



CADU
INMOBILIARIA

INFORMACIÓN PARA **INVERSIONISTAS**

Marzo 2026

AVISO LEGAL

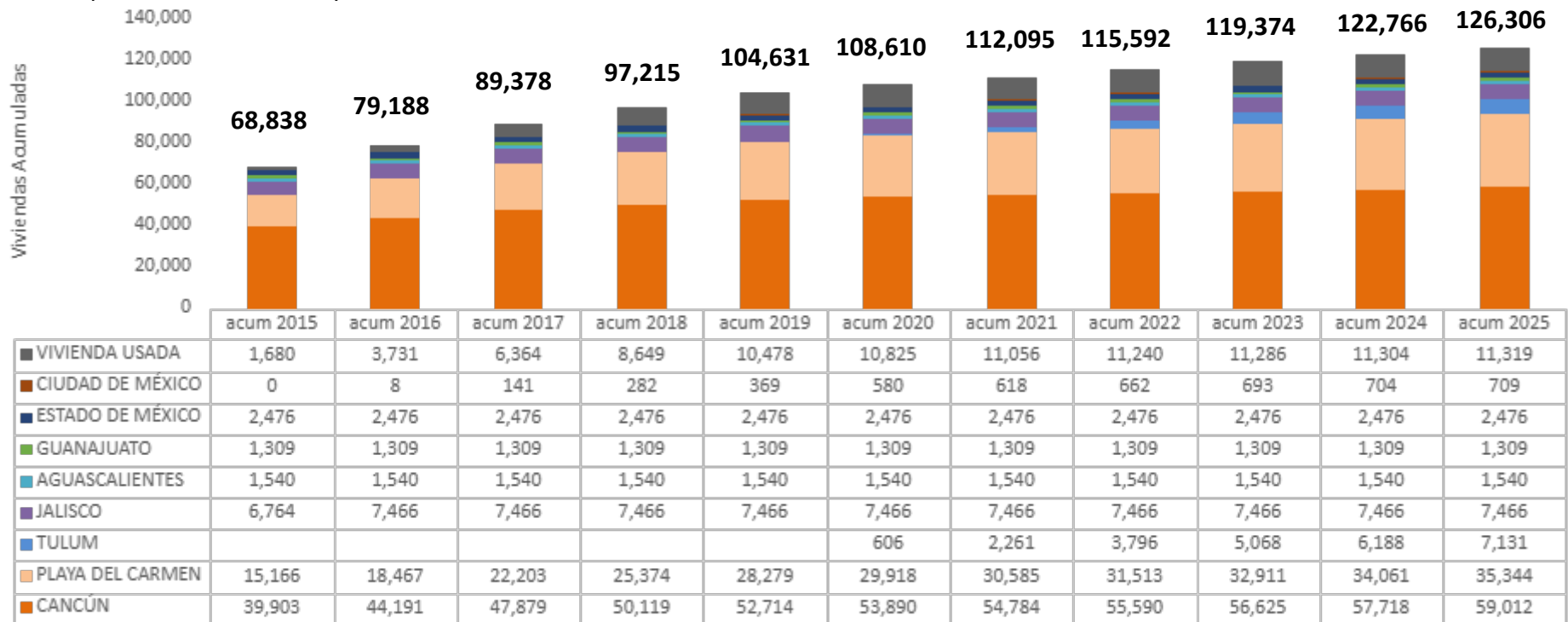
- Esta presentación es estrictamente confidencial y sólo se proporciona para fines informativos, y no ha sido revisada ni autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV). No puede ser duplicada o redistribuida a ninguna otra persona, y no puede ser publicada para ningún propósito. Al recibir esta presentación, usted queda sujeto a esta obligación de confidencialidad.
- Este material de presentación sobre Corpovael S.A.B. de C.V. (CADU) a partir de la fecha de publicación consiste en información pública de la Compañía y de las industrias en las que participa. Es información en forma resumida y no pretende ser completa. No se pretende que sirva de asesoramiento a inversores potenciales y no constituye la base para una decisión informada de inversión. Si la Compañía decide iniciar en cualquier momento una oferta de valores, toda decisión de invertir en dicha oferta de suscripción o adquisición de valores de la Compañía deberá basarse íntegramente en la información contenida en el Prospecto de Colocación que será publicado por la Compañía en relación con tal oferta y no en el contenido aquí presentado.
- Esta presentación no constituye ni forma parte de ninguna oferta para la venta o solicitud de ninguna oferta de compra de valores en los Estados Unidos o en otro país, ni tampoco forma la base o se basa completa o parcialmente de cualquier contrato o compromiso de compra de acciones. Los valores no podrán ser ofrecidos o vendidos en los Estados Unidos sin disponer de registro o exención de registro bajo la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos. Esta presentación se realiza únicamente a inversionistas que, por su asistencia a esta presentación, representan que son "Compradores Institucionales Calificados" de conformidad con la Ley de 1933. CADU no ha tenido ni tiene intención de registrar ningún valor u ofrecer valores al público en los Estados Unidos. Cualquier decisión de compra de acciones en cualquier oferta debe hacerse únicamente partiendo de la información contenida en el Prospecto de Colocación a registrarse en la CNBV o en cualquier aviso de oferta que se publique oportunamente en relación con dicha oferta. Para tales fines, no se puede confiar en la información contenida en este documento o en su integridad. Toda la información contenida en esta presentación está sujeta a verificación, corrección, finalización y cambio sin previo aviso. Ninguna representación o garantía, expresa o implícita, se da o será dada en cuanto a la exactitud, integridad o imparcialidad de la información u opiniones contenidas en este documento y cualquier confianza que usted deposite en ellos será bajo su propio riesgo. Además, ninguna responsabilidad, obligación o cargo (sea directa o indirecta, contractual, extracontractual o de otro tipo) es o será aceptada por la Compañía, cualquier coordinador global, *bookrunner*, gerente o cualquier otra persona en relación con tal información u opiniones o cualquier otro asunto relacionado con este documento o su contenido o que surja en relación con él.
- La Compañía obtuvo ciertos datos de mercado y del sector y otra información estadística utilizada en esta presentación a partir de investigaciones, encuestas o estudios realizados por terceros, publicaciones independientes del sector o generales y otras fuentes independientes publicadas. Si bien la Compañía considera que cada una de estas fuentes es confiable, están sujetas a supuestos y responsabilidades e implican juicios y estimaciones. La Compañía no ha verificado de manera independiente dichos datos, y tampoco, de manera directa o a través de sus afiliadas, asesores o ejecutivos, ofrece garantía ni declaración en cuanto a la exactitud ni fiabilidad de esta información. Del mismo modo, aunque la Compañía considera que su investigación interna es confiable, no ha sido verificada por ninguna fuente independiente.
- Esta presentación puede incluir declaraciones a futuro. Todas las declaraciones que no sean declaraciones de hechos históricos incluidas en esta presentación, incluyendo, sin limitación, aquellas referentes a nuestros recursos prospectivos, recursos contingentes, posición financiera, estrategia de negocios, planes de la administración y objetivos u operaciones futuras son declaraciones a futuro. Estas declaraciones a futuro implican riesgos, incertidumbres y otros factores conocidos y desconocidos que podrían hacer que nuestros recursos, reservas, resultados, desempeño o logros reales sean materialmente diferentes de los expresados o implícitos en estas declaraciones a futuro. Estas declaraciones a futuro se basan en numerosas suposiciones con respecto a nuestras operaciones y estrategias actuales y futuras del negocio y al ambiente en el cual esperamos operar en el futuro. Las declaraciones a futuro se refieren únicamente a la fecha de esta presentación y expresamente renunciamos a cualquier obligación o compromiso de liberar cualquier actualización o revisión de las declaraciones a futuro de esta presentación, cualquier cambio en nuestras expectativas o cualquier cambio en los eventos, condiciones o circunstancias en que se basan estas declaraciones a futuro.
- Al asistir a esta presentación o aceptar ver cualquiera de los materiales aquí presentados, usted acepta estar sujeto a la cláusula anterior.

ANTECEDENTES

CADU Inmobiliaria, S.A. de C.V. es una empresa desarrolladora de vivienda con 24 años de presencia, constituida a finales de 2001 en la Ciudad de Aguascalientes. En 2004, CADU inició operaciones en Quintana Roo y, desde 2008, se ha mantenido como el primer lugar en escrituración de vivienda ante INFONAVIT en el estado. De enero a noviembre de 2025, registró una participación de mercado de alrededor del 32% con base en los créditos otorgados por INFONAVIT. A nivel municipal, esta participación fue de aproximadamente 20% en Benito Juárez (Cancún), 39% en Solidaridad (Playa del Carmen) y 98% en Tulum.

Actualmente tiene desarrollos de vivienda en Cancún, Playa del Carmen, Tulum y Jalisco. Las Oficinas Corporativas de la empresa se ubican en la Ciudad de Cancún, Quintana Roo.

Desde su fundación, CADU y desarrolladoras del grupo han construido y vendido más de 114,900 viviendas en 6 estados; además la Compañía ha remodelado y comercializado más de 11,300 viviendas.



RESUMEN DE CADU

- ✓ Corpovael S.A.B. de C.V. (CADU) es una empresa mexicana que desarrolla y construye vivienda de interés social, vivienda media, vivienda media-residencial, y vivienda residencial.
- ✓ Probada experiencia en diseño, urbanización, edificación, promoción y venta de vivienda.
- ✓ Desde 2001 a la fecha, CADU ha construido y vendido más de 114,900 viviendas en 6 estados. Actualmente tiene presencia en Cancún, Playa del Carmen, Tulum y Jalisco.
- ✓ CADU tiene una política de 4 años de reserva territorial para nuevos desarrollos de vivienda.
- ✓ 1° lugar en escrituración de vivienda a través de INFONAVIT en el Estado de Quintana Roo.
- ✓ Desde 2013, CADU ha sido la empresa con el mayor número de viviendas construidas con certificación ECOCASA en México (+27,600 viviendas de un total de 73,243 a diciembre 2025), con lo que ha contribuido a la reducción de Gases Efecto Invernadero.
- ✓ CADU se hizo pública en 2015 mediante una OPI en la Bolsa Mexicana de Valores, y desde 2012 ha emitido deuda en 6 ocasiones por \$2,502 millones en el Mercado de Valores.
- ✓ En 2020 emitió un bono verde que fue el primero en el sector vivienda en México y el primer bono verde certificado por el Climate Bond Initiative en Latinoamérica.
- ✓ Algunas de las distinciones que ha obtenido incluyen: (i) Certificación de Climate Bond Initiative, bajo la modalidad “Low Carbon Buildings”, (ii) Certificación PRIME de Gobierno Corporativo, (iii) Premio BONO VERDE por parte de Environmental Finance, (iv) Premio al Primer BONO VERDE de una desarrolladora de vivienda, otorgado por el CCFV, (v) Certificación EDGE del IFC, (vi) Distintivo ESR para empresas Grandes y (vii) Premio Empresas Líderes en Innovación Sustentable otorgado por HSBC.

