



Ciudad de México a 10 de mayo de 2022.

Boletín de prensa 02/2022.

ÍNDICE SHF DE PRECIOS DE LA VIVIENDA EN MÉXICO, PRIMER TRIMESTRE DE 2022

RESUMEN

- El precio de las viviendas con crédito hipotecario **aumentó 7.7%** en el primer trimestre del año.
- A marzo de 2022, a nivel nacional, el precio promedio de una vivienda fue de 1 millón 466 mil pesos y el precio mediano de 869 mil pesos.
- Durante el primer trimestre del 2022, en la Zona Metropolitana (ZM) del Valle de México el **Índice SHF** creció 6.4%, en la de Guadalajara y Monterrey el crecimiento fue de 7.9%, en Puebla-Tlaxcala el crecimiento fue de 8.2%, en la ZM de Toluca 6.2%, en la de Tijuana 10.7% y en la ZM de León y Querétaro el incremento fue de 6.3% y 7.4%, respectivamente.
- El **Índice SHF** mostró resultados diferenciados por entidad federativa, de tal manera que 17 estados presentaron variaciones mayores a la nacional, mientras que 15 registraron variaciones menores.
- A partir del presente trimestre se incorpora la información referente a Miguel Hidalgo (CDMX), Guadalajara (Jal), Metepec (Mex), Monterrey (N.L.) y Corregidora (Qro).



Resultados nacionales.

El **Índice SHF de Precios de la Vivienda** mostró en el primer trimestre de 2022 una apreciación de 7.7% a nivel nacional en comparación con el mismo periodo de 2021.

Durante el primer trimestre de 2022 se registró un descenso en la cantidad de avalúos (8.4% menos respecto al primer trimestre de 2021).

El **Índice SHF de vivienda nueva** presentó una variación de 8.5%, mientras que el correspondiente a la **vivienda usada** aumentó 7.1% durante el primer trimestre de 2022. En este periodo se observó una proporción de viviendas usadas de 61.6% y 38.4% de viviendas nuevas.

El **Índice SHF para casas solas** creció 7.4% y el de casas en condominio y departamentos (considerados de manera conjunta) se apreció 8.1%. El **Índice SHF para la vivienda económico-social** observó una apreciación del 7.5%, y el **Índice SHF para la vivienda media - residencial** se incrementó 7.9% en el periodo de enero a marzo de 2022.

La Tabla 1 presenta la distribución de los precios de las viviendas con crédito hipotecario en México. En el primer trimestre de 2022, el precio promedio nacional fue de 1 millón 467 mil pesos, lo que corresponde al precio de una vivienda media.

Al ordenar los precios de los créditos hipotecarios de menor a mayor, a nivel nacional, se observa que el 25% de las operaciones se realizaron por un precio igual o menor a 582 mil pesos. El precio mediano fue de 870 mil pesos, lo que significa que 50% de las operaciones en el mercado de la vivienda se realizaron por debajo de este monto y la otra mitad por arriba. Finalmente, el precio del 75% de las viviendas fue menor o igual a 1 millón 671 mil pesos y el resto tuvo un precio superior a este monto.

Tabla 1. Distribución de los precios en el ámbito nacional, 2022 T1

(Pesos)

	Precio medio (pesos)	25%	50%	75%
Nacional	\$1,466,989.00	\$582,386.70	\$869,578.80	\$1,671,000.00

Elaborada por SHF con información del **Índice SHF de Precios de la Vivienda**.

El aumento de los precios de las viviendas se da en un entorno macroeconómico en el que el PIB creció 1.6% en términos reales en el primer trimestre de 2022, comparado con el



mismo trimestre del año anterior, de acuerdo con la estimación oportuna del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). El número de trabajadores permanentes registrados en el IMSS creció 6.2% comparado con el mismo trimestre del 2021, mientras que la inflación medida por el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) fue de 7.5%, y de acuerdo con Banco de México la tasa hipotecaria promedio fue de 10.2%.

Resultados por zona metropolitana.

El **Índice SHF de Precios de la Vivienda** por Zona Metropolitana (ZM) reportó en el primer trimestre de 2022 los siguientes resultados:

- En el Valle de México el **Índice SHF** presentó un incremento de 6.4%, guiado por el aumento en los precios de las viviendas nuevas.
- En la ZM de Guadalajara aumentó 7.9%, debido a un incremento en los precios de las casas solas.
- En la ZM de Monterrey creció 7.9%, al que contribuyó principalmente el incremento en el precio de las viviendas de clase económica - social.
- En la ZM de Puebla-Tlaxcala el aumento fue de 8.2% por un crecimiento en el precio de las viviendas con tres recámaras.
- El **Índice SHF** en la ZM de Toluca mostró una evolución positiva de 6.2% resultado del crecimiento de los precios de las viviendas con dos baños.
- En la ZM de Tijuana presentó un incremento de 10.7% derivado del aumento en el precio de las viviendas nuevas.
- En la ZM de León los precios de las viviendas se apreciaron 6.3% atribuido al incremento en el valor de las viviendas de clase media.
- En la ZM de Querétaro el **Índice SHF** creció 7.4% dado el aumento en los precios de las departamentos y casas en condominio.



Resultados por entidad federativa.

