

## ENCUESTA DE NECESIDADES DE CRÉDITO Y VIVIENDA DEL INFONAVIT

Cuarto trimestre 2023

### RESUMEN

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) presenta los resultados de la Encuesta de Necesidades de Crédito y Vivienda del cuarto trimestre de 2023. El Infonavit inició los trabajos para recopilar la información referente a las necesidades habitacionales y de crédito de la población mexicana en la segunda mitad de 2020. A partir del primer trimestre de 2021 se publican los resultados que dan a conocer el momento coyuntural de las necesidades y preferencias que la fuerza laboral del país tiene en torno a temas de vivienda y crédito. Durante el tercer trimestre de 2023 no se levantó información para este reporte, por lo que las gráficas y variaciones trimestrales del cuarto trimestre de 2023 serán comparativas del segundo trimestre de 2023.

Con la información obtenida ha sido posible crear indicadores específicos, basados en metodologías utilizadas a escalas nacional e internacional, que permiten dar seguimiento trimestral a las expectativas sobre aspectos clave que inciden en las decisiones de invertir en una hipoteca, la percepción de la seguridad laboral y los precios de las viviendas. Esta publicación tiene como objetivo difundir los principales resultados obtenidos a partir de este ejercicio de investigación.

La encuesta se aplicó a mujeres y hombres mayores de 18 años, que perciben ingresos como empleados o trabajadores independientes, y que actualmente no tienen un crédito hipotecario vigente. Este ejercicio de investigación consistió en documentar 1,439 entrevistas telefónicas del 17 de noviembre al 23 de diciembre de 2023.

### PRINCIPALES RESULTADOS

- En el cuarto trimestre de 2023 el Índice de Intención de Adquisición de Vivienda (IIAV) en México se ubicó en 60.8 puntos, que representa un aumento de 2.9 puntos respecto del nivel del segundo trimestre de 2023 (57.9). La variación del IIAV respecto del segundo trimestre de 2023, fue de 5.0 %. A tasa anual, el IIAV incrementó 12.9 % respecto del cuarto trimestre de 2022 (nivel de 53.8 puntos).
- El indicador para adquisición de vivienda se ubicó en 48.3 puntos, 3.0 puntos menos que el segundo trimestre; para la adquisición de terreno incrementó 1.4 puntos y se ubicó en 39.3 puntos. A tasa trimestral el indicador de expectativa para adquirir vivienda fue de 5.9 y el adquirir terreno fue de 3.8 puntos.
- El crédito para construcción en terreno propio es el producto que genera más interés en la derechohabencia, 66 % de la población está interesada. Le sigue 63 % del crédito para adquisición de vivienda. Finalmente, en tercer lugar, se encuentra el crédito para mejoramiento de vivienda con 60 % de población interesada. Respecto del trimestre anterior, disminuyó 0.3 puntos porcentuales el interés para el crédito de adquisición de vivienda, mientras que el de construcción en terreno propio aumentó 4 puntos porcentuales, y el crédito para mejoramiento disminuyó 0.3 puntos porcentuales.
- En 73 % de los hogares se reportó tener posibilidades de ahorrar parte de sus ingresos, de estos, 40 % se destina una parte de su ahorro a vivienda, que representa 27 % del total de los hogares encuestados.
- La encuesta pregunta las expectativas de la economía. De acuerdo con los resultados, 61 % de la derechohabencia considera que la situación económica de su hogar es mejor hoy que hace un año, y 73 % espera que las condiciones económicas del hogar mejoren en los próximos 12 meses. En cuanto a la situación del país, 60 % considera que la nacional es hoy mejor que hace un año y 70 % espera que las condiciones económicas del país mejoren en los próximos 12 meses. La expectativa sobre la situación futura de la economía del hogar empeoró en 1 punto porcentual respecto del levantamiento anterior.

## PREFERENCIAS Y NECESIDADES DE CRÉDITO

### Índice de Intención de Adquisición de Vivienda (IIAV) en México

A partir de los resultados de la encuesta se obtiene el Índice de Intención de Adquisición de Vivienda (IIAV) en México. Este sigue la metodología estandarizada por Fannie Mae, institución hipotecaria estadounidense (The Fannie Mae Home Purchase Sentiment Index), diseñada para seguir las intenciones de compra de las y los consumidores de vivienda con un horizonte de un año hacia adelante.

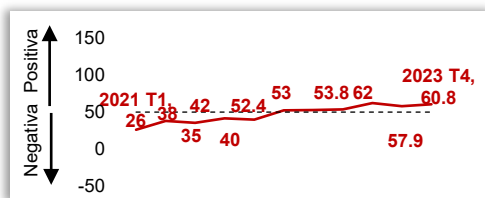
Al utilizar las respuestas de las y los trabajadores respecto de temas relacionados con las tasas de interés, precios de inmuebles y percepción de la situación económica, el IIAV toma en cuenta la diferencia porcentual entre las respuestas consideradas como positivas o negativas según el tipo de pregunta. Adicionalmente, la metodología Fannie Mae centra el índice en 50 puntos con valores mínimo y máximo de -50 y 150, respectivamente. De esta forma, un valor menor a 0 indica una perspectiva general negativa, mientras que un valor alrededor de los 50 puntos se considera como una perspectiva general neutra, y un valor arriba de los 100 puntos, como una perspectiva general positiva.

**Cuadro 1. Índice de Intención de Adquisición de Vivienda en México, cuarto trimestre de 2023**

Concepto	Cuarto trimestre de 2023 (puntos)	Diferencia respecto del segundo trimestre (puntos)
<b>Índice de Intención de Adquisición de Vivienda en México</b>	<b>60.8</b>	<b>2.9</b>
¿Piensa usted que es un muy buen momento, buen momento, mal momento o muy mal momento para comprar una casa, departamento u otro tipo de vivienda?	71.7	5.1
¿Piensa que sería un muy buen momento, buen momento, mal momento o muy mal momento para vender vivienda?	-8.9	-3.8
¿Cómo cree que cambien los precios de las viviendas durante los próximos 12 meses: aumentarán o disminuirán?	136.0	6.7
¿Cómo cree que cambien las tasas de interés de los créditos hipotecarios durante los próximos 12 meses: aumentarán o disminuirán?	-24.2	0.5
¿Qué tan preocupada o preocupado está usted de perder su actual empleo en los próximos 12 meses?	74.6	4.9
¿Cómo es su ingreso mensual actual comparado con el ingreso que percibía hace 12 meses: ¿hoy es mayor, está en el mismo nivel o ahora es menor que hace 12 meses?	115.4	4.0

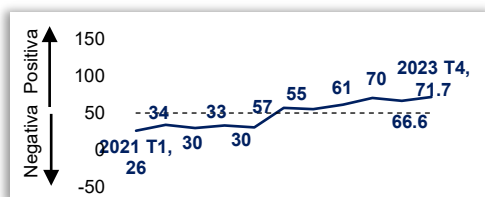
Fuente: Infonavit, Encuesta de Necesidades de Crédito y Vivienda.

