



**REPORTE
ECONÓMICO
TRIMESTRAL
OCTUBRE-DICIEMBRE 2020
NÚMERO 7**



**REPORTE
ECONÓMICO
TRIMESTRAL
OCTUBRE-DICIEMBRE 2020
NÚMERO 7**

RESUMEN

Carlos Martínez Velázquez
Director General
cmartinezv@infonavit.org.mx

Óscar Ernesto Vela Treviño
Subdirector General
de Planeación Financiera
y Fiscalización
ovela@infonavit.org.mx

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

Gabriel Darío Ramírez Sierra
Gerente de Estudios Económicos
gramirez@infonavit.org.mx

Juan Mateo Lartigue Mendoza
Gerente de Estudios
Financieros y Actuariales
jlartigue@infonavit.org.mx

**Alayn Alejandro
González Martínez**
Gerente de Análisis de Coyuntura
aagonzalez@infonavit.org.mx

- En 2020, como consecuencia de la emergencia sanitaria, el mundo se enfrentó a una coyuntura económica sin precedentes. El Producto Interno Bruto (PIB) de Estados Unidos presentó una caída de 3.5 %, y el de la Unión Europea de 6.4 %. El aumento en el número de contagios provocado por nuevas cepas del COVID-19 y los retrasos en la distribución de la vacuna podrían dificultar el crecimiento económico mundial durante 2021. Sin embargo, los nuevos apoyos fiscales por parte de Estados Unidos y la continuidad de las políticas monetarias acomodaticias ayudarán a impulsar el crecimiento.
- El crecimiento económico de México durante 2020 fue de -8.5 %. Para 2021 se proyecta una recuperación que será impulsada por la demanda externa y, en menor medida, por el crecimiento del consumo privado y la Inversión Fija Bruta.
- En 2020, el empleo estuvo afectado por la emergencia sanitaria al mostrar una reducción anual de -3.2 % al cierre de 2020. Sin embargo, entre octubre y diciembre, el número de relaciones laborales promedio fue de 19.8 millones, lo que significó un incremento trimestral de 1.8 %.
- Durante 2019, el PIB de la vivienda creció 0.4 %. Para 2020 se espera que la caída anual de este [-14.6 %] sea mayor que la del total de la economía [-8.5 %], ya que, entre abril y mayo, la edificación residencial tuvo un desempeño menor al Índice Global de la Actividad Económica (IGAE).
- De acuerdo con la Encuesta Nacional de Empresas Constructoras (ENEC) del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), entre junio y julio de 2020, la producción de vivienda promedió una variación mensual de 7.1 %, pero entre agosto y diciembre del mismo año, el indicador reportó un crecimiento mensual promedio de 0.7 %.

- Al cierre de 2020, el comportamiento del otorgamiento de crédito en el mercado hipotecario mostró una recuperación en el monto de 1.2 % real anual. Aunque la variación anual del número de créditos colocados continúa en terreno de contracción al colocarse en -9.5 %, la caída fue menor a la observada al inicio de la pandemia.
- Por parte del Infonavit, aunque la colocación crediticia durante 2020 fue menor a los años previos, durante diciembre se observó un incremento: 14.6 mil créditos más que lo observado en diciembre de 2019.
- En diciembre de 2020 se aprobó una reforma a la Ley del Infonavit, con lo que esta institución podrá ampliar las opciones que ofrece a sus derechohabientes para satisfacer sus necesidades de vivienda.

ÍNDICE

I. INTRODUCCIÓN	6
II. ENTORNO INTERNACIONAL	8
III. ENTORNO NACIONAL	14
IV. BALANCE DE RIESGOS Y PERSPECTIVA ECONÓMICA PARA 2021	22
RECUADRO 1. EFECTO DIFERENCIADO DE LA EMERGENCIA SANITARIA EN LAS ECONOMÍAS ESTATALES	25
V. SECTORES DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LA VIVIENDA	28
RECUADRO 2. REFORMA A LA LEY DEL INFONAVIT	43
RECUADRO 3. REFORMA DEL SISTEMA DE PENSIONES	53
VI. EL MERCADO HIPOTECARIO Y EL INFONAVIT	57
RESUMEN DE INDICADORES	70
AVISO LEGAL	74

I. INTRODUCCIÓN

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) presenta el Reporte Económico Trimestral correspondiente al periodo comprendido entre octubre y diciembre de 2020. Esta publicación incluye información y análisis de las economías internacional y nacional, la perspectiva económica para 2021, la evolución de los sectores de la construcción, de vivienda y del hipotecario, así como tres recuadros que abordan temas de interés.

En 2020, el panorama económico global y nacional cambió fuertemente a raíz de la pandemia del COVID-19, por lo que el crecimiento económico registró su primera recesión desde 2009 y la más aguda en décadas. De acuerdo con el Fondo Monetario Internacional (FMI), la contracción de la economía mundial para 2020 será de 4.3 %, aunque el crecimiento será desigual entre distintas regiones. Es decir, mientras que en China el crecimiento reportado fue de 2.3 %, en Estados Unidos y en la Unión Europea fue de -3.5 % y -6.4 %, respectivamente. Además, el FMI espera que la economía de Latinoamérica y el Caribe se contraiga 7.4 % en 2020.

Por su parte, de acuerdo con el FMI, la perspectiva de crecimiento económico mundial para 2021 será de 5.5 %. Sin embargo, este crecimiento estará marcado por distintos riesgos tanto al alza como a la baja. Entre los riesgos que podrían reducir el crecimiento mundial para 2021 destacan i) el cierre de actividades ante aumentos en el número de contagios provocado por nuevos brotes y nuevas cepas del COVID-19; ii) retrasos en la distribución y proceso de vacunación; iii) problemas de liquidez y solvencia en empresas y hogares, y iv) volatilidad financiera. Por su parte, los principales riesgos al alza identificados son la derrama económica sustancial, gracias a los apoyos fiscales en Estados Unidos, y la continuidad en la posición acomodaticia de los bancos centrales alrededor del mundo.

Con respecto de la economía mexicana, el crecimiento económico durante 2020 fue de -8.5 %, aunque no fue homogéneo entre los sectores que componen la economía. Es decir, mientras que el sector externo mostró un crecimiento anual de 7.4 % al cierre de 2020, la Inversión Fija Bruta y el consumo privado mostraron tasas de crecimiento negativas (11.3 % y 3.2 %, respectivamente). Por su parte, a partir del segundo semestre de 2020, el mercado laboral afiliado al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) comenzó a mostrar signos de recuperación. Entre julio y septiembre de 2020, el número de relaciones laborales promedio fue de 19.4 millones, mientras que entre octubre y diciembre fue de 19.8 millones, lo que significó un incremento trimestral de 1.8 %. En febrero el dinamismo se recupera después de la caída estacional de diciembre de 2020, al registrarse 19.6 millones de relaciones laborales.

En cuanto a la perspectiva económica para 2021, el crecimiento de México será de 2.7 %, impulsado por el aumento de la demanda externa. Esto, a su vez, provocará un aumento en el nivel de exportaciones, la producción manufacturera y el flujo de remesas. Cabe destacar que este crecimiento aún mantiene un alto grado de incertidumbre tanto por los riesgos mundiales anteriormente mencionados como por riesgos particulares de la economía mexicana. Entre los riesgos propios de México destacan i) la caída del Producto Interno Bruto [PIB] potencial; ii) el deterioro de las finanzas públicas; iii) la reducción de la calificación de la deuda soberana, y iv) la incertidumbre por posibles cambios en el marco institucional.

Por su parte, de acuerdo con datos de la Encuesta Nacional de Empresas Constructoras [ENEC] del Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI], los sectores de la construcción y vivienda, después de la contracción observada al inicio de la contingencia sanitaria, presentaron una recuperación entre junio y julio de 2020, al reportar una tasa de variación promedio mensual de 7.1 %. Sin embargo, entre agosto y diciembre del mismo año, el indicador reportó una menor tasa de crecimiento mensual (0.7 % mensual promedio) a la observada en meses previos. En cambio, el mercado hipotecario, desde agosto ha mostrado una recuperación al pasar de reportar una tasa de crecimiento anual de -4.4 % real en julio a una de 1.2 % real en diciembre de 2020. Cabe destacar que la colocación hipotecaria del Infonavit en diciembre de 2020 fue la más alta observada en el histórico del Sistema de Información Infonavit [SII] al alcanzar un monto de 16.5 miles de millones de pesos.

Por último, en esta edición del Reporte Económico Trimestral se incluyen tres recuadros. El primer recuadro analiza el efecto diferenciado de la pandemia en las economías estatales, a través del nivel de impacto de esta en los indicadores económicos de cada entidad. El segundo está relacionado con la reciente reforma a la Ley del Infonavit, publicada el 16 de diciembre de 2020 en el Diario Oficial de la Federación. Esta reforma tiene como objetivo permitir al Infonavit y al Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado [Fovissste] ampliar las soluciones que ofrecen a sus derechohabientes para satisfacer sus necesidades de vivienda. Además, se espera que la reforma impulse el desempeño del sector de la construcción, el mercado de vivienda y el crédito, al proveer un mayor flujo de financiamiento. Finalmente, el tercer recuadro analiza los principales cambios al sistema de pensiones aprobados en diciembre de 2020. La reforma, de corte claramente progresivo, contempla modificaciones importantes en los parámetros, requisitos y beneficios del sistema de pensiones contributivo, cuyo objetivo es incrementar la cobertura y el nivel de las pensiones que percibirán las y los trabajadores de la generación de las Administradoras de Fondos para el Retiro [Afore].

II. ENTORNO INTERNACIONAL



9.5 %
contracción esperada
del **volumen de comercio mundial** en 2020



-42 %
contracción estimada
de la **IED mundial**
y **-37 %**
de la **IED en América Latina** en 2020

El mundo se enfrentó a una coyuntura económica sin precedentes en 2020 como consecuencia de la emergencia sanitaria derivada del COVID-19. En su esfuerzo por contener la transmisión del virus y evitar que los sistemas de salud se vieran rebasados por la pandemia, varios países suspendieron actividades no esenciales e implementaron otras medidas de confinamiento que ocasionaron choques, tanto en la oferta como en la demanda agregada, y llevaron a la mayoría de las economías a un periodo de recesión de forma simultánea.

Los cierres de fronteras y la interrupción de las cadenas de suministro ocasionaron una caída significativa en el volumen del comercio internacional, que el Banco Mundial [BM] espera cierre en -9.5 % a diciembre de 2020; el comercio de bienes se recuperó rápidamente hacia el tercer trimestre del año, impulsado por el cambio en las preferencias de los consumidores, quienes sustituyeron el consumo de servicios basados en la interacción entre personas por el consumo de mercancías.

El elevado grado de incertidumbre también afectó de manera severa la inversión. De acuerdo con cifras expresadas en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Comercio y Desarrollo [UNCTAD, por sus siglas en inglés], la Inversión Extranjera Directa [IED] mundial se contrajo 42 %, pasando de 1.5 billones de dólares en 2019 a un estimado de 859 mil millones de dólares en 2020, nivel por debajo del observado durante la crisis financiera mundial de 2008. La caída se concentró sobre todo en los países desarrollados, donde los flujos se contrajeron 69 % (229 mil millones), mientras que en las economías en desarrollo disminuyeron en mucho menor medida (12 %). Sin embargo, el comportamiento entre regiones fue desigual: América Latina tuvo una contracción de 37 % y Asia de 4 %.

Ante esta situación, las autoridades fiscales y monetarias implementaron políticas económicas. De acuerdo con el Fondo Monetario Internacional [FMI], durante 2020, las medidas de las autoridades fiscales ascendieron a poco menos de 14 billones de dólares. Por su parte, los bancos centrales llevaron las tasas de interés a mínimos históricos y se comprometieron a mantenerlas en ese nivel por el tiempo necesario. Además, se ha acordado tomar medidas que aseguren el flujo de crédito y eviten presiones de liquidez.

Gracias a una caída en el ritmo de contagio y a las medidas implementadas ante el COVID-19, durante el tercer trimestre de 2020, los principales indicadores de la economía real mostraron signos de recuperación. El Producto Interno Bruto [PIB] de Estados Unidos y de la Unión Europea crecieron 7.4 % y 11.5 %, respectivamente. Sin embargo, debido a una segunda ola de contagios hacia el cierre del año pasado, algunos países restringieron de nuevo cuenta las actividades, lo que ralentizó la recuperación económica.

CRECIMIENTO ECONÓMICO EN 2020

Variación anual del PIB, cifras adelantadas



Fuente: Elaboración propia con datos de Bloomberg y del FMI.

* Cifras estimadas por el FMI.

2.5 %
expansión anual
de las **ventas al menudeo**
en Estados Unidos
en diciembre



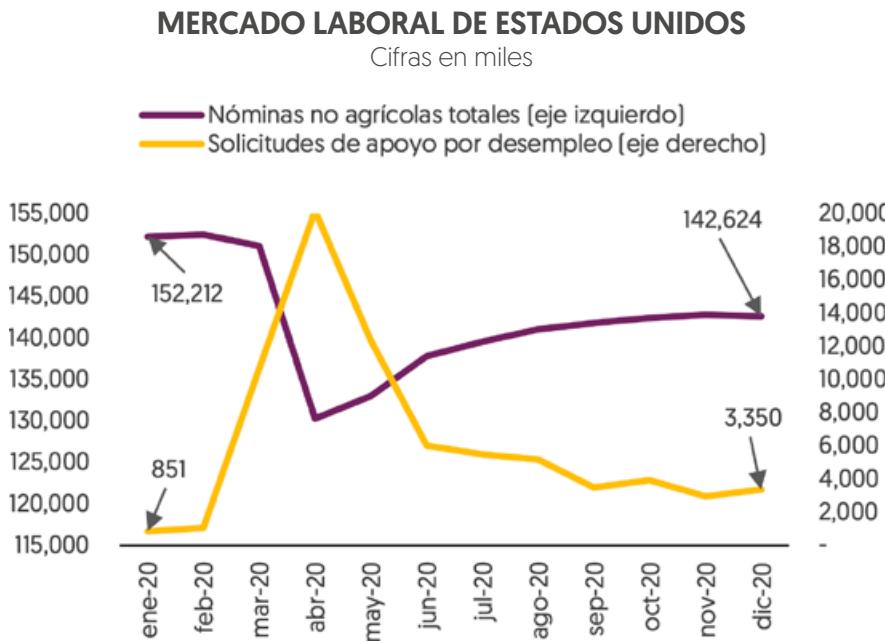
6.7 %
tasa de desempleo
en Estados Unidos,
diciembre de 2020

Durante el cuarto trimestre, en Estados Unidos se observó un repunte en el número de casos COVID-19. Con más de 200 mil nuevos enfermos diarios, en promedio, diciembre fue el mes con el mayor número de contagios observados durante 2020. Ante esta situación, algunos estados reforzaron las medidas sanitarias y decretaron de nuevo el paro de algunas actividades. Las ventas al menudeo registraron una caída mensual de 1.0 %, la tercera consecutiva. Sin embargo, con una expansión anual de 2.5 %, las ventas al menudeo se encuentran por encima de lo observado al cierre de 2019. La producción industrial continúa en trayectoria de recuperación; entre noviembre y diciembre, este indicador incrementó 1.3 % mensual; sin embargo, aún no regresa a los niveles anteriores a la emergencia sanitaria, en diciembre se contrajo 3.2 % anual.

El efecto de las nuevas restricciones se notó en el desempeño del mercado laboral. Las nóminas no agrícolas en Estados Unidos perdieron 227 mil puestos en diciembre; con 536 mil empleos menos, el sector de ocio y hospitalidad se vio severamente afectado por las restricciones, mientras que las ganancias observadas en otros sectores, como el de la construcción [42 mil] y el de las manufacturas [31 mil], no fueron suficientes para contrarrestar la caída, luego de siete meses de expansión. La tasa de desempleo se mantuvo estable, en 6.7 %, y por debajo del máximo de 14.8 % de abril, pero más del doble de lo observado a principios de la pandemia.



900 mil millones
de dólares segundo paquete de estímulos en Estados Unidos



Fuente: Elaboración propia con información de la Oficina de Estadísticas Laborales de Estados Unidos.

El desempeño del sector externo tampoco ha sido positivo. Las exportaciones se contrajeron 15.7 % en el acumulado 2020, mientras que las importaciones incrementaron 9.5 %. Ese país suele tener un déficit en bienes y un superávit en servicios; el comportamiento de los consumidores durante la pandemia ayudó a incrementar el déficit comercial, que ha mantenido una tendencia al alza desde que comenzó la emergencia sanitaria. En 2020, el déficit de bienes y servicios aumentó 101.9 mil millones de dólares, o 17.7 % desde 2019.

Ante esta situación, los funcionarios de la Reserva Federal se comprometieron de nuevo a mantener sin cambios las tasas de interés y a seguir comprando bonos con valor de hasta 120 mil millones de dólares mensuales, para lograr un progreso sustancial frente a las metas de máximo empleo y estabilidad de precios. Por su parte, el Congreso aprobó un paquete de estímulos por 900 mil millones de dólares que incluye: i) estímulos directos por 600 dólares para los adultos con ingresos brutos menores a 75 mil dólares al año; ii) 285 mil millones de dólares en préstamos para el Programa de Protección de Cheques de Pago dirigido a empresas pequeñas; iii) 300 dólares semanales en beneficios ampliados por desempleo que se mantendrá en vigor hasta marzo de 2021, y iv) financiamiento para la adquisición y distribución de vacunas. Estas ayudas son parte de un paquete de 2.3 billones de dólares que incluye 1.4 billones para financiar al gobierno hasta el final del año fiscal, el 30 de septiembre de 2021. Este paquete se suma al aprobado en marzo de 2020 por 2 billones de dólares; además, la Casa Blanca se encuentra impulsando un tercer paquete por 1.9 billones de dólares, que podría ser aprobado en el primer trimestre de 2021.

Cabe señalar que el mercado de vivienda de ese país mostró un desempeño positivo en el último trimestre de 2020. De acuerdo con la Asociación Nacional



2.67 %
tasa fija hipotecaria a 30
años, al cierre de 2020 en
Estados Unidos



0.5 %
expansión anual
de las **ventas al menudeo**
en diciembre,
Unión Europea



49.1 puntos
PMI compuesto
de la Eurozona
en diciembre de 2020

de Agentes Inmobiliarios de Estados Unidos, las ventas de viviendas existentes registraron un incremento anual de 22.2 % en diciembre. El aumento en la demanda se debe, en parte, a las tasas hipotecarias históricamente bajas; el promedio de la tasa fija hipotecaria a 30 años se ubicó en 2.67 % al cierre del año, 1.07 puntos porcentuales menor a lo observado un año antes.

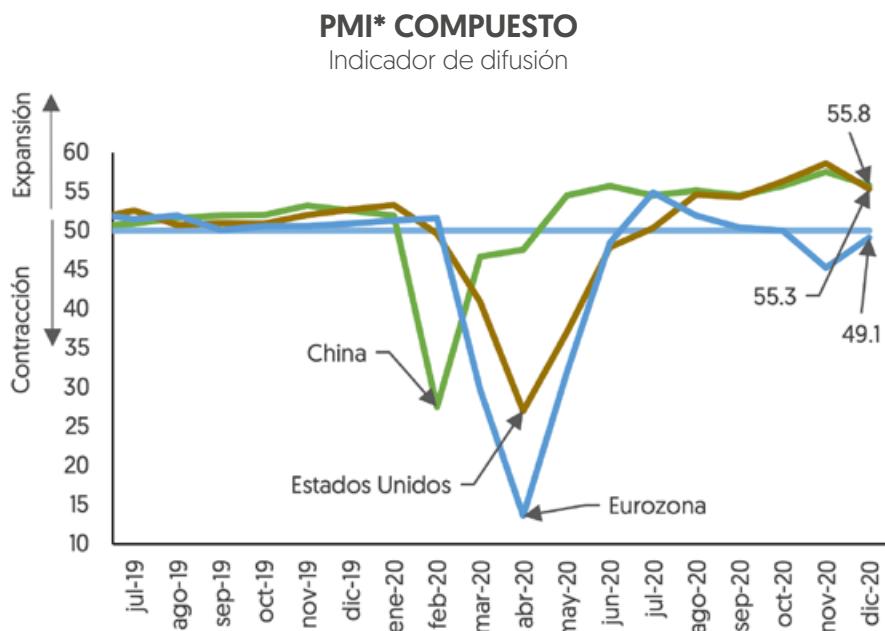
Sin embargo, es posible que el desempeño observado en el mercado de vivienda se deba a cambios en las preferencias de las personas inducidos por el COVID-19. De acuerdo con un documento de trabajo del FMI, el aumento de la demanda de vivienda en respuesta a las tasas de interés hipotecarias señala una ruptura estructural desde marzo de 2020; estos resultados se pueden deber al cambio en el comportamiento de los compradores potenciales de vivienda, ya sea porque no quieren perderse la oportunidad de aprovechar las tasas de interés bajas o por cambios fundamentales en el comportamiento del hogar en torno a su preferencia por vivienda¹.

La economía de Europa también detuvo su recuperación en el último trimestre de 2020 por el incremento en el número de casos de coronavirus y las nuevas medidas de contención impuestas. Las ventas al menudeo de la Unión Europea se expandieron a un ritmo de 0.5 % anual en diciembre, luego de contraerse 1.5 % anual en noviembre. Por otro lado, la producción industrial se contrajo a un ritmo de 1.4 % anual en diciembre y, aunque continúa su caída, su contracción se ha desacelerado desde su máximo en abril de 2020.

El Índice de los Gerentes de Compras de IHS Markit (Índice PMI, por sus siglas en inglés) Compuesto para la Actividad Total de la Eurozona se ubicó en 49.1 puntos en diciembre, con un incremento de 3.8 puntos desde lo observado en noviembre. Sin embargo, es su segundo mes consecutivo en terreno de contracción, por debajo de los 50 puntos. Esta caída fue impulsada por el mal desempeño del sector servicios, pues su Índice PMI de actividad comercial se ubicó en 46.4 puntos en diciembre y es su segunda contracción consecutiva. Por el contrario, el desempeño del sector manufacturero se ha mantenido en terreno positivo. El Índice PMI para las manufacturas de la eurozona alcanzó 55.2 en diciembre, un incremento desde los 53.8 puntos en noviembre y un máximo de dos años y medio. La lectura final del Índice PMI muestra un crecimiento liderado por Alemania, cuyo índice para las manufacturas se ubicó en 58.3 puntos.

¹ Zhao, Y. (2020). *US Housing Market during COVID-19: Aggregate and Distributional Evidence*. IMF Working Paper: WP/20/212.

750 mil millones
paquete de estímulo
aprobado por la UE

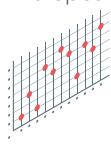


Fuente: Markit con información de Bloomberg.

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.

* PMI: Purchasing Managers' Index.

6.8 %
contracción del PIB
de la Unión Europea
en 2020



Como medida para estimular la economía, los líderes de la Unión Europea (UE) acordaron un paquete de gasto histórico que será fondeado, por primera vez, con la venta colectiva, y no individual, de bonos. El paquete, que consta de 750 mil millones de euros, considera 390 mil millones en forma de subvenciones directas que no tendrán que ser repagadas y 360 mil millones destinados a préstamos.

Por su parte, el Banco Central Europeo (BCE) sostuvo el tipo de interés para la operación de financiamiento en 0 %. Además, mantuvo las compras de activos en el marco del programa de compras de emergencia pandémica, que actualmente cuenta con una dotación total de 1.85 mil millones de euros. A pesar de las medidas, el indicador adelantado del PIB del bloque señala que la actividad se contrajo a un ritmo de 6.8 % anual en 2020.


2.3 %
expansión del PIB
de China en 2020

En tanto, China continuó recuperándose, a pesar del incremento en el número de casos en otras partes del mundo. En 2020, su economía se expandió a un ritmo de 2.3 % anual. Su buen desempeño se asocia, sobre todo, al éxito que ha tenido en la contención de la pandemia y al incremento en la demanda por bienes en sustitución de servicios, lo que favorece a su economía manufacturera. Su producción industrial subió 7.3 % anual en diciembre, un ligero aumento desde el observado en noviembre, de 7.0 %. En cuanto al sector externo, las exportaciones cerraron diciembre con un incremento de 18.1 %.