EVENTOS HISTÓRICOS IMPORTANTES



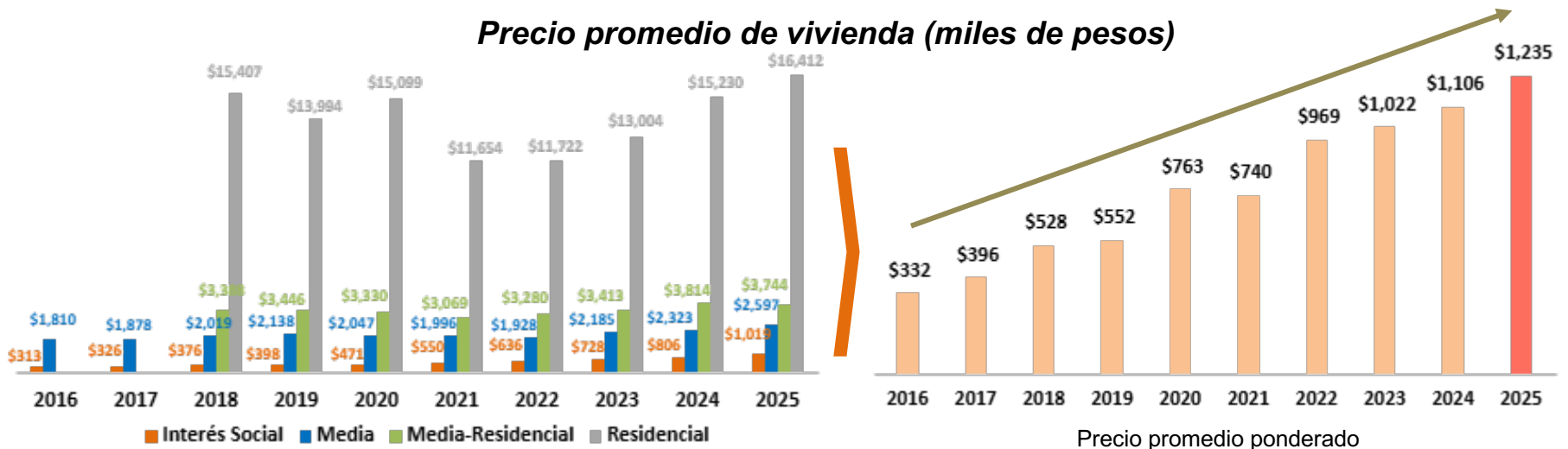
Fuente: CADU

PRODUCTOS

Producto	Precio de venta	Fuente de financiamiento
Vivienda de Interés Social	Hasta Ps \$1,500,000	Financiada principalmente por INFONAVIT a trabajadores asalariados que están comprando su primera casa.
Vivienda Media	Entre Ps \$1,500,001 y Ps \$3,000,000	Financiada principalmente por el FOVISSSTE , INFONAVIT, e Instituciones Financieras
Vivienda Media-Residencial	Entre Ps \$3,000,001 y Ps \$5,000,000	Financiada principalmente por banca comercial
Vivienda Residencial	Mayor a \$5,000,001	Financiada por la banca comercial y por los clientes

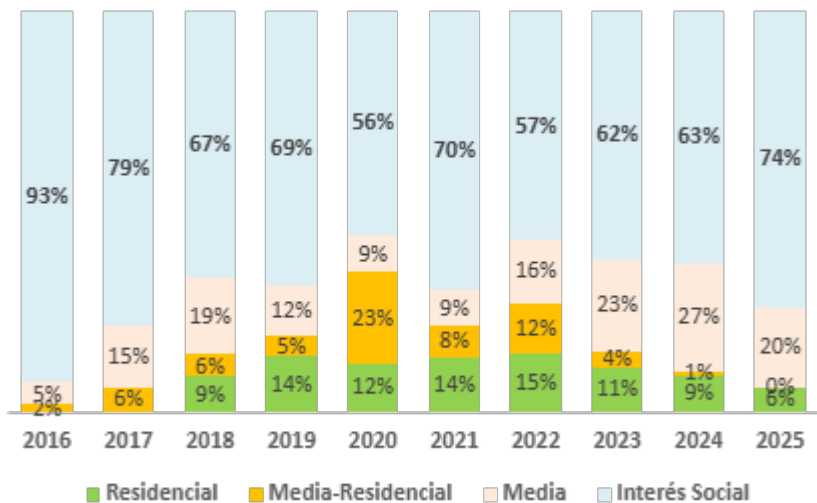
A partir de marzo de 2025, tomando en cuenta las condiciones actuales del mercado y las características de sus proyectos de vivienda conforme a los precios actuales de los productos que se están desarrollando, la Compañía decidió ajustar sus rangos de precios.

Precio promedio de vivienda (miles de pesos)



VIVIENDA MEDIA, MEDIA-RESIDENCIAL Y RESIDENCIAL

Evolución de Ingresos por segmento



Vivienda Residencial

“ALLURE” y “BLUME” desarrollos residenciales en Cancún.



Vivienda Media / Media-Residencial



Segmento Vivienda Media

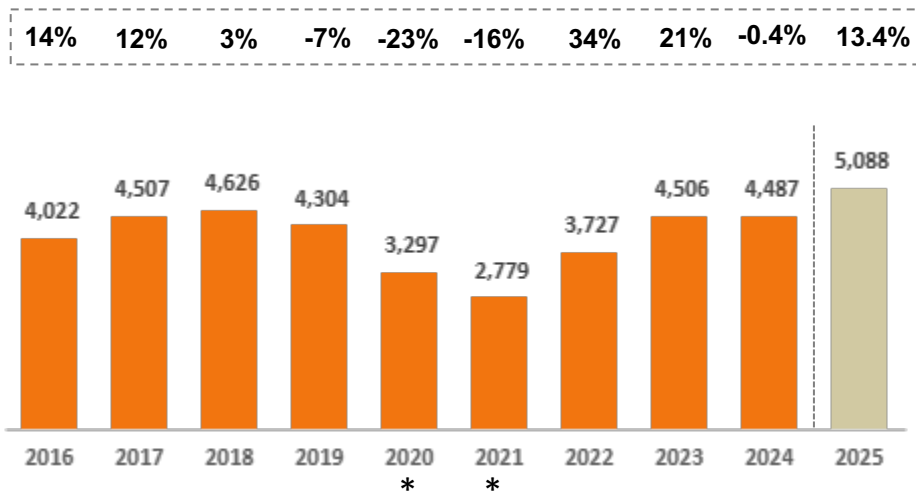
Deptos y Casas desde 92m² a 250m² y precios de \$2 a \$3 mdp.

 81 unid.	 34 unid.	 38 unid.	 54 unid.
 82 unid.	 63 unid.	 72 unid.	 170 unid.
 288 unid.	 176 unid.	 272 unid.	 56 unid.
 32 unid.	 392 unid.	 608 unid.	 440 unid.
 456 unid.			

PRINCIPALES INDICADORES

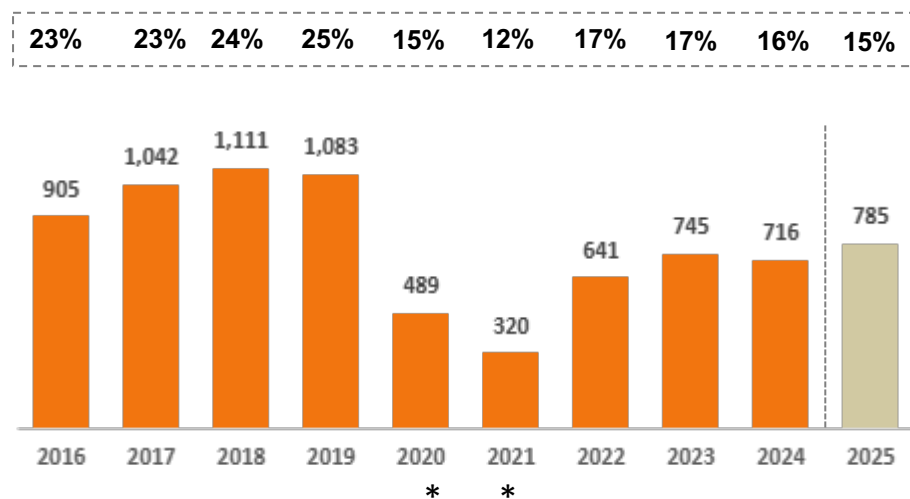
Ingresos (Ps \$ mm)

% Tasa de crecimiento anual



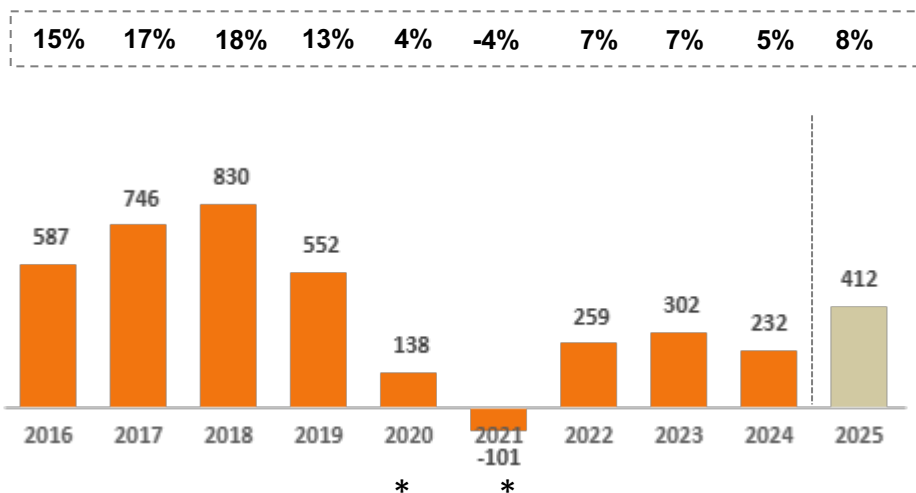
EBITDA (Ps \$ mm) y margen EBITDA

% margen EBITDA

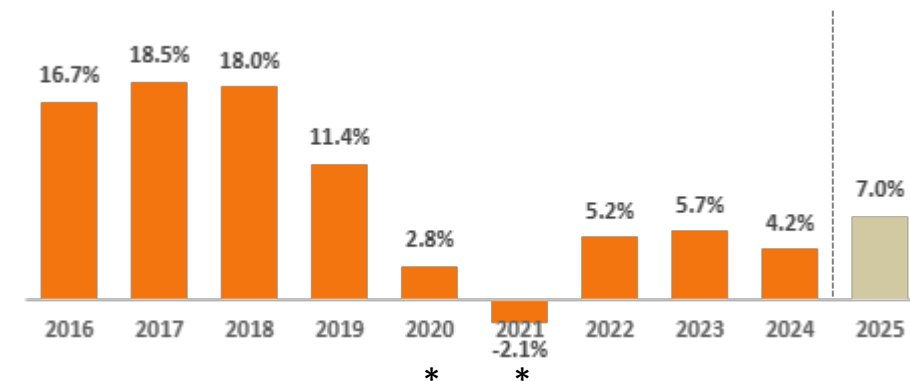


Ut. Neta (Ps \$ mm)

