



**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.**

**CONDICIONES DEL MERCADO DE CRÉDITOS GARANTIZADOS CON  
GARANTÍA HIPOTECARIA**

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 11 de la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia del Crédito Garantizado y en conformidad con la Circular 21/2009 emitida por Banco de México se da a conocer lo siguiente:

***Información de las condiciones del mercado de créditos garantizados con  
garantía hipotecaria correspondientes a los meses de 2021 para créditos  
operados por SHF.***

**Presentación.**

Con el propósito de dar cumplimiento a la normatividad señalada, la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. (SHF) recibió la información relacionada con las condiciones del mercado de Créditos Garantizados con garantía hipotecaria otorgada por SHF, que les permita a los interesados evaluar las ofertas vinculantes que reciban.

La información se desglosa según el intermediario, plazo, tasa de interés y valor de la vivienda, como sigue:

- I. Financiamientos otorgados con recursos fondeados por SHF, referenciados en pesos y destinados para adquisición de vivienda nueva o usada, con tasa de interés fija según subproducto (tradicional, apoyo Infonavit, cofinanciamientos y crediferente).

**Atentamente,**

**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.**

---

**Maestro José David Álvarez Maldonado  
Director General Adjunto de Planeación**





**Enero 2021**

Para el mes de enero de 2021, el valor promedio de UDIS considerado fue de 6.62457, el cual corresponde al valor promedio acumulado.

El rango de precios para cada tipología de vivienda fue el siguiente<sup>1</sup>:

Vivienda	UDIS			Pesos		
	Mínimo	Medio	Máximo	Mínimo	Medio	Máximo
Mínima	0	12,250	24,500	0	81,151	162,302
Social	24,501	42,251	60,000	162,309	279,895	397,474
Económica	60,001	87,501	115,000	397,481	579,656	761,826
Media	115,001	207,501	300,000	761,832	1,374,605	1,987,371
Residencial	300,001	455,001	610,000	1,987,378	3,014,186	4,040,988
Residencial Plus	610,001	955,001	1,300,000	4,040,994	6,326,471	8,611,941

No obstante, dadas las condiciones establecidas para el cálculo del CAT, en el mes de enero de 2021 no se registraron créditos garantizados otorgados por SHF que cumplieren con éstas.

<sup>1</sup> Tomado de la publicación del 02 de septiembre de 2003 del Diario Oficial de la Federación. Liga:  
[http://dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=689976&fecha=02/09/2003](http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=689976&fecha=02/09/2003)





**Febrero 2021**

Para el mes de febrero de 2021, el valor promedio de UDIS considerado fue de 6.64896, el cual corresponde al valor promedio acumulado.

El rango de precios para cada tipología de vivienda fue el siguiente<sup>2</sup>:

Vivienda	UDIS			Pesos		
	Mínimo	Medio	Máximo	Mínimo	Medio	Máximo
Mínima	0	12,250	24,500	0	81,450	162,900
Social	24,501	42,251	60,000	162,906	280,925	398,938
Económica	60,001	87,501	115,000	398,944	581,791	764,630
Media	115,001	207,501	300,000	764,637	1,379,666	1,994,688
Residencial	300,001	455,001	610,000	1,994,695	3,025,283	4,055,866
Residencial Plus	610,001	955,001	1,300,000	4,055,872	6,349,763	8,643,648

No obstante, dadas las condiciones establecidas para el cálculo del CAT, en el mes de febrero de 2021 no se registraron créditos garantizados otorgados por SHF que cumplieren con éstas.

<sup>2</sup> Tomado de la publicación del 02 de septiembre de 2003 del Diario Oficial de la Federación. Liga:

[http://dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=689976&fecha=02/09/2003](http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=689976&fecha=02/09/2003)





**Marzo 2021**

Para el mes de marzo de 2021, el valor promedio de UDIS considerado fue de 6.67473, el cual corresponde al valor promedio acumulado.