Gracias a su buen desempeño, la IED en China aumentó 4.0 % durante 2020, lo que por primera vez colocó a ese país como el principal destino mundial de



-3.9 %
contracción de las ventas
al menudeo acumuladas
en China durante 2020

inversiones, por encima de Estados Unidos, que mantuvo esa posición durante décadas. De acuerdo con la UNCTAD, el cambio se debió, en parte, a la caída significativa observada en la IED de ese último país, pues presentó una contracción de 49 % en el año.

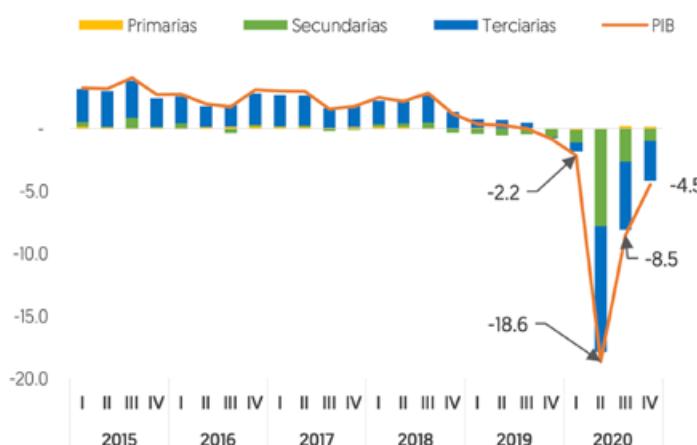
Aunque China fue la única economía importante que se expandió en 2020, su crecimiento dependió en gran medida de la demanda por productos manufacturados. El consumo interno se rezagó, las ventas al menudeo acumuladas se contrajeron 3.9 % en comparación con lo observado en 2019 y, aunque las importaciones se expandieron al cierre de 2020, su desempeño fue más débil que el de las exportaciones, pues estas registraron una variación anual de 6.5 % en diciembre.

III. ENTORNO NACIONAL

Durante 2020, la economía de México también se vio fuertemente afectada debido al impacto de las medidas de confinamiento. En el segundo trimestre del año, la caída en la actividad económica se acentuó, ya que el Producto Interno Bruto (PIB) tuvo una tasa de variación anual de -18.6 % en cifras desestacionalizadas. A partir del tercer trimestre, se observaron signos de recuperación y en el cuarto trimestre se alcanzó un crecimiento anual de -4.5 % y trimestral de 3.3 %. En promedio, la tasa de variación anual fue de -8.5 %, históricamente baja. Además, el efecto económico entre los sectores que conforman la economía fue heterogéneo. Es decir, algunos registraron mayor impacto debido a que fueron considerados como no esenciales para la economía y su actividad implicó una mayor interacción entre individuos, mientras que otros, aunque mostraron un resultado negativo importante al inicio de la pandemia, tuvieron una recuperación gradual conforme su actividad se regularizó.

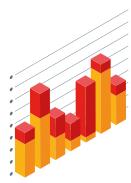
De acuerdo con el Indicador Global de la Actividad Económica (IGAE) del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), entre las actividades más afectadas se encuentran los servicios de alojamiento temporal y la preparación de alimentos y bebidas, así como los servicios de esparcimiento culturales, que en promedio durante el año tuvieron un decremento anual de 18.4 % y 43.3 %, respectivamente. Por su parte, entre las actividades con mejor desempeño, después de un importante deterioro al inicio de la emergencia sanitaria, están las manufacturas y los servicios educativos y de salud, pues registraron en el último trimestre una tasa de variación de -0.5 % y -1.5 %, respectivamente.

PRODUCTO INTERNO BRUTO
Variación porcentual anual, aportación por actividad



Fuente: INEGI.

Nota: Cifras desestacionalizadas.

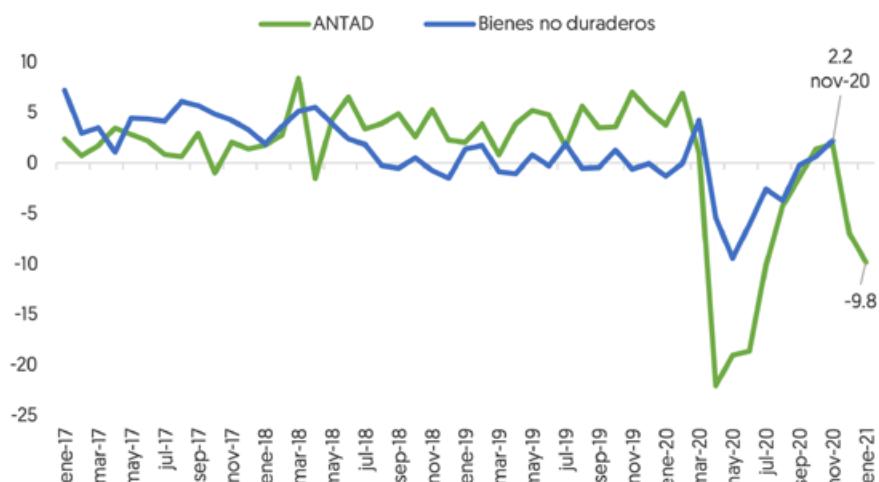


Las ventas de la ANTAD
decrecieron **9.8 %**
en enero de 2021

Al analizar el consumo privado durante el año se observa en abril la mayor caída histórica mensual [-19.7 %]. No obstante, a partir de junio, este indicador comenzó a mostrar signos de recuperación; en octubre y noviembre se tuvo una variación mensual de 1.0 % y 3.0 %, respectivamente. Cabe resaltar que aún no se alcanzan los niveles anteriores a la pandemia, ya que se mantienen tasas de crecimiento negativas en su comparación anual. La recuperación en el consumo privado ha sido impulsada por los bienes no duraderos, los cuales mostraron tasas de variación anual, en octubre y noviembre, de 0.6 % y 2.2 % en cifras originales. No obstante, de acuerdo con el indicador de ventas reportado por la Asociación Nacional de Tiendas de Autoservicio y Departamentales [ANTAD], que durante el cuarto trimestre promedió un crecimiento anual de -1.2 % y en enero tuvo una tasa de decrecimiento de 9.8 %, por lo que se espera que el consumo privado frene la buena dinámica registrada en octubre y noviembre. Sin embargo, el consumo de bienes duraderos mantuvo tasas de crecimiento con bajo dinamismo y un aumento mensual de 11.2 % y -12.6 % en octubre y noviembre, aunque mostró tendencia al alza desde junio.

VENTA DE BIENES NO DURADEROS Y DE LA ANTAD

Variación porcentual anual



Fuente: INEGI y ANTAD.

En 2020
las **remesas crecieron**
históricamente



Por su parte, las remesas han mantenido una buena dinámica, incluso han mostrado tasas de crecimiento históricas. En promedio, durante 2020 se registró un crecimiento anual de 11.4 %, lo que se podría explicar, por un lado, porque las y los trabajadores mexicanos en el extranjero se encuentran empleados en actividades esenciales para la población y, por el otro, por la recuperación económica de Estados Unidos.

Por otra parte, la confianza del consumidor promedió 37.6 puntos durante el cuarto trimestre, lo que significó un incremento de 2.3 puntos respecto del trimestre inmediato anterior en cifras desestacionalizadas. Esta recuperación continuó durante el primer mes de 2021 [0.3], aunque los niveles se mantuvieron por debajo de lo observado antes de la emergencia sanitaria.



Durante 2020,
la IED tuvo un flujo
**de 29.1 miles
de millones
de dólares**



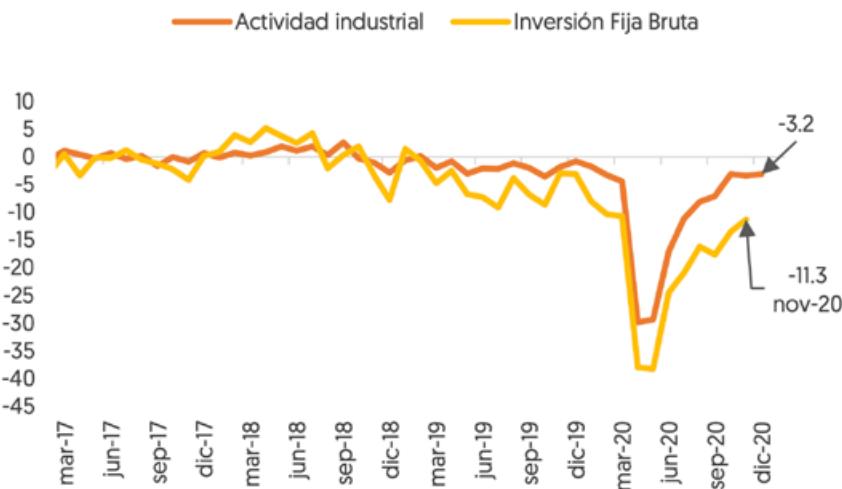
Crecimiento
de **-3.2 %** anual
en la **actividad industrial**
en el cuarto trimestre

Respecto a la Inversión Fija Bruta, durante octubre y noviembre se registró una tasa de variación promedio anual de -12.5 %, mientras que en su comparación mensual se tuvo un incremento de 3.0 % y 2.3 %, respectivamente. Por componentes, la construcción fue la que mostró un mejor desempeño, pues creció en promedio 4.1 % mensual durante el mismo periodo. Por su parte, la Inversión Extranjera Directa [IED] fue de 2.5 mil millones de dólares en el último trimestre y, durante todo el año, el flujo fue de 29.1 miles de millones de dólares, lo que significó un decremento anual de 14.7 %. Las entidades con mayor captación de inversión durante 2020 fueron Ciudad de México [6.9 mil millones de dólares], seguida de Nuevo León [3.4 mil millones de dólares]. Los países con mayor inversión en México fueron Estados Unidos y Canadá, pues entre los dos representaron 53.6 % del total en 2020.

La actividad industrial ha sido uno de los sectores con mayor recuperación, ya que creció en promedio -3.2 % en el cuarto trimestre de 2020; esto significó un incremento de 22.2 puntos porcentuales respecto del segundo trimestre, cuando se tuvo la mayor caída. El componente manufacturero fue el que tuvo un mejor desempeño en el cuarto trimestre, ya que tuvo un crecimiento anual de -0.5 %. También se espera que la tendencia de las importaciones de bienes intermedios —un buen indicador de los insumos demandados por las empresas en sus procesos productivos— continúe al alza, ya que, durante el segundo semestre del año, han promediado un crecimiento mensual de 4.5 %.

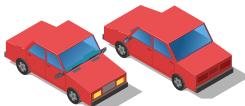
ACTIVIDAD INDUSTRIAL E INVERSIÓN FIJA BRUTA

Variación porcentual anual



Fuente: INEGI.

En las exportaciones totales, el impacto en el inicio de la emergencia sanitaria fue negativo: en abril y mayo se tuvo la mayor caída anual desde que se tiene registro (-47.5 % en promedio). Sin embargo, a partir de octubre se observó una recuperación importante, con tasas de crecimiento anuales positivas; no sólo se encontraban en niveles anteriores a la pandemia, sino con buen dinamismo. Esta recuperación se debe, sobre todo, a las exportaciones no petroleras, las cuales han representado 91.0 % del total en los últimos 10 años, en particular las manufactureras, que han registrado un crecimiento anual promedio de 3.6 %



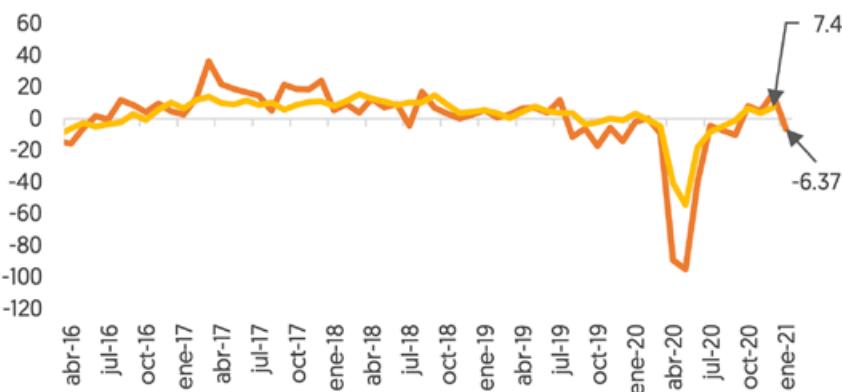
La exportación de vehículos tuvo un **decremento anual** de **6.4 %** en enero de 2021

en el último trimestre de 2020. Se espera que las exportaciones registren un estancamiento, como lo sugieren los datos de exportación de vehículos de enero 2021 [-6.4 %]. La recuperación en las importaciones ha sido más moderada; sin embargo, aunque desde junio se observó una tendencia al alza, aún no han alcanzado a crecer a tasas positivas anuales.

EXPORTACIONES TOTALES Y EXPORTACIONES DE VEHÍCULOS

Variación porcentual anual

— Exportación de vehículos — Exportaciones totales



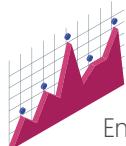
Fuente: INEGI.



Durante 2020 los ingresos públicos registraron un **decremento anual** de **4.1 %**

Con respecto a las finanzas públicas, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) reportó que, al cierre de 2020, el ingreso fue de 5,339.9 miles de millones de pesos, lo que representó un decremento de 4.1 % en términos reales respecto del ingreso del año previo, y de 3.3 % con relación al ingreso presupuestado. Esta caída se debió, sobre todo, a la disminución de los ingresos petroleros, los cuales registraron un decremento anual de 38.7 %. Cabe resaltar que los ingresos no petroleros tuvieron un incremento de 3.4 % real anual, a pesar de la contracción económica, lo cual amortiguó la caída de los ingresos petroleros. El gasto público total tuvo un aumento real anual de 0.2 %, sobre todo en el rubro de gastos programables (1.8 %). Durante la emergencia sanitaria, México otorgó apoyo fiscal a micro y medianas empresas, pero fue de los más bajos entre los países de América Latina. En diciembre, el balance público primario registró un superávit de 31.7 mil millones de pesos y una variación de 0.7 % con respecto de lo programado. Sin embargo, en 2020, el Saldo Histórico de los Requerimientos Financieros del Sector Público (SHRFSP) representó el 52.2 % del PIB, lo que significó un incremento de 7.7 puntos porcentuales respecto de 2019. Sin embargo, este crecimiento se debió a la caída en el PIB y no a un mayor flujo de endeudamiento.

Durante 2020, el Banco de México (Banxico) decidió bajar las tasas de referencia, al pasar de 7.25 % al inicio a 4.25 % al cierre, debido a las condiciones de holgura de la economía mexicana y a que la inflación se mantuvo dentro de los límites establecidos por esa institución durante gran parte del año, por estas mismas razones, en febrero de 2020, Banxico decidió realizar una nueva disminución de 25 puntos base, que ubica la tasa de referencia en 4.00 %. En los últimos meses se registró una disminución importante en la

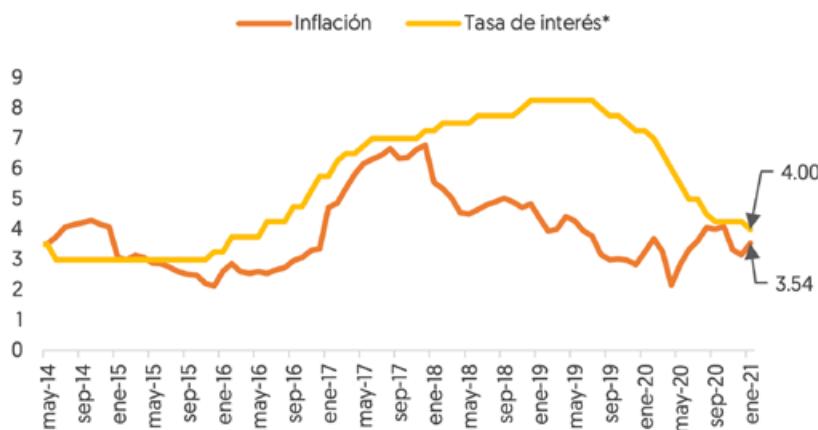


En enero de 2021
la inflación se ubicó
en **3.54 %**

inflación, al caer 76 puntos base entre octubre y noviembre, para ubicarse en 3.33 %. Esta tasa se mantuvo en diciembre, cuando la inflación se colocó en 3.15 %, debido a una caída en el precio de frutas y verduras, así como a una disminución en las mercancías no alimentarias provocada por el efecto de un prolongado *Buen Fin*. En enero de 2021, la inflación fue de 3.54 % y se mantuvo dentro de los límites establecidos por Banxico, aunque con un incremento de 39 puntos base respecto del último dato reportado en 2020.

TASA DE INTERÉS E INFLACIÓN

Porcentaje



Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI y Banxico.

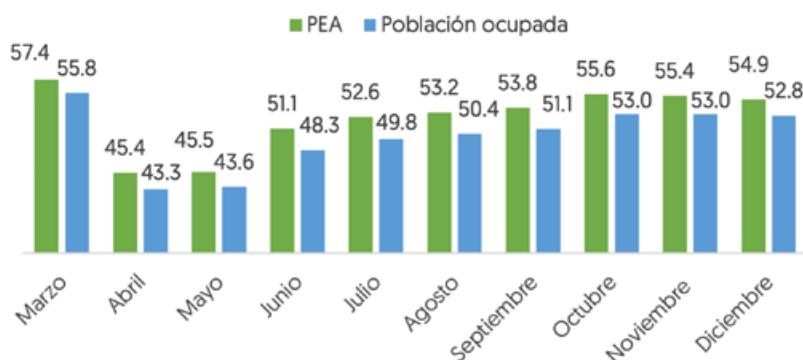
* Última tasa reportada en el mes.

Mercado laboral

Durante 2020, el mercado laboral estuvo impactado por las medidas del gobierno para contener la emergencia sanitaria, sobre todo en el segundo trimestre, debido a que la Población Económicamente Activa (PEA) tuvo una caída de 10.0 millones de personas y se ubicó en 47.3 millones en el segundo trimestre, cuando comenzó a recuperarse, aunque aún por debajo de los niveles registrados antes de la pandemia; en el último trimestre la PEA se ubicó en 55.3 millones, lo que significó un crecimiento de 1.5 millones respecto del trimestre inmediato anterior.

POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA Y POBLACIÓN OCUPADA

Millones de personas, 2020



Fuente: INEGI.



La población ocupada fue de
52.9 millones

de personas en
el cuarto trimestre
de 2020



La tasa de
desocupación pasó de
3.4 % a 4.3 %

entre el primer y cuarto
trimestres de 2020



En enero de 2021,
el número de puestos
de **trabajo registrados**
en el IMSS fue de
19.8 millones

La Población Ocupada registró un comportamiento similar al de la PEA. Entre el primer y segundo trimestre del año pasó de 55.4 a 45.1 millones, es decir, disminuyó en 10.3 millones. Sin embargo, en el último trimestre se ubicó en 52.9 millones, lo que significó un incremento de 7.9 millones desde el punto más álgido de la pandemia. Durante la emergencia sanitaria, la población con empleo informal fue la más afectada, ya que pasó de 31.0 millones a 23.0 millones entre el primer y segundo trimestres. No obstante, en el tercer y cuarto trimestre, este grupo se ubicó en 27.7 y 29.7 millones, respectivamente, aunque aún por debajo de lo reportado antes de la pandemia.

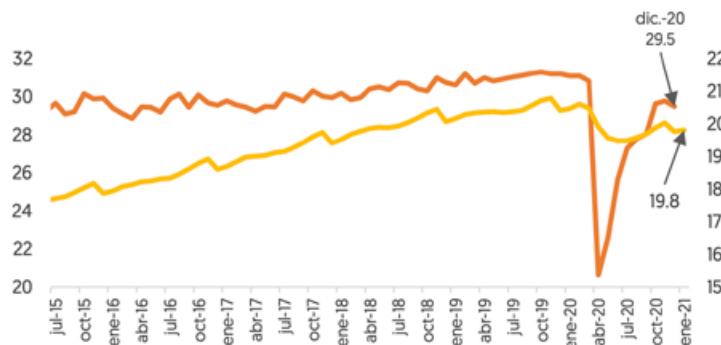
Por su parte, la tasa de desocupación, que se incrementó durante los primeros tres trimestres del año y tuvo un ligero retroceso en el último trimestre, se mantiene por arriba de lo reportado antes de la emergencia sanitaria. La población informal no impactó en este indicador, ya que sus miembros decidieron pasar a ser parte de la Población No Económicamente Activa (PNEA) disponible, es decir, dejaron de buscar dónde laborar por considerar que no es un momento indicado para encontrar trabajo o por haber desistido de buscarlo. Esta población pasó de 5.8 millones en el primer trimestre a 17.5 millones en el segundo. En el cuarto trimestre, el número de personas en esta condición fue de 9.2 millones, aún por arriba de los niveles mostrados antes de la emergencia sanitaria.

El empleo formal, que se calcula con el número de afiliados al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), ha tenido un impacto negativo desde el inicio de la pandemia, aunque no tan fuerte como el observado en el empleo informal. En abril se registró la mayor pérdida de puestos de trabajo, con una disminución de 555 mil. No obstante, en el tercer y cuarto trimestres, se registró una recuperación, y el número de puestos de trabajo fue en promedio de 19.6 millones y 19.9 millones, respectivamente. En diciembre se tuvo una caída de 278 mil puestos respecto del mes inmediato anterior y debido al comportamiento estacional del empleo formal, aunque de menor magnitud a la registrada en los cinco años previos, cuando la disminución promedio de puestos de trabajo fue de 344.2 mil en el mismo periodo. La recuperación en el empleo formal continuó durante enero de 2021, en donde el número de puestos de trabajo se ubicó en 19.8 millones, con lo que aún mantiene niveles por debajo de lo observado en enero del año pasado.

POBLACIÓN INFORMAL Y TRABAJOS REGISTRADOS EN EL IMSS

Millones

— Población informal (eje izquierdo)
— Trabajos registrados en el IMSS (eje derecho)



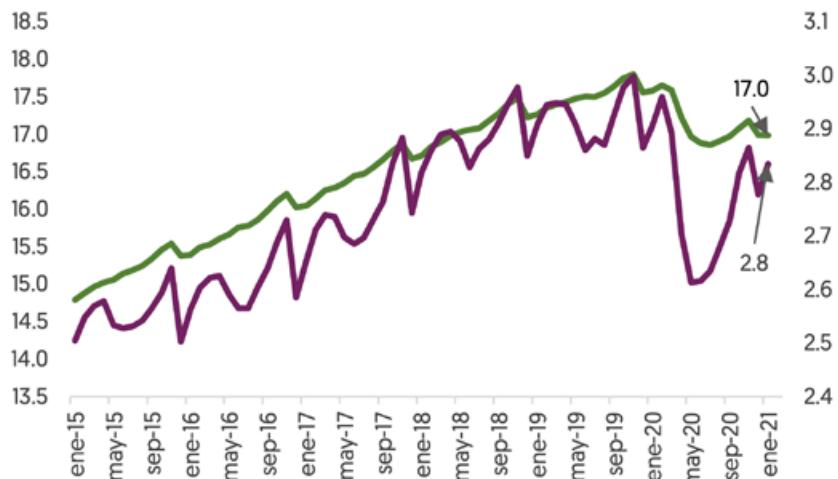
Fuente: INEGI e IMSS.

Al analizar los puestos de trabajo registrados en el IMSS, por empleo permanente y eventual, puede observarse que este último fue el más afectado por la emergencia sanitaria, ya que en el tercer trimestre de 2020 se tuvo una disminución anual promedio de -9.0 %. El empleo eventual mostró mejor dinamismo durante julio y noviembre, aunque tuvo una caída en diciembre por la estacionalidad del empleo mencionada, mencionada, con un ligero repunte de 56.5 mil puestos de trabajo en enero de 2021 respecto del último mes de 2020.

TRABAJOS REGISTRADOS EN EL IMSS

Eventuales y permanentes, millones

— Permanente [eje izquierdo] — Eventual [eje derecho]



Fuente: IMSS.

