



Ciudad de México, 12 de agosto de 2019.

Boletín de prensa 03/2019

ÍNDICE SHF DE PRECIOS DE LA VIVIENDA¹ EN MÉXICO, SEGUNDO TRIMESTRE DE 2019.

(RESUMEN)

- El precio de las viviendas con crédito hipotecario aumentó 9.2% en el segundo trimestre del año con respecto al mismo periodo de 2018. De esta manera, en el primer semestre de 2019 el **Índice SHF** acumuló un crecimiento de 9.1%.
- En el primer semestre de 2019, a nivel nacional, el precio promedio de una vivienda fue de poco más de 1 millón de pesos y el precio mediano fue de poco más de 621 mil pesos.
- El **Índice SHF** acumuló en el primer semestre de 2019 un crecimiento de 10.3% en la Zona Metropolitana (ZM) del Valle de México; en la de Guadalajara, 11.3%; en la de Monterrey, 9.5%; en la de Puebla-Tlaxcala, 8.7%; y en la ZM de Toluca 7.5%.
- El **Índice SHF** mostró resultados diferenciados por entidad federativa, de tal manera que 10 tuvieron variaciones mayores al promedio nacional mientras que 22 registraron variaciones menores. De igual manera, 21 municipios crecieron más que el promedio nacional y 48 por debajo de éste.

¹ De casas solas, condominio y departamentos con crédito hipotecario.





Resultados nacionales.

El Índice SHF de Precios de la Vivienda de casas solas, en condominio y departamentos con crédito hipotecario mostró en el segundo trimestre de 2019 una apreciación de 9.2% a nivel nacional en comparación con el mismo periodo de 2018.

Así, en el primer semestre de 2019 el Índice SHF ha acumulado una apreciación de 9.1% en el ámbito nacional con respecto al mismo periodo del año anterior.

El Índice SHF de vivienda nueva tuvo una variación de 9.2%, mientras que el correspondiente a la vivienda usada aumentó 9.1% en el primer semestre de 2019.

El Índice SHF para casas solas creció 8.4%, el de casas en condominio y departamentos (considerados de manera conjunta) se apreció 9.9% a junio del presente año.

Por su parte, el Índice SHF para la vivienda económico-social observó una apreciación a tasa anual del 7.8%, y el Índice SHF para la vivienda media - residencial se incrementó 9.8% durante el mismo periodo.

La Tabla 1 presenta la distribución de los precios de las viviendas con crédito hipotecario en México. El precio promedio nacional en el primer semestre de 2019 fue de 1 millón 70 mil pesos, correspondiente a vivienda de tipo medio.

Al ordenar los precios de las transacciones hipotecarias de menor a mayor, el 25% de las operaciones se realizó por un monto igual o menor que 440 mil pesos. Por su parte, el precio mediano fue de 621 mil pesos, que significa que 50% de las operaciones en el mercado de la vivienda se realizaron por debajo de este monto. Finalmente, el precio del 75% de las viviendas fue menor o igual a 1 millón 177 mil pesos a nivel nacional y el resto tuvo un precio superior a este monto.

Tabla 1. Distribución de los precios en el ámbito nacional, 2T 2019. (Pesos)

	Precio medio (pesos)	25%	50%	75%
Nacional	1,070,654	440,281	621,096	1,177,748

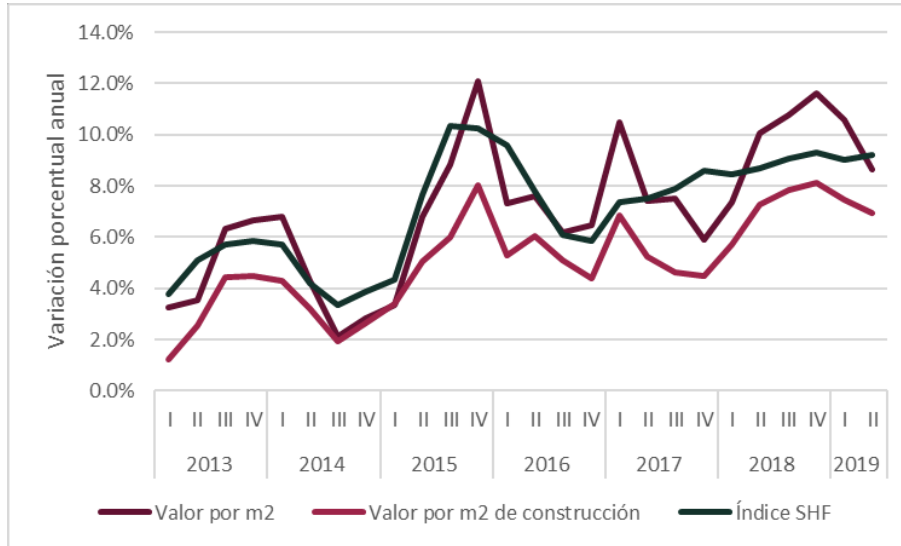
Elaborada por SHF con información del Índice SHF de Precios de la Vivienda.

