

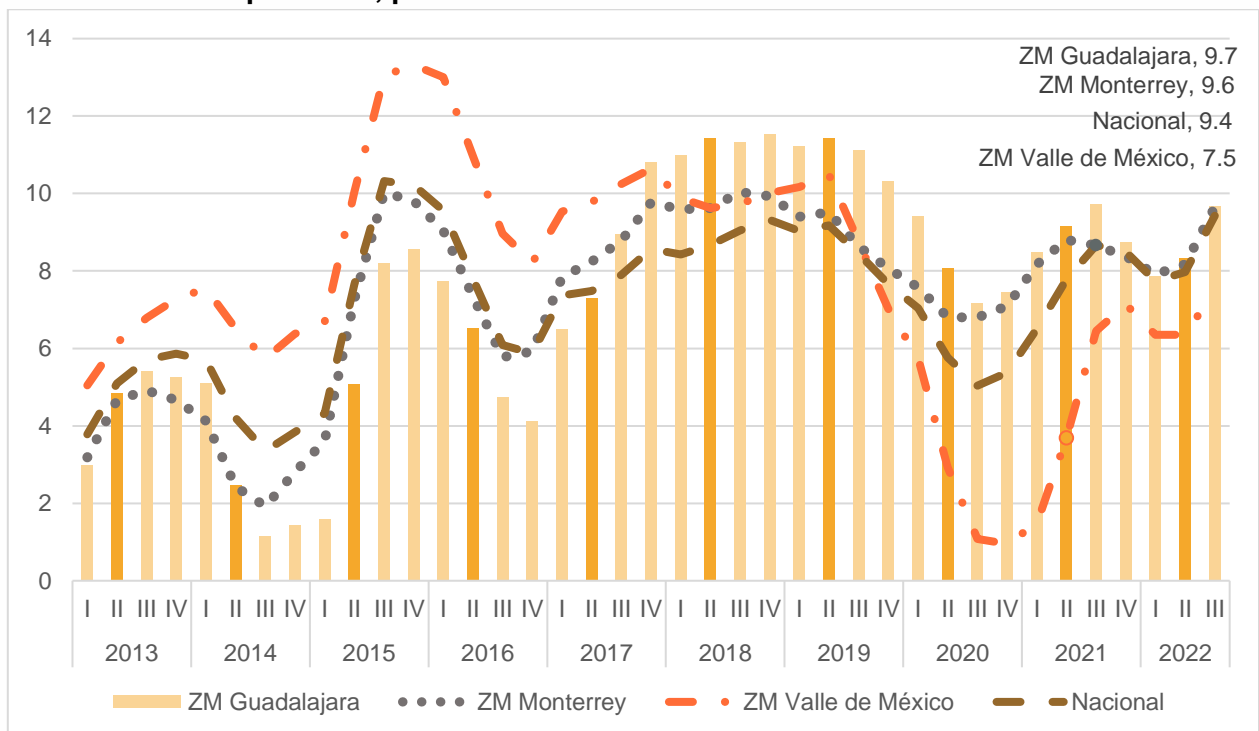
Índice de Precios de la Vivienda del tercer trimestre de 2022

La Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) publica el Índice de Precios de la Vivienda por zona metropolitana, entidad federativa y municipios seleccionados, con lo cual se puede calcular el aumento o disminución del precio de las viviendas.

La Zona Metropolitana de Guadalajara registró un incremento a tasa anual de 9.7% en el tercer trimestre de 2022, mayor a la variación registrada en el trimestre anterior de 8.3%. Con lo anterior, acumula dos trimestres consecutivos al alza en la tasa de crecimiento de los precios de la vivienda.

La Zona Metropolitana del Valle de México registró un aumento anual de los precios de la vivienda de 7.5% en el tercer trimestre de este año, y la Zona Metropolitana de Monterrey de 9.6%. A nivel nacional la variación trimestral a tasa anual fue de 9.4%, mayor que el trimestre anterior de 8.0% anual.

Variación porcentual anual de los precios de las viviendas en las principales zonas metropolitanas, primer trimestre de 2013 al tercer trimestre de 2022