El número de relaciones laborales al 8 de febrero de 2021 fue de **19.6 millones**



El empleo eventual ha sido el más afectado en la emergencia sanitaria

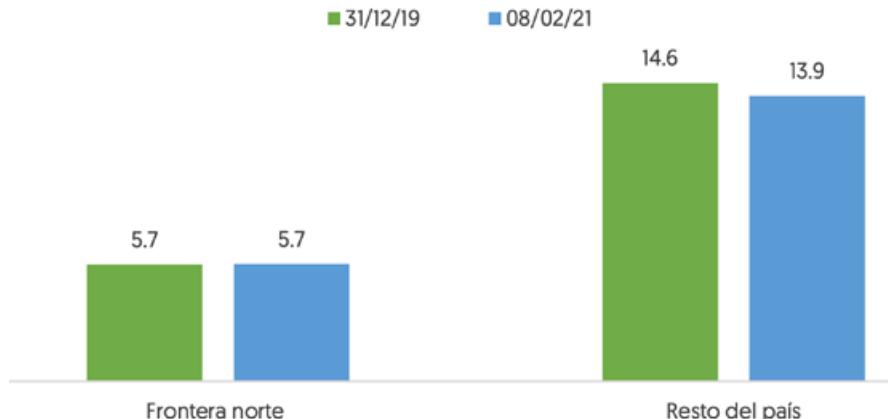


En el Infonavit, al 8 de febrero de 2021, se tenían 19.6 millones de relaciones laborales activas registradas, lo que representa un decremento de 3.1 % respecto del 31 de diciembre de 2019. El 27 de noviembre de 2020 se alcanzó el punto máximo en el número de relaciones laborales [20.0 millones], aunque se observó una ligera disminución en las últimas dos semanas de diciembre debido al comportamiento estacional en el empleo. Además, durante el segundo semestre del año se observó una tendencia al alza que continuó durante enero y parte de febrero de 2021, después de haber llegado a 19.3 millones de relaciones laborales registradas entre mayo y junio.

Las entidades colindantes con Estados Unidos han tenido mayor recuperación debido a que, en general, se dedican al sector de las manufacturas, uno de los más dinámicos. En esta parte del país, el crecimiento en el empleo durante el mismo periodo ha registrado un ligero incremento de 0.4 %. La recuperación ha sido más lenta en estados como Quintana Roo y Guerrero, entidades fuertemente golpeados por la pandemia debido a que el turismo es una de sus principales actividades.

RELACIONES LABORALES EN LA FRONTERA NORTE Y EN EL RESTO DEL PAÍS

Millones, 31 de diciembre de 2019 y 8 de febrero de 2021



Fuente: Elaboración propia con datos del Infonavit.

IV. BALANCE DE RIESGOS Y PERSPECTIVA ECONÓMICA PARA 2021



Predominan
los **riesgos**
a la baja para 2021

Los riesgos a la baja continúan predominando en todo el mundo, debido al surgimiento de más rebrotos y de nuevas cepas de COVID-19. Esto podría llevar a las autoridades a prolongar las medidas de distanciamiento social y las restricciones de la actividad económica, lo que causará efectos negativos sobre la estabilidad de los mercados financieros y la oferta de crédito, cuando los niveles de deuda se encuentran elevados y algunos bancos centrales están cerca del límite efectivo inferior de la política monetaria. Además, la debilidad en las inversiones podría continuar debido a que la percepción de riesgo de los inversionistas puede verse afectada en el largo plazo por la pandemia, lo que tendría repercusiones en el aumento de la demanda de activos líquidos. De persistir la debilidad en la inversión, se amplificaría la caída en la actividad económica y limitaría aún más el espacio de acción de la política monetaria.



Riesgos al alza:
apoyo fiscal
en Estados Unidos y
despliegue de vacunas

El despliegue acelerado de las vacunas permitirá que las autoridades de salud eliminen las restricciones impuestas antes de lo esperado y ayudaría a reactivar la economía. Por otro lado, las políticas fiscales propuestas por el gobierno de Estados Unidos podrían sentar las bases para un repunte rápido. A saber, la administración del presidente Joe Biden, quien asumió el cargo el 20 de enero de 2021, impulsa un estímulo fiscal por 1.9 billones de dólares con una propuesta que contempla transferencias de 1,400 dólares por persona, así como 400 mil millones de dólares en recursos directos para combatir la pandemia y 350 mil millones en fondos de emergencia como apoyo a los gobiernos estatales y locales. Además, se propone incrementar el salario mínimo a nivel federal a 15 dólares la hora. A pesar de que el plan es ambicioso, la victoria de los demócratas en las elecciones celebradas en enero en el estado de Georgia le dio a ese partido la mayoría en ambas cámaras y posibilita el impulso de una agenda política amplia.

Asimismo, la firma de un acuerdo comercial entre la Unión Europea y el Reino Unido, en las últimas semanas de 2020, otorgará certidumbre a su relación comercial, a pesar de que las mercancías que viajan entre una y otra parte ya no se moverán libremente y se aplicarán controles aduaneros.

Por el contrario, la reciente firma de un acuerdo comercial entre la Unión Europea con China relajará muchas de las restricciones impuestas a las empresas europeas que trabajan en ese país, incluido el requisito de que operen a través de empresas con socios chinos. Aunque este acuerdo no ha sido ratificado por el Parlamento Europeo, daría mayor acceso a los bancos europeos en el mercado chino y, de aprobarse, se fortalecería la relación comercial entre las partes.

Por su lado, la economía mexicana se enfrenta a otros riesgos particulares, entre los que destaca la extensión nacional de las medidas para contener la pandemia en algunas regiones ante un nuevo pico de contagios y rebrotes, lo que provocará medidas de restricción en la movilidad y una caída en la actividad económica. Además, la distribución de las vacunas para inmunizar a la población, de acuerdo con el plan actual del gobierno, podría retrasarse ante complicaciones en la producción y la compra.

Así también, los problemas de liquidez y de solvencia en empresas de sectores con una baja reactivación en sus actividades podrían provocar, en el mejor de los casos, aumentos en los índices de morosidad que presionarían al sistema financiero a disminuir el flujo de crédito, lo que frenaría el crecimiento de la demanda agregada. En caso de agravarse este problema, las empresas enfrentarían cierres definitivos, lo que impactaría en el crecimiento potencial del país.

Otro de los posibles riesgos que afectarían la dinámica económica nacional es el aumento en la incertidumbre provocada por el posible deterioro del marco institucional, en particular de organismos autónomos como el Banco de México. Por último, aún existe la posibilidad de un recorte adicional en la calificación de la deuda soberana que dificultaría el acceso del país a los mercados financieros.

En cuanto a los riesgos al alza, los posibles estímulos fiscales en Estados Unidos aumentarán el consumo, lo que provocará un repunte económico en México, gracias a un crecimiento en las exportaciones manufactureras y al incremento en el flujo de remesas. Además, la probable continuidad en la política monetaria expansiva del Banco de México permitirá un impulso económico. El nivel de capitalización del sistema financiero seguirá garantizando que el flujo de crédito se mantenga estable.

De acuerdo con el Infonavit, con base en el contexto actual y al balance de riesgos presentado, la estimación central del crecimiento económico de México será de 2.7 % para 2021, mientras que en un escenario optimista, el crecimiento esperado es de 4.3 % anual. La estimación del escenario central será inducido, sobre todo, por un mayor dinamismo de la demanda externa y, en menor medida, por el crecimiento del consumo interno y la inversión privada. Además, se espera que el gobierno federal continúe con su estrategia de no endeudamiento y de bajo apoyo fiscal para mitigar los efectos de la emergencia sanitaria en la actividad económica.

Se estima que la inflación se encuentre alrededor de 3.6 %, motivada, principalmente, por la persistencia del componente subyacente a no disminuir y, en menor medida, por episodios de volatilidad en el componente no subyacente, sobre todo en el precio de los energéticos ante la incertidumbre en la aplicación del Impuesto Especial sobre Producción y Servicios (IEPS).

Con respecto de la tasa de referencia, se prevé que disminuya 50 puntos base adicionales hasta colocarse en 3.75 %, gracias a que la inflación permanecerá por debajo de la banda superior de la meta establecida por el Banco de México (4.0 %), y ante un menor riesgo de altas presiones inflacionarias provocadas por el tipo de cambio, el riesgo de país y los precios internacionales de las materias primas.



**Entre 2.7 %
y 4.3 %**
crecimiento del PIB
de México en 2021



3.6 %
inflación México
en 2021



3.75 %
tasa objetivo
del **Banco de México**
al cierre de 2021

En el mercado laboral se espera que, al cierre de 2021, los puestos de trabajo registrados ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) se incrementen en 277 mil, como consecuencia de la reactivación parcial de la actividad económica, después de las medidas de contención en la primera mitad del año, la debilidad en el consumo y la inversión doméstica.

Cabe señalar que, dadas las características de la crisis económica provocada por la emergencia sanitaria y las diferencias estructurales que tienen con otros períodos de estrés económico, las proyecciones están sujetas a un elevado grado de incertidumbre. Por lo tanto, es importante evaluar los mecanismos de transmisión de la crisis a la economía provocada por la emergencia sanitaria y la trayectoria que puede tomar la recuperación, ya que esta perspectiva podría ajustarse en caso de que la actividad económica presente choques no predecibles provocados por la dinámica de la pandemia.

RECUADRO 1. EFECTO DIFERENCIADO DE LA EMERGENCIA SANITARIA EN LAS ECONOMÍAS ESTATALES

Las medidas para contener la pandemia han provocado un impacto heterogéneo en las economías locales, las cuales muestran distinto grado de diversificación y dependencia con respecto de las actividades más afectadas. Este recuadro presenta indicadores estatales que reflejan una correlación positiva entre la concentración de la economía en el sector servicios, en particular en el turismo, y el nivel del impacto de la emergencia sanitaria en los indicadores económicos de las entidades.

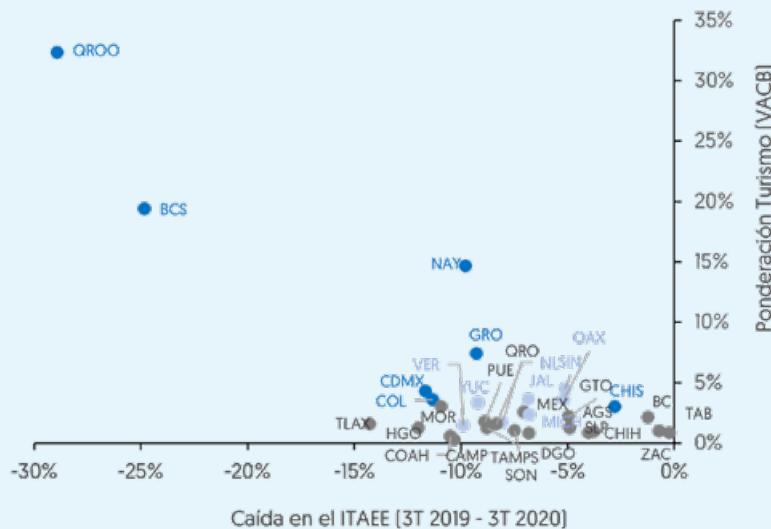
Indicadores tradicionales del mercado laboral, como la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE) del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) y el número de trabajadores afiliados al IMSS, dan cuenta del profundo golpe de la pandemia en el país. Al cierre del tercer trimestre², la ENOE reportó un incremento anual de 2.1 % en la población en edad de trabajar (15 años o más), un decremento de 6.2 % en la Población Económicamente Activa (PEA) y un incremento de 14.7 % en la Población No Económicamente Activa (PNEA). Al interior de la PEA, la población desocupada aumentó de forma anual en 29.0 %, mientras que al interior de la PNEA, la población disponible para trabajar se incrementó de forma anual en 85.0 %. Por su parte, el IMSS reportó, al cierre de diciembre de 2020, una pérdida anual de 647.7 mil empleos (-3.2 % anual).

Las medidas tomadas por las autoridades para contener el avance de la enfermedad por el SARS-CoV2, y evitar así la saturación del sistema de salud, han tenido un impacto importante en la actividad económica. El cierre total o parcial de actividades no esenciales, aplicado en abril y mayo en todo el territorio nacional y, a partir de junio, de manera regional conforme al semáforo que monitorea el riesgo epidemiológico, ha generado deterioro por el lado de la oferta, al disminuir la utilización de la capacidad instalada y la disponibilidad de mano de obra. Por su parte, la demanda de bienes y servicios se ha reducido debido a las medidas de distanciamiento social, a una mayor incertidumbre y a los menores ingresos en los hogares. La demanda de algunos servicios podría mantenerse muy por debajo de los niveles anteriores a la pandemia, mientras el consumidor no perciba que se ha alcanzado un cierto nivel de inmunidad en la población, lo que dependerá de la velocidad con la que se apliquen las vacunas. Los datos muestran que el mayor deterioro de los indicadores de actividad y empleo se presenta en los servicios que implican la interacción cercana entre personas (eventos masivos, bares, centros nocturnos), que se desarrollan en espacios cerrados (transporte de pasajeros, cine, teatro) o que requieren compartir objetos e instalaciones (gimnasios, escuelas, hoteles, restaurantes). Por lo anterior, el sector turístico, en el que se encuentra una buena parte de las actividades afectadas, presenta los peores resultados y perspectiva.

² Durante abril, mayo y junio de 2020, el INEGI suspendió el levantamiento de información basado en entrevistas cara a cara y diseñó una estrategia a distancia a través de la Encuesta Telefónica de Ocupación y Empleo (ETOE). A partir de julio reactivó de manera gradual sus operaciones en campo, por lo que la nueva edición de la ENOE considera tanto entrevistas cara a cara como telefónicas.

La siguiente gráfica muestra en el eje horizontal el crecimiento anual del Indicador Trimestral de la Actividad Económica Estatal (ITAAE) del INEGI, entre los terceros trimestres de 2019 y 2020, mientras que en el eje vertical se presenta la relevancia económica de las actividades ligadas al turismo, medida como el porcentaje del Valor Agregado Censal Bruto (VACB) estatal reportado en el Censo Económico 2019 del INEGI³. En la misma gráfica se resaltan en color azul oscuro las entidades concentradas fuertemente en el sector servicios, es decir, donde más de 75 % del VACB estatal se genera en este sector, incluyendo el turismo, como Quintana Roo [93.2 %], Ciudad de México [86.1 %], Nayarit [84.7 %], Baja California Sur [79.9 %], Colima [78.6 %], Guerrero [77.9 %] y Chiapas [76.8 %]. Por su parte, las entidades concentradas ligeramente en el sector servicios [entre 50-75 % de su VACB] se resaltan en color azul claro. Como es evidente, el mayor impacto económico se registra en las entidades que se concentran en el sector servicios, en general, y en las actividades turísticas, en particular. Un caso extremo es Quintana Roo, cuya economía depende casi por completo del sector servicios, sobre todo del turismo, responsable de la tercera parte del valor agregado que produce la entidad, por lo que no sorprende que el valor de su economía se haya reducido casi 30 %.

IMPACTO DE LA EMERGENCIA SANITARIA EN LA ECONOMÍA LOCAL Y CONCENTRACIÓN EN EL TURISMO



Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI.

Cuando una economía se encuentra concentrada en una actividad específica, su exposición a un choque exógeno que la afecte representa un mayor riesgo. Economías agrícolas que sufren una sequía o islas turísticas azotadas por un huracán devastador son ejemplos claros; las y los trabajadores que pierden su fuente de ingresos comparten la misma suerte con una proporción amplia de las empresas y de la Población Económicamente Activa de la región, cuyas actividades están correlacionadas, por lo que la probabilidad de encontrar un empleo distinto disminuye. Esto sucede en menor medida en economías diversificadas, donde los desempleados que genera un choque negativo en

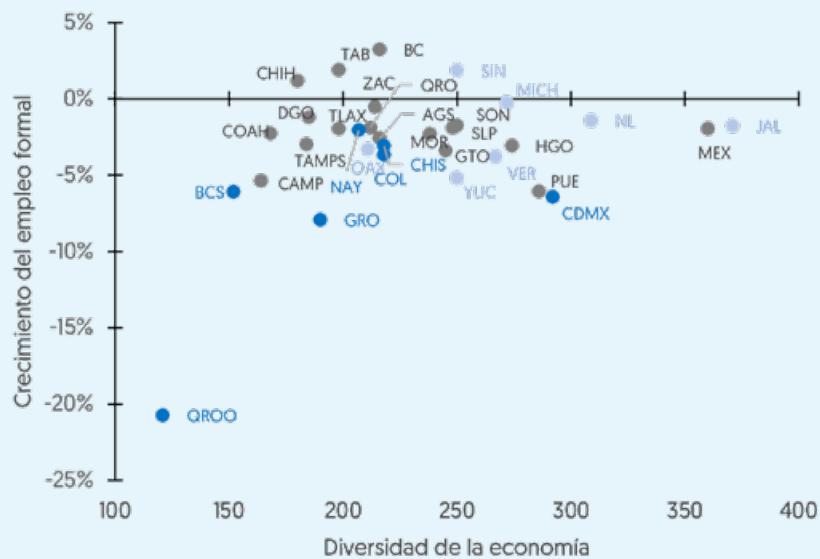
³ Los datos del censo económico permiten conocer la relevancia, en términos del valor agregado, del personal ocupado o del número de unidades económicas en las 898 actividades desarrolladas en cada entidad y municipio del país. Del total de actividades, 511 están relacionadas con los servicios, 375 con las manufacturas y 12 con el sector primario. El INEGI define 118 actividades como características y conexas al sector turístico.

cierto sector tienen mayor probabilidad de ocuparse en otros sectores, sobre todo si estos se encuentran poco correlacionados al primero, lo que les permite seguir operando sin mayores afectaciones⁴.

Es posible obtener el grado de diversidad de los mercados laborales locales con base en información de los censos económicos del INEGI. La siguiente gráfica muestra en el eje horizontal el número de actividades económicas en las que se especializa el mercado laboral de cada entidad, es decir, el número de actividades donde la proporción de trabajadores locales dedicados a cierta actividad resulta mayor a la proporción del empleo que genera esa actividad a nivel nacional⁵; por ejemplo, Jalisco y el Estado de México son las entidades más diversas, dado que se especializan en más de 360 actividades económicas, de las 898 posibles, mientras que Quintana Roo sólo se concentra en 121 actividades.

Por su parte, en el eje vertical se muestra el crecimiento anual del empleo formal, medido por el cambio porcentual del número de relaciones laborales registradas en la base de datos de la Coordinación General de Recaudación Fiscal del Infonavit, entre el 18 de enero de 2020 y el 18 de enero de 2021. En la gráfica se vuelve a resaltar en colores azul claro y azul oscuro las entidades que se concentran en el sector servicios, bajo el mismo criterio (VACB) utilizado en la gráfica anterior. Como es evidente, las entidades poco diversas, cuyos mercados laborales se concentran fuertemente en el sector servicios, son las que han sufrido una pérdida mayor de empleo formal. El caso extremo es, de nuevo, Quintana Roo, la entidad menos diversa, con fuerte concentración en el sector servicios, que ha perdido más de 20 % de su empleo formal.

DIVERSIDAD ECONÓMICA Y PÉRDIDA DE EMPLEO



Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI e Infonavit.

⁴ Existe semejanza con la teoría del portafolio, la cual incorpora la diversificación como un elemento crucial para reducir la volatilidad de los rendimientos. En este contexto, un portafolio se encontrará mejor diversificado si los activos financieros en los que invierte muestran rendimientos poco correlacionados entre sí.

⁵ Es importante notar que los empleos reportados en los censos económicos se ubican tanto en el sector formal como en el informal.

V. SECTORES DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LA VIVIENDA

Durante el cuarto trimestre el **IMAI** reportó un crecimiento trimestral de **5.8 %** para el **sector de la construcción**



Durante el cuarto trimestre la **ENEC** reportó una variación trimestral de **-0.5 %** para el **sector de la construcción**



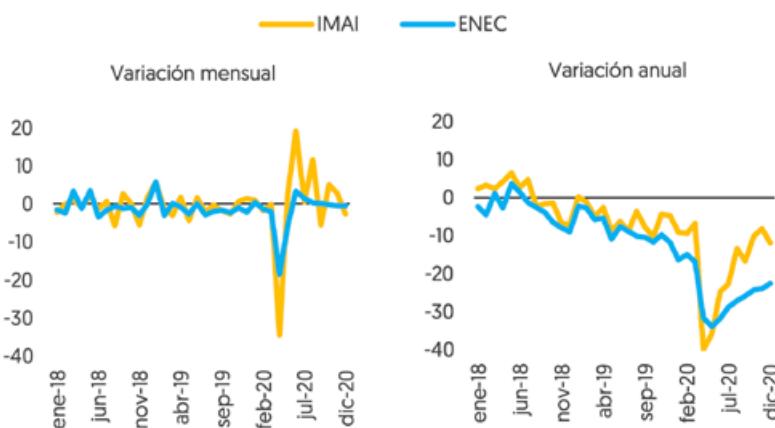
1. Sector de la construcción

El Indicador Mensual de la Actividad Industrial (IMAI)⁶ del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) muestra, que durante el cuarto trimestre, la recuperación del sector de la construcción continuó con fuerza después de la caída de septiembre, ya que reportó un crecimiento trimestral de 5.8 %. Sin embargo, aún se encuentra en niveles por debajo de los reportados el año anterior, ya que la variación anual reportada fue de -10.0 %. Con excepción de diciembre, que presenta una caída estacional, las variaciones anuales de octubre y noviembre, que fueron de -9.6 y -8.2, respectivamente; presentan una ligera mejoría respecto de la tendencia de enero y febrero de 2020, cuando se reportaron variaciones anuales de -9.1 % y -9.5 %, respectivamente.

Este análisis se complementa con el indicador de la Encuesta Nacional de Empresas Constructoras (ENEC)⁷ también del INEGI, el cual muestra un desempeño negativo si se le compara con el IMAI, ya que durante el cuarto trimestre reportó una variación de -0.5 % respecto del trimestre anterior, y una variación de -25.6 % respecto al mismo periodo del año anterior. Además, la variación anual del año 2020 fue de -24.8 %, mientras que el IMAI reportó una variación de -17.5 % para el mismo periodo.

PRODUCCIÓN DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Variaciones porcentuales



Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI.

ENEC: Encuesta Nacional de Empresas Constructoras.

IMAI: Indicador Mensual de la Actividad Industrial.

⁶ El IMAI mide la producción de las empresas constructoras, de los hogares y de otras unidades económicas que llevan a cabo actividades de construcción por cuenta propia. Véase *Sistema Nacional de Cuentas Nacionales, Fuentes y Metodologías*, 2013, p. 394.

⁷ La ENEC mide la producción de las empresas dedicadas a la construcción.

En 2020, la **obra pública** reportó una variación anual de **-26.0 %**, y la **obra privada**, **-23.8 %**



La **obra pública** reportó un crecimiento de **6.7 %** durante diciembre de 2020

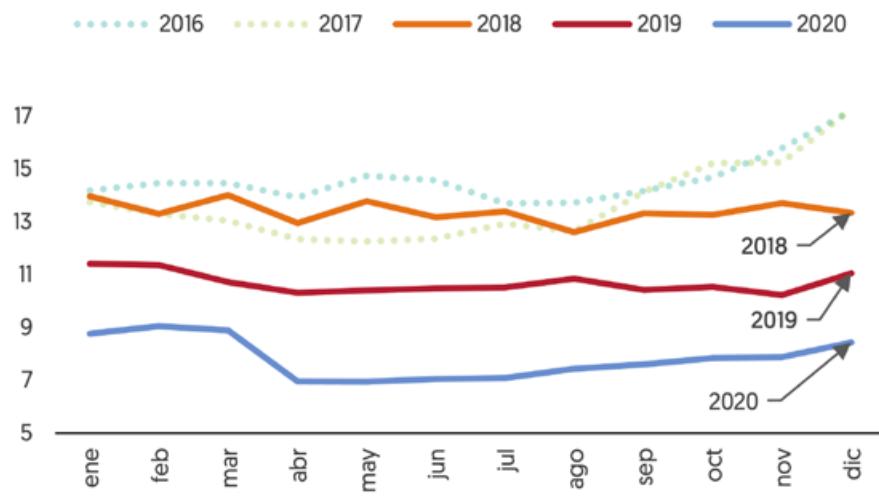


Los datos reportados por la ENEC reflejan que la obra pública se encuentra en crisis desde antes de la pandemia. La variación anual en 2019 fue de -26.0 %, mientras que la obra privada mostró una variación de -23.8 %. Además, el año pasado, el indicador de la obra pública inició con el menor nivel registrado desde que hay datos en la serie⁸; esto es, durante el primer trimestre de 2020 la producción pública reportó una variación anual de -19.7 %, mientras que la obra privada, -13.4 %. Debido a que la obra pública ya registraba niveles históricamente bajos antes del inicio de la emergencia sanitaria, fue menos afectada por esta que la producción privada. En este sentido, la obra pública reportó su mayor caída en abril, -21.0 % en términos anuales, mientras que la obra privada registró su descenso más pronunciado en mayo, el cual fue de -36.0 % en términos anuales.