El precio de la vivienda con crédito hipotecario por metro cuadrado ha aumentado 9.6% en los primeros seis meses de 2019 con respecto al mismo periodo de 2018, mientras que el de la construcción por metro cuadrado lo hizo en 7.2%. En la gráfica 1 se observa que los precios por metro cuadrado de la vivienda y de la construcción tienen una trayectoria similar a la del Índice SHF.





Gráfica 1. Índice SHF, valor de la vivienda por m² y de la construcción por m², 2013-2019. (Variación porcentual anual)



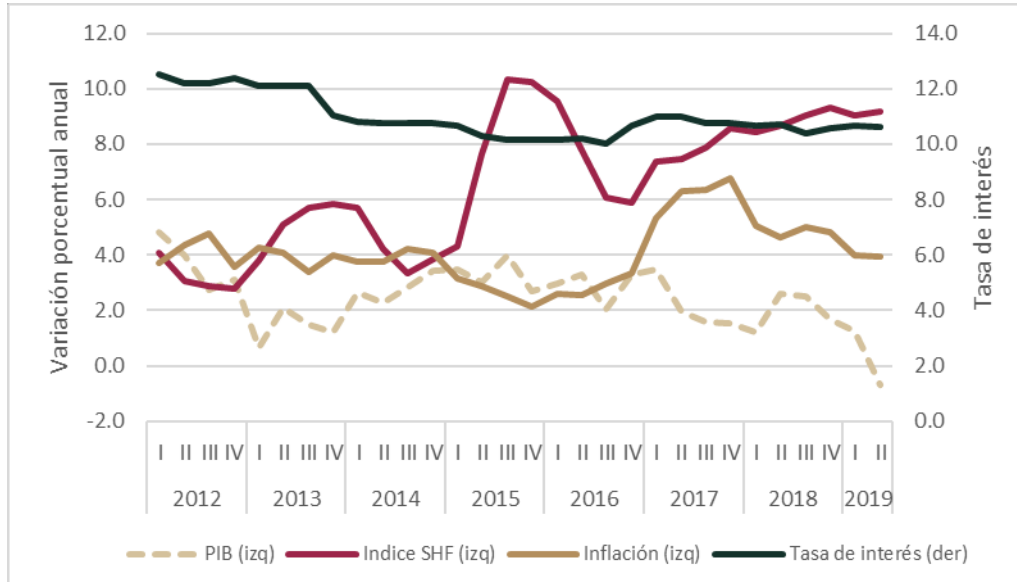
Elaborada por SHF con información del Índice SHF de Precios de la Vivienda.

El aumento de los precios de las viviendas se da en un entorno macroeconómico en el que el PIB aumentó 0.4% con cifras desestacionalizadas en el segundo trimestre de 2019 en comparación anual de acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

Por su parte, el número de trabajadores registrados en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) creció 2.6%, la inflación medida por el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) aumentó 3.9%, mientras la tasa de interés de crédito a los hogares del Banco de México (tasa hipotecaria) se mantiene estable, contrastado con el segundo trimestre de cada año (Gráfica 2).



Gráfica 2. Indicadores macroeconómicos seleccionados, 2012-2019.
(Variación porcentual anual y porcentaje)



Elaborada por SHF con información del **Índice SHF de Precios de la Vivienda**.

Resultados por zona metropolitana.

El **Índice SHF de Precios de la Vivienda** por Zona Metropolitana (ZM) reportó en el primer semestre de 2019 los siguientes resultados:

- En el Valle de México el **Índice SHF** tuvo una variación positiva de 10.3%, por el aumento del precio de la vivienda residencial.
- En la ZM de Guadalajara aumentó en 11.3%, guiado por el incremento de precios de la vivienda social.
- En la ZM de Monterrey aumentó 9.5%, al que contribuyó mayormente el aumento en precio de las casas solas.
- En la ZM de Puebla-Tlaxcala el incremento fue de 8.7 % guiado por el aumento de precio de los departamentos y casas en condominio.
- El **Índice SHF** en la ZM de Toluca aumentó en 7.5 % como consecuencia de un crecimiento de los precios de la vivienda con dos estacionamientos.





Resultados por entidad federativa.

El **Índice SHF de Precios de la Vivienda** presentó los siguientes resultados por entidad federativa. Las cifras aquí señaladas se refieren a la variación del primer semestre de 2019 con respecto al mismo periodo de 2018.