**Gráfica 1. Índice de Intención de Adquisición de Vivienda (IIAV) en México por componentes (puntos)**



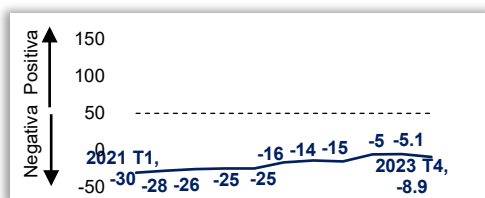
### Índice de Intención de Adquisición de Vivienda (IIAV) en México

El IIAV en México aumentó 2.9 puntos respecto del levantamiento anterior y se ubicó en 60.8 puntos. Con ello, este indicador tuvo una variación trimestral de 5.0 % y un crecimiento anual de 12.9 %.



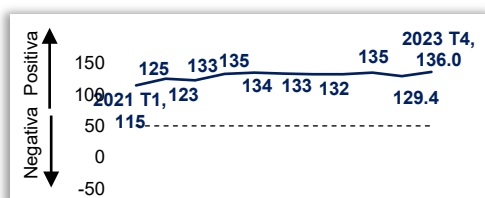
### Compra de vivienda

La perspectiva de compra de vivienda de los hogares aumentó respecto del segundo trimestre. El indicador asociado se ubicó en 71.7 puntos, esto es, 5.1 puntos mayor que en el periodo previo.



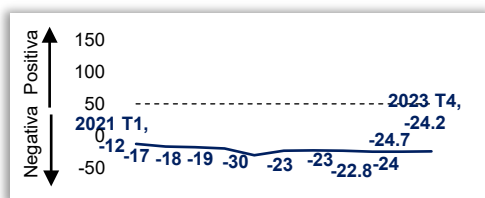
### Venta de vivienda

La expectativa de los hogares para la venta de vivienda empeoró respecto del segundo trimestre. El indicador se ubicó en -8.9 puntos, esto es, 3.8 por debajo de su nivel del segundo trimestre de 2023.



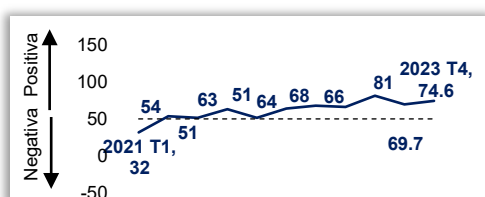
### Precios de la vivienda

Hubo un aumento de 6.7 puntos en el indicador del comportamiento de los precios de la vivienda, que se ubicó en 136.0 puntos, el mayor nivel desde el levantamiento de la encuesta.



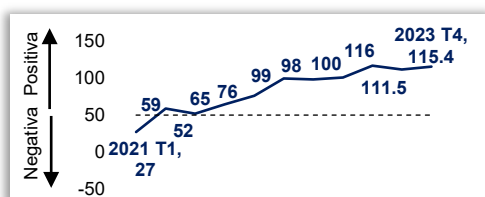
### Tasas de interés hipotecarias

El indicador de la tasa de interés se ubicó en -24.2 puntos, esto es, 0.5 puntos mayor que en el levantamiento anterior. Los hogares esperan que las tasas se incrementen en los siguientes 12 meses.



### Estabilidad laboral

Los hogares mejoraron su optimismo respecto de su estabilidad laboral. El indicador asociado aumentó 4.9 puntos en comparación al del periodo anterior, se colocó en 74.6 puntos, y es la segunda mejor lectura desde el levantamiento de la encuesta.

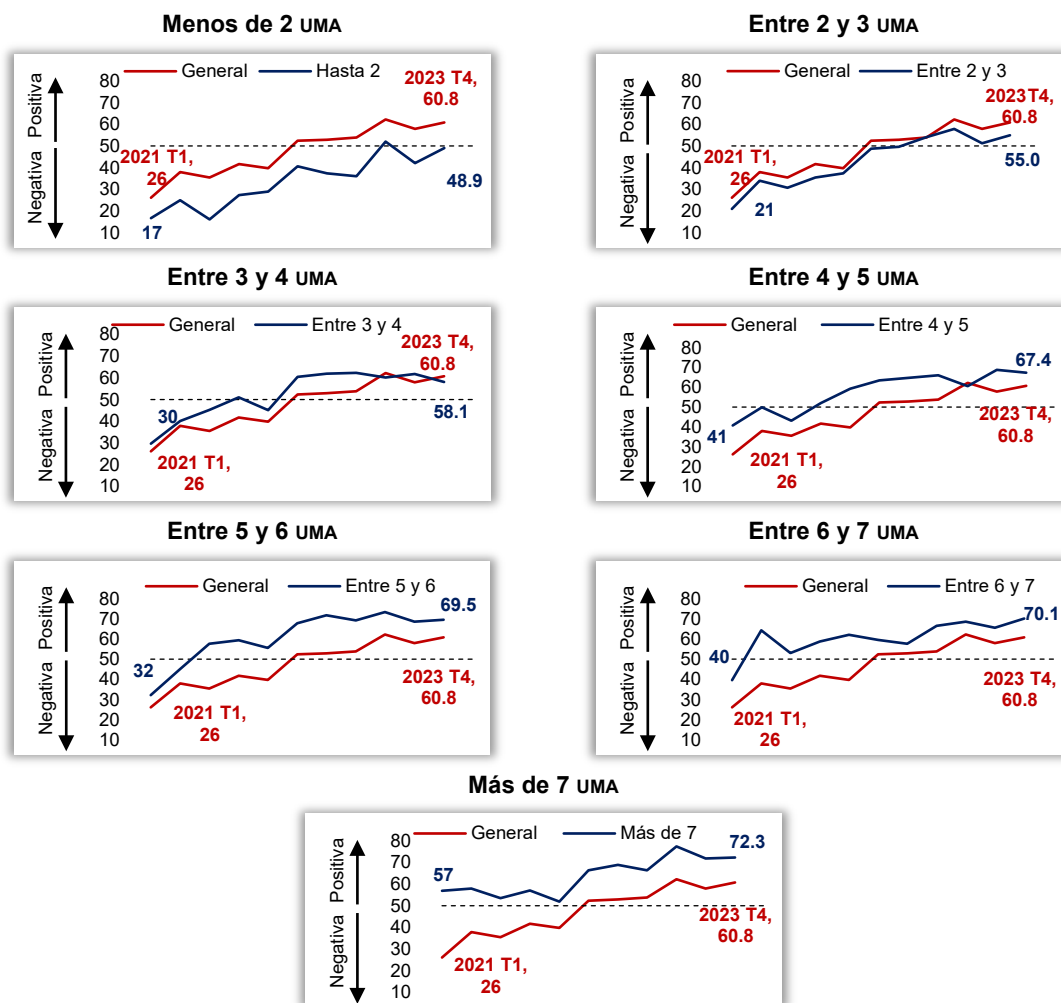


### Ingreso

Los hogares reportan un incremento en sus ingresos en comparación con hace 12 meses. El indicador incrementó en 4.0 y llegó a 115.4 puntos.