El **Índice SHF** mostró resultados diferenciados por entidad federativa, de tal manera que 17 estados presentaron variaciones mayores al promedio nacional, mientras que 15 registraron variaciones menores. Las cifras señaladas en la Tabla 2 se refieren a la variación del primer trimestre de 2022 respecto al mismo periodo de 2021.

Tabla 2. Índice SHF estatal en 2022 T1
(Variaciones)

Entidad	Variación	Entidad	Variación
Quintana Roo	12.4	Nacional	7.7
Baja California Sur	12.2	Chiapas	7.5
Nayarit	12.2	Querétaro	7.3
Michoacán	11.0	Coahuila	7.2
Morelos	10.6	Ciudad de México	6.5
Sinaloa	10.2	Guanajuato	6.4
Guerrero	9.9	Tamaulipas	6.2
Baja California	9.8	México	6.2
Campeche	9.7	Sonora	6.2
Chihuahua	9.6	Oaxaca	6.0
Veracruz	8.8	Aguascalientes	5.9
Colima	8.3	Tlaxcala	5.8
Puebla	8.2	Durango	5.7
Nuevo León	7.9	Hidalgo	5.7
Jalisco	7.8	Tabasco	5.3
Yucatán	7.8	Zacatecas	3.8
San Luís Potosí	7.8		

Elaborada por SHF con información del **Índice SHF de Precios de la Vivienda.**



Resultados por municipio y/o alcaldía en el primer trimestre de 2022.

Tabla 3. Variación anual municipal del Índice SHF, 2022 T1
(Porcentajes de variación)

EF	Municipio	Variación	EF	Municipio	Variación
B.C.S.	Los Cabos	13.1	Nac	Nacional	7.7
Q.Roo	Solidaridad	12.7	Yuc	Mérida	7.7
Nay	Bahía de Banderas	12.6	N.L.	Juárez	7.6
Q.Roo	Benito Juárez	12.2	Coah	Torreón	7.3
Nay	Tepic	11.8	Ver	Coatzacoalcos	7.1
B.C.S.	La Paz	11.6	Qro	Querétaro	7.0
Mich	Morelia	11.1	Coah	Saltillo	6.8
Mich	Uruapan	10.9	CDMX	Miguel Hidalgo	6.7
Mor	Emiliano Zapata	10.8	CDMX	Benito Juárez	6.6
B.C.	Tijuana	10.7	Mex	Toluca	6.5
Mor	Temixco	10.5	CDMX	Gustavo A. Madero	6.5
Sin	Mazatlán	10.4	Ags	Jesús María	6.5
Gro	Acapulco de Juárez	10.1	Gto	Celaya	6.4
Sin	Culiacán	10.0	CDMX	Cuauhtémoc	6.3
Chih	Chihuahua	10.0	Hgo	Mineral de la Reforma	6.3
Camp	Carmen	10.0	Gto	León	6.3
Gro	Zihuatanejo de Azueta	9.8	Son	Hermosillo	6.2
Chih	Juárez	9.4	Mex	Metepec	6.1
Camp	Campeche	9.2	Son	Cajeme	6.1
Pue	Huejotzingo	9.1	Tlax	Tlaxcala	6.1
Ver	Veracruz	9.0	Dgo	Durango	6.0
B.C.	Mexicali	8.9	Tamps	Matamoros	6.0
Col	Manzanillo	8.6	Ags	Aguascalientes	5.9
Col	Villa de Álvarez	8.5	CDMX	Iztapalapa	5.8
Jal	San Pedro Tlaquepaque	8.3	Chis	Tapachula	5.8
Yuc	Kanasín	8.1	Tab	Nacajuca	5.6
N.L.	García	8.1	Mex	Zumpango	5.5
Pue	Puebla	8.1	Tamps	Reynosa	5.5
Qro	El Marqués	8.1	Tlax	Apizaco	5.5
N.L.	Monterrey	8.1	Mex	Tecámac	5.3
S.L.P.	San Luis Potosí	8.0	Dgo	Gómez Palacio	5.1
N.L.	Apodaca	8.0	Tab	Centro	5.0
Jal	Zapopan	7.9	Hgo	Tizayuca	4.8
S.L.P.	Soledad de Graciano Sánchez	7.9	Oax	San Juan Bautista Tuxtepec	4.4
Jal	Tlajomulco de Zúñiga	7.9	Zac	Guadalupe	3.8
Jal	Guadalajara	7.9	Zac	Zacatecas	3.4
Chis	Tuxtla Gutiérrez	7.8	Oax	Tlacolula de Matamoros	1.4
Qro	Corregidora	7.8			

Elaborada por SHF con información del **Índice SHF de Precios de la Vivienda.**





HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



**SOCIEDAD
HIPOTECARIA
FEDERAL**

En el primer trimestre de 2022 comparado con el mismo periodo de 2021, el **Índice SHF** registró en 38 municipios tasas de apreciación por encima del promedio nacional y en 36 municipios tasas de apreciación por debajo del promedio.

* * *

Comunicación Social

Teléfono: 5263-4500 ext. 4887

Correo electrónico: comunicacionshf@shf.gob.mx

Twitter: [@SHFoficial](https://twitter.com/SHFoficial)

Facebook: [Sociedad Hipotecaria Federal \(SHF\)](https://www.facebook.com/SociedadHipotecariaFederal(SHF))