El rango de precios para cada tipología de vivienda fue el siguiente<sup>3</sup>:

Vivienda	UDIS			Pesos		
	Mínimo	Medio	Máximo	Mínimo	Medio	Máximo
Mínima	0	12,250	24,500	0	81,765	163,531
Social	24,501	42,251	60,000	163,538	282,014	400,484
Económica	60,001	87,501	115,000	400,490	584,046	767,594
Media	115,001	207,501	300,000	767,601	1,385,013	2,002,419
Residencial	300,001	455,001	610,000	2,002,426	3,037,009	4,071,585
Residencial Plus	610,001	955,001	1,300,000	4,071,592	6,374,374	8,677,149

No obstante, dadas las condiciones establecidas para el cálculo del CAT, en el mes de marzo de 2021 no se registraron créditos garantizados otorgados por SHF que cumplieren con éstas.

<sup>3</sup> Tomado de la publicación del 02 de septiembre de 2003 del Diario Oficial de la Federación. Liga:

[http://dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=689976&fecha=02/09/2003](http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=689976&fecha=02/09/2003)





**Abril 2021**

Para el mes de abril de 2021, el valor promedio de UDIS considerado fue de 6.70008, el cual corresponde al valor promedio acumulado.

El rango de precios para cada tipología de vivienda fue el siguiente<sup>4</sup>:

Vivienda	UDIS			Pesos		
	Mínimo	Medio	Máximo	Mínimo	Medio	Máximo
Mínima	0	12,250	24,500	0	82,076	164,152
Social	24,501	42,251	60,000	164,159	283,085	402,005
Económica	60,001	87,501	115,000	402,012	586,264	770,509
Media	115,001	207,501	300,000	770,516	1,390,273	2,010,024
Residencial	300,001	455,001	610,000	2,010,031	3,048,543	4,087,049
Residencial Plus	610,001	955,001	1,300,000	4,087,056	6,398,583	8,710,104

No obstante, dadas las condiciones establecidas para el cálculo del CAT, en el mes de abril de 2021 no se registraron créditos garantizados otorgados por SHF que cumplieren con éstas.

<sup>4</sup> Tomado de la publicación del 02 de septiembre de 2003 del Diario Oficial de la Federación. Liga:

[http://dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=689976&fecha=02/09/2003](http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=689976&fecha=02/09/2003)





**Mayo 2021**

Para el mes de mayo de 2021, el valor promedio de UDIS considerado fue de 6.7209, el cual corresponde al valor promedio acumulado.

El rango de precios para cada tipología de vivienda fue el siguiente<sup>5</sup>:

Vivienda	UDIS			Pesos		
	Mínimo	Medio	Máximo	Mínimo	Medio	Máximo
Mínima	0	12,250	24,500	0	82,331	164,662
Social	24,501	42,251	60,000	164,669	283,965	403,254
Económica	60,001	87,501	115,000	403,261	588,085	772,904
Media	115,001	207,501	300,000	772,910	1,394,593	2,016,270
Residencial	300,001	455,001	610,000	2,016,277	3,058,016	4,099,749
Residencial Plus	610,001	955,001	1,300,000	4,099,756	6,418,466	8,737,170

No obstante, dadas las condiciones establecidas para el cálculo del CAT, en el mes de mayo de 2021 no se registraron créditos garantizados otorgados por SHF que cumplieren con éstas.

<sup>5</sup> Tomado de la publicación del 02 de septiembre de 2003 del Diario Oficial de la Federación. Liga:

[http://dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=689976&fecha=02/09/2003](http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=689976&fecha=02/09/2003)





**Junio 2021**

Para el mes de junio de 2021, el valor promedio de UDIS considerado fue de 6.73677, el cual corresponde al valor promedio acumulado.

El rango de precios para cada tipología de vivienda fue el siguiente<sup>6</sup>:

Vivienda	UDIS			Pesos		
	Mínimo	Medio	Máximo	Mínimo	Medio	Máximo
Mínima	0	12,250	24,500	0	82,525	165,051
Social	24,501	42,251	60,000	165,058	284,635	404,206
Económica	60,001	87,501	115,000	404,213	589,474	774,729
Media	115,001	207,501	300,000	774,735	1,397,887	2,021,031
Residencial	300,001	455,001	610,000	2,021,038	3,065,237	4,109,430
Residencial Plus	610,001	955,001	1,300,000	4,109,436	6,433,622	8,757,801

No obstante, dadas las condiciones establecidas para el cálculo del CAT, en el mes de junio de 2021 no se registraron créditos garantizados otorgados por SHF que cumplieren con éstas.