La tendencia a la baja observada en la obra pública desde 2019 influyó en su lenta recuperación durante la pandemia pues, entre junio y noviembre, el crecimiento mensual promedio de la producción pública fue de 2.0 %, mientras que el de la privada fue de 2.6 %. No obstante, en diciembre la obra pública se recuperó con mayor fuerza que la obra privada, ya que reportaron crecimientos mensuales de 6.7 % y 3.4 % respectivamente. Complementariamente, la variación anual de 2020 fue de -26.0 % para la obra pública y de -23.8 % para la obra privada.

PRODUCCIÓN DE OBRA PÚBLICA

Miles de millones de pesos constantes

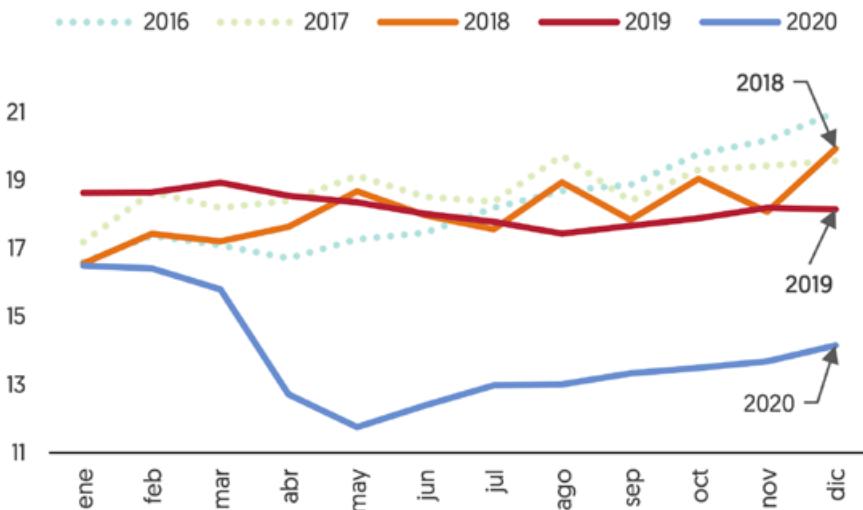


Fuente: Elaboración propia con datos de la ENEC del INEGI.

⁸ La ENEC tiene datos desde 2006.

PRODUCCIÓN DE OBRA PRIVADA

Miles de millones de pesos constantes



Fuente: Elaboración propia con datos de la ENEC del INEGI.



La inversión en el **sector de la construcción** creció **2.4 %** durante noviembre

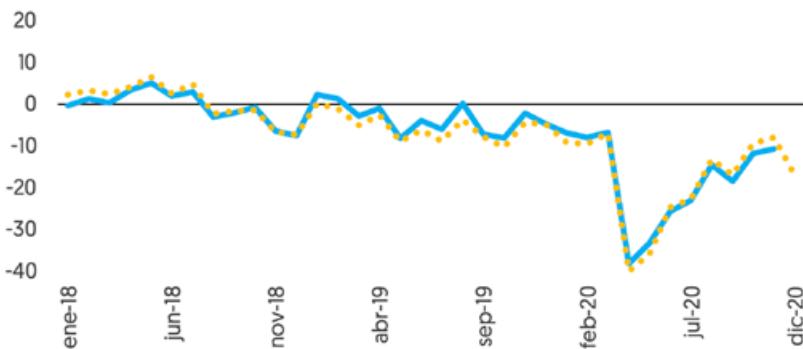
La inversión en el sector de la construcción muestra una tendencia de recuperación similar a la del indicador de la producción total (IMAI). Los crecimientos anuales aún se encuentran en terreno negativo, pero se espera que la recuperación continúe durante el primer trimestre de 2021. Respecto del comportamiento mensual, en septiembre tuvo una caída de -7.0 %, pero en octubre creció 5.8 % y en noviembre aumentó 2.4 %. Se espera que en diciembre tenga una caída estacional, y para todo 2020 reporte una variación anual de -17.8 %.

FORMACIÓN BRUTA DEL CAPITAL EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Variaciones porcentuales

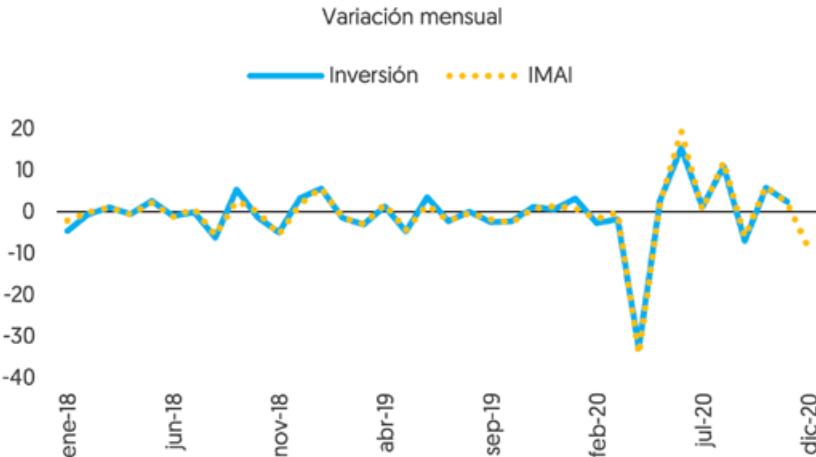
Variación anual

— Inversión ••••• IMAI



FORMACIÓN BRUTA DEL CAPITAL EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN (continuación)

Variaciones porcentuales



Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI.

IMAI: Indicador Mensual de la Actividad Industrial.

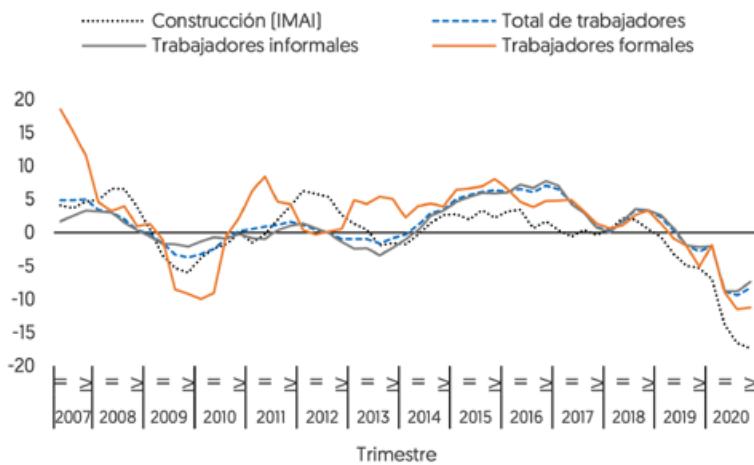
Según la ENOE, durante el cuarto trimestre el empleo creció anualmente **1.1 %** en el sector de la construcción



En cuanto al comportamiento del mercado laboral en el sector, de acuerdo con la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE) del INEGI, durante el cuarto trimestre el empleo informal creció 3.5 % respecto del año anterior y el formal decreció -7.3 % respecto del año anterior. Esto significa que, respecto del mismo trimestre del año anterior, hubo una diferencia de 115.3 mil empleos más en el sector informal, mientras que en el sector formal se perdieron 68.7 mil empleos. El empleo total del sector creció 1.1 %, lo que representó 46.7 mil empleos más respecto del cuarto trimestre del año anterior. Además, al comparar el año 2020 y el 2019 la caída del empleo fue de -8.4 %.

MERCADO LABORAL DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Variación porcentual anual*



Fuente: ENOE.

* Promedio móvil de cuatro trimestres.



Según el IMSS,
durante diciembre
se perdieron
86.6 mil empleos
respecto del mismo
mes del año anterior

De acuerdo con el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), la recuperación del empleo en la construcción continuó en el último trimestre de 2020, pero aún sigue por debajo de los niveles del año anterior. En el último trimestre, la variación anual fue -6.9 %, y la trimestral, 1.7 %. Si se comparan, se observa que, en octubre, la variación anual fue de -8.1 % y la mensual, -1.6 %; mientras que, en noviembre, la variación anual fue de -7.0 %, y la mensual, 0.5 %. En diciembre, el efecto estacional de la serie resultó en una caída anual de -5.5 %, y una caída mensual de -5.6 %. Esto significa una disminución anual de 86.6 mil empleos entre diciembre de 2019 y diciembre de 2020, mientras que el año anterior se perdieron 13.0 mil empleos. El ritmo de recuperación no ha sido tan rápido para alcanzar los niveles estimados de no haber ocurrido la pandemia, para lo cual se necesitan crear 66.8 mil empleos.

PUESTOS DE TRABAJO AFILIADOS AL IMSS EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Millones de puestos laborales



Fuente: Elaboración propia con datos del IMSS.



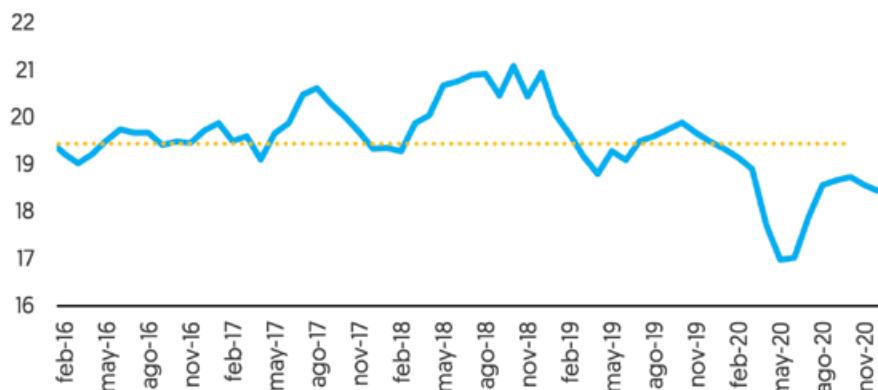
La ENEC reportó
que, durante noviembre
y diciembre, se trabajaron
18.1 días en promedio

Los datos de la ENEC respecto del número de días laborados en las empresas dedicadas a la construcción muestran que, durante noviembre y diciembre se reportó una tendencia a la baja en el número de días trabajados (18.1 días), ya que se trabajó en promedio, un día menos respecto de octubre y respecto de los mismos meses del año anterior. Además, durante 2020 se trabajó en promedio 1.1 día menos en comparación a 2019.

NÚMERO DE DÍAS TRABAJADOS EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Promedio móvil de tres meses

— Días trabajados ······ Promedio 2019



Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI.

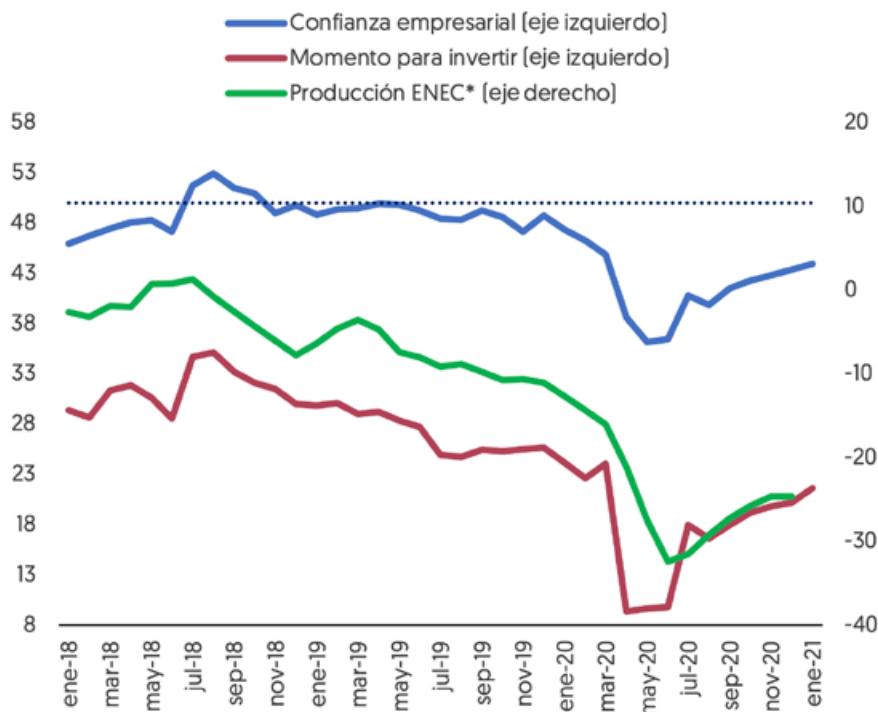
Durante enero, el **índicador de confianza empresarial** en el sector de la construcción creció **0.6 puntos** respecto del mes anterior



Con base en los datos a enero de 2021, el panorama de la inversión en el sector de la construcción muestra signos de recuperación. Los indicadores de la Encuesta Mensual de Opinión Empresarial [EMOE] del INEGI, referentes a la confianza empresarial y al momento para invertir en el sector, muestran una recuperación más lenta que la producción. Durante enero, el indicador de confianza empresarial creció 0.6 puntos respecto del mes anterior. Además, en ese mismo mes, el indicador del momento para invertir también registró una recuperación al crecer 1.4 puntos con relación al mes anterior. Ambos indicadores reflejan una recuperación lenta de las empresas dedicadas exclusivamente a la construcción.

CONFIANZA EMPRESARIAL, MOMENTO PARA INVERTIR Y PRODUCCIÓN EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Indicadores de opinión vs. Producción



Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI.

Nota: El indicador de confianza empresarial es un indicador de carácter cualitativo que permite conocer la opinión de los empresarios respecto del desempeño económico del país. Uno de sus componentes es el momento para invertir, que refleja la opinión de los empresarios respecto de si el presente es un momento adecuado para realizar inversiones.

* Promedio móvil de tres meses de las variaciones anuales.

2. Sector vivienda

Durante 2019 y según el INEGI, el Producto Interno Bruto (PIB) del sector vivienda, sin alquiler imputado, mantuvo su participación en el PIB total, la cual fue de 5.9 %, y continuó con la tendencia decreciente que venía presentando desde 2017.

En 2019, el **PIB del sector vivienda** creció **0.4 %** respecto del año anterior

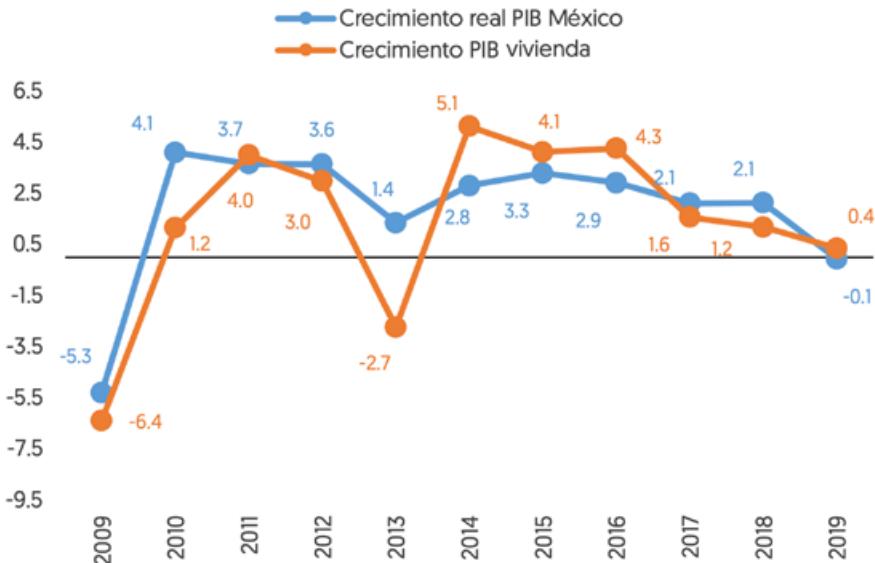


A pesar de que, en general, las caídas en el PIB del sector vivienda son más profundas que las del PIB total, en 2019 esta situación no se presentó, ya que las variaciones anuales fueron de 0.4 % y -0.1 %, respectivamente. Los crecimientos del PIB total y del PIB del sector vivienda están correlacionados, por lo que se estima que la desaceleración del sector continúe durante 2020 y que la caída anual del PIB del sector vivienda sea de 14.6 %, mayor que el total de la economía, cuya caída fue de 8.5 %; esto porque, entre abril y mayo, la disminución en la edificación residencial fue mayor que la del Índicador Global de la Actividad

Económica ([IGAE] del INEGI debido a que la construcción no fue considerada una actividad esencial al inicio de la contingencia⁹.

COMPORTAMIENTO DEL PRODUCTO INTERNO BRUTO DEL SECTOR VIVIENDA Y DEL PRODUCTO INTERNO BRUTO TOTAL

Variación anual porcentual



Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI.

Según la Cuenta Satélite de Vivienda de México, en 2019, la segunda fuente de financiamiento para la **adquisición o construcción de una vivienda** fue el **Infonavit**



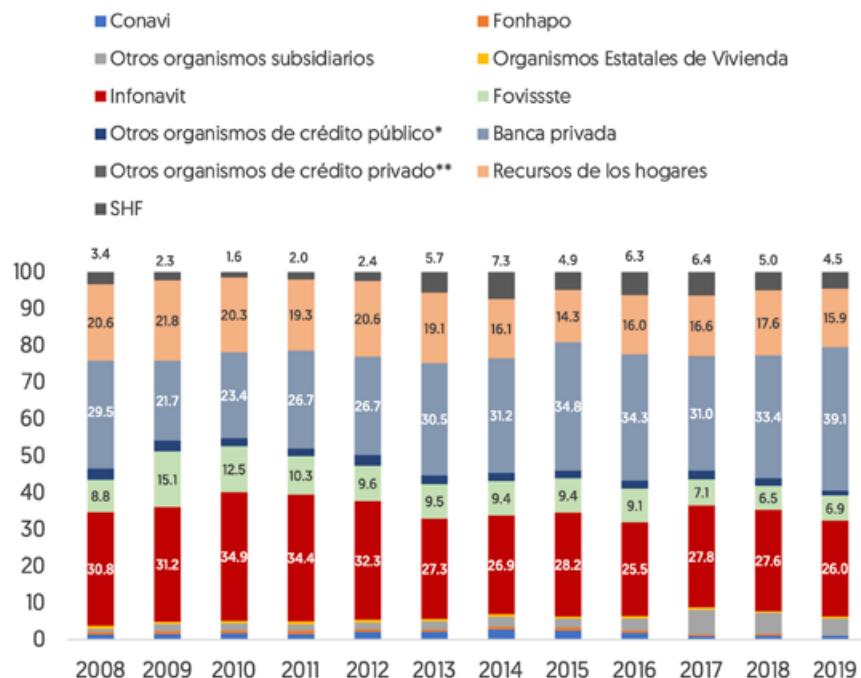
La Cuenta Satélite de Vivienda de México¹⁰ también mide la participación de las diferentes fuentes de financiamiento para la adquisición o construcción habitacional. Se puede observar que, en 2019, la banca privada, además de conservar su papel como la principal fuente de financiamiento, amplió su participación 5.7 puntos porcentuales, lo que continúa la tendencia iniciada en 2017. La segunda fuente de financiamiento fue el Infonavit, a pesar de que disminuyó su participación en el mercado en 1.7 puntos porcentuales, con lo que prolonga la tendencia decreciente también iniciada en 2017. La tercera fuente de financiamiento son los recursos propios de los hogares, que disminuyeron su participación en el total en 1.7 puntos porcentuales y continuaron así con la tendencia decreciente iniciada en 2018. Estas tres fuentes representaron 81.0 % del total del financiamiento para la adquisición y la construcción de la vivienda.

⁹“Acuerdo por el que se establecen acciones extraordinarias para atender la emergencia sanitaria generada por el virus SARS-CoV2”, publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 31 de marzo de 2020 y “Acuerdo por el que se precisan las actividades esenciales competencia de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, en el marco de atención de la emergencia sanitaria generada por el virus SARS-CoV2”, publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 8 de abril de 2020.

¹⁰El objetivo de esta cuenta satélite, realizada por el INEGI, es establecer una descripción cuantitativa, de manera estructurada y detallada, de todos los flujos económicos relativos al sector vivienda, así como de conocer la aproximación y el peso del sector en la economía total. Ver *Cuenta Satélite de Vivienda en México, en Sistema de Cuentas Nacionales de México. Fuentes y Metodologías. Año Base 2013*.

FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA

Participación en el total



Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI.

* Por ejemplo: Banco Nacional del Ejército, Fuerza Aérea y Armada (Banjercito), Comisión Federal de Electricidad (CFE) y Petróleos Mexicanos (Pemex).

** Por ejemplo: Sociedades Financieras de Objeto Múltiple (Sofomes) y Asociación Civil (A. C.).

Conavi: Comisión Nacional de Vivienda.

Infonavit: Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

SHF: Sociedad Hipotecaria Federal.

Fonhapo: Fondo Nacional de Habitaciones Populares.

Fovissste: Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

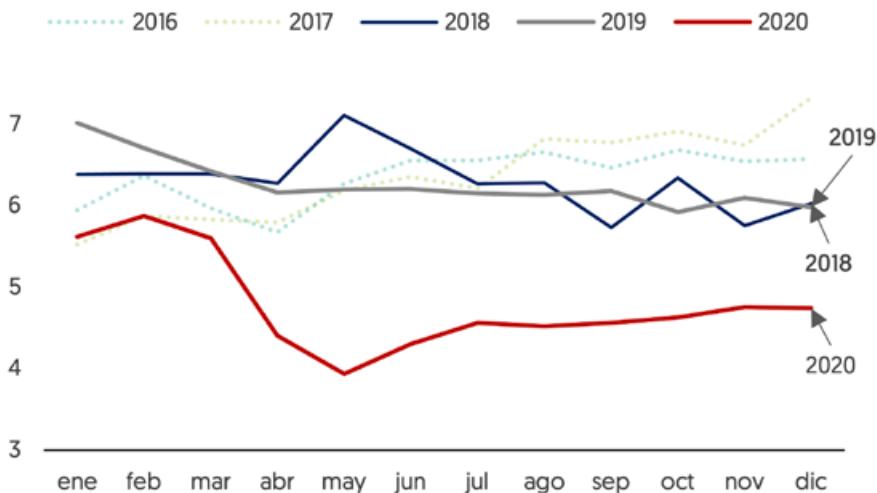


 La ENEC tuvo un crecimiento mensual promedio de **0.7 %** en la **producción de vivienda** entre agosto y diciembre

Entre junio y octubre, el indicador de la ENEC, respecto de la producción de vivienda por parte de las empresas dedicadas a la construcción, creció 3.1 % en promedio mensual. Sin embargo, la rápida recuperación en junio y julio, que promedió una variación mensual de 7.1 %, ha perdido ritmo y, entre agosto y diciembre, el indicador reportó un crecimiento mensual promedio de 0.7 %. Esto implica que el restablecimiento de la producción en la rama de la edificación residencial a los niveles previos a la emergencia sanitaria tardará más, en comparación con el sector de la construcción en su conjunto.

PRODUCCIÓN DE VIVIENDA

Miles de millones de pesos constantes



Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI.

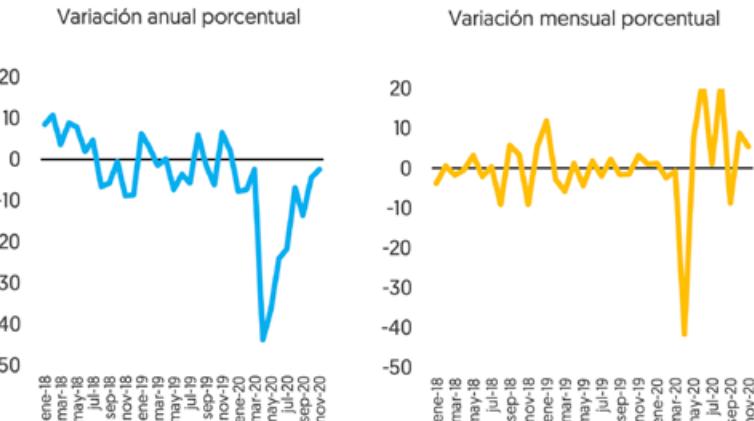
En noviembre, la variación mensual en la **inversión en construcción residencial** fue de **5.4 %**



Los datos referentes a la inversión en la construcción de la vivienda muestran un mejor desempeño que el del sector total de la construcción y que el de la producción de vivienda reportada por la ENEC. Esta discrepancia se debe a que el indicador de la inversión contempla en su medición a las empresas dedicadas a la construcción, como lo hace la ENEC, pero, además, agrega la inversión en actividades de construcción que los hogares y otras unidades económicas hacen por cuenta propia. Entre mayo y agosto, la recuperación de la inversión tuvo un crecimiento mensual de 13.1 %. Este ritmo de crecimiento se interrumpió en septiembre al reportar una caída de -8.7 %, aunque se retomó en octubre y noviembre al presentar un crecimiento mensual de 8.8 % y 5.4 %, respectivamente. Aun así, el indicador se encuentra por debajo de los niveles del año anterior, ya que la variación anual en ese último mes fue de -2.5 %.

