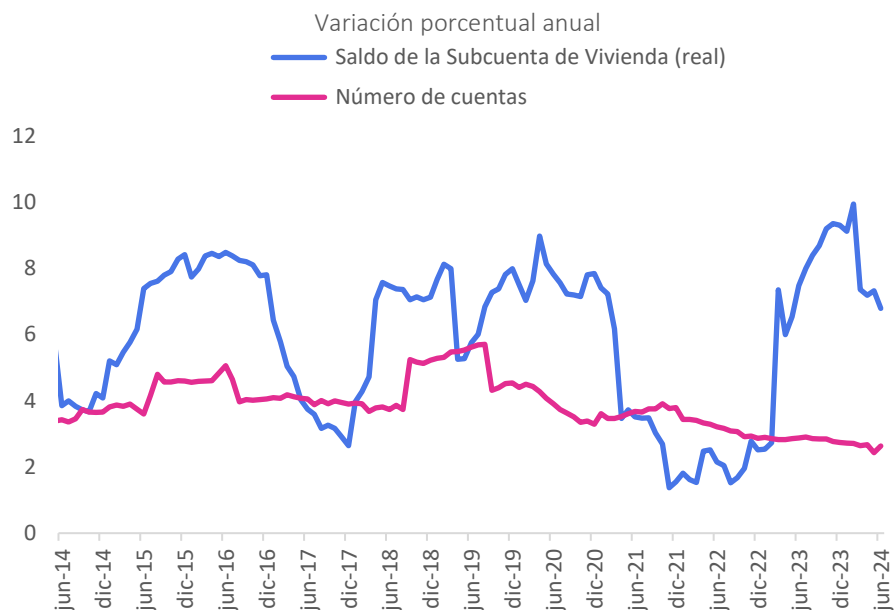
Porcentaje del total del monto de crédito de adquisición de vivienda



Fuente: SII.

En lo que respecta a los activos gestionados por el Infonavit, el panorama reflejado en la figura 5.11 proporciona una visión clara del mercado laboral mediante los recursos administrados en la Subcuenta de Vivienda. Al cierre de junio de 2024, el Infonavit administra un total de 77.7 millones de cuentas individuales, lo cual representa un incremento del 2.6 % en comparación con el mismo periodo del año anterior. Este aumento en el número de cuentas ha mostrado una tendencia positiva, aunque su ritmo de crecimiento ha sido más moderado desde principios de 2022 y se mantiene en desaceleración. En cuanto al acumulado monetario, el saldo en las subcuentas de vivienda está creciendo a un ritmo superior al observado en los últimos dos años. Para junio de 2024, el saldo total en la Subcuenta de Vivienda alcanzó los 2.0 billones de pesos, un aumento real anual del 6.8 %. Este crecimiento está en línea con el comportamiento salarial en el mercado laboral, que ha registrado un ritmo de aumento más acelerado en comparación con el número de trabajadores. No obstante, el crecimiento de junio de 2024 estuvo ligeramente por debajo del promedio de 2023 (7.1 %).

FIGURA 5.11. ACTIVOS ADMINISTRADOS POR EL INFONAVIT



Fuente: SII.

En cuanto a la recaudación de aportaciones patronales a la Subcuenta de Vivienda¹⁵, al cierre del primer semestre de 2024 se reportó un total de 175.0 miles de millones de pesos, lo que implica un crecimiento real anual del 5.4 %. Lo anterior no solo fortalece el ahorro de las y los trabajadores, sino que también mejora su capacidad para acceder a opciones financieras que satisfagan sus necesidades habitacionales.