Fuente: Infonavit, Encuesta de Necesidades de Crédito y Vivienda.

Gráfica 2. IIAV por segmento del ingreso (puntos)<sup>1</sup>

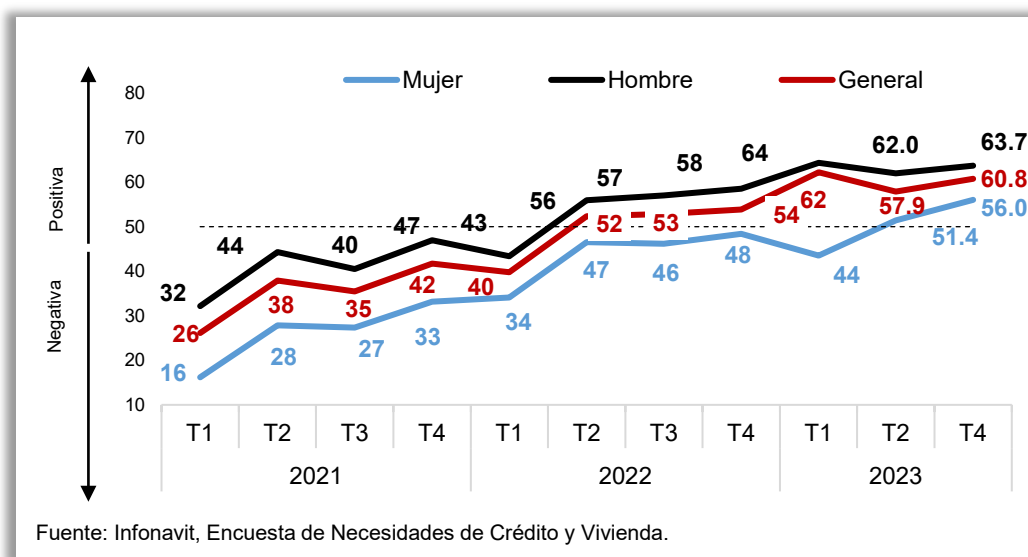


Fuente: Infonavit, Encuesta de Necesidades de Crédito y Vivienda.  
UMA: Unidad de Medida y Actualización.

- Al estudiar la evolución del IIAV por nivel de ingreso, los grupos con mayores niveles tienen un índice mayor que aquellos con menores niveles. El índice en el cuarto trimestre de 2023 tuvo valores menores o iguales al dato general de 60.8 en los grupos de hasta 4 o menos UMA. El grupo de hasta 2 UMA fue el que tuvo un menor nivel, con un indicador asociado de 48.9 puntos.
- En los grupos con ingresos de hasta 2, entre 2 y 3, entre 5 y 6, entre 6 y 7, y más de 7 UMA, se observó un incremento respecto del trimestre anterior de 6.8, 3.8, 0.9, 4.5 y 0.5 puntos respectivamente, lo que refleja que estos grupos tienen más intención de adquirir una vivienda que durante el segundo trimestre. Los grupos con ingreso de 3 a 4 y 4 a 5 UMA vieron una reducción de 3.7 y 1.4 puntos, respectivamente.

<sup>1</sup> En el levantamiento del cuarto trimestre de 2023, una proporción que representa 4.8% de las personas encuestadas no contestó la pregunta respecto de su nivel de ingresos. Quienes sí respondieron se distribuyen de la siguiente manera: Hasta 2 UMA (24.6%), entre 2 y 3 UMA (13.9%), entre 3 y 4 UMA (18.0%), entre 4 y 5 UMA (10.0%), entre 5 y 6 UMA (4.9%), entre 6 y 7 UMA (10.9%) y más de 7 UMA (17.8%).

Gráfica 3. IIAV por sexo (puntos)

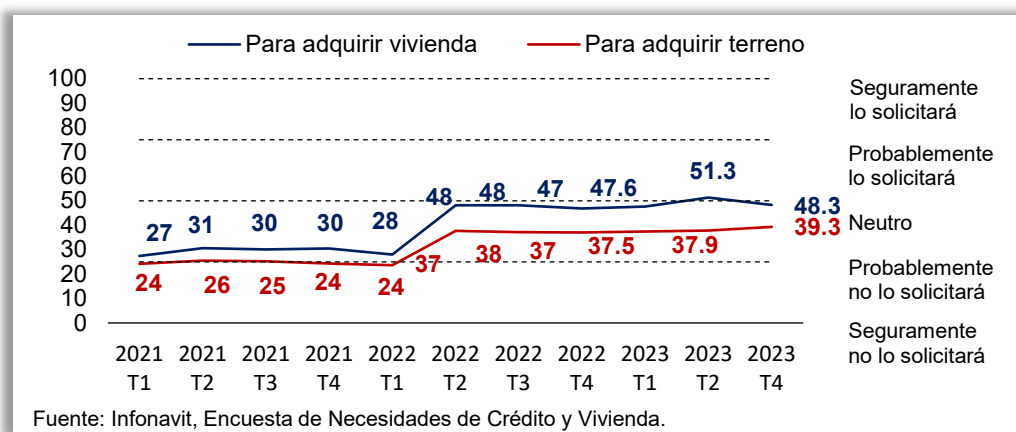


- En cuanto a la evolución por sexo, el IIAV es consistente con levantamientos anteriores. En el cuarto trimestre de 2023 los hombres (63.7 puntos) tienen un indicador más alto que las mujeres (56.0 puntos). Es importante destacar que el indicador de las mujeres tuvo un incremento de 4.6 puntos, mientras que el de los hombres aumentó 1.7 puntos; la brecha entre ambos grupos se ubicó en 7.7 puntos y está por debajo del promedio observado del primer trimestre de 2021 al segundo de 2023 (13.0). En relación con la tendencia del indicador, se observó un comportamiento similar por sexo en cuanto al trimestre anterior. El de las mujeres tuvo una variación trimestral de 8.9 %, mientras que el de los hombres fue de 2.8 %.