FORMACIÓN BRUTA DE CAPITAL EN EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

Variaciones porcentuales



Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI.

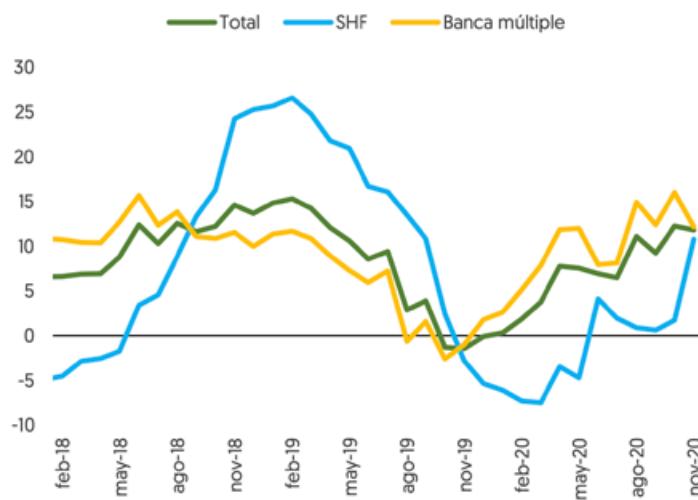


En noviembre, el crédito puente para la **construcción de vivienda** tuvo un crecimiento anual de **11.8 %**

En noviembre de 2020, el saldo de crédito puente para la producción de vivienda reportó un crecimiento anual de 11.8%, continuando con la tendencia creciente iniciada a finales de 2019 y principios de 2020, tanto en el total como en la banca múltiple y la Sociedad Hipotecaria Federal [SHF]. En particular, entre septiembre y octubre, el saldo del crédito puente de la banca comercial creció 14.2 % en promedio anual, mientras que, en noviembre, el crecimiento fue de 12.2 %. Este mismo tipo de crédito, pero otorgado por la SHF, mantuvo una tendencia anual decreciente de julio a septiembre, al promediar crecimientos anuales de 1.1 %, aunque en octubre y noviembre retomó la pendiente de crecimiento positiva al crecer en promedio 6.3 %.

SALDO DE CRÉDITO PUENTE

Variaciones porcentuales anuales



Fuente: Elaboración propia con datos de la Asociación de Bancos de México.

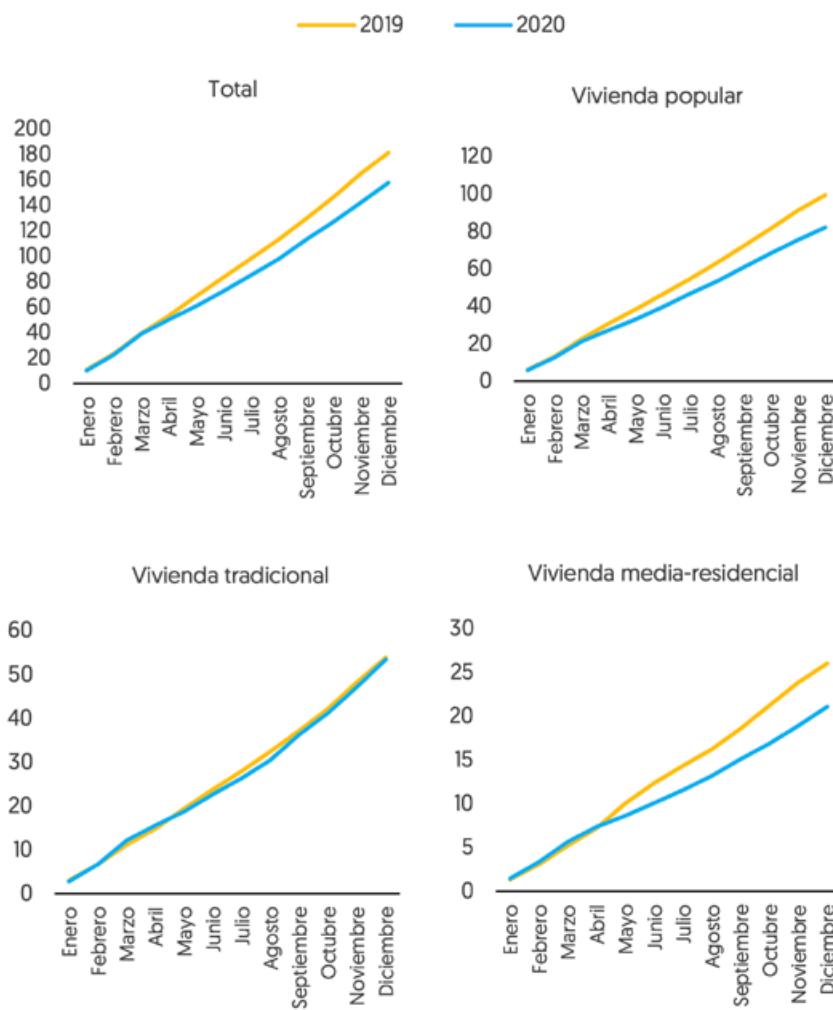


En diciembre, el RUV reportó una caída anual de **12.9 %** en la **producción acumulada de vivienda**

En cuanto a la oferta, de acuerdo con el Registro Único de Vivienda (RUV), durante 2020, la producción de obra mostró una caída anual de 12.9 %, lo que significa que se construyeron 12.4 mil viviendas menos que el año pasado. Esta situación ha afectado a todos los segmentos de vivienda, por lo que la brecha de producción respecto de 2019 se ha ampliado. La vivienda popular, que representó 52.1 % de la producción total, registró una variación anual de -17.4 %; y la vivienda tradicional, que representó 33.8 % de la producción total, tuvo una variación anual de -0.9 %. La producción de vivienda media-residencial, que representó 13.4 % de la producción total, registró una variación anual de -19.0 %.

PRODUCCIÓN ACUMULADA DE VIVIENDA REGISTRADA EN EL RUV

Miles de viviendas



Fuente: RUV.

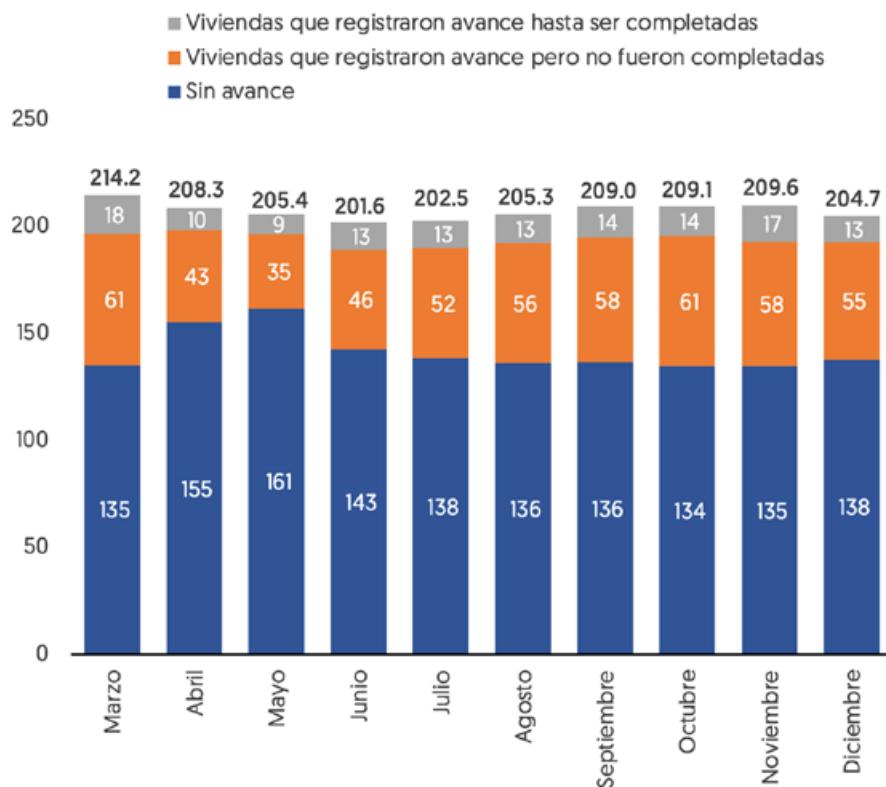
Nota: No se consideró la producción de la vivienda económica, ya que sólo se representó 0.8 % de la producción acumulada en 2019.

Con el fin de conocer el impacto de la emergencia sanitaria en el proceso de construcción de las viviendas registradas en el RUV, se analizó el avance de

obra, esto es, se trató de identificar si las viviendas registradas reportaron algún porcentaje de avance entre el inicio y el cierre del mes. Durante diciembre de 2020, los datos del RUV evidencian que 67 mil viviendas sí reportaron avance de obra respecto de noviembre. De manera desagregada, 54.5 mil viviendas muestran avance pero no se terminaron, cifra 6.2 % menor a lo reportado en noviembre, mientras que 12.5 mil viviendas tuvieron avance hasta completarse, lo que constituye 26.4 % menos viviendas que las registradas en dicho mes. Por otro lado, 137.7 mil viviendas no registraron avance, lo que significa aumento de 3.2 mil viviendas respecto de noviembre. Además, se observa que el avance de obra ya se encuentra cerca de los niveles previos a la pandemia.

AVANCE DE OBRA DE VIVIENDAS QUE REPORTABAN ESTATUS DE “EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN”* A INICIO DE MES

Miles de viviendas en proceso de construcción



Fuente: RUV.

* El avance las viviendas con estatus “en proceso de construcción” a inicio de mes es reportado con respecto del cierre de mes. Este avance es con relación a los datos que reportaron inicio de obra a partir de 2013 y que hasta el momento no han sido concluidas. Se tomaron en consideración las viviendas que a inicio del mes de referencia habían iniciado obras, pero aún no tenían 100 % de avance.

La SHF reportó un **crecimiento anual de 5.8 %** en los precios de las viviendas en 2020



De acuerdo con el índice publicado por la SHF, durante 2020, el precio de las viviendas se incrementó 5.8 %, mientras que en el cuarto trimestre del mismo año el crecimiento anual fue de 5.4 %. Este índice sigue con tasas de crecimiento por arriba de la inflación reportada en el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) y en el Índice de Precios de la Construcción Residencial, los cuales han crecido anualmente en promedio 3.4 % y 3.0 % en los últimos 12 meses. Sin

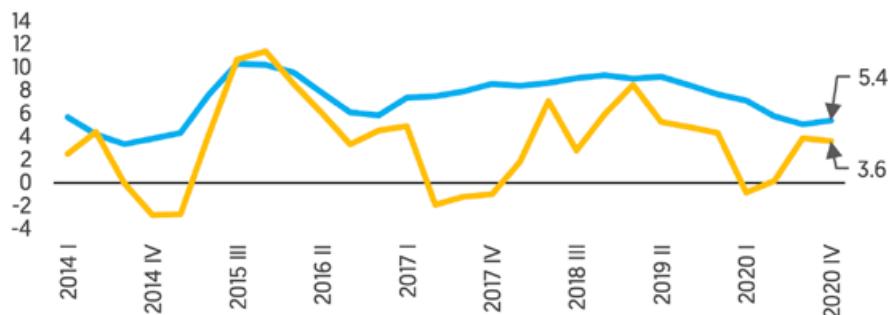
embargo, en los primeros tres trimestres del año, la inflación del índice de precios de vivienda de la SHF tuvo una tendencia decreciente, que se revirtió en el cuarto trimestre.

Durante el cuarto trimestre de 2020, la variación en los precios de la vivienda colocada por el Infonavit fue de 3.6 % respecto del mismo trimestre del año anterior. Esto es, mientras que en 2019 las y los derechohabientes adquirieron, en promedio, viviendas de 648.6 mil pesos; para el mismo periodo de 2020 el precio promedio de las viviendas adquiridas fue de 672.2 mil pesos.

PRECIOS DE LA VIVIENDA Y PRECIOS DE LA COLOCACIÓN DE VIVIENDA OTORGADA POR EL INFONAVIT

Variación porcentual anual

— Inflación SHF — Variación de precios de vivienda colocada (Infonavit)

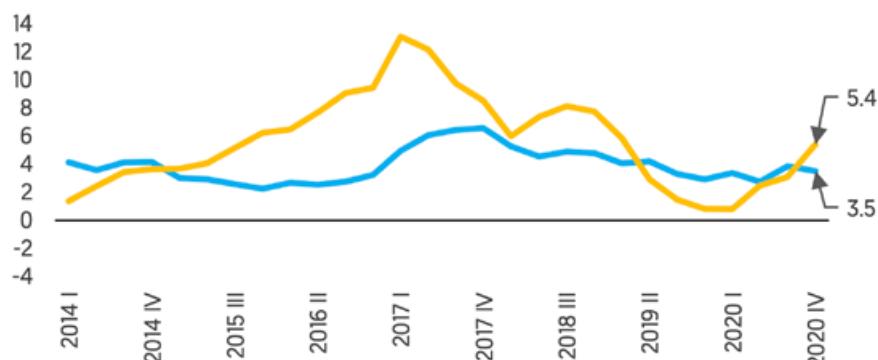


Fuente: SHF e Infonavit.

INFLACIÓN GENERAL E INFLACIÓN EN CONSTRUCCIÓN RESIDENCIAL

Variación porcentual anual

— Inflación — INPP (construcción residencial)



Fuente: INEGI.

En resumen, se espera que la inversión en el sector de la construcción presente una variación promedio anual de -17.8 %. Por su parte, para 2021 se prevé que dicho sector muestre un crecimiento anual positivo, ligado a la recuperación de la economía total. Cabe mencionar que, en los últimos meses de 2020, el IMAI muestra variaciones anuales similares a las de principios de año, cuando la ENEC aún presentaba debilidad, lo que implica que hay margen de crecimiento en el sector.

En 2020 se espera una caída anual del PIB del sector vivienda de 14.6 %, mayor que el total de la economía, cuya caída fue de 8.5 % ya que, entre abril y mayo, la disminución en la edificación residencial fue mayor que la del IGAE debido a que la construcción no fue considerada una actividad esencial. En 2020, la ENEC tuvo una recuperación lenta en el sector residencial, en contraste con la inversión total, que mostró una recuperación muy rápida, por lo que en 2021 se espera que continúe. Es decir, se estima que la producción de las empresas dedicadas exclusivamente a la edificación residencial tenga una recuperación lenta en comparación con la producción total, que también incluye a los hogares y otras unidades económicas que llevan a cabo actividades de construcción por su cuenta.

RECUADRO 2. REFORMA A LA LEY DEL INFONAVIT

Con el objetivo de ampliar las opciones de las y los derechohabientes para usar su ahorro en la Subcuenta de Vivienda y ejercer su derecho a crédito para vivienda, el Ejecutivo Federal presentó en octubre de 2020¹¹ una iniciativa de reforma a la Ley del Infonavit que fue aprobada y publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 16 de diciembre del mismo año, la cual le permitirá al Instituto ampliar las soluciones que ofrece. Se espera, además, que la reforma impulse el desempeño del sector de la construcción y del mercado hipotecario y de vivienda al proveer un mayor flujo de financiamiento.

Los cambios establecen un conjunto de acciones para atender cuatro temas centrales: i) ampliación de soluciones crediticias para obtener una vivienda; ii) flexibilización de las condiciones para obtener un crédito Infonavit; iii) refinanciamiento para el crédito a la vivienda adquirido con el Infonavit o con otras instituciones financieras, y iv) fortalecimiento de los mecanismos para que las y los beneficiarios con derechos retiren su Subcuenta de Vivienda.

A continuación se describen los cambios derivados de la reforma junto con un análisis a partir de información administrativa del Infonavit y de encuestas llevadas a cabo por este y por el INEGI. También se presentan las implicaciones de la reforma en función de lo que se busca atender y de cada acción en particular.

1. Ampliación de soluciones crediticias para obtener una vivienda

Nuevas opciones de crédito para la autoproducción, remodelación, reparación y ampliación

La reforma a la Ley establece, por primera vez y de manera explícita, que el Infonavit podrá otorgar créditos para la autoproducción de vivienda¹² sin recurrir a la intermediación en la dispersión de los recursos. Es decir, ahora será posible que la o el trabajador acceda a los recursos de manera directa y pueda construir su vivienda mediante la contratación de terceros o por medio de procesos de autoproducción.

La autoproducción permitirá ampliar la oferta crediticia y adecuarla aún mejor a las soluciones de acceso a la vivienda acordes a las necesidades de las y los derechohabientes. De acuerdo con cifras de la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares [ENIGH] 2018 del INEGI, la autoproducción es la forma de adquisición de vivienda propia más común en nuestro país: de 23.3 millones de viviendas propias, 6.3 millones (26.9 %) fueron autoconstruidas por sus habitantes y 8.6 millones (36.9 %) mandadas a construir por estos, lo

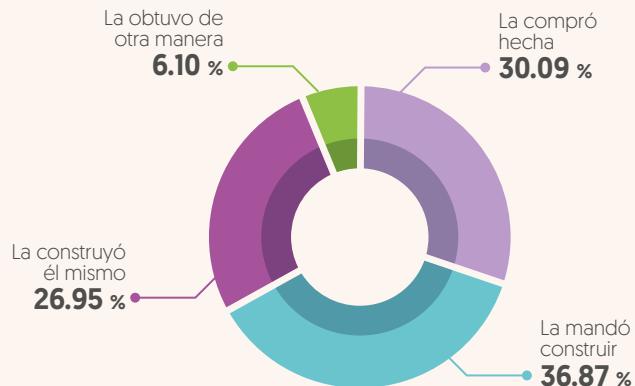
¹¹ *Diario Oficial de la Federación*. "Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores". Documento disponible en: https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5607740&fecha=16/12/2020

¹² Artículo 42 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

que significa que 63.8 % de las viviendas propias se adquirieron a través de la autoproducción.

VIVIENDAS PROPIAS DE ACUERDO CON EL TIPO DE ADQUISICIÓN

Porcentaje del total de viviendas propias



Fuente: ENIGH 2018.

La autoproducción no sólo es la forma más común de adquisición de la vivienda en México, también es la actividad que más aporta al PIB del sector vivienda. En 2018, las actividades económicas relacionadas con el sector representaron 1.3 billones de pesos, es decir, 6.0 % del PIB nacional y, de acuerdo con la clasificación funcional de las actividades económicas, la actividad que más aportó al PIB de este sector fue la autoproducción [40.7 %], lo que significó 2.4 % del PIB nacional en ese año. Por otro lado, la producción de la industria inmobiliaria aportó 24.7 % al PIB del sector vivienda.

De acuerdo con los datos de la Encuesta al derechohabiente 2018 del Infonavit¹³, la cual tiene como objetivo profundizar en el conocimiento de las necesidades y preferencias de productos financieros para soluciones de vivienda, 25.0 % de las y los encuestados que tramitarían un crédito con el Instituto¹⁴ respondió que el crédito lo destinaría para la ampliación o mejoramiento de la vivienda que habita o para construir en terreno propio. Además, más de la mitad de quienes han oído hablar de los productos¹⁵ mencionó que tendría interés en solicitar un crédito para la mejora y ampliación de su vivienda o construcción en terreno propio. Esta información indica que las y los derechohabientes del Infonavit están interesados en solicitar créditos para la autoproducción, el mejoramiento, la remodelación o la ampliación de la vivienda que habitan.

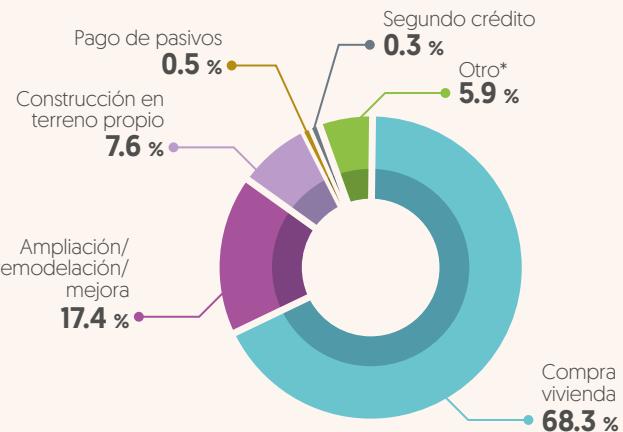
¹³ Esta encuesta cara a cara fue respondida por 10 mil derechohabientes. El cuestionario constó de 145 preguntas y se aplicó del 1 de mayo al 30 de junio de 2018 en 77 aglomeraciones urbanas definidas por ONU-Habitat para la estimación del Índice de Ciudades Prósperas 2016 y conformadas por 148 municipios en las 32 entidades federativas, donde residen 41.1 millones de personas de 18 años o más.

¹⁴ El 42.4 % del total de la población aceptaría un crédito Infonavit.

¹⁵ El 64.7 % del total de la población ha oído hablar del crédito para mejora y ampliación de la vivienda, y 60.6 % ha oído del crédito para construcción en terreno propio.

DESTINO DEL CRÉDITO INFONAVIT

Porcentaje de personas que aceptarían un crédito con esta institución

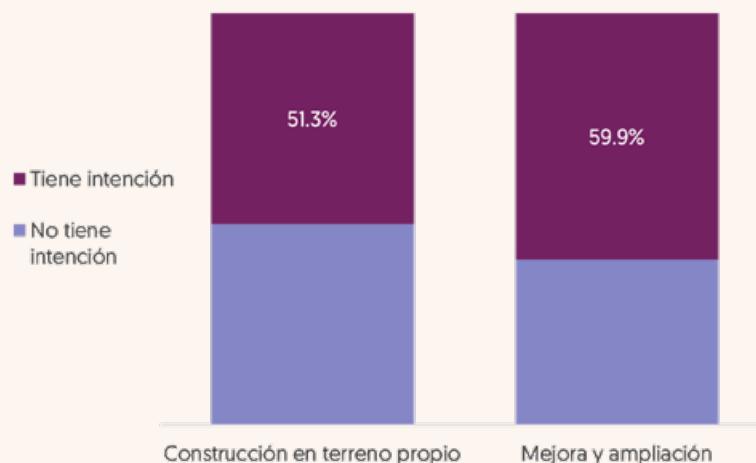


Fuente: Encuesta al derechohabiente 2018 del Infonavit.

* Incluye las respuestas "No sabe" y "No contestó".

INTENCIÓN DE USO DEL CRÉDITO INFONAVIT

Porcentaje de las personas que han oído del producto



Fuente: Encuesta al derechohabiente 2018 del Infonavit.

Nota: 64.7 % del total de la población ha oído hablar del crédito para mejora y ampliación de la vivienda y 60.6 % ha oído del crédito para construcción en terreno propio.

Además de que este tipo de créditos permitirá al Infonavit ofrecer alternativas de financiamiento adecuadas a las necesidades de sus derechohabientes, asimismo, formará parte de otras acciones destinadas a impulsar la autoproducción como un pilar de la política en la materia, pues el Instituto y otros organismos nacionales de vivienda¹⁶ [onavi] firmaron un convenio de colaboración que propone, entre otras cosas, coadyuvar en el desarrollo y la ejecución de

¹⁶ Los onavi participantes son la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu), la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi), el Fondo Nacional de Habitaciones Populares (Fonhapo), el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (Fovissste) y el Registro Único de Vivienda (RUV).

proyectos y herramientas que promuevan, faciliten y fortalezcan la autoproducción de vivienda.