La recaudación fiscal del Infonavit desglosada por zonas metropolitanas en diferentes regiones¹⁶ replica las disparidades en el mercado laboral. Entre el primer y tercer bimestre de 2024, los datos muestran que las zonas metropolitanas de las regiones del norte y el centro encabezan las cifras de recaudación debido a su alto nivel de empleo formal y salarios elevados, con montos de recaudación de 32.7 y 31.1 miles millones de pesos, respectivamente en cada una de estas regiones, lo que representa variaciones reales anuales de 1.6 % y 1.5 %, correspondientemente. Estas áreas se benefician de una base sólida de contribuyentes con ingresos estables y altos, lo que se traduce en una mayor recaudación para la Subcuenta de Vivienda.

Por su parte, las zonas metropolitanas del sur acumularon 5.8 miles de millones de pesos, durante los primeros tres bimestres de 2024, y registraron un decremento real anual de 2.5 %. Además, el análisis de los flujos de recaudación fiscal en las zonas fronterizas destaca un comportamiento particular. Las zonas metropolitanas de la frontera norte acumularon 16.8 millones de pesos y presentaron el mayor aumento real anual con un valor

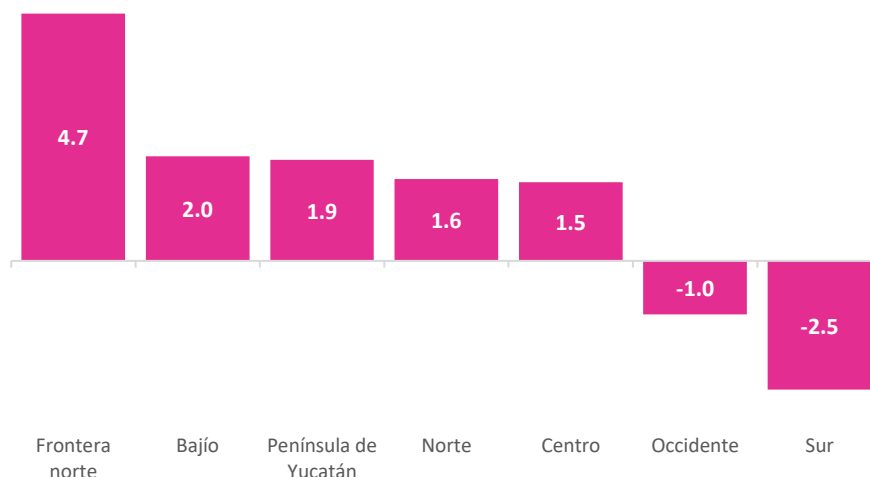
¹⁵ Incluyen aportaciones de derechohabientes con crédito, sin crédito y las amortizaciones.

¹⁶ Las zonas metropolitanas están agrupadas por regiones como se describe a continuación. Región Sur: Acapulco, Acayucan, Chilpancingo, Coatzacoalcos, Córdoba, Minatitlán, Oaxaca, Orizaba, Poza Rica, Tapachula, Tehuantepec, Tuxtla Gutiérrez, Veracruz, Villahermosa y Xalapa. Región Bajío: Aguascalientes, Celaya, Guanajuato, Guadalajara, La Piedad-Pénjamo, León, Morelia, Querétaro, San Francisco del Rincón, San Luis Potosí y Zacatecas-Guadalupe. Región Península de Yucatán: Campeche, Cancún, Chetumal y Mérida. Región Norte: Chihuahua, Ciudad Victoria, Culiacán, Delicias, Durango, Ensenada, Guaymas, Hermosillo, Hidalgo del Parral, La Laguna, La Paz, Mazatlán, Monclova, Monterrey, Rioverde, Saltillo y Tampico. Región Occidente: Colima, Puerto Vallarta, Tepic, Tecomán y Zamora. Región Centro: Cuautla, Cuernavaca, Moreleón-Uriangato, Ocotlán, Pachuca, Puebla-Tlaxcala, Tehuacán, Teziutlán, Tianguistenco, Tlaxcala-Apizaco, Toluca, Tula, Tulancingo y Valle de México. Región Frontera Norte: Juárez, Mexicali, Matamoros, Reynosa, Nogales, Nuevo Laredo, Piedras Negras y Tijuana.

de 4.7 %. Este fenómeno puede estar relacionado con el fenómeno denominado *nearshoring* y su impacto sobre las variables económicas de estas áreas.

