

“2014, Año de Octavio Paz”

México, D.F., 11 de agosto de 2014.

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

A partir de esta fecha Sociedad Hipotecaria Federal amplía la cobertura geográfica del **Índice SHF** proporcionando información de los precios de las viviendas en las zonas metropolitanas del Valle de México, Guadalajara, Monterrey, Puebla-Tlaxcala y Toluca. De esta manera, se suministrará mayor información sobre la evolución de los precios de las viviendas con crédito garantizado en las principales zonas metropolitanas del país. Con esta ampliación, se publicarán 81 índices individuales fortaleciendo el mercado hipotecario en México con información oportuna y de calidad.

#### **Resultados segundo trimestre.**

- Durante el segundo trimestre de 2014 el **Índice SHF de Precios de la Vivienda** que comprende casas solas, en condominio y departamentos con crédito hipotecario garantizado, mostró una variación de 3.35% en el ámbito nacional con respecto al mismo trimestre del año anterior.
- Respecto al mercado de vivienda usada, el **Índice** registró una apreciación a tasa anual del 5.67%, por su parte, el **Índice SHF de Vivienda Nueva** aumentó 1.99 por ciento.
- El **Índice** para casas solas creció 3.29% mientras que el correspondiente a casas en condominio y departamentos (considerados de forma conjunta) registró un cambio porcentual de 3.43% durante el período antes mencionado.
- Asimismo, el **Índice de Vivienda Económico - Social** exhibió una apreciación nominal a tasa anual del 3.02%, mientras que la vivienda media y residencial (presentada en modo agregado), subió en 3.55 por ciento.
- Por su parte, la zona metropolitana del Valle de México mostró una apreciación trimestral anual de 5.19%, la de Guadalajara de 2.31%, la de Monterrey 1.01%, Puebla-Tlaxcala de 3.94% y la de Toluca 4.39% respecto al mismo periodo del año anterior.

#### **Resultados acumulados primer y segundo trimestres.**

- Al conjuntar los resultados registrados por el **Índice SHF** durante los dos primeros trimestres del año en curso, los precios de las viviendas en el primer semestre con crédito hipotecario acumularon un aumento promedio de 4.17% en el ámbito nacional.
- La Tabla 1 presenta la distribución de los precios, el precio medio nacional en el segundo trimestre del año fue de \$608 mil pesos corrientes correspondientes a viviendas de tipo **medio**. Por su parte, el precio mediano se ubicó en los \$403 mil pesos lo cual significa que la mitad de las operaciones se realizaron por debajo de dicho precio y la otra mitad por arriba.

“2014, Año de Octavio Paz”

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

Estado	Precio Medio (\$)	25%	50%	75%
Nacional	608,474	320,486	402,826	684,450

Fuente: Índice SHF Precios de la Vivienda.

- En síntesis, la apreciación registrada por el **Índice SHF** durante este semestre, fue resultado de diversos factores tales como el aumento de transacciones de viviendas usadas para todos los tipos, en particular para las casas en condominio y departamentos. Mientras que en el primer semestre del 2013 el mercado de casas en condominio correspondía a 68.9% vivienda nueva y 31.1% restante a vivienda usada; y el mercado de departamentos estaba distribuido en 65.9% vivienda nueva y 34.1% para vivienda usada, en el mismo período del año en curso, las cifras representaban el 63.6% y 36.4% para casas en condominio, y 60.4% y 39.6% para departamentos, de manera respectiva.
- A continuación se presenta un comparativo entre el crecimiento del **Índice SHF** con otros indicadores macroeconómicos para el período enero-junio.

PIB Real	INPC	Asegurados en el IMSS	Tasa de interés hipotecaria
1.54% */	3.87%	3.05%	(-) 1.31 pp

\*/ Variación Enero - mayo IGAE.

Fuente: INEGI, Banxico e IMSS.

### Resultados semestrales por entidad federativa.

- En el semestre en cuestión, el **Índice SHF de Precios de la Vivienda** mostró resultados diferenciados según la entidad federativa fuente de las numerosas condiciones económicas, sociales y de infraestructura que se presentan en la República Mexicana.
- Así, en el Distrito Federal el **Índice SHF** se apreció 7.50% con respecto al mismo semestre del año anterior, Durango 6.32%, Tlaxcala 6.24%, Querétaro 5.95%, Aguascalientes 5.83%, Guerrero 5.71%, México 5.44%, Tabasco 5.36%, Oaxaca 4.96%, Puebla 4.88%, Morelos 4.79%, Tamaulipas 4.59%, Chihuahua 4.26%, Sonora 4.19% y Zacatecas 4.19 por ciento. Estas 15 entidades registraron tasas semestrales superiores al promedio nacional, es decir, 4.17 por ciento.
- Por su parte, en Chiapas el **Índice SHF** creció 4.07%, en Coahuila 3.86%, Yucatán 3.80%, Jalisco 3.59%, Veracruz 3.47%, Baja California 3.45%, Campeche 3.35%, Michoacán 3.24, Colima 3.05%, Guanajuato 2.74%, Hidalgo 2.69%, San Luis Potosí 2.33%, Nuevo León 2.10%, Sinaloa 1.88%, Baja California Sur 1.78%, Quintana Roo 1.63%, Nayarit 0.10%, entidades que mostraron crecimientos nominales menores a los de la media nacional.

