



SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL



México, D.F., 16 de febrero de 2010.

Índice SHF de Precios de la Vivienda en México

Resultados nacionales al cuarto trimestre de 2009.

- Con respecto al mismo trimestre del año anterior, los precios de las viviendas en el país con crédito hipotecario garantizado mostraron una apreciación nominal de 3.6%. De esta manera, al conjuntar este resultado con el registrado en los primeros 9 meses de ese año, de 3.1%, los precios de las casas solas, conjuntos habitacionales y departamentos crecieron, en promedio, 3.2% en el ámbito nacional.
- El incremento observado en el *Índice SHF de Precios de la Vivienda* fue resultado de diversos factores entre los que destacan los cambios en la estructura del mercado inmobiliario donde la composición de las viviendas según su precio se dirigió hacia viviendas de mayor valor. Así por ejemplo, mientras que en 2008 el 68.3% de los avalúos hipotecarios correspondió a vivienda social, 12.1% a vivienda económica, 18.2% y 1.4% a media y residencial respectivamente, en 2009 la composición fue de 65.7%, 9.2%, 22.8% y 2.3%, en ese orden.

Resultados por entidad federativa, 2009.

- Por entidad federativa durante 2009, el *Índice SHF* muestra que los precios de las viviendas (casas solas, en condominio y departamentos) siguieron trayectorias distintas debido a condiciones locales que incidieron en la oferta (disponibilidad de suelo servido, volumen de inventarios y producción, entre otras) y en la demanda (tipo de hogar, ingreso de las familias y condición de actividad de los integrantes del hogar, esto es, ocupado o desempleado, por citar sólo algunas), figurando Aguascalientes con 4.4% de apreciación nominal a tasa anual, Chiapas 6.8%, Coahuila 4.3%, Colima 5.7%, el Distrito Federal 5.7%, Durango 6.9%, Guanajuato 4.8%, Guerrero 5.5%, Michoacán 4.7%, Nayarit 5.6%, Nuevo León 4.2%, Oaxaca 7.2%, Sinaloa 5.4%, Sonora 3.3%, Tabasco 3.3%, Tamaulipas 4.2%, Tlaxcala 5.1%, Veracruz 3.8%, Yucatán 6.3% y Zacatecas 6.9% entre las entidades federativas ubicadas por arriba de la media nacional en 2009, que como se mencionó fue de 3.2%. Por su parte, en Baja California el *Índice SHF* aumentó 0.6%, en Baja California Sur lo hizo en 2.0%, Campeche 2.1%, Chihuahua 2.3%, Hidalgo 3.0%, Jalisco 1.7%, México 0.3%, Morelos 1.6%, Puebla 3.1%, Querétaro 0.9%, Quintana Roo 1.2% y San Luis Potosí 2.7%, entidades que presentaron crecimientos nominales anuales menores a los del promedio nacional.

Resultados por municipio y delegación, 2009.

- Para los municipios y delegaciones seleccionadas, 32 y 3 correspondientemente, durante 2009 en Aguascalientes los precios de las viviendas registraron un crecimiento nominal respecto al año anterior de 5.5%, en La Paz de 3.4%, Campeche 3.0%, Tuxtla Gutiérrez 9.7%, Juárez (Chih.) 1.9%, Torreón 4.2%, Villa de Álvarez 7.0%, Benito Juárez (D.F.) 3.9%, Cuauhtémoc 8.9%, Iztapalapa 5.7%, Gómez Palacio 7.1%, León 4.0%, Acapulco de Juárez 7.0%, Tizayuca 4.9%, Tlajomulco de Zúñiga 3.6%, Morelia 3.8%, Emiliano Zapata 1.7%, Tepic 7.2%, Apodaca 5.2%, Juárez (N.L.) 5.9%, San Juan Bautista Tuxtepec 8.8%, Puebla 2.5%, Querétaro 0.9%, Benito Juárez (Q.Roo) 2.1%, San Luis Potosí 3.0%, Culiacán 5.4%, Hermosillo 3.4%, Centro 4.0%, Reynosa 4.7%, Tlaxcala 5.7%, Veracruz 5.3%, Mérida 6.2% y Guadalupe 7.7%. En contraste, los precios de las viviendas se depreciaron en Tecamac (-) 0.8% y en Tijuana (-) 2.1 por ciento.



SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL



Calendario de Difusión, 2010.

Para este año el calendario de difusión del *Índice SHF de Precios de la Vivienda* se realizará en las fechas indicadas en el Cuadro 1 informando 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. 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.

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

Calendario de difusión, 2010.

Trimestre	Fecha de difusión	Hora
enero - marzo	mayo 17	14:30 hrs.
abril - junio	agosto 16	
julio - septiembre	noviembre 16	
octubre - diciembre	febrero 14	

En síntesis, el *Índice SHF de Precios de la Vivienda* presentó un crecimiento nacional positivo y moderado acorde a las condiciones prevaecientes en los mercados hipotecarios, de producción, laboral y de la demanda de vivienda por parte de las familias en México.