% margen neto



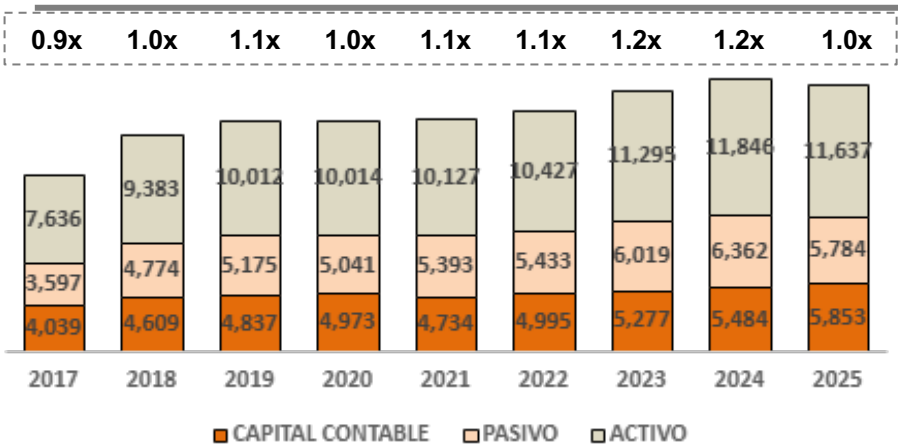
Rentabilidad (ROE¹)



BALANCE, DEUDA Y RAZONES DE APALANCAMIENTO

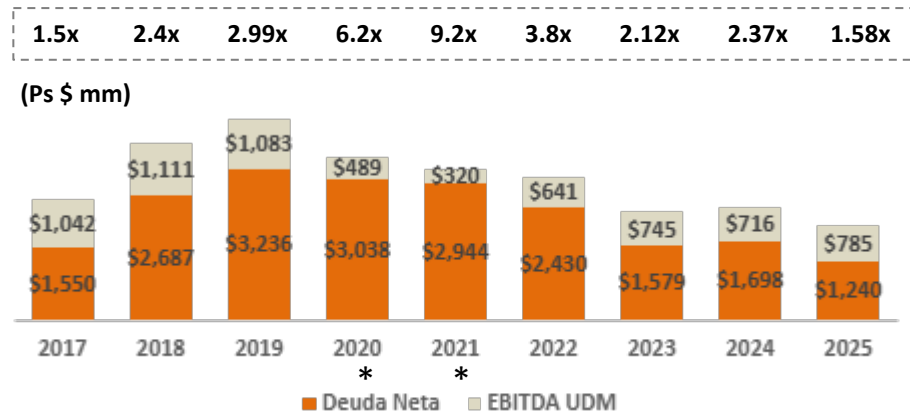
Balance (Ps \$ mm)

Pasivo Total / Capital Contable



Apalancamiento

Deuda Neta / EBITDA



DEUDA - Perfil de Vencimiento de la Deuda

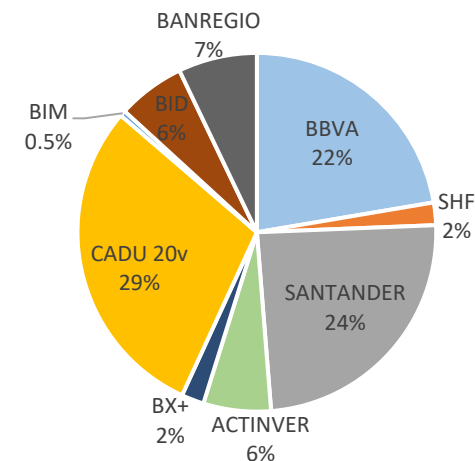
Deuda Total (a diciembre 2025) = MXN \$1,704 mm

PERFIL DE VENCIMIENTO DE LA DEUDA A DICIEMBRE 2025							
	Hasta 1 año	Hasta 2 años	Hasta 3 años	Hasta 4 años	Hasta 5 años	Total	%
Puentes	\$220	\$197	\$106	\$347	\$0	\$870	51.1%
CAP. TRAB.	\$33	\$143	\$33	\$14	\$110	\$332	19.5%
CEBURES	\$0	\$502	\$0	\$0	\$0	\$502	29.5%
DEUDA	\$252	\$842	\$139	\$361	\$110	\$1,704	100.0%
% Total	14.8%	49.4%	8.1%	21.2%	6.5%	100.0%	

DEUDA - Distribución por Institución

A diciembre 2025 (Deuda MXN \$1,704 mm)

DICIEMBRE 2025



SUSTENTABILIDAD – ASG / Ambiental, Social, Gobierno Corporativo

VISIÓN: DESARROLLAR BIENESTAR



Cuidado al Medio
Ambiente



Responsabilidad
Social



Buen
Gobierno
Corporativo



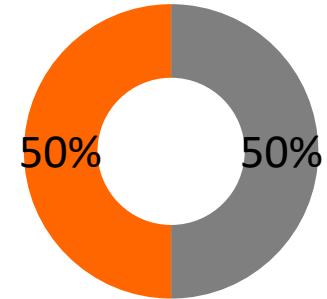
SUSTENTABILIDAD – ASG / Gobierno Corporativo

Nombre	Cargo	Perfil	Es consejero de CADU desde	Especialista en
Pedro Vaca Elguero	Presidente del Consejo de Administración y Director General	Patrimonial relacionado	2009	Estrategia, sector vivienda, desarrollo de negocios, industria textil, relaciones públicas.
Pablo Vaca Elguero	Consejero	Patrimonial relacionado	2009	Operaciones, construcción, negociación
Joaquín Vaca Elguero	Consejero	Patrimonial relacionado	2009	Finanzas, mercados de capitales, administración, inversión.
Luis Vaca Elguero	Consejero	Patrimonial	2009	Turismo, hotelería, administración.
Mauricio Torres Pimiento	Consejero	Relacionado	2023	Finanzas.
Manuel F. Arce Rincón	Consejero	Independiente*	2009	Estrategia, seguros, inversiones, transporte y construcción.
Luis Zazueta Dominguez	Consejero y Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias	Independiente*	2015	Auditoría, contabilidad, finanzas, riesgos, asesoría fiscal.
Alberto Sanchez Palazuelos	Consejero	Independiente*	2015	Seguros, pensiones, Administración, estrategia.
Jose Luis Romero Hicks	Consejero	Independiente*	2017	Vivienda, ciencias políticas, comercio internacional, relaciones exteriores.
Marta Vaca Viana	Consejero	Independiente*	2021	Gobierno Corporativo, sustentabilidad (ESG), estrategia.
Israel Godina Machado	Secretario no-miembro del Consejo de Administración	N.A.	2019	Vivienda, ciencias políticas, comercio internacional, relaciones exteriores.

*Independiente con base en la Ley del Mercado de Valores (LMV).

Nota: los Consejeros que son miembros desde 2009 comenzaron siendo parte del Consejo de Administración de Corporavael S.A. de C.V. (previo al listado en bolsa de CADU), mismos que continuaron siendo parte del Consejo de Corporavael S.A.B. de C.V. (desde su listado en bolsa).

■ Independientes
■ Patrimoniales



Comité de Auditoría y Prácticas Societarias

Funciones principales:

- Supervisar y evaluar a auditores externos
- Analizar estados financieros
- Solicitar elaboración de reportes a directores
- Investigar e informar irregularidades al Consejo
- Elaborar con el Consejo los reportes anuales para la Asamblea
- Supervisar y opinar sobre operaciones con partes relacionadas

SUSTENTABILIDAD – ASG / Equipo Directivo y Comité de Sustentabilidad

Nuestro **Equipo Directivo** cuenta con un amplio conocimiento del sector de desarrollo de vivienda y, como se evidencia, todos tienen experiencia relevante en la materia.

EQUIPO DIRECTIVO

Nombre	Cargo	Sector	CADU
Pedro Vaca Elguero	Presidente y Director General	2001	2001
Pablo Vaca Elguero	Director General Empresas Constructoras	2001	2001
Joaquín Vaca Elguero	Director General Jalisco	2001	2001
Mauricio Torres Pimienta	Director de Finanzas	2007	2019
Manuel Araiza Luévano	Director de Operaciones	2001	2001
Israel Godina Machado	Director Jurídico	2001	2001
Gustavo Castorena Moreno	Contralor General	2021	2021
Adrián Ramírez Gallegos	Director Querétaro	2000	2019
Víctor Álvarez Carmona	Director Area Técnica	1999	2003

Para hacer frente a los compromisos del Programa de Bono Verde y a nuestra visión de sustentabilidad, hemos conformado un **Comité de Sustentabilidad** a nivel administrativo. Éste lo integran cinco personas, tres personas de CADU y dos externos expertos en sustentabilidad para asegurar objetividad, transparencia y apego a las mejores prácticas.



Director de Finanzas de CADU y consejero relacionado



Integrante del Consejo de Administración experta en sustentabilidad



Director Técnico y Ambiental de CADU, y Gerente de Sustentabilidad



Un experto independiente

Funciones principales del Comité de Sustentabilidad:

- Difundir las buenas prácticas ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ASG) de CADU.
- Promover una cultura de sustentabilidad entre los colaboradores de CADU.
- Evaluar cada proyecto para identificar su impacto ASG.
- Generar los Reportes de Sustentabilidad anuales de CADU.
- Crear tácticas para que CADU aplique, mida y monitoree los impactos y riesgos ASG en sus operaciones.

SUSTENTABILIDAD – ASG / Responsabilidad Social

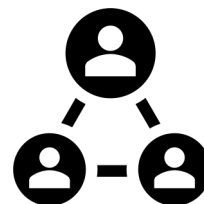
Salud y
Seguridad



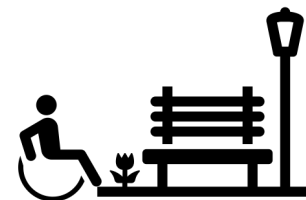
Colaboradores



Ética



Comunidades



Acciones sociales desarrolladas durante 2024

- **Banco de Tapitas A.C.** Recolección y donación de tapitas para apoyar a niñas y niños con cáncer.
- **CADUTÓN 2024.** Realización de actividades comunitarias y entrega de juguetes en Cenote Dos Pisos, Tulum.
- **Jornada de Vacunación Antirrábica.** Implementación de acciones de bienestar animal en comunidades con presencia de la Compañía.
- **Reciclaje Regalando Vida.** Sensibilización sobre reciclaje e intercambio de residuos reciclables por plantas rescatadas.
- **Programa de Salud.** Campaña de concientización sobre cáncer de mama y entrega de mastografías.

Bienestar

Calidad

Comunidad

Accesibilidad



Movilidad

Conectividad

SUSTENTABILIDAD – ASG / Medio Ambiente

CADU trabaja para consolidarse como uno de los líderes del sector vivienda, en cuanto a prácticas ambientales, a través del desarrollo de prototipos de vivienda sustentables, que cuentan con ecotecnologías orientadas a la optimización del consumo de:



Contribuyendo con ello a la disminución de emisiones de CO₂



Al cierre de diciembre de 2025, CADU cuenta con **+3,400 viviendas** con certificación EDGE

Al cierre de 2025, **~38%** de las viviendas con **certificación ECOCASA** en México fueron construidas por CADU



+31,000 viviendas

Construidas por CADU son certificadas con ECOCASA o EDGE

ECOCASA es un Programa que pretende reducir por lo menos en 20% y hasta en un 40% las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI), además de hacer más eficiente el uso del agua.



