

México, D.F., 10 de febrero de 2014.

**Índice SHF de Precios de la Vivienda en México, al cuarto trimestre de 2013.**

**Resultados nacionales.**

- El **Índice SHF de Precios de la Vivienda** (casas solas, en condominio y departamentos con crédito hipotecario garantizado), mostró durante el cuarto trimestre de 2013 una apreciación nominal de 4.07% en el ámbito nacional con relación al mismo trimestre del año anterior.
- Respecto al mercado de vivienda usada, el **Índice** registró una apreciación a tasa anual del 3.16%, por su parte, el **Índice SHF de Vivienda Nueva** presentó una variación anual de 5.61 por ciento.
- El **Índice** para casas solas aumentó 3.96% mientras que el respectivo a casas en condominio y departamentos (considerados de forma conjunta) se apreció en 4.21% durante el período antes mencionado.
- Por su parte, el **Índice de Vivienda Económico-Social** mostró una variación de 3.28% mientras que la vivienda media y residencial (presentada en modo agregado), creció en 4.62 por ciento.
- Así, durante el año 2013, los precios de las viviendas con crédito hipotecario aumentaron, en promedio, 3.83% en el ámbito nacional con respecto al año anterior. Concerniente a las casas solas, sus precios presentaron un incremento acumulado de 3.80%. Las casas en condominio y departamentos, tomados de manera conjunta, crecieron en 3.88% a tasa anual. Asimismo, las variaciones porcentuales correspondientes a los mercados de vivienda usada y nueva en el mismo período, fueron de 3.89% y 4.07%, respectivamente. Por su parte, el mercado de vivienda económico-social creció en 2.66% y el correspondiente a vivienda media-residencial lo hizo en 4.85%.
- El precio medio nacional en el cuarto trimestre del año fue de casi \$607 mil pesos corrientes correspondientes a viviendas de tipo **medio**. Por su parte, el precio mediano se ubicó cerca de los \$403 mil pesos, lo cual significa que el 50% de las transacciones se realizaron por debajo de dicho precio y la otra mitad por arriba (véase Tabla 1).

Tabla 1. **Distribución de los Precios en el Ámbito Nacional, 2013.IV**  
(Pesos corrientes)

Estado	Precio Medio (\$)	25%	50%	75%
Nacional	606,870	312,229	402,733	677,651

Fuente: Índice SHF Precios de la Vivienda.

- El incremento que presentó el **Índice SHF** durante el año 2013 fue motivado por diversos factores, principalmente por el aumento de transacciones de viviendas usadas de valor medio y residencial y acorde a las condiciones prevalecientes en la economía mexicana.

#### Resultados enero - diciembre por entidad federativa.

- En el 2013, el **Índice SHF** mostró resultados diversificados según la entidad federativa a causa de las numerosas condiciones locales económicas, sociales y de infraestructura.
- En el Distrito Federal el **Índice SHF** se apreció nominalmente 6.53% con respecto al año anterior, Campeche 5.69%, Yucatán 4.74%, Oaxaca 4.51%, Baja California Sur 4.39%, Chiapas 4.35%, Puebla 4.35%, Colima 4.30%, Zacatecas 4.26%, Tabasco 4.22%, Veracruz 4.18%, Guerrero 4.12, Querétaro 4.11%, Coahuila 4.07%, Morelos 3.99%, Durango 3.94% México 3.93% y Aguascalientes 3.84 por ciento. Estas 18 entidades registraron tasas superiores al promedio nacional (3.83%).
- Por su parte, en Quintana Roo el **Índice SHF** aumentó 1.43%, Nayarit 2.32%, Tamaulipas 2.36%, Hidalgo 2.69%, Jalisco 2.82%, Baja California 3.14%, Nuevo León 3.20%, Sinaloa 3.48%, Guanajuato 3.52%, Chihuahua 3.60%, San Luis Potosí 3.63%, Tlaxcala 3.69%, Sonora 3.70 y Michoacán 3.81 por ciento. Estas entidades presentaron crecimientos nominales menores a los del promedio nacional.

#### Resultados enero - diciembre por municipio y delegación.

- Durante el año 2013 en el municipio de Aguascalientes los precios de las viviendas registraron una apreciación nominal de 4.15% a tasa anual, Tijuana 2.81%, La Paz 4.32%, Campeche 5.99%, Tuxtla Gutiérrez 4.27%, Juárez (Chih.) 3.20%, Torreón 4.00%, Villa de Álvarez 3.26%, Benito Juárez (D.F.) 7.91%, Cuauhtémoc 6.66%, Iztapalapa 4.43%, Gómez Palacio 3.79%, León 3.35%, Acapulco de Juárez 3.80%, Tizayuca 2.62%, Tlajomulco de Zúñiga 1.65%, Zapopan 3.36%, Tecámac 4.28%, Toluca 4.05%, Morelia 3.68%, Emiliano Zapata 3.97%, Tepic 3.00%, Apodaca 2.63%, Juárez (N.L.) 2.67%, San Juan Bautista Tuxtepec 5.64%, Puebla 4.87%, Querétaro 4.03%, Benito Juárez (Q.Roo) 1.17%, San Luis Potosí 3.63%, Culiacán 3.24%, Hermosillo 3.75%, Centro 4.25%, Reynosa 1.67%, Tlaxcala 3.78%, Veracruz 3.46%, Mérida 4.92% y Guadalupe 4.05 por ciento.

#### Calendario de Difusión, 2014.

- Para este año el calendario de difusión del **Índice SHF de Precios de la Vivienda** se realizará en las fechas indicadas en el siguiente cuadro, informando oportunamente a través del portal SHF [www.shf.gob.mx](http://www.shf.gob.mx) y de un boletín de prensa acerca de los principales resultados en el ámbito nacional, por entidad federativa, municipio o delegación, tipología y clase de vivienda. El **Índice SHF de Precios de la Vivienda** se integra por un total de 74 índices individuales: 1 nacional, 32 estatales, 37 municipales o delegacionales, casas solas, casas en condominio y departamentos en conjunto, vivienda nueva y usada.

**Índice SHF de Precios de la Vivienda**  
Calendario de difusión, 2014.

Trimestre	Fecha de difusión	Hora
enero-marzo	mayo 12	14:00 h.
abril-junio	agosto 11	
julio-septiembre	noviembre 10	
octubre-diciembre	febrero 10	

- Los Índices de Precios y sus correspondientes de apreciación o depreciación pueden consultarse en el sitio: [www.shf.gob.mx/estadisticas/IndiceSHFPreciosViv/Paginas](http://www.shf.gob.mx/estadisticas/IndiceSHFPreciosViv/Paginas).
- El **Índice SHF de Precios de la Vivienda** no se publica ajustado por la inflación para que el usuario utilice el índice más apropiado a sus objetivos.

◆◆◆