Adquisición de suelo para la construcción de vivienda

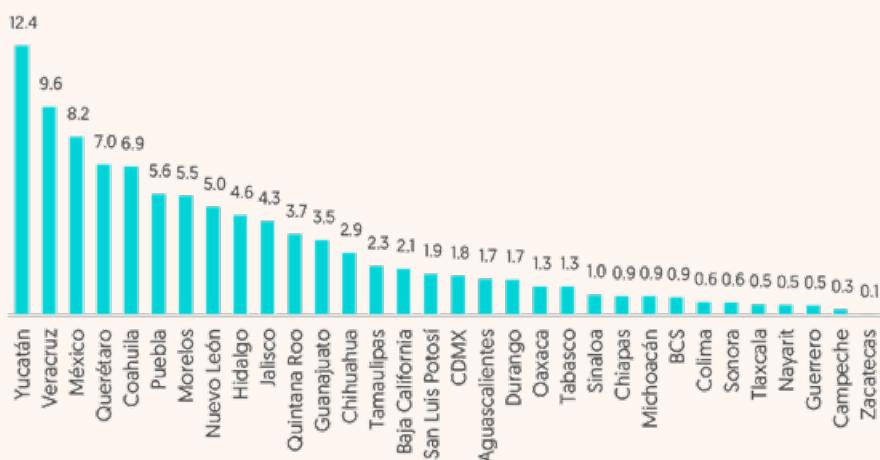
El Infonavit podrá destinar recursos para otorgar crédito a las y los derechohabientes que deseen adquirir terreno en propiedad para la construcción de vivienda¹⁷, lo que les permitirá contar con el primer elemento necesario para la autoproducción de su proyecto.

La Ley establece que las reglas para el otorgamiento de créditos para la adquisición de suelo deberán tomar en cuenta factores como las características físicas del terreno. Además, el Infonavit deberá verificar que el destino sea habitacional, de acuerdo con la normatividad en materia urbana y ecológica, así como con los instrumentos de riesgos vigentes. Es decir, le corresponderá al Instituto verificar que el suelo adquirido cuente con las características necesarias para la construcción de una vivienda y que se destine para fines habitacionales.

Actualmente, las y los derechohabientes tienen a su disposición una oferta de terreno diferente en cuanto a precios, tamaños y ubicación. La información publicada en distintos portales inmobiliarios en internet durante enero de 2021 muestra 51.8 mil anuncios de venta de terrenos dentro de los perímetros de contención definidos por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) en Yucatán, Veracruz, Estado de México, Querétaro, Coahuila y Puebla, lo que constituye casi 50 % de la oferta de terrenos del país. Por su parte, 14 entidades federativas acumulan 11 % de la oferta total¹⁸.

TERRENOS EN VENTA EN MÉXICO

Terrenos dentro de los perímetros de contención*, porcentaje del total



Fuente: Portales inmobiliarios de internet.

* Intraurbano, U1: zonas urbanas consolidadas con acceso al empleo, equipamiento y servicios; Primer contorno, U2: zonas en proceso de consolidación con infraestructura y servicios urbanos de agua y drenaje mayor a 75 % inmediatas a U1; Segundo contorno, U3: zonas contiguas al área urbana, en un cinturón periférico al área urbana, definido de acuerdo con el tamaño de la ciudad.

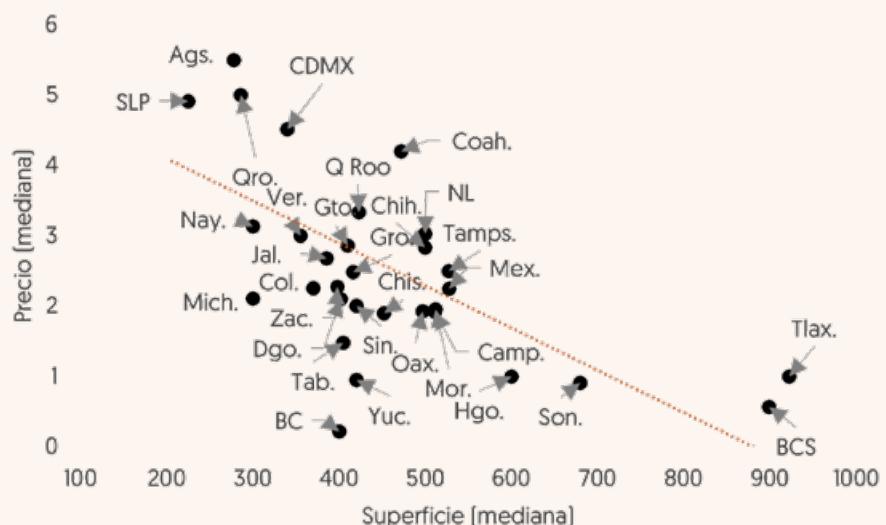
¹⁷ Luego de la adición del artículo 3, fracción II, inciso d), de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

¹⁸ Durango, Oaxaca, Tabasco, Sinaloa, Chiapas, Michoacán, Baja California Sur, Colima, Sonora, Tlaxcala, Nayarit, Guerrero, Campeche y Zacatecas.

La oferta de terrenos con mayor precio, con medianas de superficie entre los 200 y 300 metros cuadrados, se ubica en Puebla, San Luis Potosí, Aguascalientes, Querétaro y Michoacán, mientras que en el Estado de México, Hidalgo, Sonora, Baja California Sur y Tlaxcala se encuentran los terrenos con menores precios por metro cuadrado y medianas de superficie entre los 500 y 900 metros cuadrados. Lo anterior permite observar una diferencia importante entre los precios y la superficie, entre los terrenos ofertados y los distintos grupos de estados, así como una relación inversa entre la mediana del tamaño del terreno y la mediana del precio en el que se oferta el metro cuadrado.

PRECIO Y EXTENSIÓN DE LOS TERRENOS OFERTADOS DENTRO DE LOS PERÍMETROS DE CONTENCIÓN

Miles de pesos, metros cuadrados



Fuente: Portales inmobiliarios en Internet.

También existen diferencias en la dispersión de precios, pues las entidades con menor dispersión también ofertan los terrenos más baratos por metro cuadrado. Con terrenos entre 110 y 3,000 pesos, Baja California, Baja California Sur, Sonora, Yucatán, Hidalgo y Tlaxcala ofrecen precios más bajos y una menor dispersión de precios¹⁹.

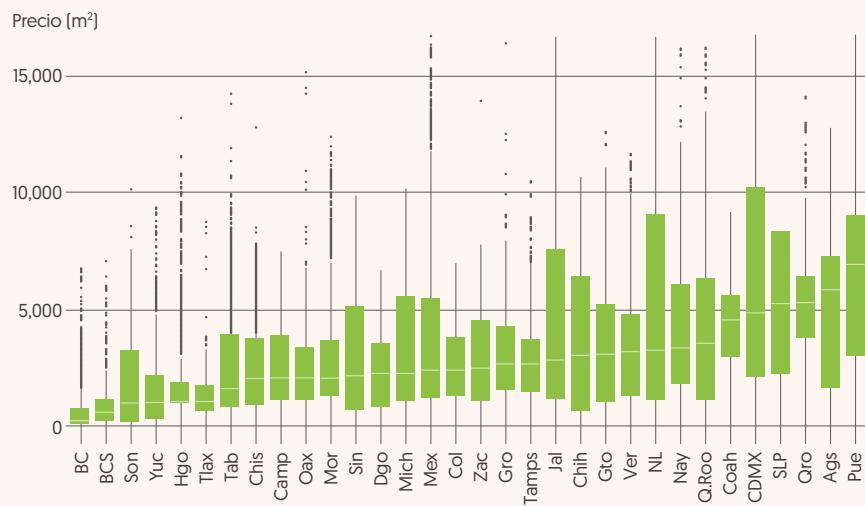
Existe un segundo grupo de estados que oferta terrenos con precios medios y mayores, cuya dispersión de precios es, en general, más alta a la del primer grupo. A este segundo grupo pertenecen Tabasco, Chiapas, Campeche, Oaxaca, Morelos, Sinaloa, Durango, Michoacán, Estado de México, Colima, Zacatecas, Guerrero, Tamaulipas, Guanajuato y Veracruz, con un abanico de precios de entre 694 y 5,213 pesos por metro cuadrado. Un tercer grupo de estados tiene tanto los mayores precios por metro cuadrado del país como la mayor dispersión de precios; Ciudad de México, San Luis Potosí, Aguascalientes y Puebla están en ese grupo y cuentan con los mayores precios por metro

¹⁹ Para este dato se toma en cuenta el dato del percentil 25 y del percentil 75 de la distribución de precios, donde se concentra la oferta de terrenos.

cuadrado en todo el país. La dispersión de precios aumenta en comparación al resto de los estados [1,548 - 9,572]²⁰.

OFERTA DE TERRENOS

Percentiles por entidad federativa



Fuente: Portales inmobiliarios en Internet.

Nota: Dentro de cada caja se representa del percentil 25 al 75 de la distribución de la oferta para cada estado. El percentil 50 se representa con una línea negra dentro de la caja. Los puntos inferiores y superiores de la caja representan los percentiles menores de 25 y mayores de 75, respectivamente.

La mayor disponibilidad de oferta de terrenos y la heterogeneidad en los precios en algunas entidades podría detonar la compra de terrenos por medio del crédito otorgado por el Infonavit. También este tipo de financiamiento podría aumentar la oferta de terrenos y su heterogeneidad en aquellos estados donde se observa una menor disponibilidad y heterogeneidad en los precios.

Créditos subsecuentes

A partir de la reforma, las y los derechohabientes podrán acceder a créditos subsecuentes una vez que hayan liquidado un crédito anterior con el Infonavit²¹. Los nuevos créditos podrán incluir esquemas de financiamiento en coparticipación con entidades financieras, pero también podrán ser financiados por el Instituto. En estos casos, la o el derechohabiente podrá disponer de los recursos acumulados en la Subcuenta de Vivienda y su capacidad crediticia se determinará conforme a las reglas de otorgamiento vigentes.

Cabe recordar que el Infonavit solo podía otorgar un crédito subsecuente por derechohabiente (segundo crédito). Una vez liquidado el primer crédito otorgado, si había mantenido un buen historial de pago y si deseaba un crédito hipotecario adicional, podía solicitarlo. En esta modalidad se otorgaba el segundo crédito en coparticipación con una entidad financiera que aportaba los recursos, mientras que el Instituto se encargaba de la originación y administración del pago del crédito, incluidos los descuentos vía nómina. Al otorgar créditos subsecuentes, el Infonavit podrá ofrecer mejores

²⁰ Los estados que no se mencionan en algún grupo no siguen este patrón.

²¹ Artículo 47, párrafo cuarto de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

condiciones crediticias con la finalidad de que sus derechohabientes puedan ampliar su patrimonio.

De acuerdo con la Encuesta al derechohabiente 2018 del Infonavit²², 24 % de quienes ya han tenido un crédito del Instituto afirmó estar interesado en solicitar otro. Asimismo, la información administrativa del Instituto muestra que 2.1 % de derechohabientes que había tenido un crédito tramitó un segundo, lo que indica que, en caso de flexibilizar las condiciones de los créditos subsecuentes o de ofrecer mejores condiciones crediticias, el universo de derechohabientes que accedería a este producto podría aumentar.

DISPOSICIÓN A OBTENER SEGUNDO CRÉDITO

Proporción de derechohabientes que aceptarían un segundo crédito



Fuente: Encuesta al derechohabiente 2018 del Infonavit.

* Incluye las respuestas "No", "No sabe" y respuestas en blanco.

2. Flexibilización de las condiciones para obtener un crédito Infonavit

Crédito para derechohabientes sin relación laboral activa

Gracias a la reforma, a partir de ahora se entenderá por derechohabiente a toda persona que sea titular de depósitos constituidos a su favor en el Infonavit²³. Es decir, aquellos que no tienen una relación laboral vigente pero que sí cuentan con recursos en la Subcuenta de Vivienda como parte de su patrimonio podrán disponer de opciones para solicitar un crédito, lo que además les permitirá, por primera vez, acceder a sus recursos para atender sus necesidades de vivienda. Sin embargo, es probable que las y los derechohabientes sin relación laboral vigente dispongan de otros productos de crédito o de condiciones diferentes a las de trabajadores que sí la tengan.

Aunque un número importante de derechohabientes podría beneficiarse con este cambio en la Ley, un alto porcentaje cuenta con un saldo en la Subcuenta de Vivienda menor a 10 mil pesos. De acuerdo con información administrativa del Infonavit, al quinto bimestre de 2020, este universo equivale a 58.1 % del total de las cuentas que administra. Se trata de personas menores a 65 años sin relación laboral formal activa, que cuentan con saldo en la Subcuenta de Vivienda mayor a cero y que no tienen un crédito activo con el Infonavit.

²² 13.9 % de las y los encuestados reportó haber utilizado un crédito Infonavit. Sin embargo, no es posible saber si estaba liquidado al momento del levantamiento.

²³ Artículo 41, párrafo primero de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

75.1 % de estas personas cuenta con ahorro hasta por 10 mil pesos, 19.1 % tiene entre 10 y 50 mil pesos de ahorro y 5.0 % posee un ahorro mayor a 50 mil pesos, lo que indica la necesidad de ofrecer condiciones crediticias acordes a estas características.

DISTRIBUCIÓN DE LOS MONTOS EN EL SALDO DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA

Porcentaje



DISTRIBUCIÓN DE LAS CUENTAS EN LA SUBCUENTA DE VIVIENDA

Porcentaje



Fuente: Elaboración propia con datos del Infonavit.

* Intervalos del saldo de la Subcuenta de Vivienda.

3. Refinanciamiento de créditos adquiridos con el Infonavit y otras instituciones financieras

Como parte de los cambios en la Ley será posible destinar recursos al otorgamiento de créditos para las y los derechohabientes que deseen refinanciar un crédito contratado con el Infonavit o con alguna otra institución financiera, lo cual le permitirá al Instituto subrogar, es decir, podrá recibir y refinanciar créditos adquiridos con otros bancos. El Infonavit deberá establecer las condiciones para garantizar la libre elección del financiamiento que mejor convenga a los intereses de la o el trabajador.

De acuerdo con la Encuesta al derechohabiente 2018 del Infonavit, 43.2 % aseguró haber oído del producto pago de pasivos y estaría interesado en utilizar su crédito Infonavit para este fin.

INTENCIÓN DE USO DEL CRÉDITO INFONAVIT PARA PAGO DE PASIVOS

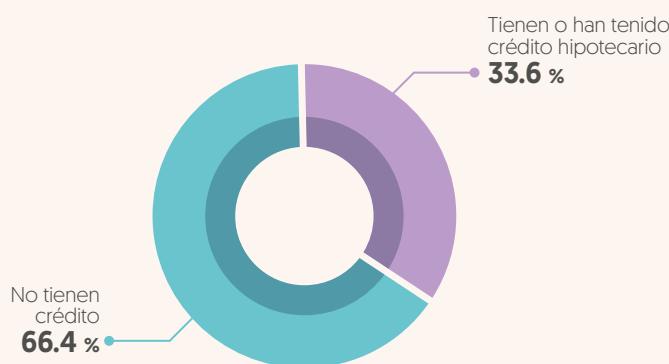
Porcentaje de las personas que han oído del producto



Fuente: Encuesta al derechohabiente 2018 del Infonavit.

TENENCIA DE CRÉDITO HIPOTECARIO

Porcentaje de las personas que tienen intención de adquirir un crédito Infonavit para pago de pasivos



Fuente: Encuesta al derechohabiente 2018 del Infonavit.

4. Fortalecimiento al derecho de las y los beneficiarios a recibir recursos de la Subcuenta de Vivienda

La reforma también aumenta la protección de las y los derechohabientes y de sus beneficiarios en el acceso a los recursos de la Subcuenta de Vivienda. La reforma al artículo 37 de la Ley del Infonavit establece que la o el trabajador o sus beneficiarios podrán hacer uso de su derecho a recibir sus ahorros de forma permanente²⁴. Cuando no se haya accedido a los recursos, una vez transcurridos nueve años de ser exigibles, el Infonavit informará a la o el trabajador o a sus beneficiarios cómo reclamarlos. Al transcurrir 10 años sin solicitar los recursos, el Infonavit podrá utilizarlos para constituir reservas financieras, que también administrará. El Consejo de Administración determinará el procedimiento para que las o los trabajadores o sus beneficiarios reclamen los recursos incorporados a la reserva financiera.

Este cambio representa un beneficio muy importante para las y los derechohabientes, pues antes los recursos prescribían en favor del Infonavit a los 10 años de ser exigibles, sin que existiera un mecanismo de reclamación del derecho de forma permanente.

²⁴ Artículo 37 de la Ley del Instituto del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores..

RECUADRO 3. REFORMA DEL SISTEMA DE PENSIONES

El 16 de diciembre de 2020 fue publicado el decreto que reforma la Ley del Seguro Social y la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro. De corte progresivo, la reforma contempla modificaciones importantes en los parámetros, requisitos y beneficios del sistema de pensiones contributivo, cuyo objetivo es incrementar la cobertura y el nivel de las pensiones que percibirán las y los trabajadores de la generación Afore²⁵.

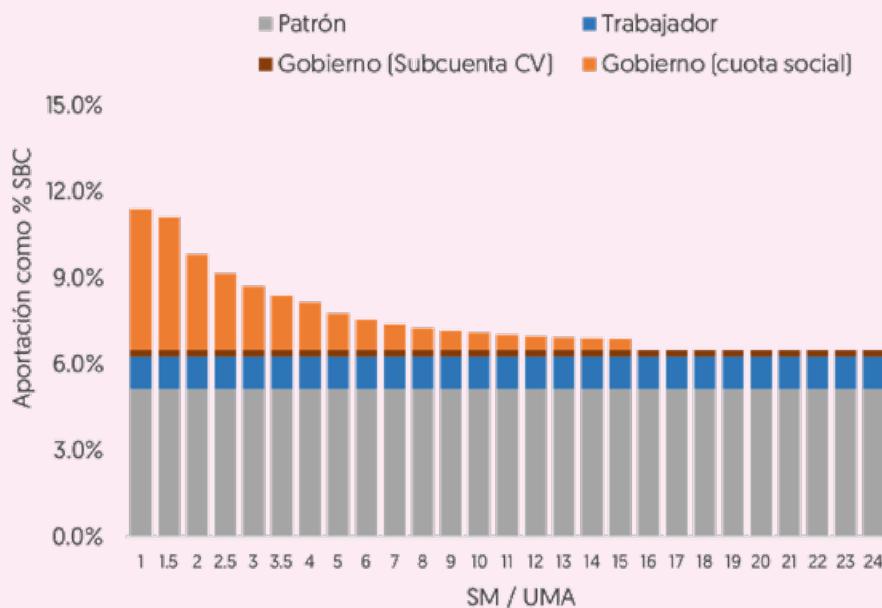
La reforma reduce el requisito para gozar de una pensión contributiva de 1,250 a 1,000 semanas de cotización, con un periodo de transición inicial, donde el umbral se establece en 750 semanas al principio, con un incremento de 25 semanas cada año, hasta alcanzar el parámetro objetivo en 2031.

En consonancia con este cambio se contempla la ampliación del programa de Pensión Mínima Garantizada (PMG), mediante un piso mínimo creciente, desde 2,622 hasta 8,241 pesos mensuales, indexado a la inflación, definido en función de las semanas cotizadas, la edad de retiro y el salario promedio de toda la vida laboral de la o el trabajador. El nuevo diseño de la PMG mejora los incentivos a la formalidad, al introducir gradualidad en los beneficios en función del esfuerzo contributivo.

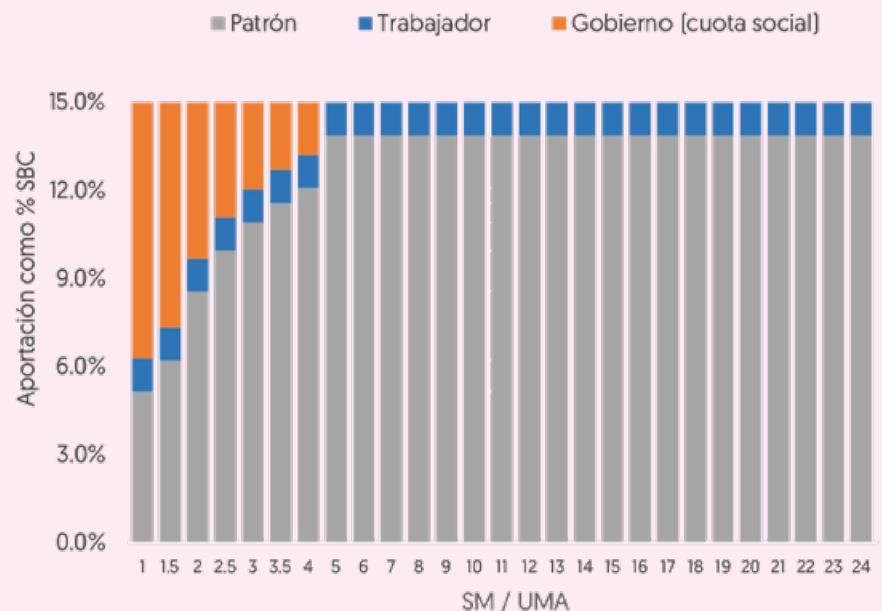
La reforma también establece un incremento gradual, en un lapso de ocho años a partir de 2023, de las aportaciones obligatorias a la cuenta individual y hasta alcanzar 15 % del salario del trabajador. Las contribuciones adicionales serán financiadas por las y los patrones y por la reasignación de los subsidios, al eliminar la contribución gubernamental de 0.225 % a la Subcuenta de Cesantía y Vejez y modificar la cuota social, con foco en trabajadores con salarios de hasta cuatro Unidades de Medida y Actualización (UMA).

²⁵ Son aquellos trabajadores que cotizaron por primera vez a partir de julio de 1997, fecha en que inició operaciones el sistema de contribución definida operado por las Administradoras de Fondos para el Retiro (Afores).

APORTACIONES ACTUALES



APORTACIONES CON REFORMA



Fuente: Elaboración propia.

SBC: Salario Base de Cotización.

El nuevo diseño de la estructura de aportaciones representa una mejoría en diversos sentidos. La refocalización de los subsidios en la etapa activa aumenta la progresividad y los incentivos a la formalidad del sistema, al tiempo que evita

el incremento de aportaciones para trabajadores de menores salarios, quienes migran con mayor frecuencia al mercado informal. Además, una estructura diferenciada de aportaciones permitirá aprovechar los incrementos salariales para aumentar también las aportaciones a la cuenta individual, en línea con las mejores prácticas internacionales.

El sistema continuará operando bajo un diseño multipilar, donde la Subcuenta de Vivienda forma parte del ahorro previsional de la o el trabajador y le ofrece rentabilidad mínima asociada a la inflación y la opción de apalancar el propio ahorro para acceder a un crédito en condiciones ventajosas, sobre todo, en el caso de trabajadoras y trabajadores de bajos ingresos.

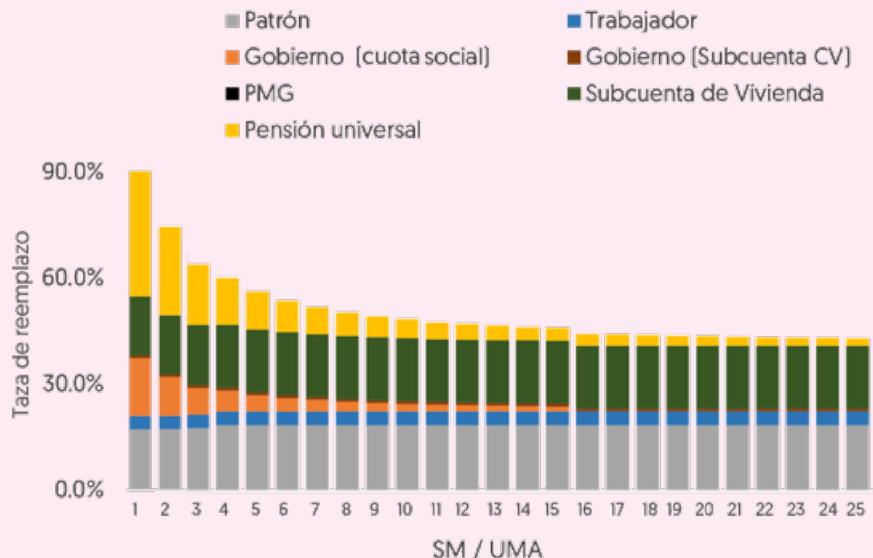
La reforma también contempla un límite máximo a las comisiones que cobran las Afores, equivalente al promedio de los sistemas de contribución definida de Estados Unidos, Colombia y Chile, según lo determine la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro (Consar).