En CADU construimos viviendas con **ecotecnologías** orientadas a optimizar el consumo de agua, energía eléctrica y gas, lo cual contribuye a la reducción de emisiones de CO₂.



CADU es la empresa con el **mayor número** de viviendas con **certificación ECOCASA** en México. (+27,600 viviendas a diciembre de 2025 de un total de 73,243 a diciembre de 2025, según la SHF). Al cierre de 2025, CADU contaba con una participación de **~38%** sobre el total nacional de viviendas con **certificación ECOCASA**.



EDGE Certificación EDGE del IFC para viviendas cuyos prototipos permiten ahorros de hasta un 47% en energía, 39% en agua y 75% en masa energética de materiales. En 2022 se certificaron las primeras 798 viviendas y al cierre de diciembre de 2025 contaba con **más de 3,400** viviendas con **certificación EDGE**.



SUSTENTABILIDAD – ASG / Proyectos Sustentables - Aldea Tulum

Aldea Tulum da cumplimiento a los 7 elementos de vivienda adecuada enmarcados por el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat).

1. Seguridad de la tenencia
2. Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura
3. Asequibilidad
4. Habitabilidad
5. Accesibilidad para personas con capacidades diferentes
6. Ubicación (6 km de Tulum centro)
7. Adecuación Cultural (Tropicalización)

7 ELEMENTOS DE LA VIVIENDA ADECUADA

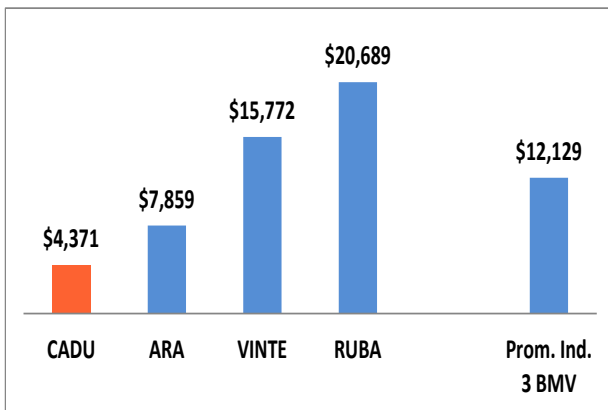


Se contempla la certificación en Programa ECOCASA, con ahorros de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) con un mínimo del 20% comparado con la línea base, estimando una baja en emisiones de 117.31 T/(m2a) en el desarrollo. Adicionalmente, el proyecto contará con alumbrado público en algunos parques del desarrollo las cuales contarán con lámparas LED que generen su propia energía a través de celdas solares.

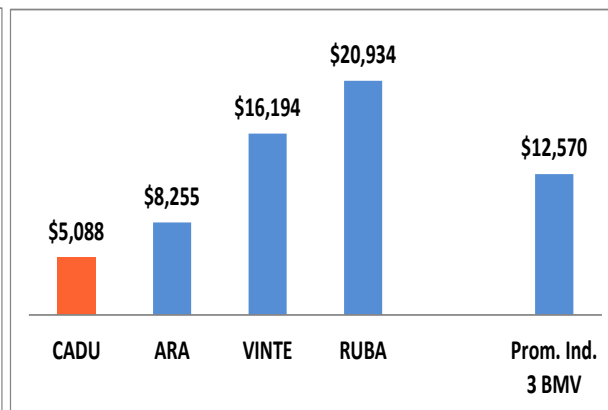
NOTA: a diciembre de 2025 se han vendido 6,781 viviendas del Proyecto Aldea Tulum

COMPARATIVO INDUSTRIA (enero a diciembre 2025)

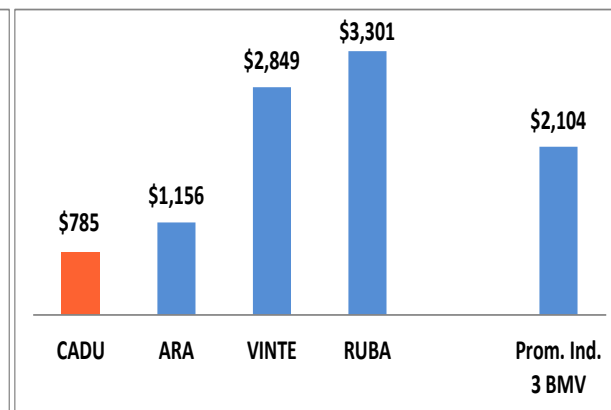
Ingresos Vivienda (\$ millones)



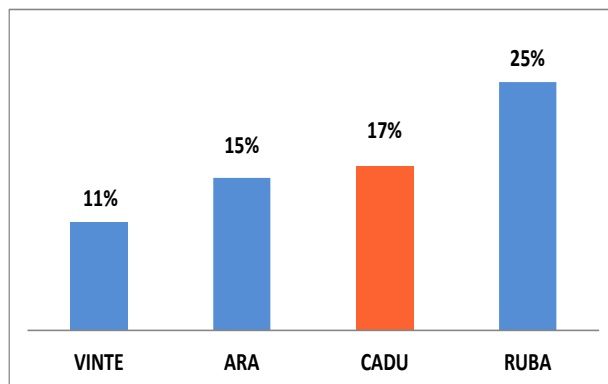
Ingresos Totales (\$ millones)



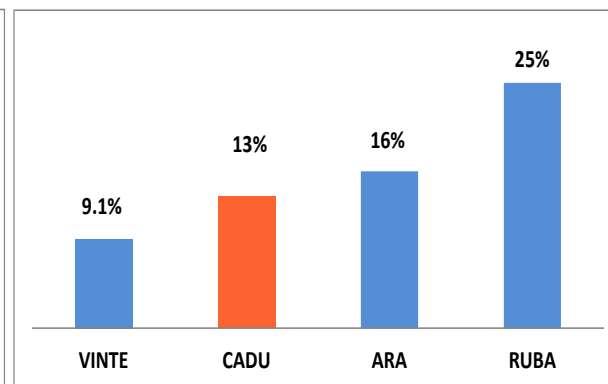
EBITDA (\$ millones)



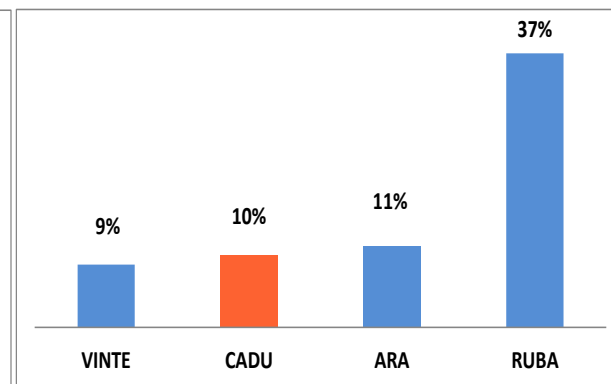
Crecimiento en Ingresos de Vivienda



Crecimiento en Ingresos Totales



Crecimiento en EBITDA

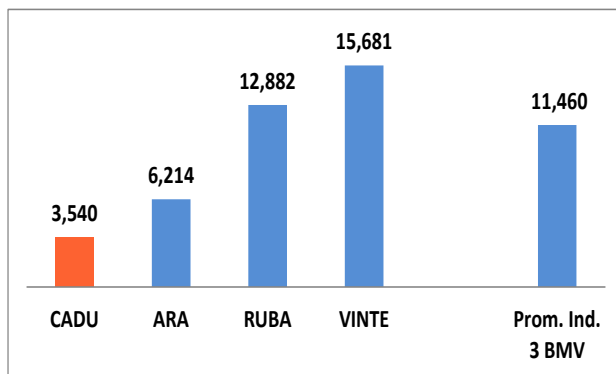


Fuente: Elaborado con Informes Trimestrales / BMV Y PÁGINAS WEB EMPRESAS

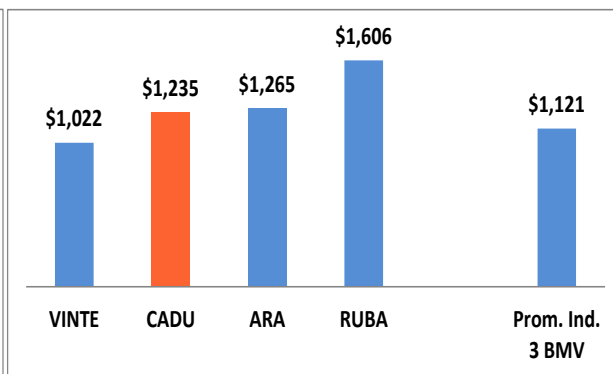
NOTA: Promedio Industria es el promedio ponderado en base a capitalización de mercado de las 3 desarrolladoras que cotizan en Bolsa
Información de VINTE es proforma (informe VINTE) incluyendo adquisiciones de JAVIER y DEREK

COMPARATIVO INDUSTRIA (enero a diciembre 2025)

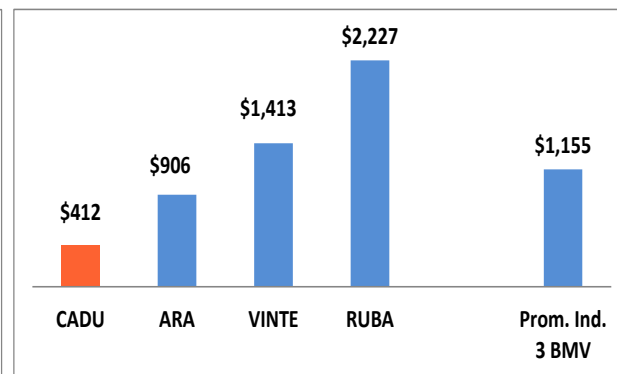
Unidades Vendidas



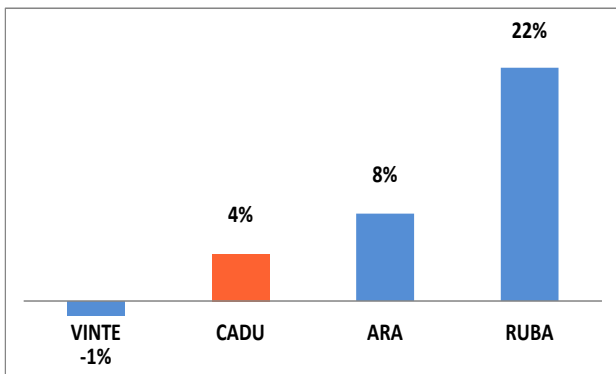
Precio Promedio Viviendas (miles)



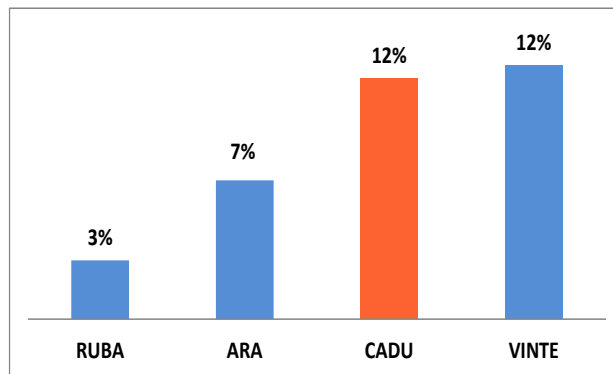
Utilidad Neta (\$ millones)



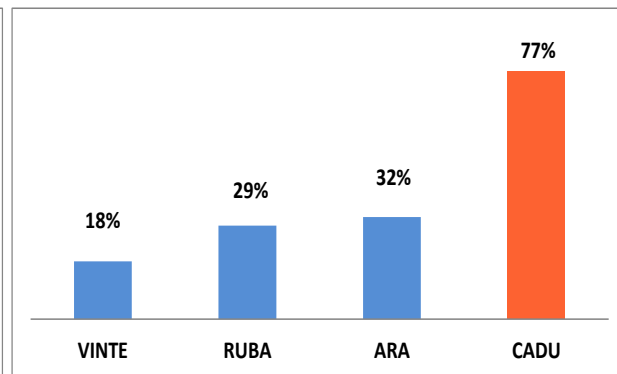
Crecimiento en Unidades Vendidas



Crecimiento en Precio Promedio Viv.