FIGURA 5.12. FLUJOS DE RECAUDACIÓN DEL INFONAVIT EN 2024 POR ZONAS METROPOLITANAS AGRUPADAS POR REGIONES*.

Acumulado al segundo bimestre, crecimiento porcentual real anual



*Las zonas metropolitanas están agrupadas por regiones como se describe a continuación. Región Sur: Acapulco, Acayucan, Chilpancingo, Coatzacoalcos, Córdoba, Minatitlán, Oaxaca, Orizaba, Poza Rica, Tapachula, Tehuantepec, Tuxtla Gutiérrez, Veracruz, Villahermosa y Xalapa. Región Bajío: Aguascalientes, Celaya, Guanajuato, Guadalajara, La Piedad-Pénjamo, León, Morelia, Querétaro, San Francisco del Rincón, San Luis Potosí y Zacatecas-Guadalupe. Región Península de Yucatán: Campeche, Cancún, Chetumal y Mérida. Región Norte: Chihuahua, Ciudad Victoria, Culiacán, Delicias, Durango, Ensenada, Guaymas, Hermosillo, Hidalgo del Parral, La Laguna, La Paz, Mazatlán, Monclova, Monterrey, Rioverde, Saltillo y Tampico. Región Occidente: Colima, Puerto Vallarta, Tepic, Tecomán y Zamora. Región Centro: Cuautla, Cuernavaca, Moreleón-Uriangato, Ocotlán, Pachuca, Puebla-Tlaxcala, Tehuacán, Teziutlán, Tianguistenco, Tlaxcala-Apizaco, Toluca, Tula, Tulancingo y Valle de México. Región Frontera Norte: Juárez, Mexicali, Matamoros, Reynosa, Nogales, Nuevo Laredo, Piedras Negras y Tijuana.

Fuente: SII.

De 2019 a junio de 2024, más de 1.2 millones de personas han convertido su crédito de Veces Salario Mínimo (VSM) a pesos mediante el programa Responsabilidad Compartida del Infonavit, recibiendo un beneficio promedio de 167.2 mil pesos¹⁷. Este programa ha permitido que 1.2 millones de personas acreditadas eviten incrementos anuales en sus deudas y mensualidades vinculados a ajustes al salario mínimo. Adicionalmente, con el Nuevo Modelo de Cobranza Social, en los últimos seis años el Infonavit brindó soluciones de pago a más de 5.2 millones de personas, un incremento del 38 % en comparación con el periodo de 2013 a 2018. Además, ha registrado un aumento en el promedio mensual de pagos realizados por personas acreditadas que ya no reciben descuentos vía nómina, mientras que de enero de 2013 a junio de 2018 el promedio mensual de estos pagos fue de 1.2 miles de millones de pesos; de enero de 2019 a junio de 2024 el promedio mensual es de 2.0 miles de millones de pesos.

Finalmente, cabe mencionar que, a partir del 2 de agosto de 2024, Infonavit introdujo nuevas opciones para que las personas puedan ajustar el plazo y monto de sus créditos hipotecarios. Los trabajadores podrán decidir si utilizan el monto total del crédito o solo una parte, así como el periodo de pago, que puede variar de 1 a 30 años. Para quienes ganen un salario mínimo, las mensualidades no superarán el 20% de su salario. Esta medida busca ofrecer mayor control sobre el financiamiento y facilitar una mejor planificación económica.

¹⁷ A las personas que realizaron la conversión de su crédito de VSM a pesos, en la mayoría de los casos, el Infonavit les otorgó una quita o descuento sobre el monto total de su deuda.