### Expectativas al solicitar un crédito

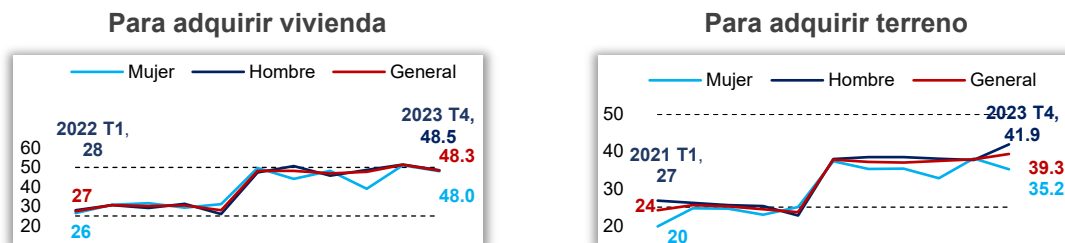
Este indicador se elabora a partir de la probabilidad que la derechohabiente le otorga al solicitar un crédito para adquirir vivienda o terreno en los siguientes 12 meses, en donde un valor igual a 100 indicaría que la totalidad considera altamente probable solicitar un crédito hipotecario en el corto plazo, mientras que un valor de 0 mostraría que se descarta por completo esta posibilidad. Los valores intermedios (25, 50 y 75) indican, respectivamente, que la derechohabiente no considera probable, se encuentra indiferente, o considera probable solicitar un crédito.

Gráfica 4. Índice de Expectativas de Adquisición de Crédito Hipotecario (EACH) [puntos]



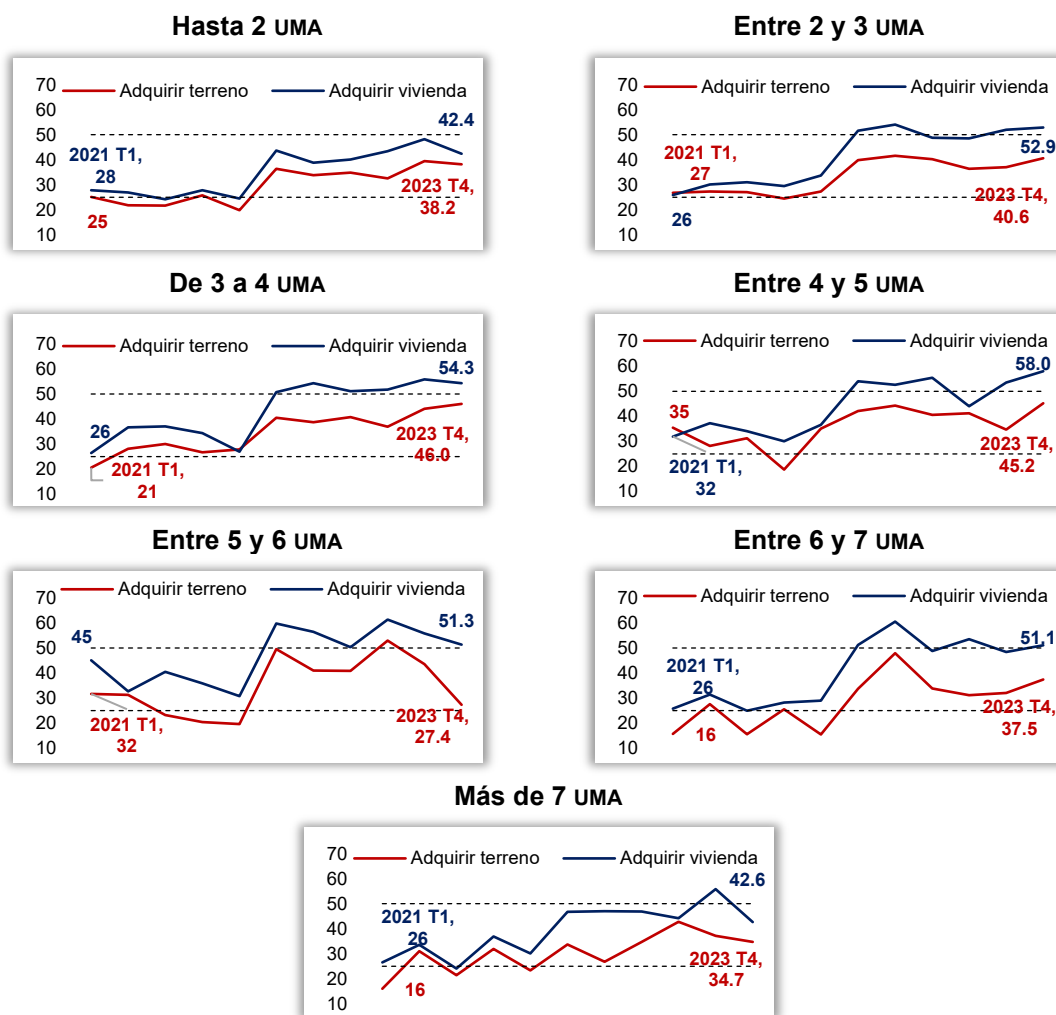
- En promedio, para la derechohabencia las expectativas de adquirir una vivienda (48.3 puntos) son mayores a las de un terreno (39.3 puntos), consistente con lo que se ha observado en levantamientos previos. En el cuarto trimestre de 2023, las expectativas de adquirir una vivienda tuvieron un decremento trimestral de 5.9 %, mientras que las de adquirir un terreno, un incremento de 3.8 % respecto del segundo trimestre. La brecha entre ambas series disminuyó en relación con el segundo trimestre (13.4) y se ubicó en 9.0 puntos, aún por encima del promedio de 7.8 puntos para el periodo del primer trimestre de 2021 al segundo trimestre 2023. En cuanto a los niveles de los indicadores, el correspondiente a los terrenos incrementó 1.4 puntos en relación con el periodo anterior, y el de la adquisición de vivienda disminuyó 3.0 puntos.

Gráfica 5. EACH por género (puntos)



Fuente: Infonavit, Encuesta de Necesidades de Crédito y Vivienda.

Gráfica 6. EACH por segmento del ingreso<sup>2</sup>



Fuente: Infonavit, Encuesta de Necesidades de Crédito y Vivienda.

