



"2011, Año del Turismo en México".

México, D.F., 16 de agosto de 2011.

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

Resultados nacionales.

- Las transacciones en el mercado de vivienda con crédito hipotecario garantizado en el segundo trimestre de 2011 presentaron las siguientes características: el precio medio nacional fue de \$500 mil pesos corrientes correspondientes a viviendas de tipo **económico**. Por su parte, el precio mediano se ubicó en los \$350 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 y, como se aprecia en el tercer cuartil, al menos el 25% de las transacciones registraron precios mayores o iguales a los \$544 mil pesos.

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

Estado	Precio Medio (\$)	25%	50%	75%
Nacional	499,999	281,633	349,573	544,319

Fuente: Índice SHF Precios de la Vivienda.

- Durante el segundo trimestre de 2011 el **Índice SHF de Precios de la Vivienda** mostró un valor de 114.76 mientras que en el mismo trimestre de 2010 fue de 109.64, lo que representa un crecimiento trimestral a tasa anual del 4.7% en el ámbito nacional (casas solas, conjuntos habitacionales y departamentos) con respecto al mismo trimestre del año anterior.
- Al conjuntar los resultados registrados por el **Índice SHF** durante los dos primeros trimestres del año en curso, los precios de las viviendas en el primer semestre con crédito hipotecario aumentaron, en promedio, 5.3% en el ámbito nacional.
- 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. Mientras que en el segundo trimestre de 2010 el 8.1% correspondió a económica, 68.5% a social, 21.4% a media y 2.0% a residencial, en el 2011 la distribución fue de 6.5%, 68.1%, 23.1 y de 2.3%, respectivamente.



SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL



"2011, Año del Turismo en México".

Resultados semestrales por entidad federativa.

- En el semestre en cuestión, el **Índice SHF** mostró resultados diferenciados según cada Estado de la República Mexicana debido a la composición del mercado y con respecto a las diversas condiciones económicas, sociales y de infraestructura del lugar de residencia que presenta la población en el país.
- Así, en Tabasco el **Índice SHF** se apreció 8.5% con respecto al mismo semestre del año anterior, en Tamaulipas 8.1%, en Coahuila 7.4%, en San Luis Potosí 7.7%, en Hidalgo 7.4%, en Chihuahua 7.2%, en Campeche 7.2%, en Michoacán 7.0%, en Sonora 6.9%, en Puebla 6.8%, en Baja California Sur 6.7%, en Veracruz 6.5%, en Oaxaca 6.5%, en Morelos 6.4%, en Chiapas 6.3%, en Tlaxcala 6.0%, en Nuevo León 5.9% y en Baja California 5.4 por ciento.
- Por su parte, en Guanajuato el **Índice SHF** aumentó 5.1%, Durango 5.0%, Querétaro 5.0%, Nayarit 4.8%, Zacatecas 4.8%, Aguascalientes 4.6%, Yucatán 4.6%, México 4.2%, Jalisco 3.8%, Colima 3.5%, Quintana Roo 3.1%, Sinaloa 3.1%, Distrito Federal 2.9% y Guerrero 1.4%, entidades que presentaron crecimientos nominales menores a los del promedio nacional.

Resultados semestrales 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 primer semestre de 2011 en el municipio de Aguascalientes los precios de las viviendas registraron una apreciación nominal de 4.8%, Tijuana 5.1%, La Paz 6.3%, Campeche 7.7%, Tuxtla Gutiérrez 5.5%, Juárez (Chih.) 7.1%, Torreón 7.7%, Villa de Álvarez 3.5%, Benito Juárez (D.F.) (-)2.4%, Cuauhtémoc 5.6%, Iztapalapa 3.7%, Gómez Palacio 4.4%, León 4.1%, Acapulco de Juárez 1.4%, Tizayuca 7.3%, Tlajomulco de Zúñiga 3.5%, Zapopan 5.0%, Tecámac 3.7%, Toluca 3.1%, Morelia 7.8%, Emiliano Zapata 2.9%, Tepic 5.3%, Apodaca 5.4%, Juárez (N.L.) 5.3%, San Juan Bautista Tuxtepec 3.4%, Puebla 6.5%, Querétaro 4.8%, Benito Juárez (Q.Roo) 3.6%, San Luis Potosí 8.0%, Culiacán 0.9%, Hermosillo 6.8%, Centro 9.5%, Reynosa 8.4%, Tlaxcala 5.9%, Veracruz 6.7%, Mérida 4.8 y Guadalupe 4.4%.
- En síntesis, los resultados del **Índice SHF** correspondientes al primer semestre de 2011 indican que el valor del colateral de los créditos hipotecarios presentó una apreciación en todas las entidades federativas del país y que el mercado se orientó hacia vivienda de tipo de interés social y medio. El crecimiento mostrado fue de acuerdo a las condiciones generales de estabilidad 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.

