

México, D.F., 13 de agosto de 2013.

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

Resultados nacionales.

- El **Índice SHF de Precios de la Vivienda**, que comprende casas solas, conjuntos habitacionales y departamentos con crédito hipotecario garantizado, mostró durante el segundo trimestre de 2013 una apreciación nominal de 3.95% en el ámbito nacional con respecto al mismo trimestre del año anterior.
- El **Índice** para casas solas aumentó en el último año en 3.90% mientras que el correspondiente a casas en condominio y departamentos (considerados de forma conjunta) creció en 4.02% durante el periodo antes mencionado.
- El mercado de vivienda usada, registró un cambio porcentual a tasa anual del 4.38%, por su parte, el **Índice SHF de Vivienda Nueva** mostró una apreciación nominal anual de 3.71 por ciento.
- En el primer semestre del presente año, los precios de las viviendas con crédito hipotecario aumentaron, en promedio, 3.44% en el ámbito nacional.
- Las transacciones en el mercado de vivienda con crédito hipotecario garantizado en el segundo trimestre de 2013 indican que el precio medio nacional fue de \$568 mil pesos corrientes correspondientes a viviendas de tipo **económico**. Por su parte, el precio mediano se ubicó en los \$388 mil pesos. La Tabla 1 muestra los precios por cuartiles, indicando que al menos el 25% de las transacciones registraron precios mayores o iguales a los \$621 mil pesos.

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

Estado	Precio Medio (\$)	25%	50%	75%
Nacional	568,002	309,348	388,022	620,723

Fuente: Índice SHF Precios de la Vivienda.

- El incremento observado en el **Índice SHF** durante el primer semestre del 2013 fue resultado de diversos factores como el aumento de transacciones de viviendas usadas de valor medio y residencial. Mientras que en los primeros 6 meses del 2012 el mercado de casas solas representaba el 44.8% de vivienda usada contra 55.2% de nueva, para el mismo periodo del año en curso los porcentajes variaron a 53.1% y 46.9%, respectivamente. Para casas en condominio, el cambio en la composición de vivienda usada fue de 21.8% a 31.4%. En contraste, el mercado de los departamentos se mantuvo su tendencia hacia vivienda nueva con una composición de 66.0 por ciento.

- Así, la expansión del mercado de la vivienda correspondió a un incremento real del PIB de 1.45% en el primer semestre del año en curso; un crecimiento de la inflación de 4.07%; un aumento del 3.98% en el número de asegurados en el IMSS y de una reducción de (-) 0.26 puntos porcentuales de la tasa de interés hipotecaria promedio en el mismo periodo.

Resultados semestrales por entidad federativa.

- En los primeros 6 meses del año, el **Índice SHF** mostró resultados diferenciados según la entidad federativa a causa de las diversas condiciones económicas, sociales y de infraestructura.
- En el Distrito Federal el **Índice SHF** se apreció nominalmente 5.96% con respecto al año anterior, Campeche 5.95%, Baja California Sur 4.92%, Yucatán 4.62%, Veracruz 4.30%, Chiapas 4.11%, Zacatecas 4.02%, Coahuila 3.99%, Sinaloa 3.83%, Colima 3.78%, San Luis Potosí 3.71%, Tabasco 3.53%, Sonora 3.46% y Guerrero 3.46%. Estas 14 entidades registraron tasas superiores al promedio nacional mientras que Guanajuato lo hizo al mismo nivel que la media nacional, es decir, 3.44 por ciento.
- Por su parte, en Oaxaca el **Índice SHF** aumentó 3.33%, en Puebla 3.32%, en Nuevo León 3.23%, Michoacán 3.22 %, México 3.22%, Chihuahua 3.19%, Querétaro 3.11%, Morelos 2.95%, Nayarit 2.81%, Durango 2.80%, Aguascalientes 2.75%, Jalisco 2.70%, Baja California 2.65%, Tlaxcala 2.09%, Hidalgo 2.08%, Tamaulipas 1.81% y en Quintana Roo 0.78%, entidades que presentaron crecimientos nominales menores a los del promedio nacional.

Resultados semestrales por municipio y delegación.

- Durante el primer semestre de 2013 en el municipio de Aguascalientes los precios de las viviendas registraron una apreciación nominal de 3.24% a tasa anual, Tijuana 1.96%, La Paz 4.81%, Campeche 6.17%, Tuxtla Gutiérrez 4.15%, Juárez (Chih.) 2.87%, Torreón 4.13%, Villa de Álvarez 2.03%, Benito Juárez (D.F.) 7.66%, Cuauhtémoc 5.89%, Iztapalapa 3.32%, Gómez Palacio 2.67%, León 3.28%, Acapulco de Juárez 3.55%, Tizayuca 1.65%, Tlajomulco de Zúñiga 1.61%, Zapopan 3.66%, Tecamac 3.80%, Toluca 3.68%, Morelia 3.35%, Emiliano Zapata 2.55%, Tepic 4.10%, Apodaca 2.81%, Juárez (N.L.) 2.85%, San Juan Bautista Tuxtepec 5.60%, Puebla 4.24%, Querétaro 3.06%, Benito Juárez (Q.Roo) 0.38%, San Luis Potosí 3.81%, Culiacán 3.74%, Hermosillo 3.51%, Centro 3.69%, Reynosa 1.04%, Tlaxcala 2.36%, Veracruz 3.85%, Mérida 5.04% y Guadalupe 4.01 por ciento.
- En conclusión, el **Índice SHF de Precios de la Vivienda** presentó un crecimiento moderado acorde a las condiciones prevalecientes en la economía mexicana.
- Los índices correspondientes y sus correspondientes tasas anuales de apreciación o depreciación pueden consultarse en el sitio: www.shf.gob.mx/estadisticas/IndiceSHFPreciosViv/Paginas.