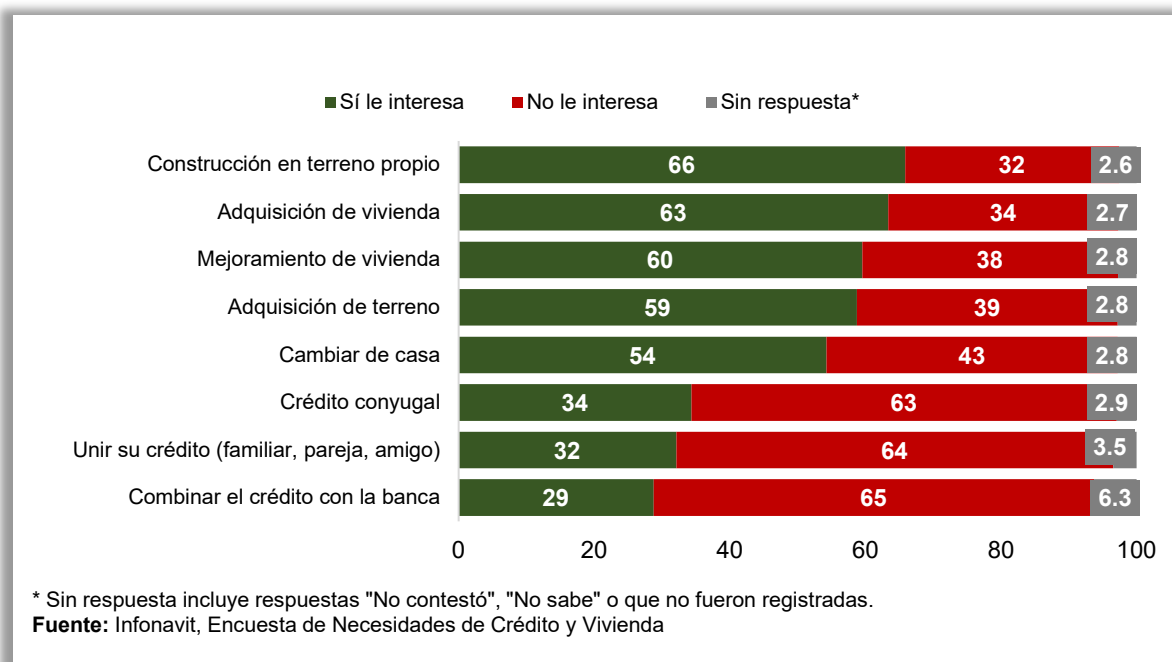
<sup>2</sup> En el levantamiento del cuarto trimestre de 2023 una proporción que representa 4.9% de la población encuestada no contestó la pregunta acerca de su nivel de ingresos.

- Al estudiar la evolución del indicador por género, en el caso de la adquisición de vivienda, las mujeres presentaron un valor del índice ligeramente menor (48.0 puntos) que los hombres (48.5 puntos), lo que generó una brecha de 0.5 puntos. El indicador de adquisición de terreno fue mayor para los hombres (41.9 puntos) que para las mujeres (35.2 puntos).
- En cuanto a la evolución por niveles de ingreso, el indicador de adquisición de vivienda ha permanecido por arriba del de terreno para todos los grupos. Los grupos de entre 2 y 3, 3 y 4, y 4 y 5 UMA son los que registraron una mayor propensión por adquirir vivienda, el indicador llegó a 52.9, 54.3 y 58.0, respectivamente. En tanto, el grupo de 3 a 4 UMA registró el mayor interés para adquirir terreno (46.0 puntos). En contraparte, el de hasta 2 UMA y más de 7 UMA son los de una menor propensión por adquirir vivienda: 42.4 puntos y 42.6, respectivamente, mientras que el de entre 5 y 6 UMA tiene una menor propensión por adquirir terreno (27.4 puntos).

### Destino del crédito

La encuesta pregunta a la derechohabiente a qué producto crediticio les interesaría acceder, así como en qué condiciones. A partir de ello se obtiene el porcentaje de trabajadoras y trabajadores que señalan tener interés en distintos tipos de productos y formas de financiamiento.

**Gráfica 7. Interés de la derechohabiente por tipo de crédito (porcentaje de cada respuesta)**



- El crédito para la construcción en terreno propio es el producto que genera más interés en la derechohabiente, con 66 % de la población encuestada interesada. Seguido de este, 63 % de la población está interesada en el crédito para adquisición de vivienda. Finalmente, se encuentra el crédito para mejoramiento de la vivienda, con 60 % de población interesada. Respecto del segundo trimestre, aumentó el interés por construcción en terreno propio (62 % en el segundo trimestre de 2023), también disminuyó el interés por la adquisición de vivienda (66 % en el segundo trimestre de 2023), así como del producto de mejoramiento de la vivienda (63 % en el trimestre anterior).

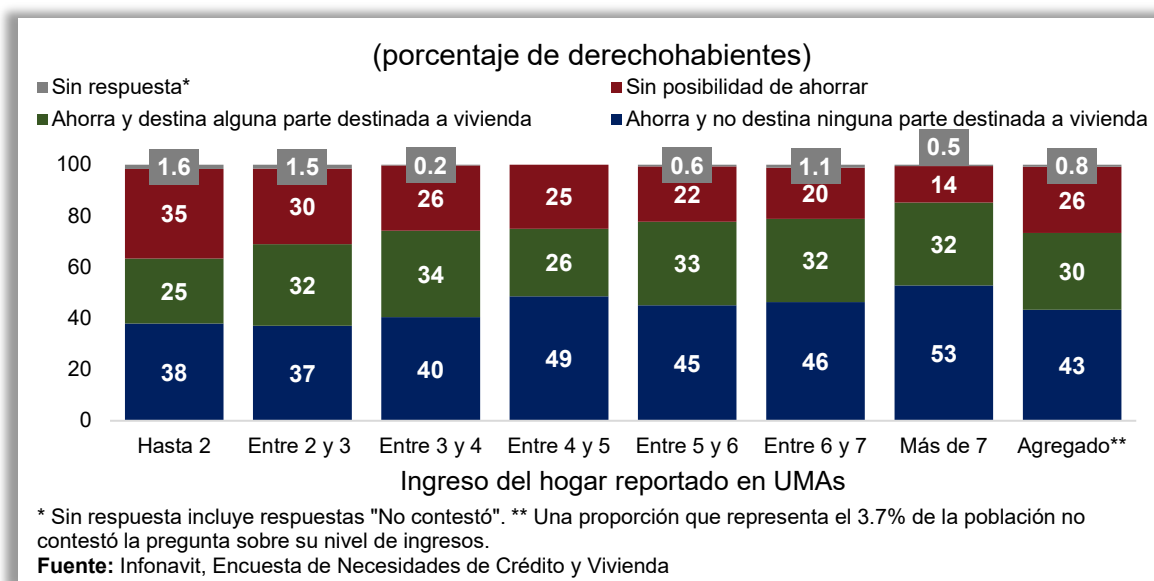


- En cuanto a las condiciones de financiamiento, la derechohabiente señala más interés por unir su crédito con otra persona (crédito conyugal, 34.0 %, y unir su crédito, 32.0 %) que para combinar su crédito con la banca comercial (29 %). El crédito conyugal se ubicó 2.0 puntos porcentuales por encima de unir su crédito, y se mantuvo el orden en relación con el levantamiento anterior.
- Sobre la cantidad de personas encuestadas sin una respuesta, el porcentaje se ubicó alrededor de 3 % y destaca que 6.3 % no tuvo respuesta al preguntar acerca de su interés por combinar su crédito con la banca.

### Capacidad de ahorro

La encuesta pregunta a la derechohabiente si actualmente cuenta con la posibilidad de ahorrar parte de sus ingresos. En caso de que contesten de manera afirmativa, también se cuestiona si parte de ese ahorro lo emplea en la adquisición de una vivienda.

