

“2014, Año de Octavio Paz”

México, D.F., 10 de noviembre de 2014.

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

Resultados tercer trimestre.

- El **Índice SHF de Precios de la Vivienda** (casas solas, en condominio y departamentos con crédito hipotecario garantizado), mostró durante el tercer trimestre de 2014 una apreciación de 4.14 % en el ámbito nacional con respecto al mismo trimestre del año anterior.
- Por su parte, el **Índice SHF de Vivienda Usada** registró una variación a tasa anual del 6.58 %, mientras que el **Índice SHF de Vivienda Nueva** aumentó 2.69 %.
- Respecto al **Índice** para casas solas, éste creció 4.29 % mientras que el correspondiente a casas en condominio y departamentos (considerados de manera conjunta) mostró un cambio porcentual de 3.92 % durante el período previamente mencionado.
- El **Índice de Vivienda Económico - Social** indicó una apreciación a tasa anual del 4.04 %, mientras que el **Índice** para la vivienda media y residencial (presentada en modo agregado), subió en 4.65 %.
- De la misma forma, la zona metropolitana del Valle de México mostró una apreciación trimestral anual de 5.78 %, la de Guadalajara de 3.25 %, la de Monterrey 2.39 %, Puebla-Tlaxcala de 4.21 %, mientras que la de Toluca 4.99 % respecto al mismo trimestre del año anterior.

Resultados acumulados enero - septiembre.

- En los primeros 9 meses del año en curso, los precios de las viviendas con crédito hipotecario acumularon un incremento promedio de 4.16 % en el ámbito nacional.
- La Tabla 1 presenta la distribución de los precios, el precio medio nacional en el tercer trimestre del año fue de \$620 mil pesos corrientes correspondientes a viviendas de tipo **medio**. Por su parte, el precio mediano se ubicó en los \$398 mil pesos lo cual significa que el 50% de las operaciones se realizaron por debajo de dicho precio y la otra mitad por arriba.

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

Estado	Precio Medio (\$)	25%	50%	75%
Nacional	620,120	307,968	398,298	691,903

Fuente: Índice SHF Precios de la Vivienda.

“2014, Año de Octavio Paz”

- En síntesis, la apreciación que presentó el Índice SHF durante estos 3 trimestres, fue resultado de diversos factores tales como el aumento de transacciones de viviendas nuevas en particular para los departamentos en Zonas Metropolitanas. Mientras que en el tercer trimestre de 2013 el mercado de departamentos nuevos representaba 20 % del total, ahora en el tercer trimestre de 2014 aumentó a 23 %.
- En el cuadro a continuación se presenta un comparativo entre el crecimiento del **Índice SHF** con otros indicadores macroeconómicos para el período enero-septiembre.

PIB Real	INPC	Asegurados permanentes en el IMSS	Tasa de interés hipotecaria
1.88*/	4.22 %	4.71 %	(-) 0.49 pp

*/ Variación enero - agosto IGAE.

Fuente: INEGI, Banxico e IMSS.

Resultados enero - septiembre por entidad federativa.

- Durante los primeros 9 meses del presente año 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 7.60 % con respecto al mismo periodo del año anterior, Durango 6.55 %, Tlaxcala 6.19 %, Querétaro 5.82 %, Aguascalientes 5.69 %, Tabasco 5.67 %, Guerrero 5.57 %, México 5.37 %, Tamaulipas 5.22 %, Oaxaca 4.78 %, Puebla 4.65 %, Morelos 4.38 %, Zacatecas 4.30 %, Chihuahua 4.24 %, Sonora 4.24 % y Chiapas 4.20 %. Estas 16 entidades registraron tasas de apreciación superiores al promedio nacional, es decir, 4.16 %.
- Por su parte, Coahuila en el **Índice SHF** creció 3.82 %, Yucatán 3.75 %, Jalisco 3.56 %, Veracruz 3.47 %, Baja California 3.45 %, Campeche 3.35 %, Michoacán 3.12 %, Colima 2.84 %, Guanajuato 2.82 %, Hidalgo 2.55 %, San Luis Potosí 2.32 %, Nuevo León 2.25 %, Sinaloa 1.81 %, Baja California Sur 1.62 %, Quintana Roo 0.89 %, Nayarit 0.01 %, entidades que mostraron crecimientos nominales menores a los de la media nacional.

Resultados enero - septiembre por municipio y delegación.

- Durante los primeros 9 meses del año en curso en el municipio de Aguascalientes los precios de las viviendas (casas solas, en conjunto y departamentos) registraron una apreciación nominal de 6.01 % a tasa anual, Tijuana 3.46 %, La Paz 1.52 %, Campeche 4.27 %, Tuxtla Gutiérrez 4.58 %, Juárez (Chih.) 4.03 %, Torreón 3.62 %, Villa de Álvarez 2.94 %, Benito Juárez (D.F.) 7.55 %, Cuauhtémoc 7.36 %, Iztapalapa 7.85 %, Gómez Palacio 6.61 %, León 2.76 %, Acapulco de Juárez 5.86 %, Tizayuca 2.71 %, Tlajomulco de Zúñiga 2.30 %, Zapopan 3.08 %, Tecamac 5.01 %, Toluca 5.56 %, Morelia 3.25 %, Emiliano Zapata 4.46 %, Tepic 0.23 %, Apodaca 2.32 %, Juárez (N.L.) 2.41 %, San Juan Bautista Tuxtepec 6.39 %, Puebla 5.18 %, Querétaro 6.23 %, Benito Juárez (Q.Roo) 1.11 %, San Luis Potosí

“2014, Año de Octavio Paz”

2.30 %, Culiacán 1.53 %, Hermosillo 4.57 %, Centro 5.99 %, Reynosa 5.40 %, Tlaxcala 5.77 %, Veracruz 3.42 %, Mérida 3.88 % y Guadalupe 4.15 %.

- En conclusión, el **Índice SHF de Precios de la Vivienda** en los primeros 9 meses del año, presentó un crecimiento conforme a las condiciones prevaletientes 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.

