

“2014, Año de Octavio Paz”

México, D.F., 12 de mayo de 2014.

**Índice SHF de Precios de la Vivienda en México, al primer trimestre de 2014.**

**Resultados nacionales.**

- El **Índice SHF de Precios de la Vivienda** que comprende casas solas, en condominio y departamentos con crédito hipotecario garantizado, mostró en el primer trimestre de 2014 una apreciación nominal de 5.00% en el ámbito nacional con respecto al mismo trimestre del año anterior.
- El **Índice** para casas solas creció 4.86% mientras que el respectivo a casas en condominio y departamentos (considerados de forma conjunta) presentó una variación de 5.19% durante el período antes mencionado.
- Respecto al mercado de vivienda usada, el **Índice** registró un cambio porcentual a tasa anual del 7.13%, por su parte, el **Índice SHF de Vivienda Nueva** aumentó 3.76 por ciento.
- Asimismo, el **Índice de Vivienda Económico - Social** registró un valor de 105.39 mientras que en el mismo trimestre de 2013 fue de 100.71, lo que representa una variación porcentual a tasa anual del 4.65%, mientras que la vivienda media y residencial (presentada en modo agregado), subió en 5.13 por ciento.
- En lo referente a la distribución de los precios, el precio medio nacional en el primer trimestre del año fue de \$622,562 pesos corrientes correspondientes a viviendas de tipo **medio**. La distribución de los precios por cuartiles muestra que el 50% de las transacciones se realizaron por debajo de los \$420,542 pesos y la otra mitad por arriba (véase Tabla 1).

Tabla 1. **Distribución de los Precios en el Ámbito Nacional, 2014.I**  
(Pesos corrientes)

Estado	Precio Medio (\$)	25%	50%	75%
Nacional	622,562	323,906	420,542	716,613

Fuente: Índice SHF Precios de la Vivienda.

- En resumen, el incremento que presentó el **Índice SHF** durante este trimestre, fue resultado de diversos factores tales como el aumento de transacciones de viviendas usadas para todos los tipos (casas solas, en condominio y departamentos) de valor medio y residencial. De hecho, la vivienda usada registró su mayor participación desde que se tienen registros. Mientras que en los primeros 3 meses del 2013 el mercado de vivienda económica y social representaba el 71.75% contra 28.25% de vivienda media y residencial, para el mismo período del año en curso los porcentajes variaron a 68.48% y 31.52%, en ese orden.

“2014, Año de Octavio Paz”

- A continuación se presenta un comparativo entre el crecimiento del **Índice SHF** con otros indicadores macroeconómicos para el período enero-marzo.

PIB Real	INPC	Asegurados en el IMSS	Tasa de interés hipotecaria
1.35% */	4.16%	2.85%	(-) 1.29 pp

\*/ Primer bimestre IGAE

Fuente: IMSS, INEGI y Banxico.

### Resultados por entidad federativa.

- El **Índice SHF** mostró resultados diversificados según la entidad federativa a causa de las numerosas condiciones económicas, sociales y de infraestructura que se presentan en la República Mexicana.
- En el Distrito Federal el **Índice SHF** se apreció nominalmente 8.18% con respecto al año anterior, Tlaxcala 7.17%, Durango 7.07%, Querétaro 6.72%, Aguascalientes 6.43%, Guerrero 6.33%, México 6.10%, Oaxaca 6.04%, Tabasco 5.92%, Puebla 5.87%, Morelos 5.76%, Chihuahua 5.10% y Sonora 5.01 por ciento. Estas 13 entidades registraron tasas superiores al promedio nacional mientras que Tamaulipas lo hizo al mismo nivel que la media nacional, es decir, 5.00 por ciento.
- Por su parte, en Zacatecas el **Índice SHF** aumentó 4.88%, en Chiapas 4.84%, Coahuila 4.83%, Yucatán 4.60%, Veracruz 4.51%, Jalisco 4.50%, Michoacán 4.43%, Campeche 4.35, Colima 4.25%, Baja California 4.20%, Hidalgo 3.95%, Guanajuato 3.64%, San Luis Potosí 3.33%, Nuevo León 2.99%, Sinaloa 2.86%, Baja California Sur 2.75%, Quintana Roo 2.57% y Nayarit 1.06%, entidades que presentaron crecimientos nominales menores a los del promedio nacional.

### Resultados por municipio y delegación.

- Durante el primer trimestre del año en curso en el municipio de Aguascalientes los precios de las viviendas registraron una apreciación nominal de 6.58% a tasa anual, Tijuana 4.41%, La Paz 2.72%, Campeche 5.13%, Tuxtla Gutiérrez 4.93%, Juárez (Chih.) 4.73%, Torreón 4.50%, Villa de Álvarez (Col.) 4.58%, Benito Juárez (D.F.) 8.58%, Cuauhtémoc 8.38%, Iztapalapa 7.96%, Gómez Palacio 7.08%, León 3.48%, Acapulco de Juárez 6.35%, Tizayuca 4.44%, Tlajomulco de Zúñiga 3.08%, Zapopan 3.94%, Tecámac 5.75%, Toluca 5.89%, Morelia 4.25%, Emiliano Zapata 6.27%, Tepic 0.81%, Apodaca 2.72%, Juárez (N.L.) 2.90%, San Juan Bautista Tuxtepec 6.36%, Puebla 6.08%, Querétaro 6.98%, Benito Juárez (Q.Roo) 2.78%, San Luis Potosí 3.25%, Culiacán 2.43%, Hermosillo 5.25%, Centro 6.05%, Reynosa 4.94%, Tlaxcala 6.80%, Veracruz 4.07%, Mérida 4.49% y Guadalupe 4.56 por ciento.
- En síntesis, el **Índice SHF de Precios de la Vivienda** presentó un crecimiento acorde a las condiciones prevalecientes en los mercados de vivienda y en la economía mexicana.
- Los Índices de Precios y sus correspondientes tasas anuales de apreciación o depreciación pueden consultarse en el sitio: [www.shf.gob.mx/estadisticas/IndiceSHFPreciosViv/Paginas](http://www.shf.gob.mx/estadisticas/IndiceSHFPreciosViv/Paginas).

