



**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 periodos referidos 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 principalmente por las SOFOMES 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).

II. Ofertas vinculantes de créditos por parte de las instituciones de banca múltiple, SOFOMES con sus propios recursos, para adquisición de vivienda nueva o usada, con tasa de interés fija.

**Atentamente,**

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

\_\_\_\_\_  
**Mtro. José David Álvarez Maldonado**  
**Director General Adjunto de Planeación**



**Enero 2023**

Para enero de 2023, el valor promedio de UDIS considerado fue de 7.66754, 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	93,927	187,855
Social	24,501	42,251	60,000	187,862	323,957	460,052
Económica	60,001	87,501	115,000	460,060	670,914	881,767
Media	115,001	207,501	300,000	881,775	1,591,018	2,300,262
Residencial	300,001	455,001	610,000	2,300,270	3,488,735	4,677,199
Residencial Plus	610,001	955,001	1,300,000	4,677,207	7,322,505	9,967,802

No obstante, dadas las condiciones establecidas para el cálculo del CAT, en el mes de enero de 2023 no se registraron créditos garantizados otorgados por SHF que cumplieren con éstas.

<sup>1</sup> Tomado de la publicación del 2 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 2023**

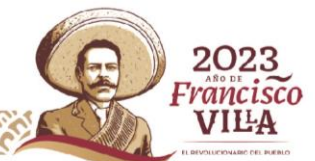
Para febrero de 2023, el valor promedio de UDIS considerado fue de 7.69014, el cual corresponde al valor promedio acumulado.

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	94,204	188,408
Social	24,501	42,251	60,000	188,416	324,912	461,408
Económica	60,001	87,501	115,000	461,416	672,891	884,366
Media	115,001	207,501	300,000	884,374	1,595,708	2,307,042
Residencial	300,001	455,001	610,000	2,307,050	3,499,018	4,690,985
Residencial Plus	610,001	955,001	1,300,000	4,690,993	7,344,088	9,997,182

No obstante, dadas las condiciones establecidas para el cálculo del CAT, en el mes de febrero de 2023 no se registraron créditos garantizados otorgados por SHF que cumplieren con éstas.

<sup>1</sup> Tomado de la publicación del 2 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 2023**

Para marzo de 2023, el valor promedio de UDIS considerado fue de 7.71471, 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	94,505	189,010
Social	24,501	42,251	60,000	189,018	325,950	462,883
Económica	60,001	87,501	115,000	462,890	675,041	887,192
Media	115,001	207,501	300,000	887,199	1,600,806	2,314,413
Residencial	300,001	455,001	610,000	2,314,421	3,510,197	4,705,973
Residencial Plus	610,001	955,001	1,300,000	4,705,981	7,367,552	10,029,123

No obstante, dadas las condiciones establecidas para el cálculo del CAT, en el mes de marzo de 2023 no se registraron créditos garantizados otorgados por SHF que cumplieren con éstas.

<sup>1</sup> Tomado de la publicación del 2 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 2023**

Para abril de 2023, el valor promedio de UDIS considerado fue de 7.73181, 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	94,715	189,429
Social	24,501	42,251	60,000	189,437	326,673	463,909
Económica	60,001	87,501	115,000	463,916	676,537	889,158
Media	115,001	207,501	300,000	889,166	1,604,354	2,319,543
Residencial	300,001	455,001	610,000	2,319,551	3,517,977	4,716,404
Residencial Plus	610,001	955,001	1,300,000	4,716,412	7,383,882	10,051,353

No obstante, dadas las condiciones establecidas para el cálculo del CAT, en el mes de abril de 2023 no se registraron créditos garantizados otorgados por SHF que cumplieren con éstas.

<sup>1</sup> Tomado de la publicación del 2 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 2023**

Para mayo de 2023, el valor promedio de UDIS considerado fue de 7.74229, 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	94,843	189,686
Social	24,501	42,251	60,000	189,694	327,116	464,537
Económica	60,001	87,501	115,000	464,545	677,454	890,363
Media	115,001	207,501	300,000	890,371	1,606,529	2,322,687
Residencial	300,001	455,001	610,000	2,322,695	3,522,746	4,722,797
Residencial Plus	610,001	955,001	1,300,000	4,722,805	7,393,891	10,064,977

No obstante, dadas las condiciones establecidas para el cálculo del CAT, en el mes de mayo de 2023 no se registraron créditos garantizados otorgados por SHF que cumplieren con éstas.

<sup>1</sup> Tomado de la publicación del 2 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 2023

Para junio de 2023, el valor promedio de UDIS considerado fue de 7.74670, 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	94,897	189,794
Social	24,501	42,251	60,000	189,802	327,302	464,802
Económica	60,001	87,501	115,000	464,810	677,840	890,871
Media	115,001	207,501	300,000	890,878	1,607,444	2,324,010
Residencial	300,001	455,001	610,000	2,324,018	3,524,752	4,725,487
Residencial Plus	610,001	955,001	1,300,000	4,725,495	7,398,102	10,070,710

No obstante, dadas las condiciones establecidas para el cálculo del CAT, en el mes de junio de 2023 no se registraron créditos garantizados otorgados por SHF que cumplieren con éstas.