Los nuevos parámetros permitirán incrementar de manera significativa el nivel de reemplazo esperado para la generación Afore. Si se considera la suma de todos los pilares del sistema, incluyendo la pensión universal y la Subcuenta de Vivienda, las tasas de reemplazo podrían alcanzar niveles superiores a 70 %, acorde con los estándares internacionales²⁶.

²⁶ Las tasas de reemplazo son sensibles a los supuestos considerados. Las gráficas muestran las tasas de reemplazo que alcanaría un trabajador de sexo masculino que cotiza 45 % de su vida laboral (18-65 años), un nivel similar al promedio que presenta el sistema. La proyección considera un rendimiento neto de 3 % real en todas las subcuentas (retiro y vivienda) y una tasa de descuento de 2.35 % para el cálculo de su renta vitalicia.

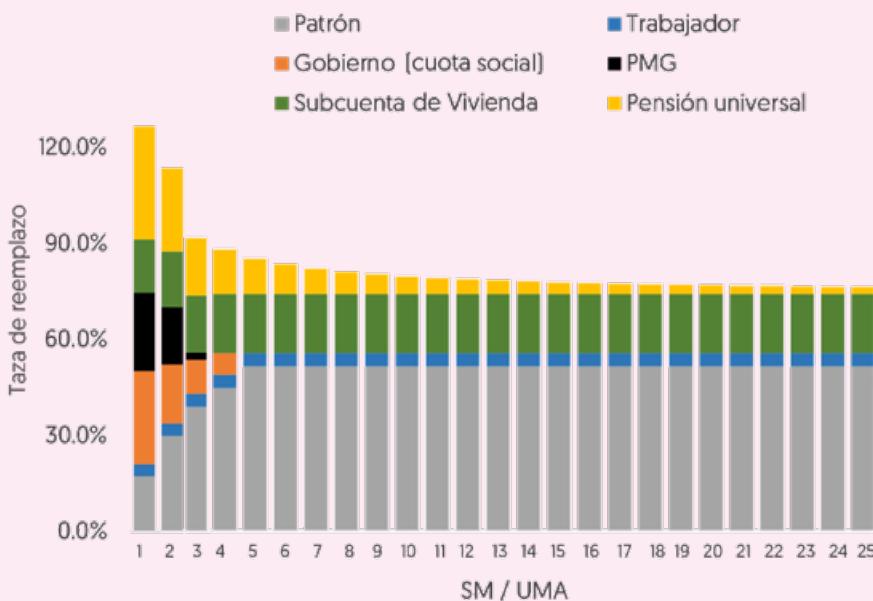
TASAS DE REEMPLAZO ACTUALES

45 % densidad de cotización, 65 años



TASAS DE REEMPLAZO CON REFORMA

45 % densidad de cotización, 65 años



Fuente: Elaboración propia.

VI. EL MERCADO HIPOTECARIO Y EL INFONAVIT

La desaceleración presentada en el saldo de la cartera hipotecaria desde inicios de 2020 se mantiene. Al cierre del año el otorgamiento de crédito en el mercado hipotecario se encuentra en recuperación, aunque menor a lo observado en 2019. Si se compara la colocación con el año previo, se observan reducciones en el número de créditos registrados, a pesar de que la caída fue menor a la observada al inicio de la pandemia; sin embargo, el monto de colocación presenta variación real anual positiva. La banca comercial se encuentra en terreno de expansión en cuanto al monto de colocación de crédito hipotecario, no así en el número; el Infonavit mantiene reducciones, mientras que el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (Fovissste) mostró un comportamiento mixto.

Respecto de la cartera de crédito y el riesgo crediticio, los Índices de Cartera Vencida (ICV) continúan al alza entre los principales participantes del mercado, aunque sin cambios drásticos. Además, las tasas de interés hipotecario y de largo plazo se mantienen con tendencia a la baja desde hace más de un año.

1. Mercado hipotecario

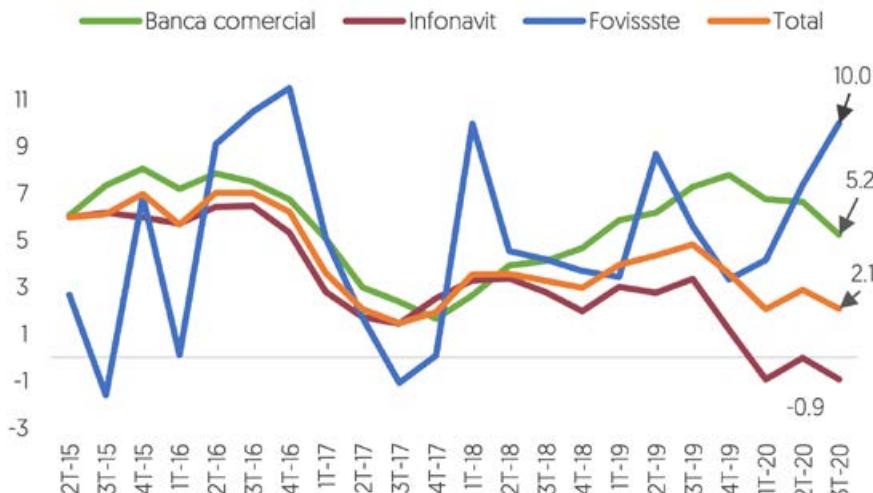
Durante 2020, el saldo de la cartera hipotecaria ha presentado desaceleración. Al cierre del tercer trimestre se ubicó en 2,759.3 miles de millones de pesos, con un crecimiento de 2.1 % anual real, menor al promedio de 4.2 % anual real registrado en 2019 y 0.8 puntos porcentuales menor al incremento del trimestre anterior. Es posible que esta tendencia se mantenga a la baja debido a que la colocación crediticia no ha aumentado, aun cuando la acumulación de intereses ha provocado subida en los saldos.

Al tercer trimestre, la banca comercial registró una variación anual real de 5.2 %, pero su aumento mantiene una tendencia a la baja. Por el contrario, el Fovissste es el único participante con incremento importante, de 10.0 % anual real, lo que podría deberse al crecimiento en la cartera vencida y en la colocación que tuvo al inicio del año. Por último, el Infonavit mostró una reducción de 0.9 % anual real, que podría explicarse por la caída en la colocación crediticia en los primeros trimestres del año y las medidas de apoyo para las y los acreditados, como la suspensión de pagos que mantuvo el saldo de los créditos sin amortizar.



SALDO EN LA CARTERA HIPOTECARIA

Variación real porcentual anual



Fuente: Banco de México (Banxico).



Aunque el mercado hipotecario presenta signos de recuperación desde junio, se desaceleró hacia el final del año. De acuerdo con cifras de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi) y del Sistema de Información Infonavit (SII), el número de créditos colocados entre enero y diciembre de 2020 fue de 945.3 mil, 9.5 % menor que en el mismo periodo del año anterior. Asimismo, los participantes más afectados fueron la banca comercial (259.1 mil créditos) y el Infonavit (475.2 mil créditos) con variaciones de -11.9 % y -9.0 %, respectivamente. En cuanto a sus porcentajes de participación en el número de créditos originados por ambas instituciones, el conjunto de bancos comerciales pasó de tener un porcentaje de participación de 28.2 % en el acumulado, a 27.4 % en 2020, mientras que el Infonavit subió su participación a 50.3 % en 2020 desde 50.0 % en el año anterior. Por su parte, el Fovissste creció 0.4 % anual y su participación se ubicó en 5.2 %; inició 2020 con una colocación alta, lo que produjo un gran crecimiento que se fue diluyendo a lo largo de la emergencia sanitaria. El resto de los involucrados en el mercado registraron una caída anual y su participación mantuvo en 17.1 % [161.7 miles de créditos].

El monto de colocación de crédito hipotecario se recuperó. De enero a diciembre de 2020 se colocaron 391.1 miles de millones de pesos, lo que significó un incremento de 1.2 % real anual. En 2019, la subida fue de 2.3 %, por lo que es evidente que el sector logró sobreponerse a la pandemia y cerrar 2020 mejor de lo esperado, sin embargo, aún se mantiene débil.

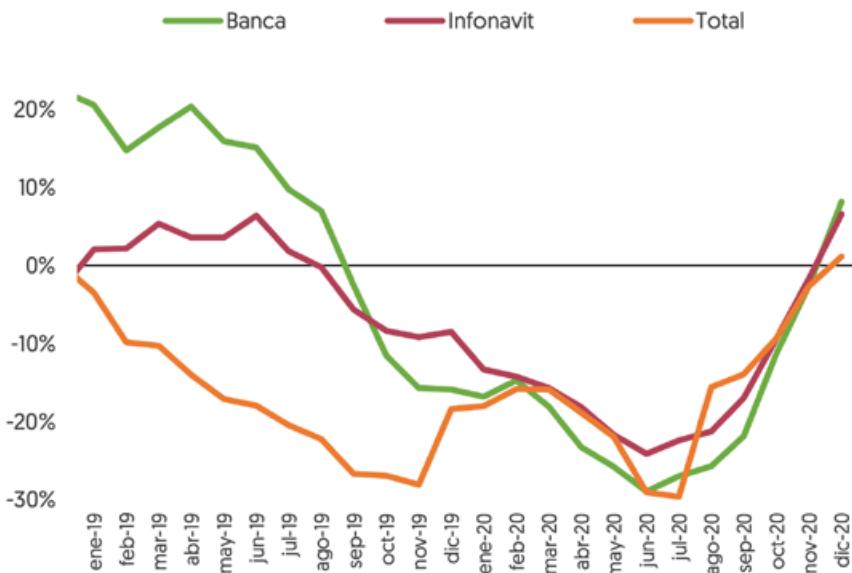


Por su parte, el Infonavit tuvo un decremento real anual de 4.2 % al colocar 131.9 miles de millones de pesos (mmdp), por lo que su participación se redujo 1.9 puntos porcentuales anuales. Por su parte, el Fovissste y la banca comercial crecieron al año -0.8 % y 9.6 % real, respectivamente, lo que representó una variación anual en su porcentaje de participación de -0.2 y 4.0 puntos porcentuales, respectivamente. Además, el resto de los participantes del mercado, en conjunto, colocó 16.6 miles de millones de pesos en 2020, frente a los 23.8 miles de millones de pesos en 2019, y significó 4.3 % de participación.

Para analizar la recuperación del mercado hipotecario se tomó el promedio móvil de seis meses del crecimiento interanual, tanto del número como del monto de los créditos colocados cada mes. En el caso del total del número de créditos, el cambio de tendencia en la serie es evidente desde julio y la cifra se volvió positiva. Para el monto, después del cambio de tendencia se observa una pendiente más pronunciada; la media móvil de la variación anual mostró un cambio de signo hacia el final del año, lo que puede deberse a la baja de las tasas que incentivaron la colocación en la banca comercial.

NÚMERO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS

Variación porcentual anual, media móvil de seis meses

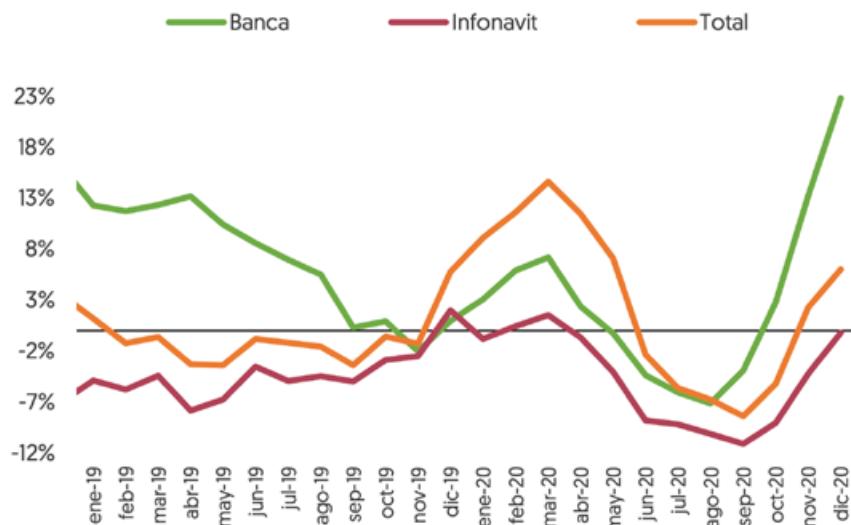


Fuente: Conavi y SII.

Nota: Se calcularon las variaciones anuales de cada mes y luego el promedio móvil de seis meses de estas.

MONTO DE CRÉDITO HIPOTECARIO

Variación porcentual real anual, media móvil de seis meses



El número de créditos colocados se contrajo en todos los intervalos de ingreso

Fuente: Conavi y SII.

Nota: Se calcularon las variaciones anuales de cada mes y luego el promedio móvil de seis meses de estas.

Al analizar el número de créditos colocados entre enero a diciembre de 2020, por nivel de ingreso²⁷, se observan descensos en todos los intervalos; el nivel de ingresos bajos es el más profundo [-12.7 % anual], le sigue el de ingresos altos [-11.7 % anual] y, por último, el de intervalos de ingresos medios, cuya variación negativa fue de 9.5 % anual. Entre los participantes del mercado, el Infonavit y la banca comercial sufrieron caídas en todos los niveles salariales. En contraste, el Fovissste presentó aumentos en los ingresos bajos, y una disminución en los salarios medios y altos.


El monto de colocación hipotecaria se recuperó en los intervalos de ingreso bajo y medio

En relación con el monto de crédito colocado durante el mismo periodo, las variaciones anuales tuvieron comportamientos mixtos: hubo crecimientos para las y los acreditados de ingresos bajos [3.3 % real] y medios [5.8 % real], mientras que se presentó una contracción en las y los acreditados de ingresos altos [-1.3 % real]. Por participantes del mercado, la banca comercial duplicó su colocación en ingresos bajos, para ingresos medios el crecimiento fue de 33.0 % real anual, y en los créditos para personas de mayores ingresos hubo un subida de 0.7 % real anual.

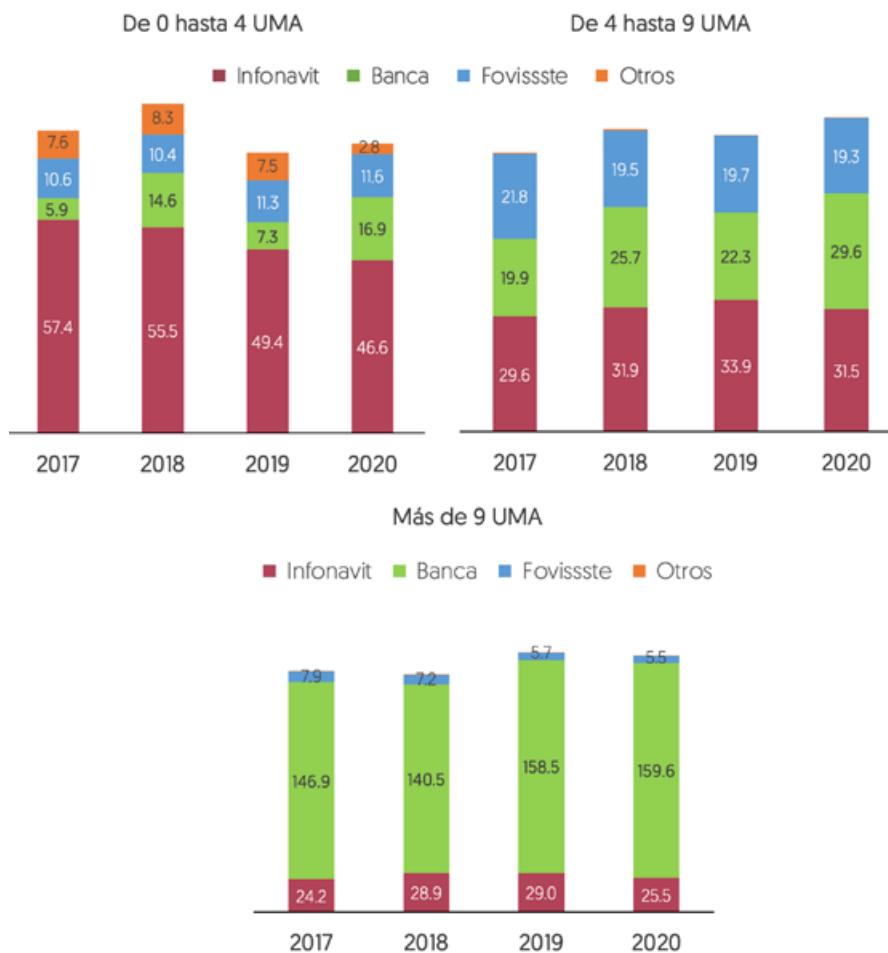
Hasta el cierre de 2020, el Fovissste mantuvo el crecimiento en el intervalo de menor salario con una variación anual de 2.9 % real; por el contrario, los intervalos de ingresos medios y bajos cayeron 2.2 % y 3.3 % real anual, respectivamente. En este caso, lo que impulsó la colocación fue lo observado en el primer trimestre de 2020 y en los trimestres subsecuentes: el crecimiento de su colocación se fue desacelerando, lo que produjo que el monto de colocación presenta una caída anual.

²⁷ Ingresos bajos se refiere al intervalo de cero hasta cuatro Unidades de Medida y Actualización (UMA); ingresos medios de cuatro hasta nueve UMA, e ingresos altos considera a los trabajadores que ganan más de nueve UMA.

El Infonavit mostró reducciones anuales en todos los intervalos de ingreso en el acumulado de enero a diciembre de 2020. De mayor a menor salario, los decrementos anuales fueron de 11.9 %, 7.1 % y 5.8 % real, comportamiento asociado con la pandemia. Sin embargo, las acciones implementadas por el Instituto para estimular la colocación hipotecaria provocaron que la caída fuera menor a la de meses anteriores. A saber, propuso aplazar el inicio del pago de mensualidades hasta por cuatro meses para los créditos colocados entre el 3 de noviembre de 2020 y el 23 de febrero de 2021, y mantener el puntaje que tenían las y los trabajadores que perdieron su empleo, pero que lo recuperaron antes del 31 de enero de 2021. Con esto último se buscó que las y los derechohabientes que habían iniciado o estaban por iniciar la adquisición de un crédito no se vieran afectados y pudieran continuar con sus planes.

MONTO DE CRÉDITO OTORGADO POR INSTITUCIÓN POR NIVEL DE INGRESO

De enero a diciembre de cada año, miles de millones de pesos
a precios de diciembre de 2020



Fuente: Conavi y SII.

UMA: Unidad de Medida y Actualización.



El monto
colocado creció
para las y los
acreditados
**menores de
59 años**

Si se revisa la colocación por edad, en el acumulado de enero a diciembre de 2020 se observa que las y los acreditados de 29 años o menos mostraron variaciones anuales de -5.5 % en el número de créditos colocados y de 1.5 % real en el monto de crédito otorgado. En el intervalo de 30 a 59 años se presentaron crecimientos anuales de 1.3 % real en el monto y -9.5 % en la cantidad de créditos colocados. En cambio, para las y los acreditados de 60 años o más, el monto mostró un descenso de 0.6 % real anual, y el número de créditos otorgados disminuyó 24.3 % anual. Las y los acreditados más jóvenes concentraron 20.0 % del total; los del medio, 75.0 %, y los mayores, 4.6 %.

MONTO DE CRÉDITO OTORGADO POR INSTITUCIÓN POR EDAD DEL ACREDITADO

De enero a diciembre de cada año, miles de millones de pesos
a precios de diciembre de 2020



Fuente: Conavi y SII.

En el ámbito del riesgo de crédito en la administración de la cartera hipotecaria, los ICV de los principales participantes se mantienen al alza. En noviembre de 2020, el ICV de la banca comercial fue de 3.2 %, con un incremento anual de 43 puntos base y una subida mensual 10 puntos base, mientras que el índice del Fovissste se ubicó en 7.3 % sin aumento mensual, pero en la comparación anual subió 77 puntos base. Estos incrementos anuales reflejan el aumento en la tasa de desempleo durante el año.



En diciembre, el Infonavit presentó un ICV de 16.0 %, con un ascenso mensual de 17 puntos base. El aumento mensual promedio de marzo a diciembre fue de 26 puntos base, mientras que de marzo a noviembre de 2019 fue de 17 puntos base. El comportamiento reciente de este indicador podría indicar que se está estabilizando respecto de la aplicación de las normas internacionales y que el excedente puede deberse a la pérdida de empleo o reducción salarial causada por la emergencia sanitaria. Las medidas de apoyo ofrecidas por el Infonavit, que frenaron un aumento drástico de cartera en impago, son el Fondo Emergente Universal de Pérdida de Empleo (FEUPE), el Fondo de Protección de Pagos (FPP), la modalidad de Tolerancia al Pago (TP), el apoyo por Paro Técnico, y una combinación de FPP y TP²⁸.

Respecto de las tasas de interés relevantes para el mercado hipotecario, la tasa de rendimiento del bono a 10 años lleva 19 períodos con caídas anuales y llegó a niveles no vistos desde 2013. A diciembre de 2020, esta tasa se ubicó en 5.67 % con una reducción de -147 puntos base en comparación con diciembre de 2019. En línea con lo anterior, la tasa del bono a 20 años cerró 2020 en 6.26 %, lo que significó un descenso anual de 85 puntos base con 18 períodos de disminución continua.

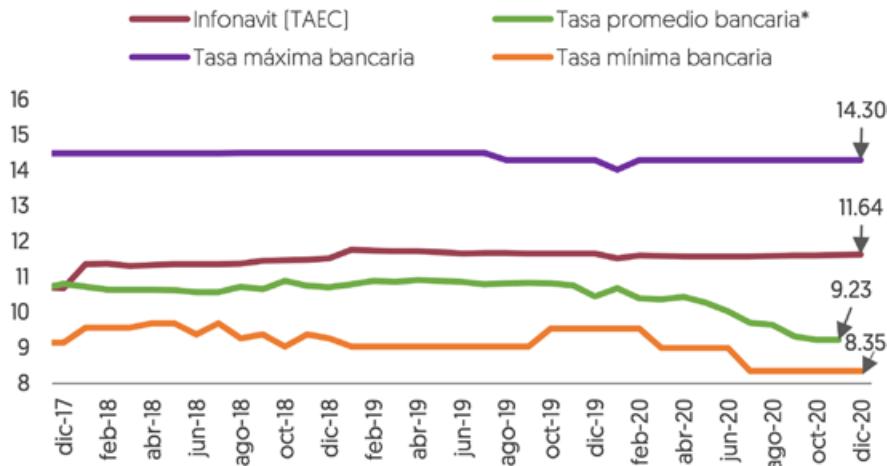
Por su parte, la tasa hipotecaria bancaria promedio ponderada se colocó en 9.23 % en noviembre de 2020, con una contracción anual de 154 puntos base. Este nivel es un mínimo histórico desde el inicio de su registro en 2009; desde 2015 no se apreciaban tasas de una cifra. Este comportamiento puede provenir de las tasas de largo plazo que también han bajado de forma sustancial. Además, la tasa hipotecaria promedio simple presentó un repunte al ubicarse en 10.35 % en diciembre de 2020. Así no tuvo cambio anual y creció 2 puntos base mensuales.

En diciembre de 2020, el Costo Anual Total (CAT) promedio de la tasa hipotecaria bancaria se colocó en 12.81 %, con variaciones de -17 puntos base anuales y 1 punto base mensual. La tasa de interés mínima asociada al CAT se colocó, por quinto mes consecutivo, en 8.35 % con una contracción anual de 120 puntos base, y la tasa de interés máxima asociada al CAT se ubicó en 14.30 % el mismo nivel de diciembre de 2019.

²⁸ Fondo Universal de Pérdida de Empleo: cubre hasta tres mensualidades para las y los acreditados que perdieron su trabajo. Fondo de Protección de Pagos: cubre hasta seis mensualidades del crédito sin copago, previa verificación en línea, para acreditadas y acreditados que perdieron el empleo y al obtener su crédito contrataron esta protección. Tolerancia al Pago: ofrece diferir el pago de la mensualidad por tres meses (capital e intereses) y congelar el saldo del crédito para aquellas y aquellos trabajadores que conservaron su empleo, pero tuvieron una disminución en su salario. Beneficios por Paro Técnico: ofrece un descuento en las mensualidades hasta por 12 meses para acreditadas y acreditados cuya empresa se declare en paro técnico y motive una reducción temporal en sus ingresos.