**Gráfica 8. Derechohabientes que reportan ahorrar parte de su ingreso (porcentaje de derechohabientes)**

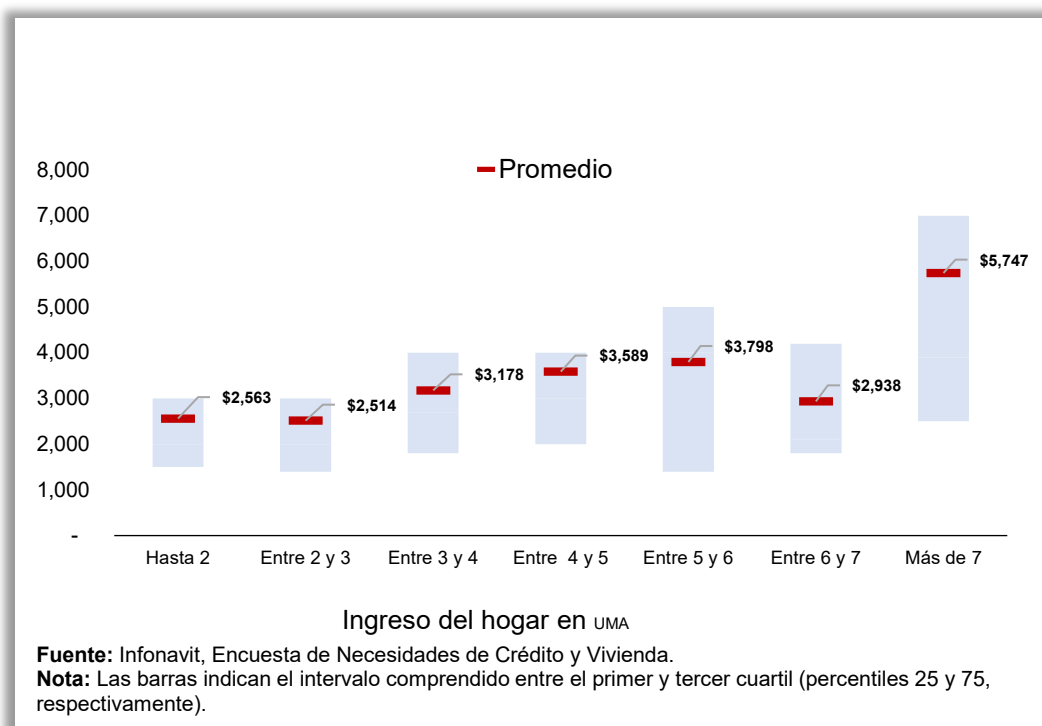


- Existe una tendencia en el hábito del ahorro por nivel de ingreso: la proporción que reporta ahorrar parte de sus ingresos crece conforme estos aumentan. En el agregado, 73 % de las personas encuestadas tiene la posibilidad de ahorrar, mientras que 26 % no tiene posibilidad de hacerlo. Por rango salarial, en el grupo de hasta 2 UMA, 35 % no puede ahorrar; en el grupo de más de 7 UMA solo 14 % no tiene posibilidad de hacerlo.
- El rango salarial que muestra la mayor proporción de individuos que ahorran para su vivienda es el de entre 3 y 4 UMA (34 %); por el contrario, el grupo de hasta 2 UMA es el de la menor proporción (25 %).
- Respecto de la cantidad de personas encuestadas sin una respuesta, proporciones que representan entre 0 % (el grupo de entre 4 y 5 UMA) y 1.6 % (hasta 2 UMA) no contestaron o declararon que no saben. En total, una proporción que representa 0.8 % de las personas encuestadas no tuvo una respuesta.

## Renta de vivienda

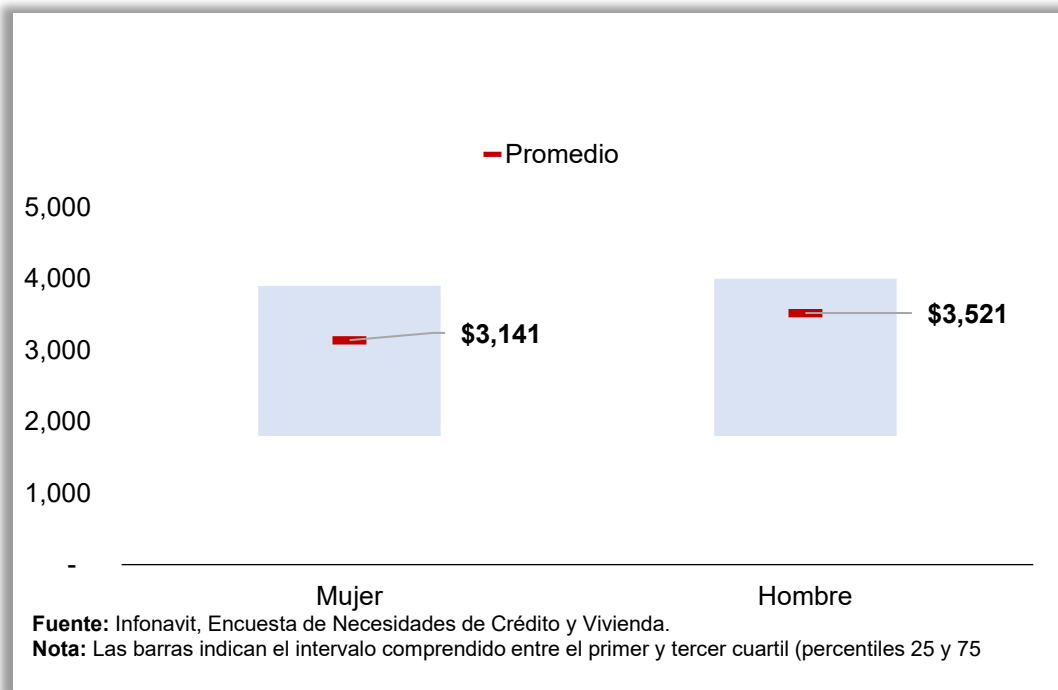
La encuesta pregunta a la derechohabiente que reporta habitar en una vivienda rentada cuánto dinero destina para su pago.

**Gráfica 9. Pago de renta agrupado por nivel de ingreso (pesos al mes)**



- El promedio del pago de la renta para los hogares con menores ingresos (hasta 2 UMA mensuales) es de 2,563 pesos al mes y tiende a un crecimiento conforme aumentan los ingresos. En particular, el promedio del pago de renta oscila entre 2,514 y 5,747 pesos mensuales.
- En 75 % de los hogares que gana hasta 2 UMA se paga de renta menos de 3,000 pesos al mes; esta cifra cambia para el segmento que gana más de 7 UMA , donde 75 % paga 7,000 pesos mensuales como monto máximo de renta.