<sup>1</sup> Tomado de la publicación del 2 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 2023**

Para julio de 2023, el valor promedio de UDIS considerado fue de 7.75078, 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	94,947	189,894
Social	24,501	42,251	60,000	189,902	327,474	465,047
Económica	60,001	87,501	115,000	465,055	678,197	891,340
Media	115,001	207,501	300,000	891,347	1,608,291	2,325,234
Residencial	300,001	455,001	610,000	2,325,242	3,526,609	4,727,976
Residencial Plus	610,001	955,001	1,300,000	4,727,984	7,401,999	10,076,014

No obstante, dadas las condiciones establecidas para el cálculo del CAT, en el mes de julio de 2023 no se registraron créditos garantizados otorgados por SHF que cumplieren con éstas.

<sup>1</sup> Tomado de la publicación del 2 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 2023**

Para agosto de 2023, el valor promedio de UDIS considerado fue de 7.75834, 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	95,040	190,079
Social	24,501	42,251	60,000	190,087	327,794	465,500
Económica	60,001	87,501	115,000	465,508	678,859	892,209
Media	115,001	207,501	300,000	892,217	1,609,859	2,327,502
Residencial	300,001	455,001	610,000	2,327,510	3,530,049	4,732,587
Residencial Plus	610,001	955,001	1,300,000	4,732,595	7,409,219	10,085,842

No obstante, dadas las condiciones establecidas para el cálculo del CAT, en el mes de agosto de 2023 no se registraron créditos garantizados otorgados por SHF que cumplieren con éstas.

<sup>1</sup> Tomado de la publicación del 2 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 2023**

Para septiembre de 2023, el valor promedio de UDIS considerado fue de 7.76864, 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	95,166	190,332
Social	24,501	42,251	60,000	190,339	328,229	466,118
Económica	60,001	87,501	115,000	466,126	679,760	893,394
Media	115,001	207,501	300,000	893,401	1,611,997	2,330,592
Residencial	300,001	455,001	610,000	2,330,600	3,534,735	4,738,870
Residencial Plus	610,001	955,001	1,300,000	4,738,878	7,419,055	10,099,232

No obstante, dadas las condiciones establecidas para el cálculo del CAT, en el mes de septiembre de 2023 no se registraron créditos garantizados otorgados por SHF que cumplieren con éstas.

<sup>1</sup> Tomado de la publicación del 2 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 2023**

Para octubre de 2023, el valor promedio de UDIS considerado fue de 7.78085, 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	95,315	190,631
Social	24,501	42,251	60,000	190,639	328,745	466,851
Económica	60,001	87,501	115,000	466,859	680,828	894,798
Media	115,001	207,501	300,000	894,806	1,614,530	2,334,255
Residencial	300,001	455,001	610,000	2,334,263	3,540,291	4,746,319
Residencial Plus	610,001	955,001	1,300,000	4,746,326	7,430,716	10,115,105

No obstante, dadas las condiciones establecidas para el cálculo del CAT, en el mes de octubre de 2023 no se registraron créditos garantizados otorgados por SHF que cumplieren con éstas.

<sup>1</sup> Tomado de la publicación del 2 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 2023**

Para noviembre de 2023, el valor promedio de UDIS considerado fue de 7.79324, 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	95,467	190,934
Social	24,501	42,251	60,000	190,942	329,268	467,594
Económica	60,001	87,501	115,000	467,602	681,912	896,223
Media	115,001	207,501	300,000	896,230	1,617,101	2,337,972
Residencial	300,001	455,001	610,000	2,337,980	3,545,928	4,753,876
Residencial Plus	610,001	955,001	1,300,000	4,753,884	7,442,548	10,131,212

No obstante, dadas las condiciones establecidas para el cálculo del CAT, en el mes de noviembre de 2023 no se registraron créditos garantizados otorgados por SHF que cumplieren con éstas.

<sup>1</sup> Tomado de la publicación del 2 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 2023

Para diciembre de 2023, el valor promedio de UDIS considerado fue de 7.80805, 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	95,649	191,297
Social	24,501	42,251	60,000	191,305	329,894	468,483
Económica	60,001	87,501	115,000	468,491	683,208	897,926
Media	115,001	207,501	300,000	897,934	1,620,174	2,342,415
Residencial	300,001	455,001	610,000	2,342,423	3,552,667	4,762,911
Residencial Plus	610,001	955,001	1,300,000	4,762,918	7,456,692	10,150,465

No obstante, dadas las condiciones establecidas para el cálculo del CAT, en el mes de diciembre de 2023 no se registraron créditos garantizados otorgados por SHF que cumplieren con éstas.

<sup>1</sup> Tomado de la publicación del 2 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)