<sup>6</sup> Tomado de la publicación del 02 de septiembre de 2003 del Diario Oficial de la Federación. Liga:

[http://dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=689976&fecha=02/09/2003](http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=689976&fecha=02/09/2003)







**Julio 2021**

Para el mes de julio de 2021, el valor promedio de UDIS considerado fue de 6.75349, el cual corresponde al valor promedio acumulado.

El rango de precios para cada tipología de vivienda fue el siguiente<sup>7</sup>:

Vivienda	UDIS			Pesos		
	Mínimo	Medio	Máximo	Mínimo	Medio	Máximo
Mínima	0	12,250	24,500	0	82,730	165,461
Social	24,501	42,251	60,000	165,467	285,342	405,209
Económica	60,001	87,501	115,000	405,216	590,937	776,651
Media	115,001	207,501	300,000	776,658	1,401,356	2,026,047
Residencial	300,001	455,001	610,000	2,026,054	3,072,845	4,119,629
Residencial Plus	610,001	955,001	1,300,000	4,119,636	6,449,590	8,779,537

No obstante, dadas las condiciones establecidas para el cálculo del CAT, en el mes de julio de 2021 no se registraron créditos garantizados otorgados por SHF que cumplieren con éstas.

<sup>7</sup> Tomado de la publicación del 02 de septiembre de 2003 del Diario Oficial de la Federación. Liga:

[http://dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=689976&fecha=02/09/2003](http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=689976&fecha=02/09/2003)







**Agosto 2021**

Para el mes de agosto de 2021, el valor promedio de UDIS considerado fue de 6.77092, el cual corresponde al valor promedio acumulado.

El rango de precios para cada tipología de vivienda fue el siguiente<sup>8</sup>:

Vivienda	UDIS			Pesos		
	Mínimo	Medio	Máximo	Mínimo	Medio	Máximo
Mínima	0	12,250	24,500	0	82,944	165,888
Social	24,501	42,251	60,000	165,894	286,078	406,255
Económica	60,001	87,501	115,000	406,262	592,462	778,656
Media	115,001	207,501	300,000	778,663	1,404,973	2,031,276
Residencial	300,001	455,001	610,000	2,031,283	3,080,775	4,130,261
Residencial Plus	610,001	955,001	1,300,000	4,130,268	6,466,235	8,802,196

No obstante, dadas las condiciones establecidas para el cálculo del CAT, en el mes de agosto de 2021 no se registraron créditos garantizados otorgados por SHF que cumplieren con éstas.

<sup>8</sup> Tomado de la publicación del 02 de septiembre de 2003 del Diario Oficial de la Federación. Liga:

[http://dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=689976&fecha=02/09/2003](http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=689976&fecha=02/09/2003)





**Septiembre 2021**

Para el mes de septiembre de 2021, el valor promedio de UDIS considerado fue de 6.78583, el cual corresponde al valor promedio acumulado.

El rango de precios para cada tipología de vivienda fue el siguiente<sup>9</sup>:

Vivienda	UDIS			Pesos		
	Mínimo	Medio	Máximo	Mínimo	Medio	Máximo
Mínima	0	12,250	24,500	0	83,126	166,253
Social	24,501	42,251	60,000	166,260	286,708	407,150
Económica	60,001	87,501	115,000	407,157	593,767	780,370
Media	115,001	207,501	300,000	780,377	1,408,067	2,035,749
Residencial	300,001	455,001	610,000	2,035,756	3,087,559	4,139,356
Residencial Plus	610,001	955,001	1,300,000	4,139,363	6,480,474	8,821,579

No obstante, dadas las condiciones establecidas para el cálculo del CAT, en el mes de septiembre de 2021 no se registraron créditos garantizados otorgados por SHF que cumplieren con éstas.

