



SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL



"2011, Año del Turismo en México".

México, D.F., 15 de noviembre de 2011.

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

Resultados nacionales.

- Con respecto a las transacciones en el mercado de vivienda con crédito hipotecario garantizado al tercer trimestre de 2011, se tiene que el precio medio nacional fue de poco más de \$514 mil pesos corrientes correspondientes a viviendas de tipo **económico**. Por su parte, el precio mediano se ubicó en los \$367 mil pesos lo cual significa que la mitad de las operaciones se realizaron por debajo de dicho precio y la otra mitad por arriba. Asimismo, la Tabla 1 muestra los precios por cuartiles, mostrando que al menos el 25% de las transacciones registraron precios mayores o iguales a los \$564 mil pesos.

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

Estado	Precio Medio (\$)	25%	50%	75%
Nacional	514,282	289,918	366,880	563,647

Fuente: Índice SHF Precios de la Vivienda.

- Al tercer trimestre de 2011 el **Índice SHF de Precios de la Vivienda** (casas solas, conjuntos habitacionales y departamentos) registró una variación nominal de 4.5% en el ámbito nacional respecto al mismo trimestre del año anterior.
- Al conjuntar los resultados del **Índice SHF** durante los tres primeros trimestres del año en curso, los precios de las viviendas con crédito hipotecario en la República Mexicana acumularon una apreciación de 5.0% con respecto al período enero-septiembre del año anterior.
- El incremento registrado en el **Índice SHF** fue derivado de factores como los cambios en la composición del mercado inmobiliario dirigido hacia vivienda media y residencial, así como una mayor demanda de vivienda usada. Mientras que en el tercer trimestre de 2010 el 8.2% correspondió a económica, 67.6% a social, 22.0% a media y 2.2% a residencial, en el 2011 la distribución fue de 7.7%, 66.1%, 23.7 y de 2.5% respectivamente.



SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL



"2011, Año del Turismo en México".

Resultados enero - septiembre por entidad federativa.

- En los primeros 9 meses del año en cuestión, el **Índice SHF** mostró resultados diferenciados para los mercados habitacionales estatales debido a la composición del mercado así como con respecto a las diversas condiciones económicas, sociales y de infraestructura del lugar de residencia que presenta la población en el país.
- En Tabasco el **Índice SHF** se apreció 8.2% con respecto a los primeros tres trimestres del año anterior, San Luis Potosí 7.4%, Hidalgo 7.1%, Coahuila 7.1%, Campeche 6.9%, Tamaulipas 6.9%, Puebla 6.8%, Chiapas 6.7%, Oaxaca 6.7%, Michoacán 6.6%, Veracruz 6.4%, Chihuahua 6.3%, Sonora 6.1%, Baja California Sur 5.8%, Tlaxcala 5.6%, Morelos 5.6%, Nuevo León 5.4 % y Baja California en 5.2 por ciento.
- Por su parte, en Guanajuato el **Índice SHF** aumentó 4.9%, Durango 4.7%, Querétaro 4.5%, Aguascalientes 4.4%, Nayarit 4.4%, Yucatán 4.3%, Zacatecas 4.3%, Jalisco 4.1%, México 3.9%, Colima 3.3%, Quintana Roo 3.2%, Distrito Federal 3.2%, Sinaloa 2.9% y Guerrero 1.7%, entidades que presentaron crecimientos nominales menores a los del promedio nacional.

Resultados enero - septiembre por municipio y delegación.

- En cuanto a los 34 municipios y 3 delegaciones seleccionadas que integran el **Índice SHF de Precios de la Vivienda**, en el tercer trimestre de 2011 en el municipio de Aguascalientes los precios de las viviendas registraron una apreciación nominal de 4.6%, Tijuana 5.3%, La Paz 5.3%, Campeche 7.5%, Tuxtla Gutiérrez 6.2%, Juárez (Chih.) 6.2%, Torreón 7.0%, Villa de Álvarez 3.1%, Benito Juárez (D.F.) (-) 1.6%, Cuauhtémoc 6.0%, Iztapalapa 4.0%, Gómez Palacio 4.2%, León 3.9%, Acapulco de Juárez 1.7%, Tizayuca 7.0%, Tlajomulco de Zúñiga 4.0%, Zapopan 4.4%, Tecámac 3.9%, Toluca 2.6%, Morelia 7.4%, Emiliano Zapata 2.6%, Tepic 4.8%, Apodaca 4.9%, Juárez (N.L.) 4.8%, San Juan Bautista Tuxtepec 3.7%, Puebla 6.6%, Querétaro 4.3%, Benito Juárez (Q.Roo) 3.7%, San Luis Potosí 7.8%, Culiacán 1.0%, Hermosillo 6.0%, Centro (Tabasco) 8.9%, Reynosa 7.2%, Tlaxcala 5.5%, Veracruz 6.7%, Mérida 4.5 y Guadalupe 3.9%.
- En conclusión, los resultados del **Índice SHF** descritos con anterioridad indican que el valor del colateral de los créditos hipotecarios en los primeros nueve meses del año en curso presentó una apreciación en todas las entidades federativas del país. El incremento mostrado fue de acuerdo a las condiciones generales de 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.