Crecimiento en Utilidad Neta

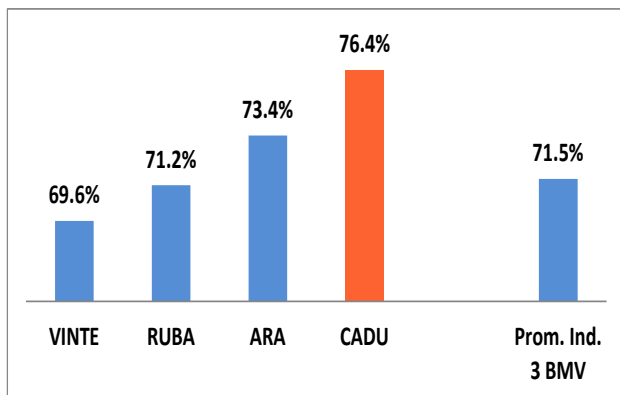


Fuente: Elaborado con Informes Trimestrales / BMV Y PÁGINAS WEB EMPRESAS

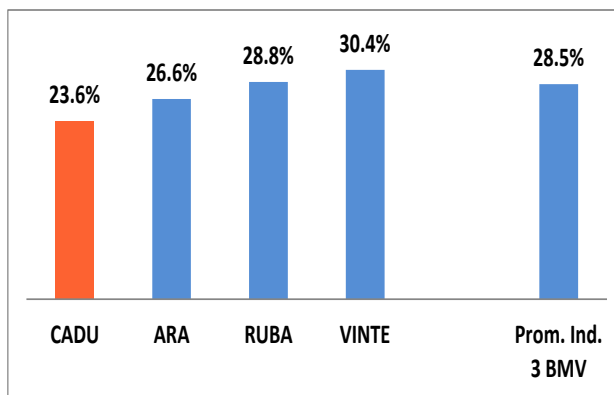
NOTA: Promedio Industria es el promedio ponderado en base a capitalización de mercado de las 3 desarrolladoras que cotizan en Bolsa
Información de VINTE es proforma (informe VINTE) incluyendo adquisiciones de JAVER y DEREK

COMPARATIVO INDUSTRIA (enero a diciembre 2025)

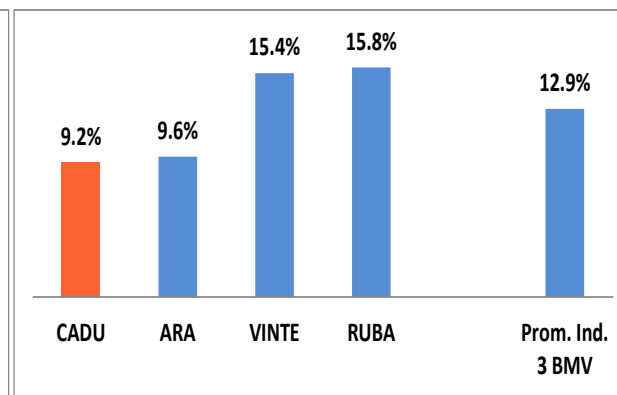
Costo de Ventas / Ventas



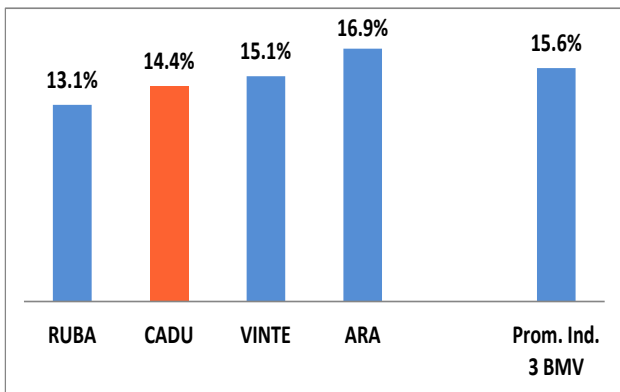
Ut. Bruta / Ventas



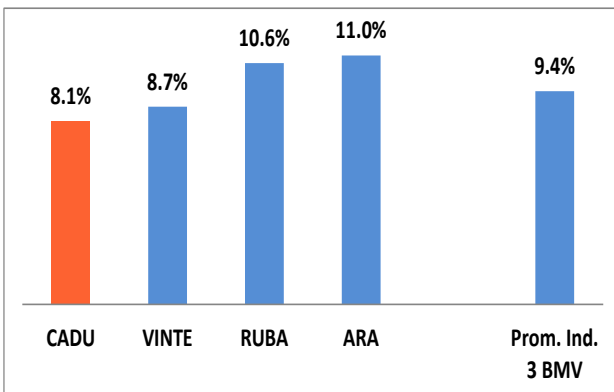
Ut. Operación / Ventas



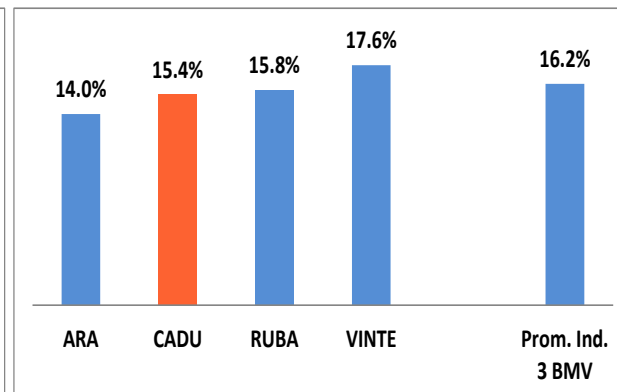
Gastos / Ventas



Ut. Neta / Ventas



EBITDA / Ventas



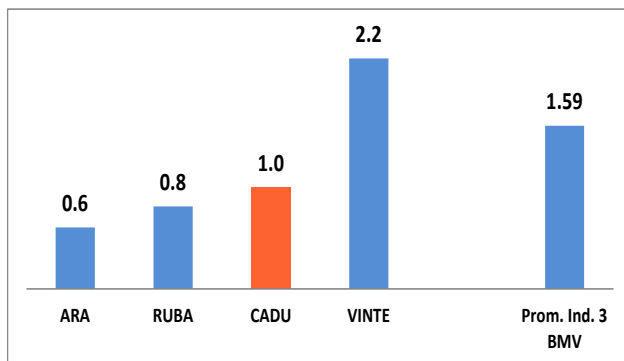
Fuente: Elaborado con Informes Trimestrales / BMV Y PÁGINAS WEB EMPRESAS

NOTA: Promedio Industria es el promedio ponderado en base a capitalización de mercado de las 3 desarrolladoras que cotizan en Bolsa
Información de VINTE es proforma (informe VINTE) incluyendo adquisiciones de JAVER y DEREK

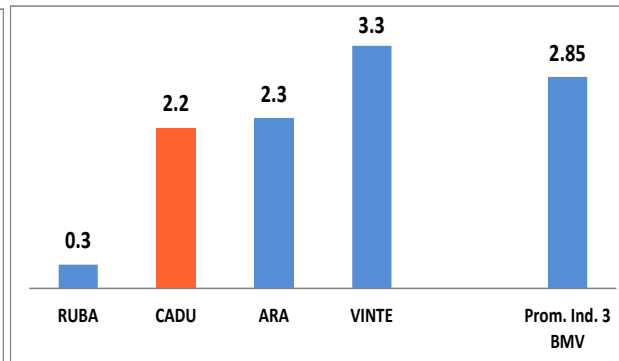


COMPARATIVO INDUSTRIA (a diciembre 2025)

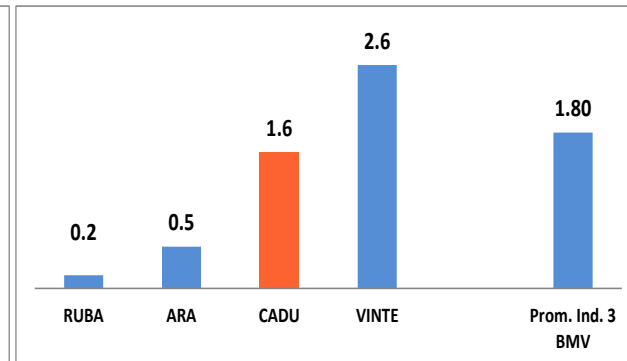
Pasivo Total / Capital Contable



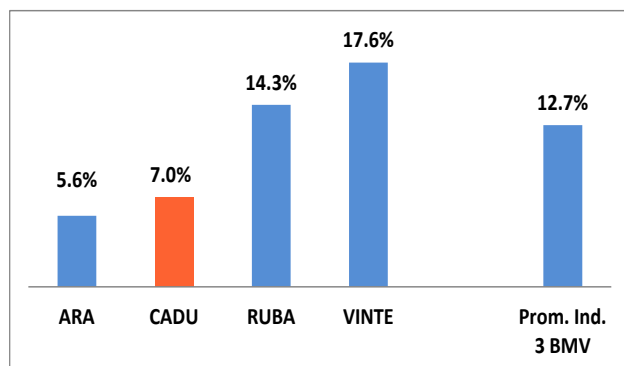
Deuda Total / EBITDA



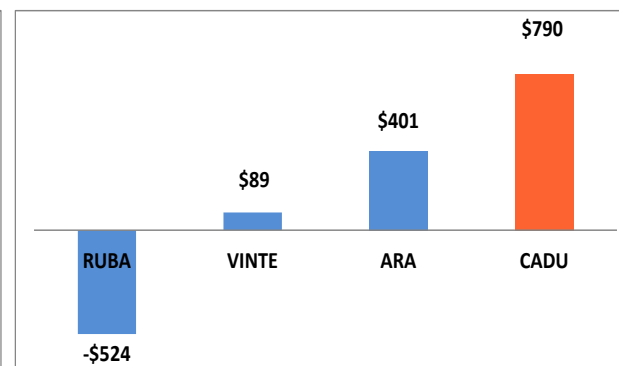
Deuda Neta / EBITDA



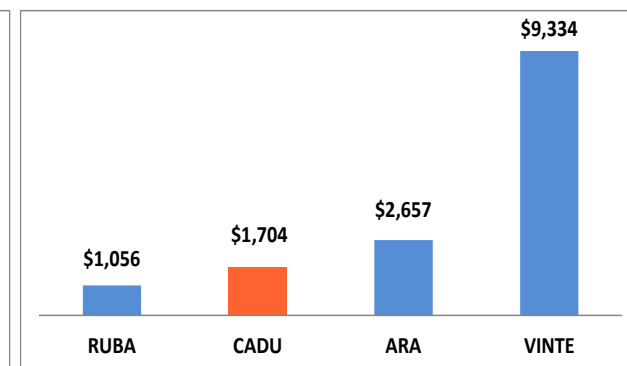
ROE (ut. Neta 12m / CC)