RESUMEN DE INDICADORES

Subcuenta de Vivienda Infonavit

	Periodo	Última cifra	Cifra anterior ¹
Rendimiento			
Rendimiento global (%)	jun-24	5.9%	4.2% ²
Rendimiento (mdp)	ene-jun 2024	56,512	36,387 ²
Saldo Subcuenta de Vivienda (mmdp)			
Saldo Subcuenta de Vivienda	jun-24	2,000.3	1,990.2
De 0 a 4 UMA ³	jun-24	425.2	426.6
De 4 a 9 UMA	jun-24	365.5	383.9
De 9 a 12 UMA	jun-24	99.1	106.5
Más de 12 UMA	jun-24	318.2	332.8
Sin relación laboral	jun-24	792.3	740.4
Recaudación y fiscalización			
Captación ⁴ (mdp)	ene-jun 2024	174,608	158,286
Aportaciones (mdp)	ene-jun 2024	105,340	92,327
Sin crédito (mdp)	ene-jun 2024	83,387	72,238
Con crédito (mdp)	ene-jun 2024	21,953	20,089
Amortizaciones (mdp)	ene-jun 2024	69,268	65,959
Número de empresas (millones)	jun-24	1.1	1.0
Derechohabientes activos (millones)	jun-24	22.5	21.9

Mercado de vivienda

(Número de viviendas) ⁵	Periodo	Última cifra	Cifra anterior ¹
Vivienda con inicio de obra	ene-jul 2024	109,631	92,027
Vivienda terminada	ene-jul 2024	214,932	71,340
Económica	ene-jul 2024	8,932	357
Popular	ene-jul 2024	80,145	28,774
Tradicional	ene-jul 2024	87,766	29,584
Media - residencial	ene-jul 2024	38,089	12,625
Inventario de vivienda	jul-24	40,143	70,430
Económica	jul-24	588	509
Popular	jul-24	17,878	15,947
Tradicional	jul-24	2,714	33,531
Media - residencial	jul-24	18,963	20,443

Precios

(Variación % anual)	Periodo	Última cifra	Cifra anterior
Inflación anual INPC	31-jul-24	5.6	5.6
Índice de rentas	jul-24	4.1	4.0
Vivienda SHF	Trim 2-2025	9.4	9.6

Mercado hipotecario

	Periodo	Última cifra	Cifra anterior ¹
Número de financiamientos (miles)			
Infonavit ⁶	ene-jun 2024	261.6	179.2
Banca comercial	ene-jun 2024	58.0	99.6
Número total ⁷ de créditos otorgados	ene-jun 2024	439.1	373.1
Monto de crédito otorgado (mmdp)			
Infonavit ⁸	ene-jun 2024	100.9	73.8
Banca comercial	ene-jun 2024	131.2	133.8
Monto total ⁷ de crédito otorgado	ene-jun 2024	253.4	225.2
Saldo cartera hipotecaria (mmdp)			
Infonavit	Trim 1-2024	1,773.3	1,715.6
Fovissste	Trim 1-2024	363.6	342.2
Banca comercial	Trim 1-2024	1,377.2	1,355.2
Otros organismos	Trim 1-2024	12.8	13.1
Cartera hipotecaria Infonavit (miles de cuentas)⁹			
Total	jun-24	5,626	5,590
ROA Etapa 1	jun-24	3,763	3,730
ROA Etapa 2	jun-24	24	8
ROA Etapa 3	jun-24	154	140
REA Etapa 1	jun-24	742	755
REA Etapa 2	jun-24	115	98
REA Etapa 3	jun-24	675	670
Prórrogas	jun-24	153	190
Índice de morosidad (% de la cartera)			
Infonavit	jun-24	18.90	18.50
Fovissste	jun-24	8.80	8.80
Banca comercial	jun-24	2.60	2.70
Tasas de interés (%)			
Bancaria hipotecaria ¹⁰	jun-24	11.50	11.55
Bancaria hipotecaria ponderada ¹¹	jun-24	10.63	10.57
Bancaria hipotecaria CAT ¹²	jun-24	13.88	13.88
Promedio Infonavit ¹¹	jun-24	8.74	8.75
Crédito puente (mmdp)			
Saldo crédito puente BC ¹³	jun-24	113.0	110.6

Fuentes: Infonavit, Registro Único de Vivienda (RUV), INEG, Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), CONAVI, Banxico, CNBV, Asociación de Bancos de México (ABM)

Notas: mdp: Millones de pesos, mmdp: Miles de millones de pesos.

