



SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL



"2011, Año del Turismo en México".

México, D.F., 16 de mayo de 2011.

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

**Resultados nacionales.**

- El **Índice SHF de Precios de la Vivienda** mostró en el primer trimestre del año una variación nominal de 6.0% en el ámbito nacional (casas solas, conjuntos habitacionales y departamentos) con respecto al mismo trimestre del año anterior.
- El incremento registrado en el **Índice SHF** fue resultado de factores como los cambios en la composición del mercado inmobiliario dirigido hacia casas en condominio y departamentos. Mientras que en el primer trimestre de 2010 el 60.8% correspondió a casas, 29.7% a casas en condominio y 9.5% a departamentos, en el 2011 la distribución fue de 55.9%, 32.2% y de 11.9% respectivamente.
- Por otra parte, se tiene que el precio medio nacional de las viviendas con crédito hipotecario garantizado fue de \$493 mil pesos corrientes correspondiente a viviendas de tipo económico. En lo referente a la distribución de los precios por cuartiles en el primer trimestre de 2011, el 50% de las transacciones se realizaron por debajo de los \$350 mil pesos y la otra mitad por arriba (véase Tabla 1).

Tabla 1. **Cuartiles de los Precios en el Ámbito Nacional, 2011.I**

(Pesos corrientes)

Estado	Precio Medio (\$)	25%	50%	75%
Nacional	492,912	276,007	350,820	538,795

Fuente: Índice SHF Precios de la Vivienda.



SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL



"2011, Año del Turismo en México".

### Resultados trimestrales por entidad federativa.

- En el trimestre en cuestión, el **Índice SHF** mostró resultados diferenciados según cada Estado de la República Mexicana. Así, en Tamaulipas el **Índice SHF** se apreció 10.2% con respecto al mismo trimestre del año anterior, Tabasco 8.8%, Morelos 8.5%, Coahuila 8.4%, Sonora 8.2%, Chihuahua 8.2%, Baja California Sur 8.2%, San Luis Potosí 7.7%, Campeche 7.6%, Michoacán 7.6%, Puebla 7.5%, Tlaxcala 7.4%, Hidalgo 7.4%, Veracruz 6.5%, Nuevo León 6.5%, Oaxaca 6.2% y Guanajuato 6.0%.
- Por su parte, en Querétaro el **Índice SHF** aumentó 6.0%, Chiapas 5.8%, México 5.8%, Baja California 5.8%, Zacatecas 5.7%, Durango 5.5%, Nayarit 5.3%, Aguascalientes 5.2%, Yucatán 4.3%, Quintana Roo 3.7%, Jalisco 3.6%, Colima 3.6%, Sinaloa 3.3%, Distrito Federal 2.8 y Guerrero 1.5%, entidades que presentaron crecimientos nominales menores a los del promedio nacional.

### Resultados trimestrales por municipio / delegación.

- El **Índice SHF de Precios de la Vivienda** se integra por un total de 68 índices individuales: 1 nacional, 32 estatales y 35 municipales o delegacionales. En esta ocasión se incorporan los municipios de Zapopan y Toluca. Así durante el primer trimestre de 2011 en el municipio de Aguascalientes los precios de las viviendas registraron una apreciación nominal de 5.3%, en Tijuana 5.0%, La Paz 7.7%, Campeche 7.9%, Tuxtla Gutiérrez 4.6%, Juárez (Chih.) 7.8%, Torreón 8.1%, Villa de Álvarez 3.6%, Benito Juárez (D.F.) (-) 2.9%, Cuauhtémoc 5.6%, Iztapalapa 4.1%, Gómez Palacio 5.0%, León 4.6%, Acapulco de Juárez 1.5%, Tizayuca 7.4%, Tlajomulco de Zúñiga 3.1%, Zapopan 6.1%, Tecámac 4.4%, Toluca 3.8%, Morelia 8.2%, Emiliano Zapata 4.5%, Tepic 5.8%, Apodaca 5.9%, Juárez (N.L.) 5.8%, San Juan Bautista Tuxtepec 3.1%, Puebla 6.9%, Querétaro 5.8%, Benito Juárez (Q.Roo) 4.1%, San Luis Potosí 7.9%, Culiacán 0.5%, Hermosillo 8.0%, Centro 9.8%, Reynosa 9.9%, Tlaxcala 7.0%, Veracruz 6.3%, Mérida 4.4% y Guadalupe 5.1%.
- En síntesis, los resultados del **Índice SHF** correspondientes al primer trimestre 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 económico y de interés social. El crecimiento mostrado fue de acuerdo a las condiciones generales de estabilidad de la economía.



SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL



"2011, Año del Turismo en México".

- Los resultados así como los índices correspondientes y sus variaciones porcentuales anuales pueden consultarse en el sitio [www.shf.gob.mx/estadisticas/IndiceSHFPreciosViv/Paginas](http://www.shf.gob.mx/estadisticas/IndiceSHFPreciosViv/Paginas).