<sup>9</sup> Tomado de la publicación del 02 de septiembre de 2003 del Diario Oficial de la Federación. Liga:

[http://dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=689976&fecha=02/09/2003](http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=689976&fecha=02/09/2003)





## Octubre 2021

Para el mes de octubre de 2021, el valor promedio de UDIS considerado fue de 6.80226, el cual corresponde al valor promedio acumulado.

El rango de precios para cada tipología de vivienda fue el siguiente<sup>10</sup>:

Vivienda	UDIS			Pesos		
	Mínimo	Medio	Máximo	Mínimo	Medio	Máximo
Mínima	0	12,250	24,500	0	83,328	166,655
Social	24,501	42,251	60,000	166,662	287,399	408,136
Económica	60,001	87,501	115,000	408,142	595,201	782,260
Media	115,001	207,501	300,000	782,267	1,411,472	2,040,678
Residencial	300,001	455,001	610,000	2,040,685	3,095,032	4,149,379
Residencial Plus	610,001	955,001	1,300,000	4,149,385	6,496,162	8,842,938

No obstante, dadas las condiciones establecidas para el cálculo del CAT, en el mes de octubre de 2021 no se registraron créditos garantizados otorgados por SHF que cumplieren con éstas.

<sup>10</sup> Tomado de la publicación del 02 de septiembre de 2003 del Diario Oficial de la Federación. Liga:

[http://dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=689976&fecha=02/09/2003](http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=689976&fecha=02/09/2003)





## Noviembre 2021

Para el mes de noviembre de 2021, el valor promedio de UDIS considerado fue de 6.82033, el cual corresponde al valor promedio acumulado.

El rango de precios para cada tipología de vivienda fue el siguiente<sup>11</sup>:

Vivienda	UDIS			Pesos		
	Mínimo	Medio	Máximo	Mínimo	Medio	Máximo
Mínima	0	12,250	24,500	0	83,549	167,098
Social	24,501	42,251	60,000	167,105	288,162	409,220
Económica	60,001	87,501	115,000	409,227	596,782	784,338
Media	115,001	207,501	300,000	784,345	1,415,222	2,046,099
Residencial	300,001	455,001	610,000	2,046,106	3,103,254	4,160,401
Residencial Plus	610,001	955,001	1,300,000	4,160,408	6,513,419	8,866,429

No obstante, dadas las condiciones establecidas para el cálculo del CAT, en el mes de noviembre de 2021 no se registraron créditos garantizados otorgados por SHF que cumplieren con éstas.

<sup>11</sup> Tomado de la publicación del 02 de septiembre de 2003 del Diario Oficial de la Federación. Liga:

[http://dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=689976&fecha=02/09/2003](http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=689976&fecha=02/09/2003)





## Diciembre 2021

Para el mes de diciembre de 2021, el valor promedio de UDIS considerado fue de 6.84249, el cual corresponde al valor promedio acumulado.

El rango de precios para cada tipología de vivienda fue el siguiente<sup>12</sup>:

Vivienda	UDIS			Pesos		
	Mínimo	Medio	Máximo	Mínimo	Medio	Máximo
Mínima	0	12,250	24,500	0	83,821	167,641
Social	24,501	42,251	60,000	167,648	289,099	410,549
Económica	60,001	87,501	115,000	410,556	598,721	786,886
Media	115,001	207,501	300,000	786,893	1,419,820	2,052,747
Residencial	300,001	455,001	610,000	2,052,754	3,113,336	4,173,919
Residencial Plus	610,001	955,001	1,300,000	4,173,926	6,534,581	8,895,237

No obstante, dadas las condiciones establecidas para el cálculo del CAT, en el mes de diciembre de 2021 no se registraron créditos garantizados otorgados por SHF que cumplieren con éstas.

<sup>12</sup> Tomado de la publicación del 02 de septiembre de 2003 del Diario Oficial de la Federación. Liga:

[http://dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=689976&fecha=02/09/2003](http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=689976&fecha=02/09/2003)