1 La cifra anterior se refiere al periodo inmediato anterior. Para recaudación y fiscalización, vivienda con inicio de obra, vivienda terminada, inventario, financiamientos y montos se refiere al acumulado del mismo periodo pero del año anterior. En el saldo de la Subcuenta de Vivienda se compara con respecto al bimestre inmediato anterior.

2 La última cifra es el rendimiento observado de junio de 2024 y la cifra anterior, el rendimiento observado a junio de 2023.

3 UMA: Unidad de Medida y Actualización.

4 No incluye accesorios. Sólo incluye la suma de las aportaciones con y sin crédito, y las amortizaciones.

5 La vivienda terminada significa que la vivienda cuenta con el Dictamen Técnico Único emitido y se considera vivienda económica a aquella con valor menor a 118 UMA, vivienda popular con valor entre 118.1 y 200 UMA, vivienda tradicional con valor de 200.1 a 350 UMA y vivienda media-residencial con valor mayor a 350 UMA.

6 Incluye Mejoravit, Apoyo Infonavit, Crédito Tradicional, Segundo Crédito, Cofinavit e Infonavit Total.

7 Incluye Fovissste, CONAVI, Banjerbito, SHF, Habitar México, INVI.

8 Incluye únicamente el crédito que financia el Infonavit sin incluir Subcuenta de Vivienda ni ahorro voluntario.

9 ROA: Régimen Ordinario de Amortización; es aplicable a los acreditados que tienen una relación laboral. REA: Régimen Especial de Amortización; es aplicable a los acreditados que perdieron su relación laboral.

10 Se reporta la tasa promedio simple.

11 Se reporta la tasa promedio ponderada.

12 CAT: Costo Anual Total.

13 BC: Banca comercial.

Información nacional

	Periodo	Última cifra	Cifra anterior ¹
PIB real ² (Variación % anual)	Trim 2-2024	1.0	1.8
IGAE ^{2,3} (Variación % anual)	jun-24	1.1	1.5
Consumo privado ² (Variación % anual)	may-24	2.8	3.3
Consumo privado bienes duraderos (Variación % anual)	may-24	11.5	20.9
Inversión Fija Bruta ² (Variación % anual)	may-24	5.6	10.6
Inversión en construcción residencial ² (Variación % anual)	may-24	10.3	6.6
Balanza comercial ² (mmd)	ene-jun 2024	-1.9	-0.4
Balance público (% del PIB) ⁴	ene-jun 2024	-2.0	-1.3
Producción industrial ² (Variación % anual)	jun-24	0.4	0.6
Producción industrial construcción ² (Variación % anual)	jun-24	1.4	9.2
Confianza del consumidor (Diferencia anual)	jul-24	0.6	2.1
Confianza del consumidor vivienda (Diferencia anual)	jul-24	1.7	3.7
Confianza empresarial construcción ² (Variación % anual)	jul-24	-5.4	-4.0
Remesas (mdd)	jun-24	6,213	5,624
Desempleo ^{2,5} (% de la PEA)	jun-24	2.7	2.6
Informalidad ^{2,5} (% de la población ocupada)	jun-24	53.8	54.4
Empleados IMSS (Variación anual en miles de trabajadores)	jul-24	447	432
Empleados IMSS construcción (Variación anual en miles de trabajadores)	jul-24	55	54
Salario promedio IMSS (Variación % anual)	jul-24	9.7	9.5
Tasa objetivo Banxico (%)	ago-24	10.75	11.00
Tasa de Cetes ⁶ (%)	ago-24	10.8	10.9
Tasa bono 10 años ⁶ (%)	ago-24	9.6	9.9