Flujo Libre Efectivo Firma (\$ millones)



Deuda

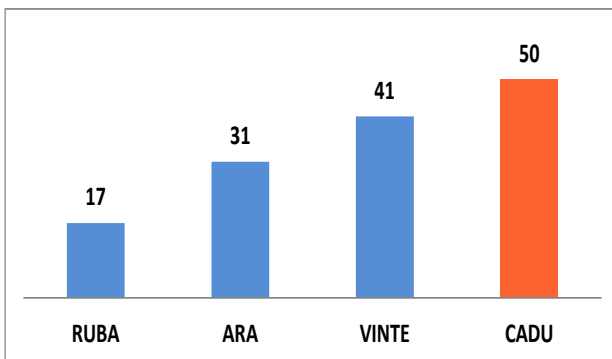


Fuente: Elaborado con Informes Trimestrales / BMV Y PÁGINAS WEB EMPRESAS
 ROE = Ut. Neta UDM Diciembre 2025 / Capital Contable al 31 de diciembre de 2025

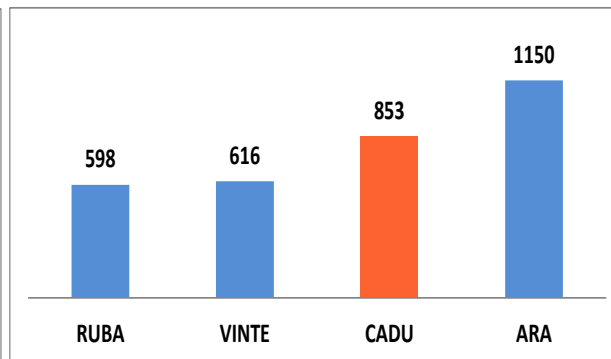
NOTA: Promedio Industria es el promedio ponderado en base a capitalización de mercado de las 3 desarrolladoras que cotizan en Bolsa
 Información de VINTE es proforma (informe VINTE) incluyendo adquisiciones de JAVER y DEREK

COMPARATIVO INDUSTRIA (a diciembre 2025)

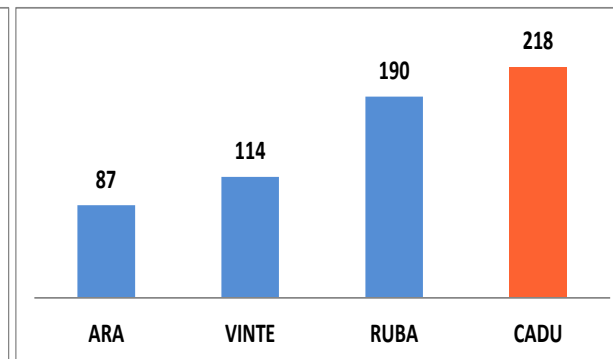
Días de Cartera



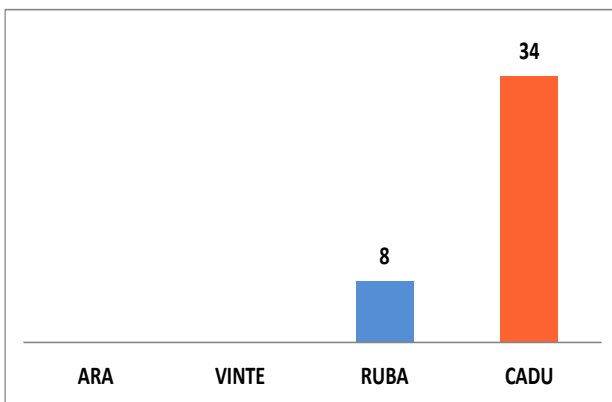
Días de Inventario (inc. RT)



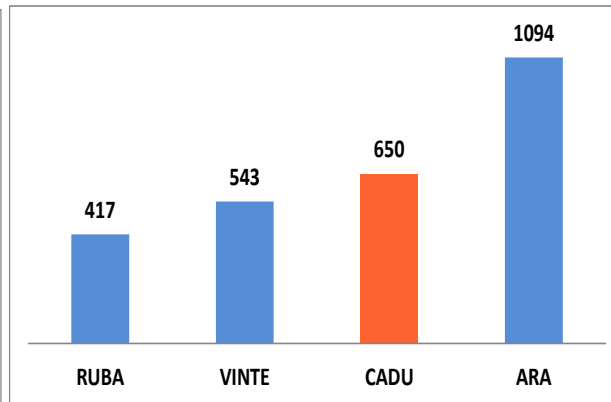
Días de Proveedores



Días de Anticipo de Clientes



Ciclo del Capital de Trabajo (inc. RT)

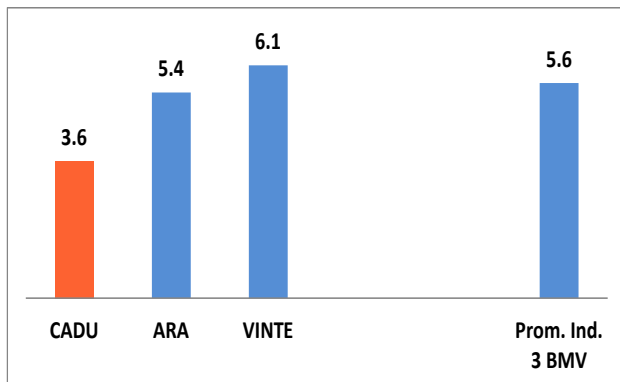


Fuente: Elaborado con Informes Trimestrales / BMV Y PÁGINAS WEB EMPRESAS

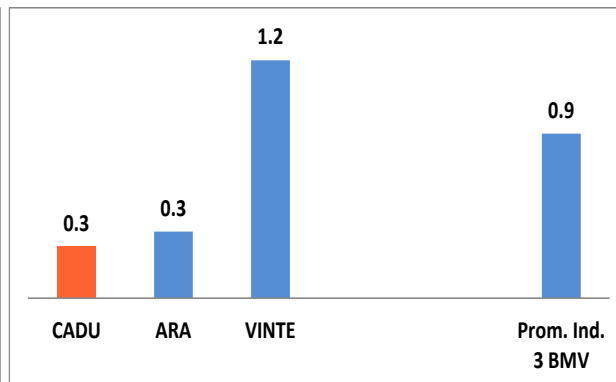
NOTA: Información de VINTE es proforma (informe VINTE) incluyendo adquisiciones de JAVER y DEREK

COMPARATIVO INDUSTRIA (a diciembre 2025)

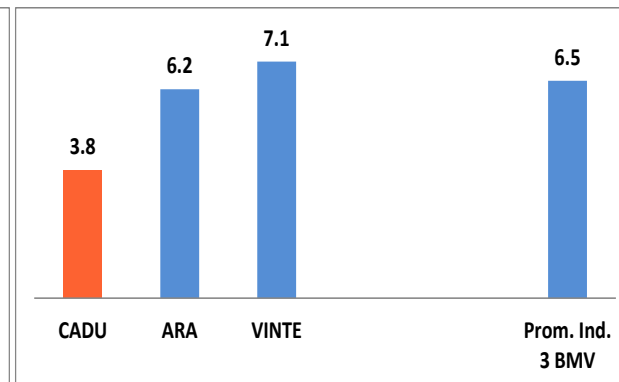
VE / EBITDA



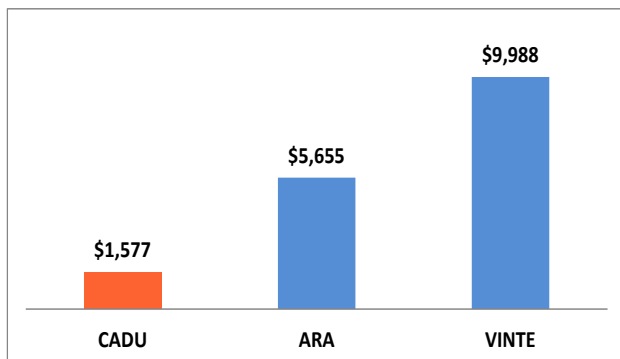
P / VL



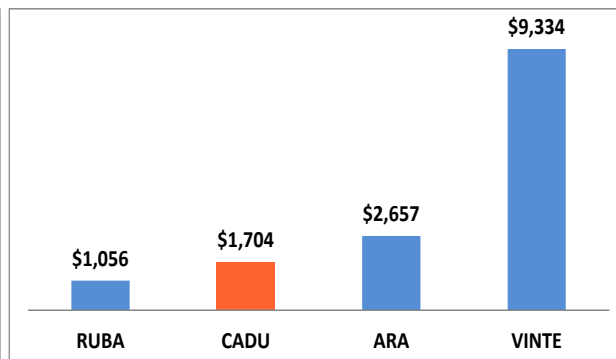
P / U



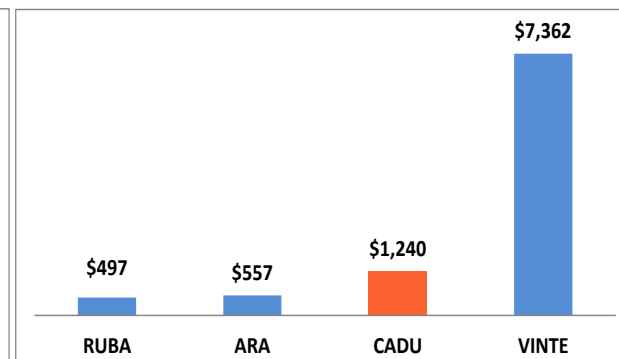
Capitalización de Mercado (mdp)



DEUDA (mdp)



DEUDA NETA (mdp)



NOTA: Los múltiplos y la Capitalización de Mercado se calcula con precios al 27 de febrero de 2026

NOTA: Los múltiplos VE/EBITDA y P/U se calculan con cifras conocidas de los últimos doce meses a diciembre 2025.

