



México, D.F., 13 de agosto de 2012.

Índice SHF de Precios de la Vivienda en México, al segundo trimestre de 2012.

Resultados nacionales.

- Durante el segundo trimestre de 2012, el **Índice SHF de Precios de la Vivienda**, que comprende las casas solas, en condominio y departamentos con crédito hipotecario garantizado, mostró una apreciación nominal de 3.70% en el ámbito nacional con respecto al mismo trimestre del año anterior. El **Índice** para casas solas se apreció 3.84% mientras que el correspondiente a casas en condominio y departamentos (considerados conjuntamente) creció 3.67% durante el periodo antes mencionado. Con respecto al mercado de vivienda usada, el **Índice SHF de Vivienda Usada** registró un cambio porcentual a tasa anual del 4.57%. Por su parte, el **Índice** concerniente al mercado de vivienda nueva exhibió una apreciación nominal de 3.16 por ciento.
- La Tabla 1 presenta el perfil promedio y mediano del acreditado de SHF. Destaca que el crédito promedio es de \$381 pesos en el segundo trimestre del año en curso. La edad media del acreditado es de 44 años mientras que el ingreso mensual es de \$35 mil pesos. El número de dependientes promedio es uno. De igual modo se presentan las medianas del perfil.

Tabla 1. **Perfil de los acreditados, 2012.II**

VARIABLES	Media	Mediana	Desviación Estándar	Mínimo	Máximo
Credito Otorgado (\$)	381,459	301,925	226,400	153,436	967,258
Edad del Acreditado (Años)	44	43	11	23	66
Ingreso Mensual (\$)	34,720	29,209	31,739	6,884	162,650
Num. de dependientes (Num.)	1	0	1	0	3
Valor de Vivienda (\$)	682,463	607,400	325,257	241,600	1,390,000

Fuente: Información de SHF.

- 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 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 2012 presentaron las siguientes características: el precio medio nacional fue de \$510 mil pesos corrientes correspondientes a viviendas de tipo económico. Por su parte, el precio mediano se ubicó en los \$355 mil pesos lo cual significa que la mitad de las operaciones se realizaron por debajo de dicho precio y la otra mitad por arriba. La Tabla 2 muestra además los precios por cuartiles, indicando que al menos el 25% de las transacciones registraron precios mayores o iguales a los \$551 mil pesos.

Tabla 2. Cuartiles de los Precios de la Vivienda en el Ámbito Nacional, 2012.II
(Pesos corrientes)

Estado	Precio Medio (\$)	Moda	25%	50%	75%
Nacional	510,141	258,152	289,158	354,546	550,593

Fuente: Índice SHF Precios de la Vivienda.

- En suma, la apreciación registrada en el **Índice SHF** fue resultado de cambios en la composición de ciertos mercados locales dirigido hacia vivienda de mayor valor. Mientras que en el segundo trimestre de 2011 el 6.5% correspondió a económica, 68.1% a social, 23.1% a media y 2.3% a residencial, en el 2012 la distribución fue de 8.5%, 66.1%, 22.9% y de 2.5% respectivamente.

Resultados semestrales por entidad federativa.

- En el semestre en cuestión, el **Índice SHF** mostró resultados diferenciados según la entidad federativa. Así, en Campeche el **Índice SHF** se apreció 5.98% con respecto al mismo semestre del año anterior, en Hidalgo 5.91%, San Luis Potosí 5.63%, Chihuahua 5.08%, Baja California Sur 4.98%, Veracruz 4.84%, Distrito Federal 4.53%, Tamaulipas 4.49%, Yucatán 4.45%, Tlaxcala 4.43%, Guanajuato 4.38%, Sonora 4.34%, Durango 4.29%, Tabasco 4.21%, Michoacán 4.10%, Oaxaca 4.09%, Chiapas 3.91%, Zacatecas 3.82%, Colima 3.75%, Querétaro 3.71%, Sinaloa 3.71% y Puebla 3.60 por ciento.
- Por su parte, en Coahuila el **Índice SHF** creció 3.29%, Aguascalientes 3.24%, Baja California 3.17%, Quintana Roo 2.78%, Nayarit 2.77%, Nuevo León 2.73%, Jalisco 2.39%, Morelos 2.07%, y México 1.49 por ciento. Entidades todas estas que presentaron un cambio porcentual menor al promedio nacional. Por su parte, en Guerrero el **Índice** se depreció (-) 0.13% debido a la reducción de precios en vivienda turística.



Resultados semestrales por municipio / delegación.

- Durante el primer semestre 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 3.17% a tasa anual, Tijuana 2.68%, La Paz 5.51%, Campeche 6.32%, Tuxtla Gutiérrez 3.70%, Juárez (Chih.) 4.80%, Torreón 2.93%, Villa de Álvarez 4.07%, Benito Juárez (D.F.) 6.56%, Cuauhtémoc 3.56%, Iztapalapa 3.10%, Gómez Palacio 5.50%, León 4.74%, Acapulco de Juárez (-) 0.29%, Tizayuca 6.00%, Tlajomulco de Zúñiga 2.66%, Zapopan 3.48%, Tecámac 0.71%, Toluca 2.56%, Morelia 4.16%, Emiliano Zapata (-) 0.71%, Tepic 3.28%, Apodaca 2.39%, Juárez (N.L.) 3.31%, San Juan Bautista Tuxtepec 4.53%, Puebla 3.85%, Querétaro 4.46%, Benito Juárez (Q.Roo) 4.30%, San Luis Potosí 5.29%, Culiacán 3.94%, Hermosillo 4.31%, Centro 4.41%, Reynosa 5.75%, Tlaxcala 4.30%, Veracruz 3.71%, Mérida 4.54% y en Guadalupe, Zacatecas los precios de las viviendas se apreciaron 3.51% a tasa anual.
- 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.

