



México, D.F., 14 de noviembre de 2012.

**Índice SHF de Precios de la Vivienda en México, al tercer trimestre de 2012**

**Resultados nacionales.**

- En el ámbito nacional, el **Índice SHF de Precios de la Vivienda** (casas solas, en condominio y departamentos con crédito hipotecario garantizado) mostró una apreciación nominal de 3.75% con respecto al mismo trimestre del año anterior. El **Índice** para casas solas aumentó 3.97% mientras que el correspondiente a casas en condominio y departamentos (considerados en conjunto) creció 3.57% durante el período antes mencionado. Concerniente al mercado de vivienda usada, el **Índice** registró una variación a tasa anual del 5.09%, por su parte, el **Índice** del mercado de vivienda nueva presentó un incremento nominal de 2.83 por ciento.
- De enero a septiembre del 2012 los precios de las viviendas en el país con crédito hipotecario garantizado registraron una apreciación nominal acumulada de 3.54%. En cuanto a las casas solas, sus precios presentaron un incremento acumulado de 3.81 %. Las casas en condominio y departamentos, tomados agregadamente, aumentaron en 3.22%. Por su parte, las variaciones correspondientes a los mercados de vivienda usada y nueva en el mismo período, fueron de 4.31% y 3.03%, respectivamente.
- El precio medio nacional fue de poco más de \$525 mil pesos corrientes correspondientes a viviendas de tipo económico. Por su parte, el precio mediano se ubicó en los \$359 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 1 muestra los precios por cuartiles, expresando que al menos el 25% de las transacciones registraron precios mayores o iguales a los \$569 mil pesos.

Tabla 1. Cuartiles de los Precios de la Vivienda en el Ámbito Nacional, 2012.III  
(Pesos corrientes)

Estado	Precio Medio (\$)	Moda	25%	50%	75%
Nacional	525,983	288,636	292,213	358,987	569,594

Fuente: Índice SHF Precios de la Vivienda.

- En síntesis, la apreciación registrada en el **Índice SHF** fue motivada por la composición del mercado inmobiliario residencial que se orientó hacia vivienda usada de casas solas y en condominio. En efecto, en el tercer trimestre de 2011 el mercado de casas solas representaba el 46.2% de vivienda usada contra 53.8% de nueva, para el mismo período del año en curso los porcentajes variaron a 52.5% y 47.5%, respectivamente. Para casas en condominio, el cambio en la composición de vivienda usada fue de 21.7% a 27.7%. En contraste, el mercado de los departamentos se direccionó hacia vivienda nueva con una composición de 61.9% a 71.4 por ciento.



### Resultados enero - septiembre por entidad federativa.

- En los primeros nueve meses en cuestión, el **Índice SHF** mostró resultados diferenciados según los mercados de cada entidad federativa. Así, en Campeche el **Índice SHF** se apreció 5.86% con respecto al mismo período del año anterior, en Hidalgo 5.50%, San Luis Potosí 5.43%, Chihuahua 4.91%, Veracruz 4.79%, Guanajuato 4.73%, Baja California Sur 4.71%, Tlaxcala 4.66%, Durango 4.66%, Yucatán 4.63%, Tamaulipas 4.49%, Michoacán 4.41%, Sonora 4.30%, Tabasco 4.20%, Zacatecas 4.19%, Querétaro 4.10%, Distrito Federal 4.02%, Puebla 3.91%, Sinaloa 3.88%, Colima 3.86%, Oaxaca 3.77%, Coahuila 3.61%, Aguascalientes 3.56% y Chiapas 3.55%. En las entidades mencionadas, los precios de las viviendas registraron tasas de apreciación nominales por arriba de la tasa nacional que se ubicó en 3.54% como se señaló previamente.
- Asimismo, en Nuevo León el **Índice SHF** creció 2.97%, Nayarit 2.95%, Quintana Roo 2.86%, Baja California 2.86%, Morelos 2.75%, Jalisco 2.59%, México 1.94% y Guerrero 0.44 por ciento. Todas estas entidades presentaron un cambio porcentual menor al promedio nacional.

### Resultados enero - septiembre por municipio / 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 3.49% a tasa anual, Tijuana 2.30%, La Paz 5.15%, Campeche 6.14%, Tuxtla Gutiérrez 3.33%, Juárez (Chih.) 4.54%, Torreón 3.34%, Villa de Álvarez 4.28%, Benito Juárez (D.F.) 4.97%, Cuauhtémoc 2.74%, Iztapalapa 2.81%, Gómez Palacio 5.82%, León 5.01%, Acapulco de Juárez 0.32%, Tizayuca 5.49%, Tlajomulco de Zúñiga 2.74%, Zapopan 4.04%, Tecámac 0.93%, Toluca 3.18%, Morelia 4.57%, Emiliano Zapata (-) 0.09%, Tepic 3.58%, Apodaca 2.88%, Juárez (N.L.) 3.44%, San Juan Bautista Tuxtepec 4.07%, Puebla 4.07%, Querétaro 4.89%, Benito Juárez (Q.Roo) 3.39%, San Luis Potosí 5.12%, Culiacán 4.09%, Hermosillo 4.30%, Centro 4.54%, Reynosa 5.65%, Tlaxcala 4.46%, Veracruz 3.79%, Mérida 4.80% y en Guadalupe, Zacatecas los precios de las viviendas se apreciaron 3.93% a tasa acumulada anual.
- Los **Índices de Precios** y sus correspondientes tasas de apreciación o depreciación pueden consultarse en el sitio [www.shf.gob.mx/estadisticas/IndiceSHFPreciosViv/Paginas](http://www.shf.gob.mx/estadisticas/IndiceSHFPreciosViv/Paginas).

