



SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL



"2011, Año del Turismo en México".

México, D.F., 17 de febrero de 2011.

Índice SHF de Precios de la Vivienda en México, al cuarto trimestre de 2010.

Resultados nacionales.

- El **Índice SHF de Precios de la Vivienda** registró una variación nominal de 4.6% en el ámbito nacional (casas solas, conjuntos habitacionales y departamentos) respecto al cuarto trimestre del año anterior. Al conjuntar este resultado con el registrado en los primeros 3 trimestres del 2010, de 5.5%, los precios de las viviendas con crédito garantizado en la República Mexicana crecieron, en promedio, 5.3 por ciento.
- El incremento mostrado en el **Índice SHF** fue debido a factores tales como los cambios en la composición del mercado inmobiliario dirigido hacia casas y casas en condominio de tipo medio, así como departamentos de tipo social y económico. Es de hacer notar que mientras en 2009, el 41.2% de las operaciones correspondió a vivienda nueva y el 58.8% restante a vivienda usada, en 2010 la composición fue de 37.1% y 62.9%, respectivamente.
- En lo referente a la distribución de los precios medios nacionales y por cuartiles en el 2010, se tiene que el precio medio nacional de las viviendas con crédito hipotecario garantizado fue de \$463 mil pesos corrientes correspondiente a viviendas de tipo económico. Por su parte, el 50% de las transacciones se realizaron por debajo de los \$333 mil pesos y la otra mitad por arriba (véase Tabla 1).

Tabla 1. **Cuartiles de los Precios en el Ámbito Nacional, 2010**

(Pesos corrientes)

Estado	Precio Medio (\$)	25%	50%	75%
Nacional	462,708	270,058	333,298	496,351

Fuente: Índice SHF Precios de la Vivienda.



SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL



"2011, Año del Turismo en México".

Resultados 2010 por entidad federativa.

- El **Índice SHF** mostró los siguientes resultados para los mercados habitacionales estatales. En Chiapas, el **Índice SHF de Precios de la Vivienda** se apreció 12.6% a tasa anual, Oaxaca 10.0%, Campeche 9.8%, Hidalgo 9.8%, Tabasco 9.5%, Quintana Roo 8.9%, Yucatán 8.5%, San Luis Potosí 8.3%, Veracruz 8.0%, Chihuahua 7.6%, Colima 7.3%, Querétaro 7.1%, Baja California Sur 6.9%, Puebla 6.7%, México 6.5%, Nayarit 6.1%, Sinaloa 5.9 %, Tamaulipas 5.4%, Distrito Federal 5.2%, Morelos 5.0%, Sonora 5.0%, Durango 4.7%, Guerrero 4.4%, Coahuila 4.2%, Zacatecas 3.8%, Guanajuato 3.6%, Baja California 3.4%, Tlaxcala 3.1%, Michoacán 3.0%, Nuevo León 2.8%, Aguascalientes 2.6% y Jalisco 1.0% respecto a 2009.

Principales resultados 2010 por municipio / delegación.

- Para los 32 municipios y 3 delegaciones seleccionadas, durante el 2010 en el municipio de Aguascalientes los precios de las viviendas registraron una apreciación nominal de 2.0%, en Tijuana 3.1%, La Paz 6.6%, Campeche 9.3%, Tuxtla Gutiérrez 10.0%, Juárez (Chih.) 7.9%, Torreón 4.0%, Villa de Álvarez 6.4%, Benito Juárez (D.F.) 2.4%, Cuauhtémoc 2.3%, Iztapalapa 8.1%, Gómez Palacio 5.5%, León 3.9%, Acapulco de Juárez 4.2%, Tizayuca 9.2%, Tlajomulco de Zúñiga 0.0%, Tecámac 8.2%, Morelia 2.7%, Emiliano Zapata 3.4%, Tepic 6.1%, Apodaca 2.2 %, Juárez (N.L.) 2.6%, San Juan Bautista Tuxtepec 8.6%, Puebla 8.5%, Querétaro 6.7%, Benito Juárez (Q.Roo) 7.6%, San Luis Potosí 7.2%, Culiacán 5.2%, Hermosillo 4.4%, Centro 8.4%, Reynosa 6.4%, Tlaxcala 3.1%, Veracruz 7.2%, Mérida 8.6% y Guadalupe 2.6%.
- En resumen, los resultados del **Índice SHF** correspondientes al 2010 indican que el valor del colateral de los créditos hipotecarios en el año 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 la economía y la estabilidad de las condiciones financieras.
- Los resultados así como los índices correspondientes y sus variaciones porcentuales anuales pueden consultarse en el sitio www.shf.gob.mx/estadisticas/IndiceSHFPreciosViv/Paginas.

Calendario de Difusión, 2011.

Para el presente año el calendario de difusión del **Índice SHF** se realizará en las fechas indicadas en el Cuadro 1 señalando oportunamente a través del portal SHF www.shf.gob.mx y de un boletín de prensa acerca de los principales resultados en el ámbito nacional, por entidad federativa y municipio o delegación.



SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL



"2011, Año del Turismo en México".

Cuadro 1. **Índice SHF de Precios de la Vivienda en México**

Calendario de difusión, 2011.

Trimestre	Fecha de difusión	Hora
enero - marzo	mayo 16	14:30 hrs.
abril - junio	agosto 15	
julio - septiembre	noviembre 15	
octubre - diciembre	febrero 15	