TASAS DEL MERCADO HIPOTECARIO POR INSTITUCIÓN

Porcentaje



Fuente: Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), Banxico e Infonavit.

TAEC: Tasa Anual Equivalente de Colocación.

* Tasa promedio ponderada.

11.64 %
Tasa Anual
Equivalente
de Colocación
del Infonavit en diciembre
de 2020



Por último, en diciembre de 2020, la Tasa Anual Equivalente de Colocación (TAEC) del Infonavit sumó su decimosegundo periodo con variaciones anuales negativas, al colocarse en 11.64 % con un descenso de tres puntos base respecto de diciembre de 2019.

2. El Infonavit

Según datos del Instituto, la recaudación que constituye la Subcuenta de Vivienda o paga de los créditos hipotecarios presenta una desaceleración desde el tercer bimestre de 2020, debido a las medidas de apoyo para contrarrestar la emergencia sanitaria. Sin embargo, el saldo de la Subcuenta de Vivienda mantiene su crecimiento y el número de cuentas registradas aumenta. En la composición de la cartera hipotecaria se observa la transición al Régimen Especial de Amortización (REA)²⁹ de las y los acreditados que no han recuperado su empleo. Aunque la colocación crediticia se mantiene deprimida, se tuvo un buen cierre de año. De continuar este comportamiento podría volver a observarse una variación anual positiva.

Al cierre de 2020, el saldo de la Subcuenta de Vivienda fue de 1.4 billones de pesos (bdp), con un crecimiento real de 7.9 % respecto de diciembre de 2019. Además, el número de cuentas administradas fue de 69.9 millones, con un incremento anual de 3.3 %.

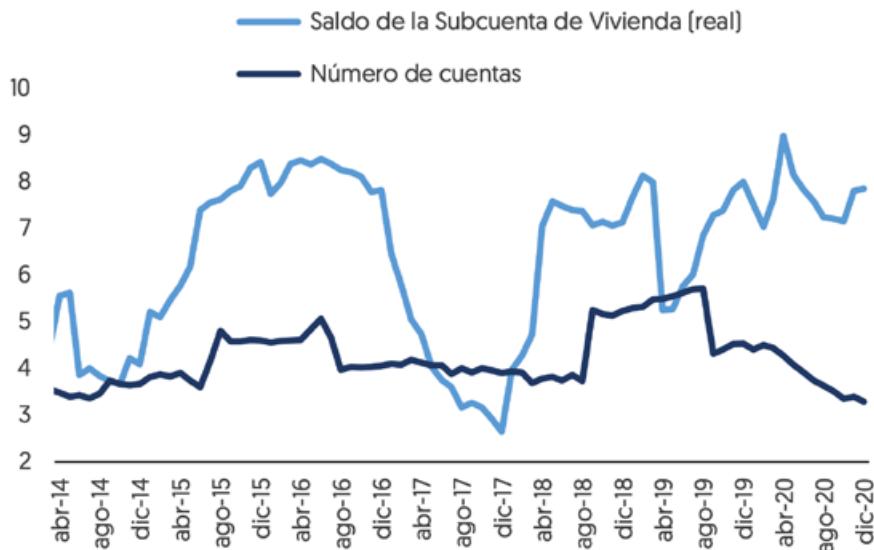
1.4 bdp
saldo de la Subcuenta
de Vivienda a diciembre
de 2020



²⁹ Régimen Especial de Amortización (REA): acreditadas y acreditados que no tienen relación laboral activa y pagan el crédito por su cuenta directo al Infonavit.

ACTIVOS ADMINISTRADOS POR EL INFONAVIT

Crecimiento anual



Fuente: SII.



Por su parte, la desaceleración del flujo de recaudación empresarial durante 2020 se ha contraído. Entre enero y diciembre, las aportaciones de derechohabientes sin crédito fueron de 101.1 miles de millones de pesos, con un crecimiento de 1.2 % real anual, menor al promedio de los últimos seis años [5.0 %]. En el mismo periodo, las aportaciones de las y los acreditados acumularon 34.1 miles de millones de pesos y mostraron un decremento de 3.1 % real anual. Las aportaciones por concepto de amortización sumaron 117.6 miles de millones de pesos, con un decrecimiento real anual de 4.4 %.

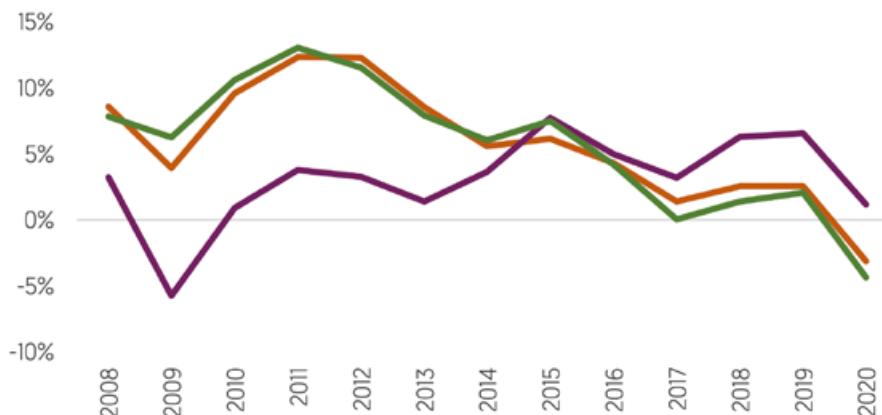
Lo anterior es consecuencia, por una parte, de la caída en el empleo formal y, por otra, de las prórrogas ofrecidas a las empresas para pagar aportaciones con el propósito de mitigar el efecto de la pandemia³⁰. Es probable que, al término de los apoyos, los flujos de ingreso provenientes de la recaudación patronal se reanuden y alcancen los niveles previos a la emergencia sanitaria.

³⁰ Se otorgaron pagos diferidos de las aportaciones a la Subcuenta de Vivienda hasta por tres bimestres, sin garantías ni recargos, además se celebraron convenios de pago para cubrir en parcialidades los pagos postergados de aportaciones y amortizaciones.

RECAUDACIÓN DEL INFONAVIT

De enero a diciembre de cada año, variación real

— Con crédito — Sin crédito — Amortizaciones



Fuente: SII.

4.8 %
porcentaje de la **cartera en prórroga** a diciembre de 2020


67.8 %
fue el porcentaje de la **cartera en el ROA** a diciembre de 2020

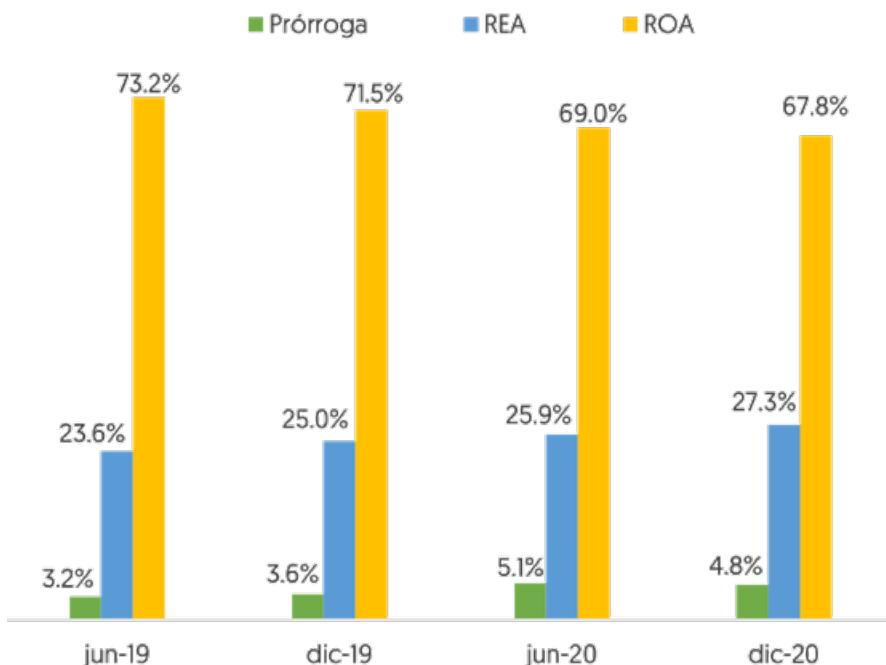
Desde la mitad de 2020, la cartera en prórroga³¹ comenzó a trasladarse hacia la cartera en REA. A diciembre de 2020, el número de créditos con una extensión fue de 261.8 mil, lo que representó 4.8 % del total, mayor a 3.6 % que se tenía en 2019, pero menor a 5.1 % de junio de 2020. La cartera en el REA concentró 27.3 % del total de los créditos, lo que significó un incremento de 2.3 puntos porcentuales anuales y 1.4 puntos porcentuales respecto de junio de 2020. Por el contrario, la concentración de cuentas en el Régimen Ordinario de Amortización [ROA]³² se ubicó en 67.8 %, representó una caída anual de 3.6 puntos porcentuales y 1.2 puntos porcentuales respecto de junio de 2020. Con el regreso al semáforo rojo en algunos estados tal vez continúe la pérdida de empleos formales, lo que provocará que la cartera siga deteriorándose y los créditos en el REA aumenten.

³¹ Prórroga: acreditadas y acreditados sin relación laboral que están usando su derecho de suspensión de pago.

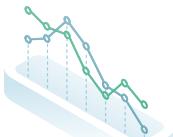
³² Régimen Ordinario de Amortización [ROA]: acreditadas y acreditados con relación laboral activa; el pago de su crédito se lleva a cabo mediante retención vía nómina.

CARTERA DEL INFONAVIT

Número de cuentas como porcentaje del total



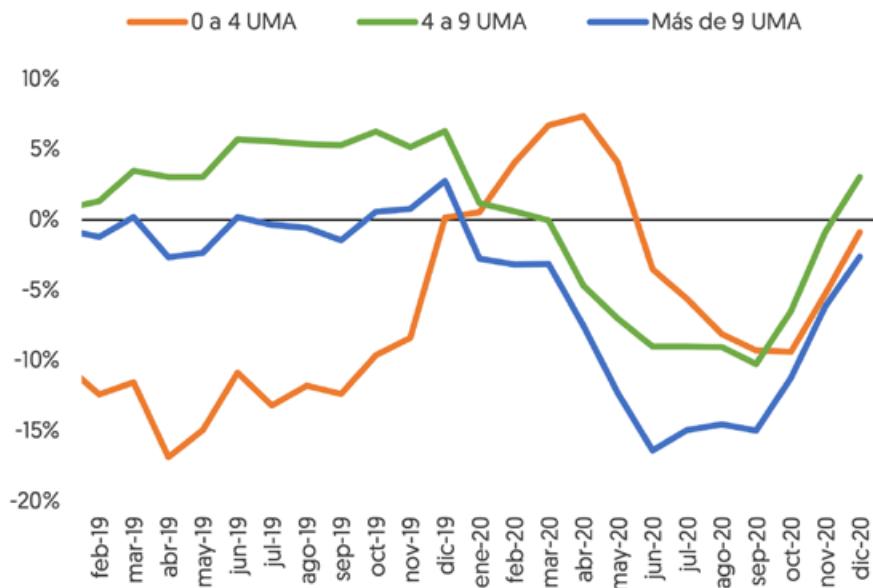
Fuente: Infonavit.


El **Infonavit** se está recuperando de la caída en la colocación

La colocación del Infonavit se ha recobrado de manera paulatina. Por nivel de ingreso se registraron caídas reales anuales en todos los intervalos, pero estas variaciones negativas han disminuido a lo largo del año. La recuperación de las y los trabajadores de menores ingresos ha sido la más lenta, pues sólo desde noviembre se invirtió la pendiente de la media móvil de su variación. Esto podría ser una señal de dos factores: i) las y los trabajadores de bajos ingresos están recuperando la confianza en su estabilidad laboral, lo que les permite adquirir bienes durables como una vivienda y ii) la flexibilidad implementada por el Infonavit para mantener el puntaje con el fin de que las y los derechohabientes pudieran retomar sus solicitudes de crédito. Hasta ahora el intervalo de mayores ingresos se mantiene con una caída más profunda, lo que puede deberse a que la baja en las tasas bancarias lleva a las y los futuros acreditados a buscar otras opciones.

MONTO DE CRÉDITO INFONAVIT

Variación porcentual real anual, media móvil de seis meses



Fuente: SII.

Nota: Se calcularon las variaciones anuales de cada mes y luego el promedio móvil de seis meses de estas.

La **vivienda nueva** muestra mejor colocación que la existente



Los créditos destinados a la adquisición de vivienda nueva o existente, es decir, los créditos en Línea II, presentaron contracciones en el acumulado de enero a diciembre de 2020. Esto es, la colocación de vivienda existente se deprimió 5.2 % anual en número de créditos y 5.9 % anual real en monto. En el caso de la vivienda nueva, la caída fue menor; en número de créditos bajó 2.6 % anual y el monto 4.0 % real. La mayor contracción en la colocación de viviendas existentes puede deberse al efecto de las medidas de sana distancia que dificultan la comercialización entre particulares. Conforme los contagios disminuyan y las restricciones de movilidad cesen, esta tendencia podría revertirse.

MONTO DE CRÉDITO OTORGADO POR EL INFONAVIT LÍNEA II

De enero a diciembre de cada año, miles de millones de pesos
a precios de diciembre de 2020



Fuente: SII.

Por último, se estima que, para los próximos meses, el mercado hipotecario enfrente los riesgos de la economía en general: i) prolongación de las medidas de contención que mantengan muchos sectores detenidos como resultado de un rebrote del COVID-19; ii) mutaciones del virus que pueden detonar una nueva ola de contagios, el cierre de empresas y la pérdida de empleo, y iii) recaída en los indicadores económicos que postergue la recuperación esperada.

Además, está el riesgo particular del mercado crediticio del balance de los hogares, ya que un deterioro en la cartera, causado por la falta de pago como respuesta a la dificultad de encontrar empleo, puede provocar que las instituciones limiten el crédito ante incrementos en los niveles de riesgos.

Hasta este momento, el mercado hipotecario se mantiene en la línea de la recuperación económica del país y la expectativa es estable, sobre todo, porque ya se cuenta con una vacuna, lo que ayudará a normalizar las actividades económicas. De concretarse el plan de vacunación antes de lo previsto, la recuperación económica –y en particular la recuperación en el mercado hipotecario– podría ser más fuerte al cierre de 2021.

Por lo que toca a las tasas de interés, se pronostica que su contracción incentive a las personas a buscar financiamiento para crear o aumentar un patrimonio. Además, las reformas a la Ley del Infonavit y a la del Fovissste podrían detonar una mayor colocación de crédito que impulse al sector y contribuya a mejorar la calidad de vida de sus derechohabientes con nuevos productos y más opciones de financiamiento.

RESUMEN DE INDICADORES

Subcuenta de Vivienda Infonavit			
	Periodo	Última cifra	Cifra anterior ¹
Rendimiento			
Rendimiento anual objetivo (%)	2020	6.0%	7.3% ²
Rendimiento (mdp)	ene-dic 2020	77,598	85,038 ²
Saldo Subcuenta de Vivienda (mmdp)			
Saldo Subcuenta de Vivienda	oct-20	1,351.4	1,333.1
De 0 a 4 UMA ³	oct-20	326.5	314.5
De 4 a 9 UMA	oct-20	223.5	210.4
De 9 a 12 UMA	oct-20	65.5	63.7
Más de 12 UMA	oct-20	214.0	203.7
Sin relación laboral	oct-20	522.0	540.8
Recaudación y fiscalización (mdp)			
Captación	ene-dic 2020	249,880	247,046
Aportaciones	ene-dic 2020	133,226	128,790
Sin crédito	ene-dic 2020	99,643	95,253
Con crédito	ene-dic 2020	33,583	33,537
Amortizaciones	ene-dic 2020	115,785	117,125
Accesorios	ene-dic 2020	870	1,131
Cobranza por fiscalización	ene-dic 2020	12,449	10,257
Mercado de vivienda			
[Número de viviendas] ⁴	Periodo	Última cifra	Cifra anterior ¹
Vivienda con inicio de obra	ene-dic 2020	183,930	189,042
Vivienda terminada	ene-dic 2020	157,802	181,103
Económica	ene-dic 2020	1,127	1,840
Popular	ene-dic 2020	82,084	99,397
Tradicional	ene-dic 2020	53,416	53,813
Media-residencial	ene-dic 2020	21,175	26,053
Inventory de vivienda	dic-20	75,736	80,290
Económica	dic-20	848	1,868
Popular	dic-20	18,038	23,052
Tradicional	dic-20	32,780	32,613
Media-residencial	dic-20	24,070	22,757
Precios			
[Variación % anual]	Periodo	Última cifra	Cifra anterior
Inflación anual INPC	31-ene-21	3.5	3.3
Índice de rentas	ene-21	1.9	2.0
Vivienda SHF	Trim 4-2020	5.4	5.0
Vivienda SHF-Infonavit	Trim 4-2019	8.0	8.7

Fuentes: Infonavit, Registro Único de Vivienda (RUV), Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), Comisión Nacional de Vivienda (Conavi), Banco de México (Banxico), Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), Asociación de Bancos de México (ABM).

Notas:

mdp: Millones de pesos.

mmdp: Miles de millones de pesos.

¹La cifra 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.

²Rendimiento observado en 2019.

³UMA: Unidad de Medida y Actualización.

⁴La 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.

Mercado hipotecario			
	Periodo	Última cifra	Cifra anterior ¹
Número de financiamientos			
Infonavit ⁵	ene-dic 2020	475,240	522,045
Fovissste	ene-dic 2020	49,232	49,056
Banca comercial	ene-dic 2020	259,082	294,150
SHF hipotecario - fondeo	ene-dic 2020	77,965	62,794
Otros organismos	ene-dic 2020	83,776	116,274
Monto de crédito otorgado (mdp)			
Infonavit ⁶	ene-dic 2020	129,862	131,010
Fovissste	ene-dic 2020	35,888	34,996
Banca comercial	ene-dic 2020	203,163	178,903
SHF hipotecario - fondeo	ene-dic 2020	8,249	8,044
Otros organismos	ene-dic 2020	8,082	14,779
Monto total de crédito otorgado	ene-dic 2020	385,244	367,732
Saldo cartera hipotecaria (mmdp)			
Infonavit	Trim 3-2020	1,503.7	1,472.6
Fovissste	Trim 3-2020	249.2	247.1
Banca comercial	Trim 3-2020	991.7	966.5
Otros organismos	Trim 3-2020	14.7	14.8
Cartera hipotecaria Infonavit (miles de cuentas)⁷			
Total	dic-20	5,401	5,383
Extensión	dic-20	259	285
ROA vigente	dic-20	3,546	3,546
ROA vencido	dic-20	117	102
REA vigente	dic-20	931	903
REA vencido	dic-20	547	547
Índice de morosidad (%) de la cartera			
Infonavit	ene-21	16.40	16.00
Fovissste	nov-20	7.30	7.30
Banca comercial	nov-20	3.20	3.10
Tasas de interés (%)			
Bancaria hipotecaria ⁸	ene-21	10.44	10.35
Bancaria hipotecaria ponderada ⁹	nov-20	9.23	9.24
Bancaria hipotecaria CAT ¹⁰	ene-21	12.90	12.81
Promedio Infonavit ¹¹	dic-20	11.64	11.62
Crédito puente (mmdp)			
Saldo total crédito Puente SHF	nov-20	33.1	30.6
Saldo crédito puente BC ¹²	nov-20	96.1	97.7

⁵ Incluye Mejoravit, Apoyo Infonavit, Crédito Tradicional, Segundo Crédito, Cofinavit e Infonavit Total.

⁶ Incluye únicamente el crédito que financia el Infonavit sin considerar Subcuenta de Vivienda ni ahorro voluntario.

⁷ 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.

⁸ Promedio simple.

⁹ Promedio ponderada.

¹⁰ CAT: Costo Anual Total.

¹¹ TAE: Tasa Anual Equivalente de Colocación.

¹² BC: Banca comercial.

Información nacional			
	Periodo	Última cifra	Cifra anterior ¹
PIB real ² [Variación % anual]	Trim 4-2020	-4.5	-8.5
IGAE ^{2,3} [Variación % anual]	dic-20	-3.7	-3.7
Consumo privado ² [Variación % anual]	nov-20	-6.6	-9.6
Consumo privado bienes duraderos [Variación % anual]	nov-20	-20.3	-9.8
Inversión Fija Bruta ² [Variación % anual]	nov-20	-11.3	-13.6
Inversión en construcción residencial ² [Variación % anual]	nov-20	-2.5	-4.5
Balanza comercial ² [mmdd]	ene-dic 2020	34.3	5.3
Balance público ⁴ [% del PIB]	ene-dic 2020	-2.9	-1.6
Producción industrial ² [Variación % anual]	dic-20	-3.2	-3.4
Producción industrial construcción ² [Variación % anual]	dic-20	-12.3	-8.2
Confianza del consumidor [Diferencia anual]	ene-21	-4.9	-4.9
Confianza del consumidor vivienda [diferencia anual]	ene-21	-3.7	-0.5
Confianza empresarial construcción ² [Variación % anual]	ene-21	-7.1	-11.0
Remesas [mdd]	dic-20	3,661	3,381
Desempleo ^{2,5} [% de la PEA]	dic-20	3.8	4.4
Informalidad ^{2,5} [% de la población ocupada]	dic-20	55.8	56.3
Empleados IMSS [Variación anual en miles de trabajadores]	dic-20	-648	-752
Empleados IMSS construcción [Variación anual en miles de trabajadores]	ene-21	-97	-87
Salario promedio IMSS [Variación % anual]	dic-20	7.9	7.9
Tasa objetivo Banxico (%)	feb-21	4.00	4.25
Tasa de Cetes ⁶ (%)	ene-21	4.2	4.3
Tasa bono 10 años ⁶ (%)	ene-21	5.6	5.6

Fuentes: INEGI, Banxico, Bloomberg, Instituto Mexicano del Seguro Social [IMSS], Sistema de la Reserva Federal de los Estados Unidos [FED, por sus siglas en inglés], Oficina de Estadísticas Laborales de Estados Unidos, Oficina de Análisis Económico de Estados Unidos.

Notas:

mmdd: 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: Índicador Global de la Actividad Económica.

⁴ El dato de 2020 fue calculado con respecto al PIB del tercer trimestre del 2020 y el de 2019 con el cuarto trimestre del mismo año.

⁵ Fuente: ENOE-N

⁶ Dato promedio mensual.

Información internacional			
	Periodo	Última cifra	Cifra anterior
Crecimiento PIB⁷ (%)			
Mundo	Trim 4-2020	4.9	4.7
EUA	Trim 4-2020	-2.5	-2.8
China	Trim 4-2020	6.5	4.9
Eurozona	Trim 4-2020	-5.0	-4.3
PMI manufacturas⁸ (índice)			
Mundo	ene-21	53.5	53.8
EUA	ene-21	59.2	57.1
China	ene-21	51.5	53.0
Unión Europea	ene-21	54.7	55.1
EUA			
Producción industrial [índice]	ene-21	107.2	106.2
Desempleo [%]	ene-21	6.3	6.7
Inflación anual [CPI] [%]	ene-21	1.4	1.4
Tasa objetivo FED [%]	ene-21	0.25	0.25
Consumo personal [Variación real % anual]	dic-20	-3.3	-2.7 -69.0
Balanza comercial [mmdd]	dic-20	-66.6	
Balance federal ⁹ [mmdd]	ene-21	-162.8	-143.6
Confianza del consumidor ¹⁰ [Variación % anual]	ene-21	-20.8	-18.7
Petróleo⁶ (dls / b)			
Brent	ene-21	54.7	49.8
WTI	ene-21	52.1	47.0

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, promocione 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 partidismos 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 información.

La información, estimaciones y pronósticos de este documento representan la opinión de la Gerencia de Estudios Económicos, 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

Rodrigo Pérez López Cueto

rperezl@infonavit.org.mx

Mitzi Yael Camba Almonaci

mcamba@infonavit.org.mx

Miguel Ángel Monroy Cruz

mmonroyc@infonavit.org.mx

Francisco Felipe Villegas Rojas

fvillegas@externo.infonavit.org.mx

Daniel Armando Ibañez Manzano

dibanez@infonavit.org.mx

Javier García Garay

jgarciaga@infonavit.org.mx



**REPORTE
ECONÓMICO
TRIMESTRAL
OCTUBRE-DICIEMBRE 2020
NÚMERO 7**