Información internacional

	Periodo	Última cifra	Cifra anterior
Crecimiento PIB⁷ (%)			
Mundo	Trim 2-2024	1.9	3.4
EUA	Trim 2-2024	3.1	2.9
China	Trim 2-2024	4.7	5.3
Eurozona	Trim 2-2024	0.6	0.5
PMI manufacturas⁸ (Índice)			
Mundo	jul-24	49.7	50.8
EUA	jul-24	49.6	51.6
China	jul-24	49.8	51.8
Unión europea	jul-24	45.9	45.8
EUA			
Producción industrial (Índice)	jul-24	102.9	103.5
Desempleo (%)	jul-24	4.3	4.1
Inflación anual (CPI) (%)	jul-24	2.9	3.0
Tasa objetivo FED (%)	ago-24	5.50	5.50
Consumo personal (Variación real % anual)	jun-24	5.2	5.3
Balanza comercial (mmd)	jun-24	-73.1	-75.0
Balance federal ⁹ (mmd)	jul-24	-243.7	-71.0
Confianza del consumidor ¹⁰ (Variación % anual)	jul-24	-7.1	6.2
Petróleo⁴ (dls / b)			
Brent	ago-24	80.7	85.3
WTI	ago-24	75.7	80.5

Fuentes: INEGI, Banxico, IMSS, Bloomberg, Sistema de la Reserva Federal de Estados Unidos, Oficina de Estadísticas Laborales de Estados Unidos, Oficina de Análisis Económico de Estados Unidos.

Notas: mmd: Miles de millones de dólares, mdd: Miles de dólares.

1 La cifra anterior se refiere a la del periodo inmediato anterior. Para balance público y balanza comercial se refiere al acumulado del mismo periodo pero del año anterior.

2 Series desestacionalizadas.

3 IGAE: Indicador Global de la Actividad Económica.

4 El dato fue calculado con respecto al PIB del segundo trimestre del año correspondiente.

5 Fuente: ENOE

6 Dato promedio mensual, datos de tasas y petróleo al 21 de agosto de 2024.

7 Fuente: Bloomberg.

8 Fuente: Markit.

9 Saldo presupuestario, diferencia entre ingresos y gastos del Estado.

10 Fuente: Universidad de Michigan.

AVISO LEGAL

Es indispensable que la o el usuario lea el presente Aviso previamente y lo evalúe de forma cuidadosa, de tal manera que esté consciente de que se sujeta a él en el momento que accede a la información, por lo que, si la o el usuario no estuviera de acuerdo total o parcialmente con el presente documento, deberá abstenerse de utilizar la información en cualquiera de sus partes o secciones.

Términos y condiciones

Los términos y condiciones que a continuación se presentan constituyen el acuerdo entre el Infonavit y cualquier usuario que consulte, utilice, publique, promocióne o realice cualquier acto que se derive del uso o manejo de la presente información, entendiéndose por usuario a cualquier persona que acceda a la misma y ello implica su adhesión plena e incondicional a estos términos y condiciones que forman parte del presente Aviso Legal. La o el usuario reconoce que cualquier uso que realice de la información no le implica ningún derecho de propiedad sobre la misma, sea cualquiera de sus elementos o contenidos. El Infonavit se reserva el derecho a modificar, en cualquier momento y sin aviso previo, la presentación, configuración, información, contenidos y, en general, cualquier parte o aspecto relacionado directa o indirectamente con la información.