Fuente: Elaborado con Informes Trimestrales / BMV Y PÁGINAS WEB EMPRESAS

NOTA: Promedio Industria es el promedio ponderado en base a capitalización de mercado de las 3 desarrolladoras que cotizan en Bolsa
Información de VINTE es proforma (informe VINTE) incluyendo adquisiciones de JAVER y DEREK



SECTOR VIVIENDA EN MÉXICO

Demanda de viviendas sustentada por tres factores

1

Rezago habitacional (i.e. condiciones de vida debajo del estándar)

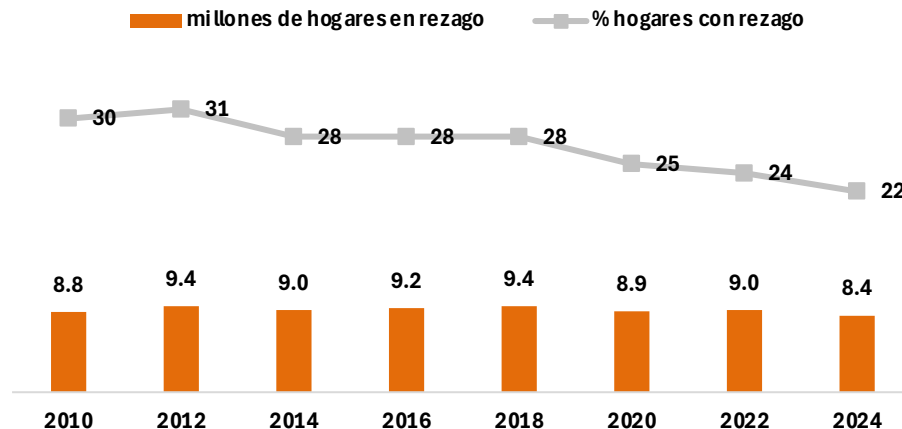
2

Formación de nuevos hogares

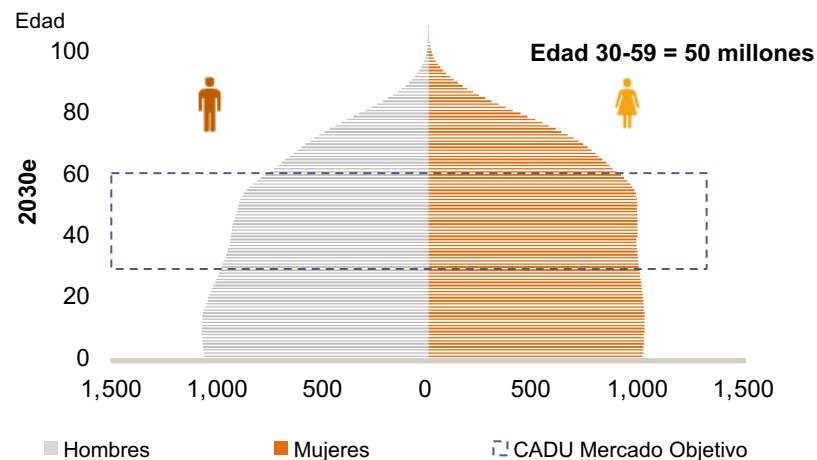
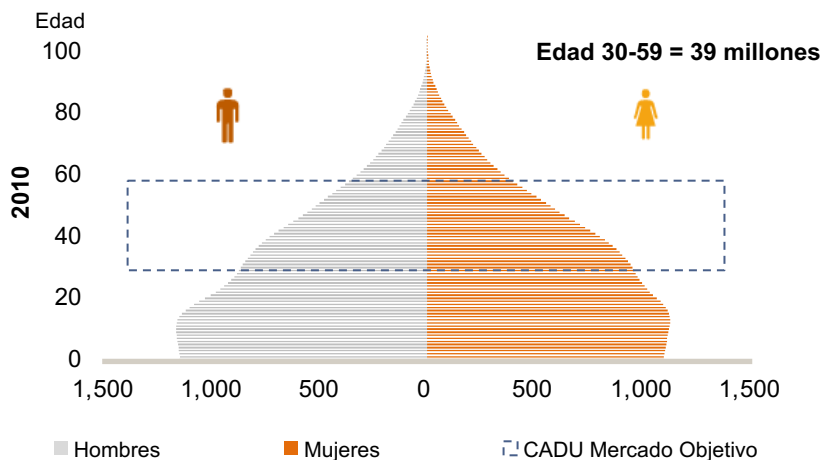
3

Usos secundarios (i.e. inversión, renta o vacaciones)

Existen 8.4 millones de hogares en rezago habitacional



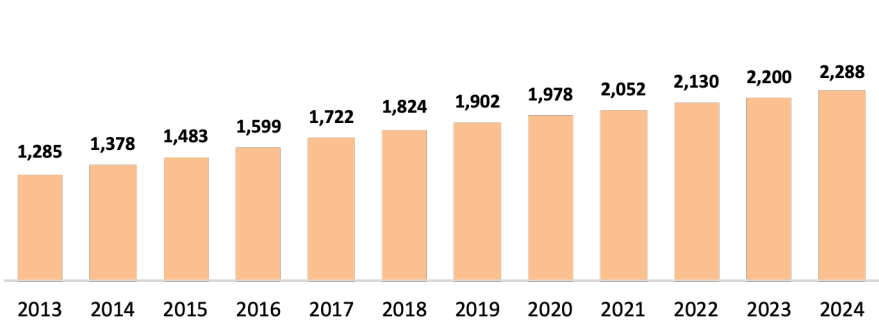
Evolución del Bono Demográfico



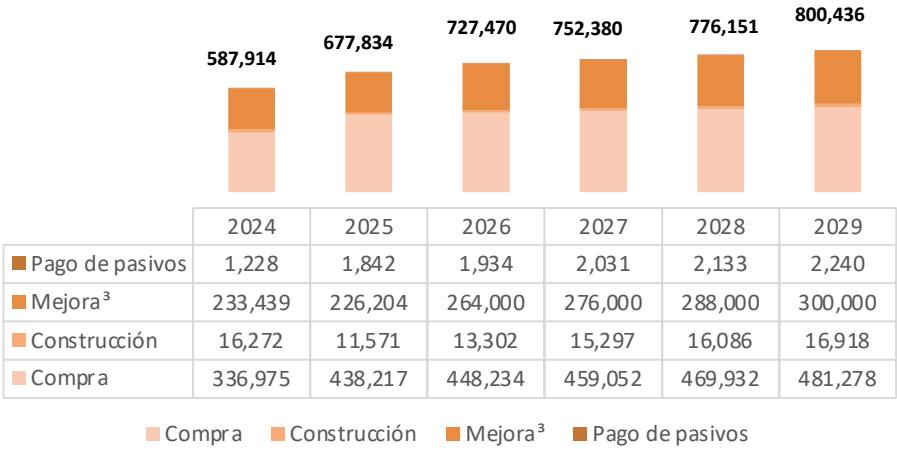
SECTOR VIVIENDA EN MÉXICO

El mercado ha presentado un crecimiento sostenido

Créditos hipotecarios (Ps miles de millones)



Proyección de la colocación 2024-2029 por destino de crédito



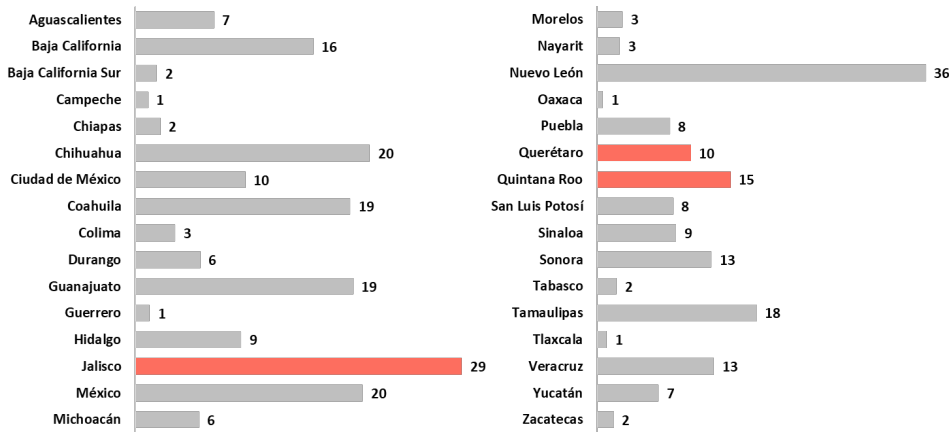
Fuente: INFONAVIT.

³ Incluye Mejorásí (2024) y ConstruYo para mejora

La originación se encuentra concentrada en

Nuevo León, Jalisco, Chihuahua y Estado de México

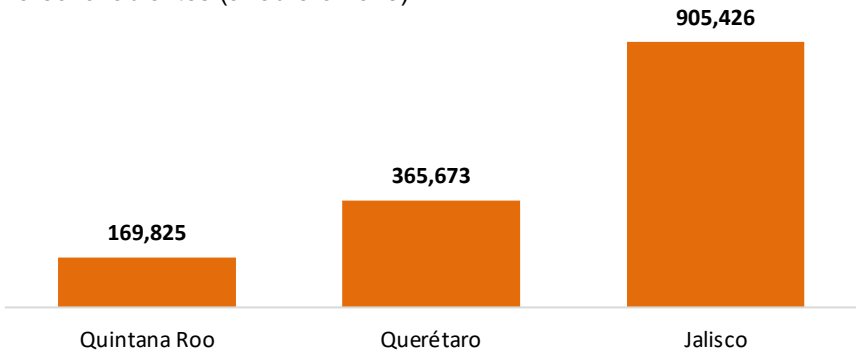
Miles de créditos INFONAVIT para adquisición vivienda (Meta 2026)



* UMA= Unidad de Medida y Actualización

Demanda potencial de derechohabientes del INFONAVIT

Derechohabientes (a febrero 2025)



Fuente: CONAVI (SNIIV), INFONAVIT y FHIPO

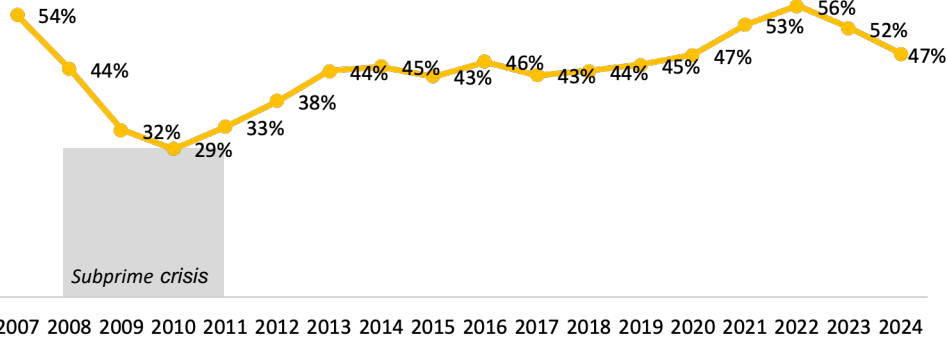
* VSM= Veces el Salario Mínimo Mensual



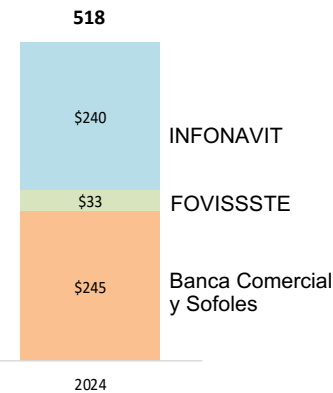
SECTOR VIVIENDA EN MÉXICO

En los últimos años, el incremento en la participación del sector privado ha diversificado las fuentes de créditos

Participación de la banca comercial (y sofoles) en los montos de créditos a la vivienda