**Gráfica 10. Pago de renta agrupado por sexo (pago al mes)**



- Cuando se desagregan los resultados de la pregunta anterior por sexo, se observa que en el cuarto trimestre de 2023, de las personas que rentan vivienda, los hombres son quienes pagan más. El promedio del pago para ellos fue de 3,521 pesos y para las mujeres de 3,141 pesos. Además, mujeres y hombres que están por debajo del percentil 25 pagan 1,800 pesos o menos al mes. Por otro lado, las mujeres y hombres del percentil 75 pagan 3,900 y 4,000 pesos, respectivamente.

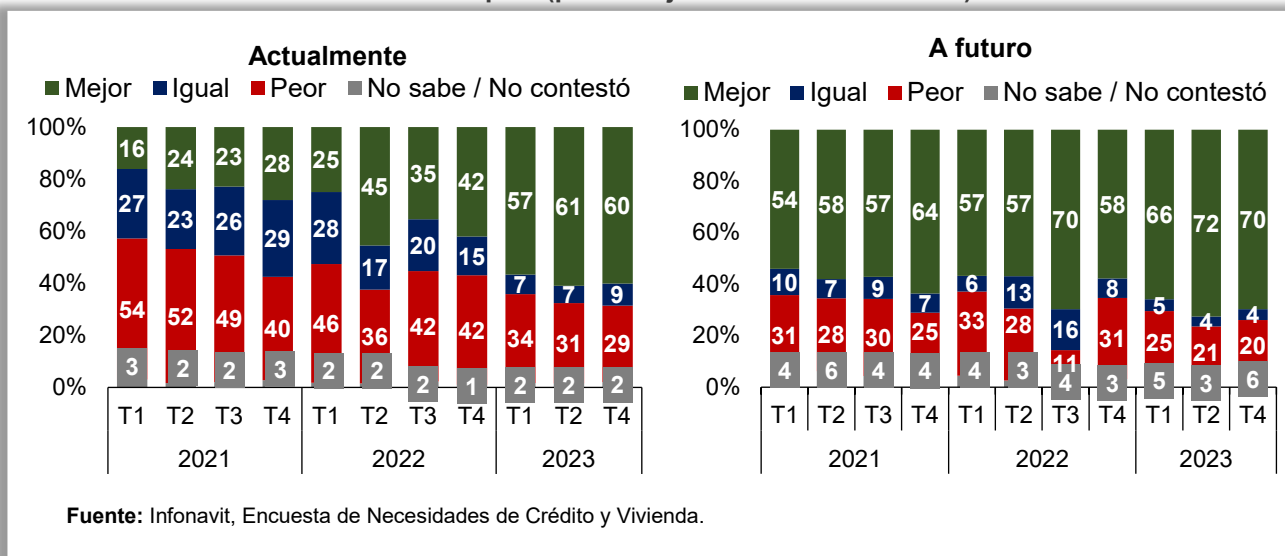
## EXPECTATIVAS DE LA ECONOMÍA FAMILIAR Y DEL PAÍS

En la encuesta también se busca conocer la opinión de la derechohabiente en torno a la situación económica actual, tanto la de su hogar como la del país en los próximos 12 meses, tomando como referencia la evolución de la situación económica en el último año.

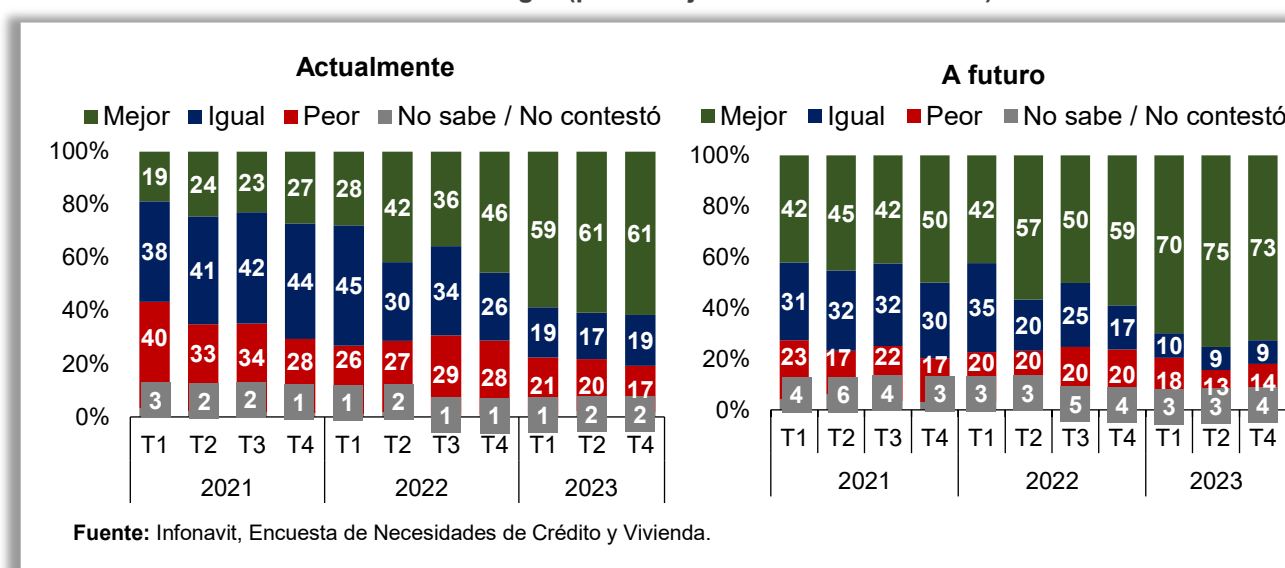
De acuerdo con los resultados de este ejercicio de investigación, en el cuarto trimestre de 2023, 60 % de la derechohabiente considera que la situación económica del país es hoy mejor que la de hace un año. Además, 70 % espera que las condiciones mejoren en los próximos 12 meses. Es importante destacar que la situación económica actual empeoró en 1 punto porcentual respecto del levantamiento anterior, y la de la situación a futuro en 2 puntos porcentuales.

En lo que respecta a la situación económica del hogar, 61 % de la derechohabiente considera que este rubro es hoy mejor que hace un año; por otro lado, 73 % espera que esa situación mejore dentro de los próximos 12 meses. Se mantuvo la percepción de la situación económica actual del hogar respecto del levantamiento anterior y empeoró la percepción sobre la situación económica a futuro en 1 punto porcentual.