El Infonavit no controla y no garantiza la ausencia de virus en la información, ni de otros elementos que puedan producir alteraciones en el sistema informático del usuario (software y/o hardware) o en los documentos electrónicos y ficheros almacenados en su sistema informático. Al ser una institución de servicio social, sin fines de lucro, independiente y ajena a partidarios religiosos, el Infonavit no permite la publicación de contenidos que contravengan a este carácter y se reserva el derecho de publicar o sugerir sitios, subsitios o material ajenos a la presente información y al Infonavit, que considere de interés para las y los usuarios. En caso de hacerlo, el Infonavit no es responsable en forma alguna de dichos sitios y materiales, así como del acceso o uso por parte de la o el usuario de los mismos. El Infonavit se reserva el derecho a negar o retirar el acceso a la información en cualquier momento y sin previo aviso, por iniciativa propia o a petición de cualquier persona, a cualquier usuario por cualquier motivo, incluyendo sin limitación a aquellas o aquellos que den un uso indebido a la información, a cualquiera de sus partes o secciones, o que incumplan total o parcialmente lo previsto en el presente Aviso.

La o el usuario es responsable de cualquier daño y/o perjuicio de cualquier naturaleza que ocasionara por incumplir el presente Aviso o cualquier normatividad aplicable, por lo que deslinda al Infonavit de toda responsabilidad civil, penal, administrativa o de cualquier otra índole. Cualquier derecho que no se haya conferido expresamente en este documento se entiende reservado al Infonavit.

Acceso y utilización de la información

La o el usuario se compromete a utilizar la información conforme a las leyes aplicables, a lo dispuesto en este Aviso y con respeto al orden público. La o el usuario se obliga a utilizar la información o cualquier aspecto relacionado con él, de una manera en que no lesione derechos o intereses del Infonavit, de personas vinculadas a éste, directa o indirectamente, o de terceros. La o el usuario utilizará la información de una manera en la que no los dañe, inutilice, deteriore o menoscabe total o parcialmente. El Infonavit no será responsable por la interpretación y aplicación que la o el usuario haga de los resultados obtenidos a través del uso de la información, por lo que la o el usuario reconoce y acepta que cualquier decisión basada en su interpretación es bajo su exclusiva y estricta responsabilidad, excluyendo al Infonavit de compromiso alguno.

El Infonavit no se responsabiliza por el uso incorrecto de la información descrita o contenida en este documento y no asume ninguna responsabilidad por el uso que alguien haga de la misma. La información, estimaciones y pronósticos de este documento representan la opinión de la Coordinación General de Investigación y Finanzas, y no debe ser considerada como la posición oficial del Infonavit. Este material no debe ser modificado, reproducido o distribuido sin el previo consentimiento del Infonavit. Los datos no deben ser utilizados para fines oficiales, legales, comerciales o de ningún otro tipo sin previo consentimiento del Infonavit. De ahí que la o el usuario deberá abstenerse de obtener o intentar obtener información, mensajes, gráficos, dibujos, archivos de imagen, software y, en general, cualquier clase de material accesible al público.

ESTE REPORTE FUE ELABORADO POR:

Hugo Alejandro Garduño Arredondo
Coordinador General
de Investigación y Finanzas
hgarduno@infonavit.org.mx

Gabriel Darío Ramírez Sierra
gramirez@infonavit.org.mx

Juan Mateo Lartigue Mendoza
jlartigue@infonavit.org.mx

Alayn Alejandro González Martínez
aagonzalez@infonavit.org.mx

Luis Gerardo Zapata Barrientos
lzapatab@infonavit.org.mx

Miguel Ángel Monroy Cruz
mmonroyc@infonavit.org.mx

Mitzi Yael Camba Almonaci
mcamba@infonavit.org.mx

Víctor Romualdo Minero Peña
vminero@infonavit.org.mx

Francisco Felipe Villegas Rojas
fvillegas@infonavit.org.mx

Sebastián Ocampo Palacios
socampo@infonavit.org.mx

Fernando Herrera Pacheco
fherrerap@infonavit.org.mx

Florencia Leyson Lelevier
fleyson@infonavit.org.mx

Isaac Medina Martínez
imedina@infonavit.org.mx

EL INFONAVIT PARTICIPA EN EL PROGRAMA



Lizbeth Guerrero Prado



INFONAVIT[®]