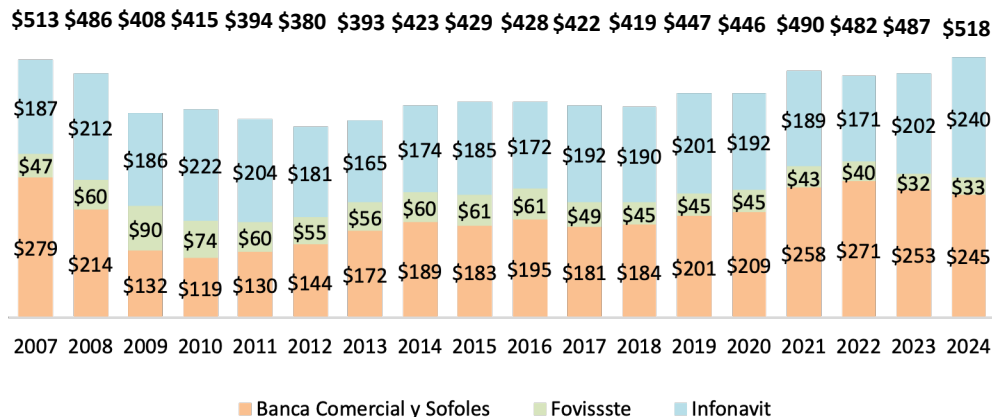


Principales jugadores de crédito al 2024 por financiamiento (Ps \$ mm)



- Banca comercial continúa concentrando la mayor participación del total de créditos hipotecarios otorgados en México
- Banca Co-participan de manera activa con el FONAVIT y FOVISSSTE
- Mercado concentrado en pocos bancos sumando + del ~80% del mercado hipotecario (bancos privados)
- La calidad de sus portafolios permaneció saludable durante la crisis de las hipotecas subprime de 2007-2008

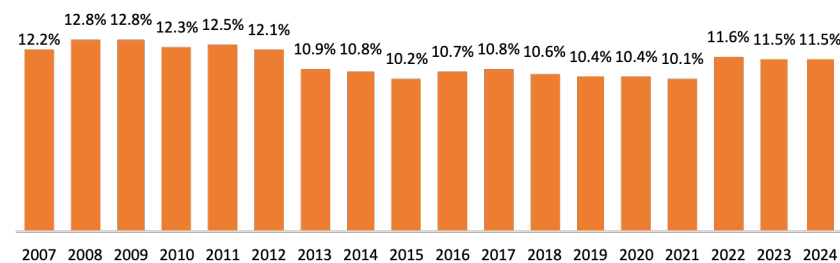
Monto de crédito para adquisición de vivienda por organismo
(Total en miles de millones; base 2021, - incluye subsidios y cofinanciamiento)



■ Banca Comercial y Sofoles ■ Fonovisste ■ Fonavit

Fuente: CONAVI (SNIIV), Banco de México.

Tasa de interés de créditos hipotecarios promedio*
(incluye Bancos y Sofoles)



*Sin considerar comisiones

Fuente: BBVA Research – Situación inmobiliaria, Banco de México, CNBV, CONAVI, AHM, ABM

FOTOS INTERÉS SOCIAL (hasta \$1,500,000)



FOTOS VIVIENDA MEDIA (\$1,500,001 a \$3,000,000)



FOTOS VIVIENDA MEDIA-RESIDENCIAL (\$3,000,001 a \$5,000,000)

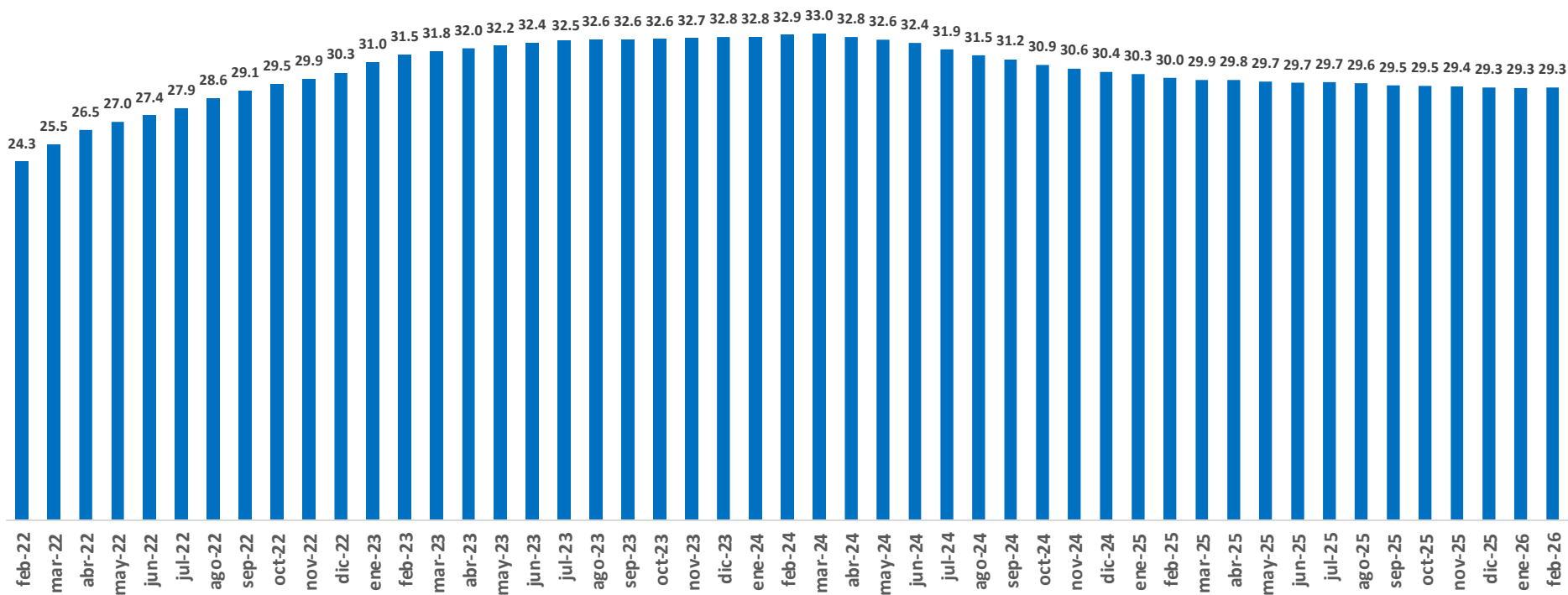


FOTOS VIVIENDA RESIDENCIAL (mayor a \$5,000,001)



ANEXO – TRÁFICO DE PASAJEROS AEROPUERTO CANCÚN

ASUR- Aeropuerto Cancún Tráfico de pasajeros (en millones) - UDM

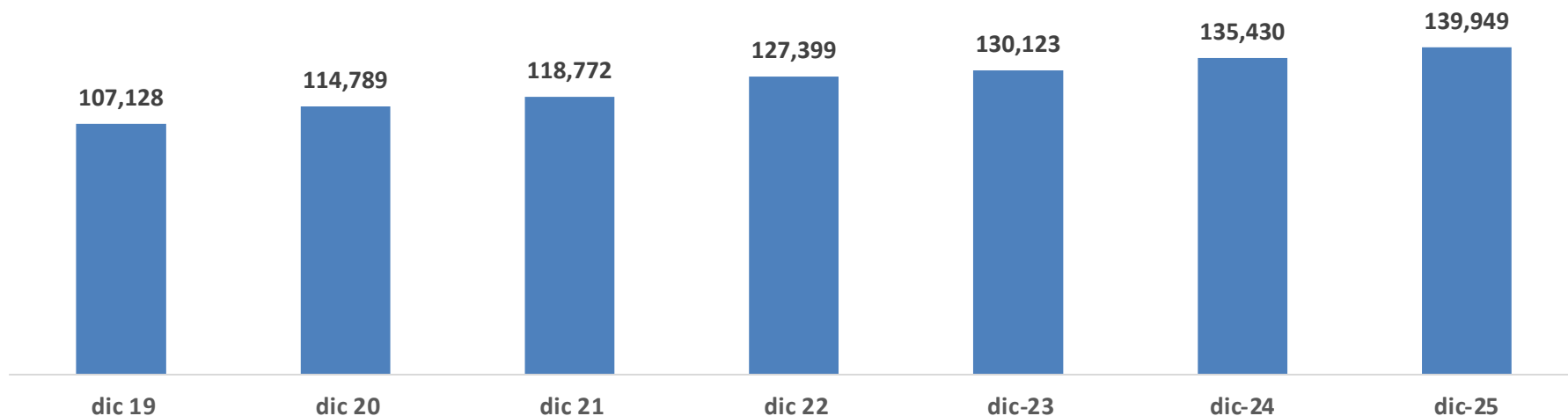


Nota: A partir de diciembre de 2023 el aeropuerto de Tulum inició operaciones, atrayendo parte del tráfico de pasajeros que antes llegaba al aeropuerto de Cancún

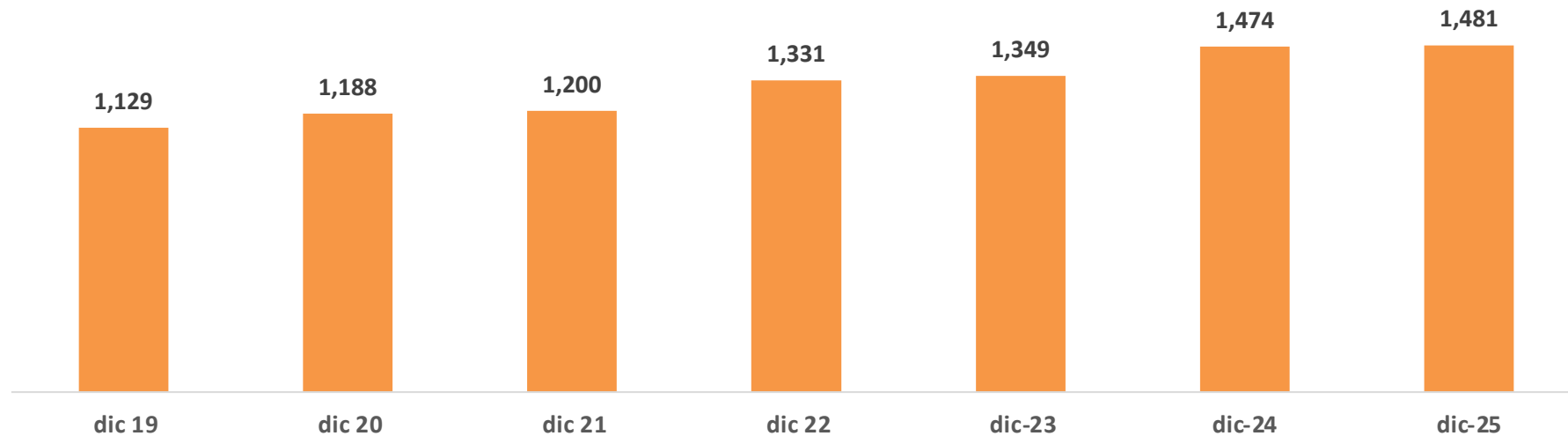
Fuente: ASUR

ANEXO – HABITACIONES Y HOTELES EN QUINTANA ROO

HABITACIONES - Q. ROO (a diciembre 2025)



HOTELES - Q. ROO (a diciembre 2025)



Fuente: SEDETUR