Gráfica 11. Situación económica del país (porcentaje de derechohabientes)



Gráfica 12. Situación económica del hogar (porcentaje de derechohabientes)



## ANEXO

**Cuadro 2. Histórico de las variables para la elaboración del IAV en México**

	Indicadores (puntos)						Intención de adquisición de vivienda en México <sup>1</sup> (puntos)
	Buen momento para comprar	Buen momento para vender	Aumento de precios	Disminución de la tasa de interés	Preocupación de perder su empleo	Ingreso mensual esperado mayor	
2021 T1	26.1	-30.3	114.5	-12.4	31.7	27.1	26.1
2021 T2	34.0	-27.7	125.3	-16.6	53.6	58.8	37.9
2021 T3	29.8	-25.6	122.8	-17.6	51.4	52.0	35.5
2021 T4	33.3	-24.5	133.1	-19.4	63.1	64.6	41.7
2022 T1	30.4	-24.6	135.1	-30.1	51.5	76.1	39.7
2022 T2	56.8	-16.2	133.6	-23.2	63.9	99.4	52.4
2022 T3	55.2	-13.8	132.5	-22.8	67.8	98.3	52.9
2022 T4	61.2	-14.9	132.3	-22.8	66.4	100.8	53.8
2023 T1	70.3	-5.7	135.0	-24.5	81.3	116.9	62.2
2023 T2	66.6	-5.1	129.4	-24.7	69.7	111.5	57.9
2023 T4	71.7	-8.9	136.0	-24.2	74.6	115.4	60.8

**Fuente:** Infonavit, Encuesta de Necesidades de Crédito y Vivienda.  
<sup>1</sup> Un valor menor a 0 indica una perspectiva general negativa, mientras que un valor alrededor de los 50 puntos se considera una perspectiva general neutra, y un valor arriba de los 100 puntos, una perspectiva general positiva.

**Cuadro 3. Histórico de las EACH**

	Expectativas de Adquisición de Crédito Hipotecario	
	Adquirir una vivienda	Adquirir un terreno
2021 T1	27.42	24.15
2021 T2	30.60	25.58
2021 T3	30.09	25.19
2021 T4	30.44	24.39
2022 T1	27.99	23.65
2022 T2	48.22	37.76
2022 T3	48.16	37.23
2022 T4	46.86	37.04
2023 T1	47.65	37.45
2023 T2	51.33	37.89
2023 T4	48.3	39.3

**Fuente:** Infonavit, Encuesta de Necesidades de Crédito y Vivienda.

## CARACTERÍSTICAS DEL DISEÑO ESTADÍSTICO DE LA ENCUESTA

**Cuadro 4. Marco de muestreo**

Marco de muestreo	I · 2021	II · 2021	III · 2021	IV · 2021	I · 2022	II · 2022	III · 2022	IV · 2022	I · 2023	II · 2023	IV · 2023
<b>Unidad de muestreo</b>	Población de 18 años y más										
<b>Diseño de la muestra</b>	Dos etapas de selección Primera etapa: muestreo probabilístico (selección de números telefónicos). Segunda etapa: muestreo no probabilístico (selección de la o el entrevistado dentro del hogar)										
<b>Población objetivo</b>	Personas de 18 años y más con empleo y sin crédito hipotecario vigente										
<b>Tamaño de muestra (entrevistas)</b>	1,182	1,527	1,502	1,502	1,501	1,548	1,555	1,520	1,570	1,500	1,439
<b>Distribución de la muestra</b>	Estratos Ocho regiones operativas del Infonavit: afijaciones de muestra para las zonas metropolitanas; municipios con mayor cantidad de población (ciudades) y el complemento de los municipios en cada región										
<b>Periodo de levantamiento</b>	Del 11 de febrero al 3 de marzo de 2021	Del 13 de abril al 8 de mayo de 2021	Del 27 de julio al 7 de agosto de 2021	Del 8 al 24 de octubre de 2021	Del 20 de enero al 8 de febrero de 2022	Del 1 de abril al 11 de mayo de 2022	Del 28 de septiembre al 27 de octubre de 2022	Del 3 al 30 de noviembre de 2022	Del 13 de enero al 16 de febrero de 2023	Del 18 de abril al 22 de mayo de 2023	Del 17 de noviembre al 18 de diciembre de 2023

### Universo de referencia

- Personas de 18 años y más con empleo y derechohabientes del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), y sin crédito hipotecario vigente.
- Personas de 18 años y más con ocupación y no derechohabientes del IMSS, sin crédito hipotecario vigente.

### Ajuste en el universo de la población objetivo de la Encuesta de Necesidades de Crédito y Vivienda

Los datos de la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE) del tercer trimestre de 2020 (ENOE 2020-III) indican que en México hay 49.6 millones de personas de 18 años y más ocupadas. Las personas de 18 años o más con un empleo formal afiliadas o derechohabientes del IMSS son 16.5 millones, en tanto, las personas de 18 años y más con una ocupación representan poco más de 33 millones.

De acuerdo con los datos del *Boletín Estadístico Hipotecario* de la Asociación de Bancos de México (ABM), con cifras al cierre de noviembre de 2020, la cartera hipotecaria vigente a esa fecha era de 7.01 millones de créditos; esta cantidad debe estar distribuida entre el conjunto de personas de la población objetivo, tanto derechohabientes del IMSS como no derechohabientes. Los datos de la composición de la cartera de créditos hipotecarios vigentes del Infonavit de septiembre de 2020 indican que 67.8 % se encuentra dentro del Régimen Ordinario de Amortización (ROA) y 32.2 % pertenece al Régimen Especial de Amortización (REA). Al aplicar estos porcentajes a la cartera del Infonavit, publicada en el boletín referido, resulta que 3.65 millones de créditos son de acreditados en el ROA y 1.73 millones en el REA.

Por tanto, de los 7.01 millones de créditos hipotecarios vigentes se puede estimar que 3.65 millones pertenecen a la población derechohabiente del IMSS (52 %) y 3.36 millones (48 %) a la población no derechohabiente. Al descontar estas cantidades de las obtenidas para la ENOE 2020-III se tiene que la población objetivo de la encuesta es de 42.65 millones de personas, con 12.89 millones de derechohabientes del IMSS y 29.76 millones no derechohabientes.

Con esta cuantificación se generaron los ponderadores para los dos conjuntos de la población objetivo, con una disminución de la derechohabiencia del IMSS de 22.1 % al pasar de 16.54 millones a 12.89, y de 10.2 % para las y los no derechohabientes, pasando de 33.12 millones a 29.76. La disminución se aplicó de manera uniforme en los estratos geográficos que representan las ocho regiones operativas del Instituto en que se distribuyeron las dos poblaciones.

## AVISO LEGAL

Es indispensable que la o el usuario lea el presente Aviso 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 usuaria o usuario que consulte, utilice, publique, promocióne o realice cualquier acto que se derive del uso o manejo de la presente información, entendiéndose por *usuaria* o *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 haga 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 de modificar en cualquier momento y sin previo aviso 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* 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 intereses políticos y 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 de estos por parte de la o el usuario.

El Infonavit se reserva el derecho de 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 usuaria o usuario por cualquier motivo, incluyendo sin limitación a quienes 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 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 de una manera en que no lesione derechos o intereses del Infonavit, personas vinculadas a este, 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 con el 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 Instituto 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 se haga de la misma.

La información, estimaciones y pronósticos de este documento refleja el análisis de la opinión de las y los encuestados 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 y 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.