



México, D.F., 15 de febrero de 2012.

Índice SHF de Precios de la Vivienda en México, al cuarto trimestre de 2011.

Resultados nacionales.

- El **Índice SHF de Precios de la Vivienda** que considera casas solas, conjuntos habitacionales y departamentos mostró una variación nominal de 4.9% en el ámbito nacional respecto al cuarto trimestre de 2010. De esta manera al conjuntar este resultado con los registrados en los 3 trimestres anteriores, los precios de las viviendas con crédito hipotecario en la República Mexicana acumularon una apreciación de 5.0% con respecto al año anterior.
- De acuerdo a las transacciones en el mercado de vivienda con crédito hipotecario garantizado al cierre de 2011, se tiene que el precio medio nacional fue de poco más de \$502 mil pesos corrientes correspondientes a viviendas de tipo económico. Por su parte, la mitad de las operaciones inmobiliarias se realizaron por \$355 mil pesos (precio mediano) y el precio más frecuente fue de \$265 mil pesos. La Tabla 1 presenta los precios por cuartiles, mostrando que el 75% de las transacciones registraron precios menores o iguales a los \$548 mil pesos.

Tabla 1. **Cuartiles de los Precios en el Ámbito Nacional, 2011**
(Pesos corrientes)

Estado	Precio Medio (\$)	Moda	25%	50%	75%
Nacional	502,495	265,222	284,006	355,016	548,274

Fuente: Índice SHF Precios de la Vivienda.

- El incremento observado en el **Índice SHF** durante 2011 fue resultado de diversos factores como el aumento en el número de operaciones de vivienda media, de casas solas y en condominio. Mientras que en el 2010 el 8.2% correspondió a económica, 67.9% a social, 21.7% a media y 2.2% a residencial, en el 2011 la distribución fue de 7.0%, 67.4%, 23.2% y de 2.4% respectivamente.
- Es de hacer notar que durante 2011 el 43.9% de las viviendas se vendieron en entidades federativas con condiciones medias en educación, empleo, parque habitacional y salud así como de infraestructura urbana (de acuerdo a las definiciones del INEGI), 25.8% en estados de nivel bajo, mientras que el 30.3% restante corresponde a las entidades de mayor desarrollo, influyendo en los resultados por entidad federativa.



SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL



Resultados 2011 por entidad federativa.

- En el año en cuestión, el **Índice SHF** mostró resultados diferenciados para los mercados habitacionales estatales debido a la composición del mercado local así como a las diversas condiciones económicas, sociales y de infraestructura de cada entidad federativa.
- En Tabasco el **Índice SHF** se apreció 8.1% con respecto al año anterior, San Luis Potosí 7.5%, Hidalgo 7.2%, Puebla 7.0%, Campeche 6.9%, Coahuila 6.9%, Chiapas 6.7%, Veracruz 6.6%, Oaxaca 6.6%, Michoacán 6.6%, Tamaulipas 6.4%, Chihuahua 6.0%, Sonora 5.8%, Tlaxcala 5.7%, Baja California Sur 5.4%, Morelos 5.3% y Nuevo León 5.3 por ciento.
- Por su parte, en Baja California el **Índice SHF** aumentó 5.0%, Guanajuato 4.9%, Durango 4.7%, Aguascalientes 4.5%, Jalisco 4.4%, Yucatán 4.3%, Nayarit 4.3%, Zacatecas 4.3%, Querétaro 4.2%, México 3.8%, Colima 3.5%, Distrito Federal 3.4%, Quintana Roo 3.1%, Sinaloa 3.0% y Guerrero 2.3%, entidades que presentaron crecimientos nominales menores a los del promedio nacional.

Resultados 2011 por municipio y delegación.

- En cuanto a los 34 municipios y 3 delegaciones incluidos en el **Índice SHF**, durante 2011 en el municipio de Aguascalientes los precios de las viviendas registraron una apreciación nominal de 4.7%, Tijuana 5.2%, La Paz 4.9%, Campeche 7.6%, Tuxtla Gutiérrez 6.3%, Juárez (Chih.) 6.0%, Torreón 6.7%, Villa de Álvarez 3.2%, Benito Juárez (D.F.) (-)1.3%, Cuauhtémoc 6.2%, Iztapalapa 4.2%, Gómez Palacio 4.3%, León 4.1%, Acapulco de Juárez 2.3%, Tizayuca 6.9%, Tlajomulco de Zúñiga 4.3%, Zapopan 4.2%, Tecámac 3.7%, Toluca 2.5%, Morelia 7.2%, Emiliano Zapata 2.7%, Tepic 4.6%, Apodaca 4.7%, Juárez (N.L.) 4.6%, San Juan Bautista Tuxtepec 3.7%, Puebla 7.0%, Querétaro 4.0%, Benito Juárez (Q.Roo) 3.5%, San Luis Potosí 7.9%, Culiacán 1.3%, Hermosillo 5.7%, Centro 8.6%, Reynosa 6.6%, Tlaxcala 5.5%, Veracruz 6.7%, Mérida 4.5% y Guadalupe 3.9 por ciento.

Calendario de Difusión, 2012.

Para este año el calendario de difusión del **Índice SHF de Precios de la Vivienda** se realizará en las fechas indicadas en el Cuadro 1. Con el propósito de seguir informando oportunamente la difusión de los Índices, se realizará a tan sólo 40 días después de concluido el trimestre y no 45 como se venía realizando, a través del portal SHF www.shf.gob.mx y de un boletín de prensa acerca de los principales resultados en el ámbito nacional, por entidad federativa y municipio o delegación. El **Índice SHF** se publica para un total de 70 índices individuales: 1 nacional, 32 estatales y 37 municipales o delegacionales.



SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL



Cuadro 1. Índice SHF de Precios de la Vivienda en México

Calendario de difusión, 2012.

Trimestre	Fecha de difusión	Hora
enero - marzo	mayo 10	14:30 hrs.
abril - junio	agosto 10	
julio - septiembre	noviembre 12	
octubre - diciembre	febrero 11	

- En conclusión, el **Índice SHF de Precios de la Vivienda** presentó un crecimiento nacional positivo y moderado acorde a las condiciones prevaletentes en la economía.
- Los resultados mencionados previamente así como los índices correspondientes y sus variaciones porcentuales anuales pueden consultarse en el sitio www.shf.gob.mx/estadisticas/IndiceSHFPreciosViv/Paginas.