- En la Ciudad de México los precios de la vivienda aumentaron 11.8 %; en Quintana Roo, 11.4%; en Jalisco, 11.2%; en Nayarit, 10.2 %; en Sinaloa, 9.6%; en Baja California Sur y Nuevo León, 9.5 %; en Guanajuato, 9.3%; en Yucatán, 9.2%; y en San Luis Potosí, 9.2 por ciento.
- La variación anual estuvo por debajo del promedio nacional en Baja California (9%), Campeche (8.8%), Colima y Puebla (8.6%), Coahuila (8.5%), Michoacán (8.4%), Zacatecas (8.2%), Aguascalientes y Chihuahua (8.1%), Morelos (7.9%), Querétaro e Hidalgo (7.7%), Chiapas y Tamaulipas (7.6%), México y Sonora (7.4%), Guerrero (7.2%), Oaxaca (7.1%), Durango y Tabasco (6.8%), Tlaxcala (6.7%) y Veracruz (6.6 por ciento).





Resultados por municipio y/o alcaldía en 2019

Tabla 2. Variación anual municipal del Índice SHF, 2T 2019.
(Porcentajes de variación)

EF	Municipio	Variación	EF	Municipio	Variación
CDMX	Benito Juárez	12.4	NL	Juárez	8.3
Jal	Zapopan	12.0	BC	Mexicali	8.3
CDMX	Cuauhtémoc	12.0	Zac	Guadalupe	8.2
QRoo	Solidaridad	11.6	Col	Villa de Álvarez	8.2
QRoo	Benito Juárez	11.4	Mich	Uruapan	8.2
Jal	San Pedro Tlaquepaque	11.1	SLP	Soledad de Graciano Sánchez	8.1
Jal	Tlajomulco de Zúñiga	11.1	Hgo	Tizayuca	8.1
CDMX	Gustavo A. Madero	10.9	Ags	Aguascalientes	8.1
Nay	Bahía de Banderas	10.6	Qro	Querétaro	8.1
CDMX	Iztapalapa	10.3	Chis	Tuxtla Gutiérrez	8.0
Nay	Tepic	10.0	Chih	Juárez	7.9
Sin	Mazatlán	9.9	Oax	San Juan Bautista Tuxtepec	7.8
Sin	Culiacán	9.8	Chis	Tapachula	7.7
BCS	Los Cabos	9.7	Son	Hermosillo	7.6
Gto	León	9.7	Tamps	Matamoros	7.5
SLP	San Luis Potosí	9.5	Tab	Nacajuca	7.5
BCS	La Paz	9.5	Gro	Acapulco de Juárez	7.5
Camp	Carmen	9.5	Qro	El Marqués	7.4
BC	Tijuana	9.4	Mor	Emiliano Zapata	7.4
Yuc	Mérida	9.4	Gro	Zihuatanejo de Azueta	7.4
Gto	Celaya	9.3	Dgo	Durango	7.4
Nac	Nacional	9.1	Pue	Huejotzingo	7.3
Coah	Saltillo	9.0	Tamps	Reynosa	7.3
Oax	Tlacolula de Matamoros	9.0	Mor	Temixco	7.3
NL	Apodaca	9.0	Mex	Toluca	7.1
NL	García	8.9	Mex	Tecámac	7.1
Ags	Jesús María	8.8	Hgo	Mineral de la Reforma	7.0
Mich	Morelia	8.8	Tlax	Apizaco	7.0
Zac	Zacatecas	8.7	Son	Cajeme	7.0
Col	Manzanillo	8.6	Ver	Coatzacoalcos	6.9
Coah	Torreón	8.6	Tab	Centro	6.8
Chih	Chihuahua	8.5	Tlax	Tlaxcala	6.8
Yuc	Kanasín	8.5	Mex	Zumpango	6.6
Camp	Campeche	8.5	Ver	Veracruz	6.3
Pue	Puebla	8.4	Dgo	Gómez Palacio	6.3

Elaborada por SHF con información del Índice SHF de Precios de la Vivienda.





GOBIERNO DE
MÉXICO

HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



Así, en el primer semestre de 2019, comparado con el mismo periodo de 2018, el **Índice SHF** registró en 21 municipios tasas de apreciación por encima del promedio nacional y en 48 tasas de apreciación por debajo de éste.

Los Índices de precios y sus correspondientes tasas anuales de apreciación o depreciación, así como la distribución de precios por entidad federativa pueden consultarse en el sitio: <https://www.gob.mx/shf/documentos/indice-shf-de-precios-de-la-vivienda-en-mexico-2015?state=published>

* * *

Relaciones Institucionales
Teléfono: 5263-4500 ext. 4887
Correo electrónico: comunicacionshf@shf.gob.mx
Twitter: [@SHFoficial](https://twitter.com/SHFoficial)
Facebook: [Sociedad Hipotecaria Federal \(SHF\)](https://www.facebook.com/SociedadHipotecariaFederal)