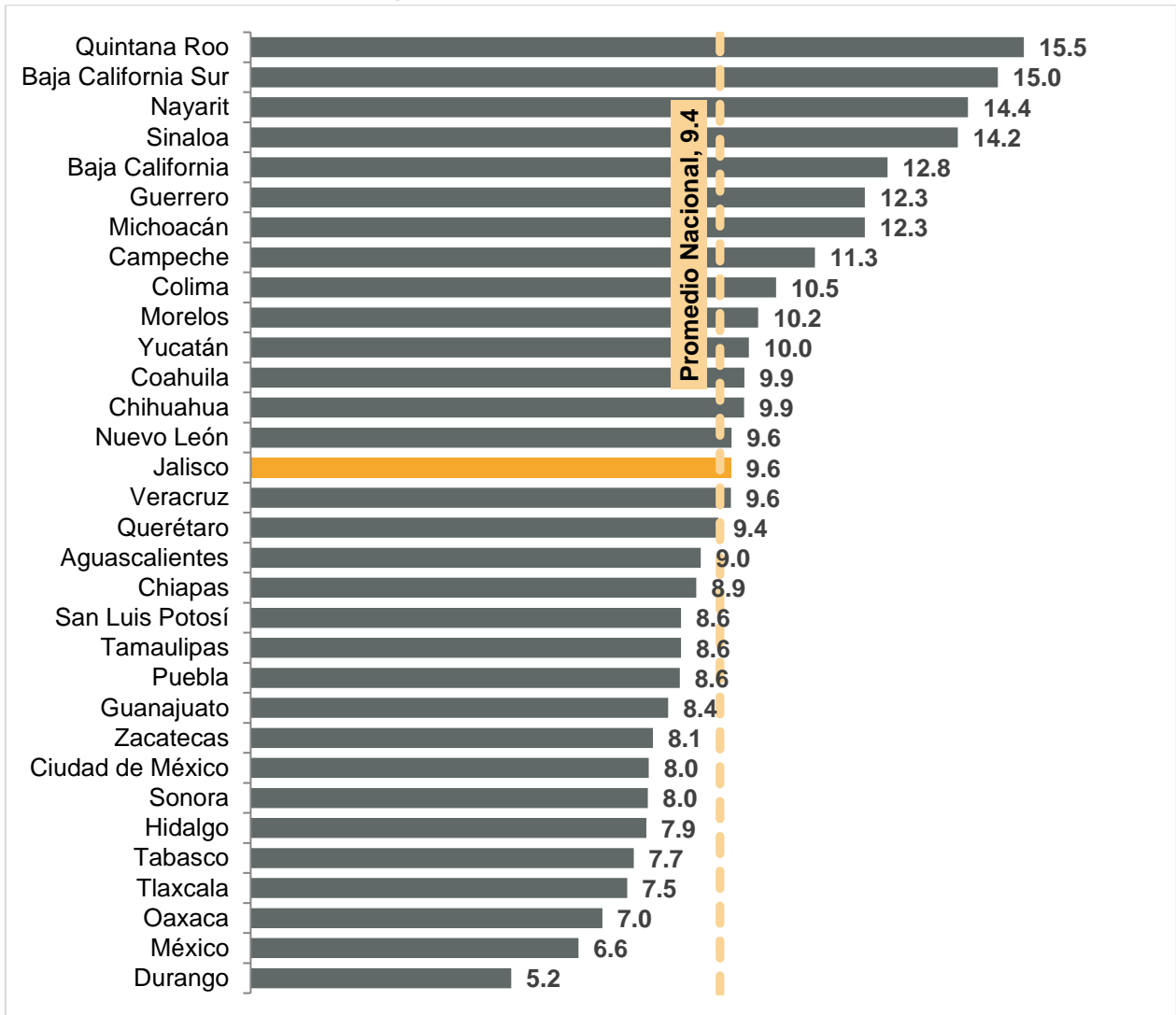


Fuente: IIEG, con información de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF).

Si desea conocer más información sobre el sector inmobiliario en Jalisco, puede consultar [la página del sector inmobiliario](#) del IIEG.

Con respecto a la información por entidad federativa, en el tercer trimestre de 2022 Jalisco registró una variación de 9.6% respecto al mismo trimestre del año anterior, lo que coloca a la entidad en el decimoquinto lugar a nivel nacional en el crecimiento de los precios de vivienda, bajando dos sitios respecto del trimestre anterior. En el primer lugar está Quintana Roo con una variación de 15.5%. La entidad que registró un menor crecimiento promedio de las viviendas en el tercer trimestre de 2022 a tasa anual fue Durango con 5.2%.

Comparativo estatal de la variación anual del Índice de Precios de la Vivienda de la Sociedad Hipotecaria Federal, tercer trimestre de 2022



Fuente: IIEG, con información de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF).

Nota: El promedio nacional considera los movimientos en el índice de precios de las viviendas nuevas y usadas, sola o en condominio, económica-social y media-residencial, por lo que el promedio de estados pudiera no coincidir.

En términos absolutos, en el tercer trimestre de 2022, Jalisco tuvo un precio promedio de la vivienda de 1,709,130 pesos y se ubicó en el quinto lugar a nivel nacional con los precios más altos, el primer lugar lo tiene la Ciudad de México con 3,320,341 pesos.

Al ordenar los precios de menor a mayor en Jalisco, se tiene que en el primer cuartil el precio máximo fue de 537,857 pesos, mientras que la mediana o el 50% de las viviendas registraron un precio menor a 895,160 pesos. Por último, en el tercer cuartil o el 75% de las viviendas registraron un precio por debajo de los 2,016,000 pesos.

Comparativo estatal de los precios promedio de la vivienda por entidad federativa, tercer trimestre de 2022, pesos corrientes

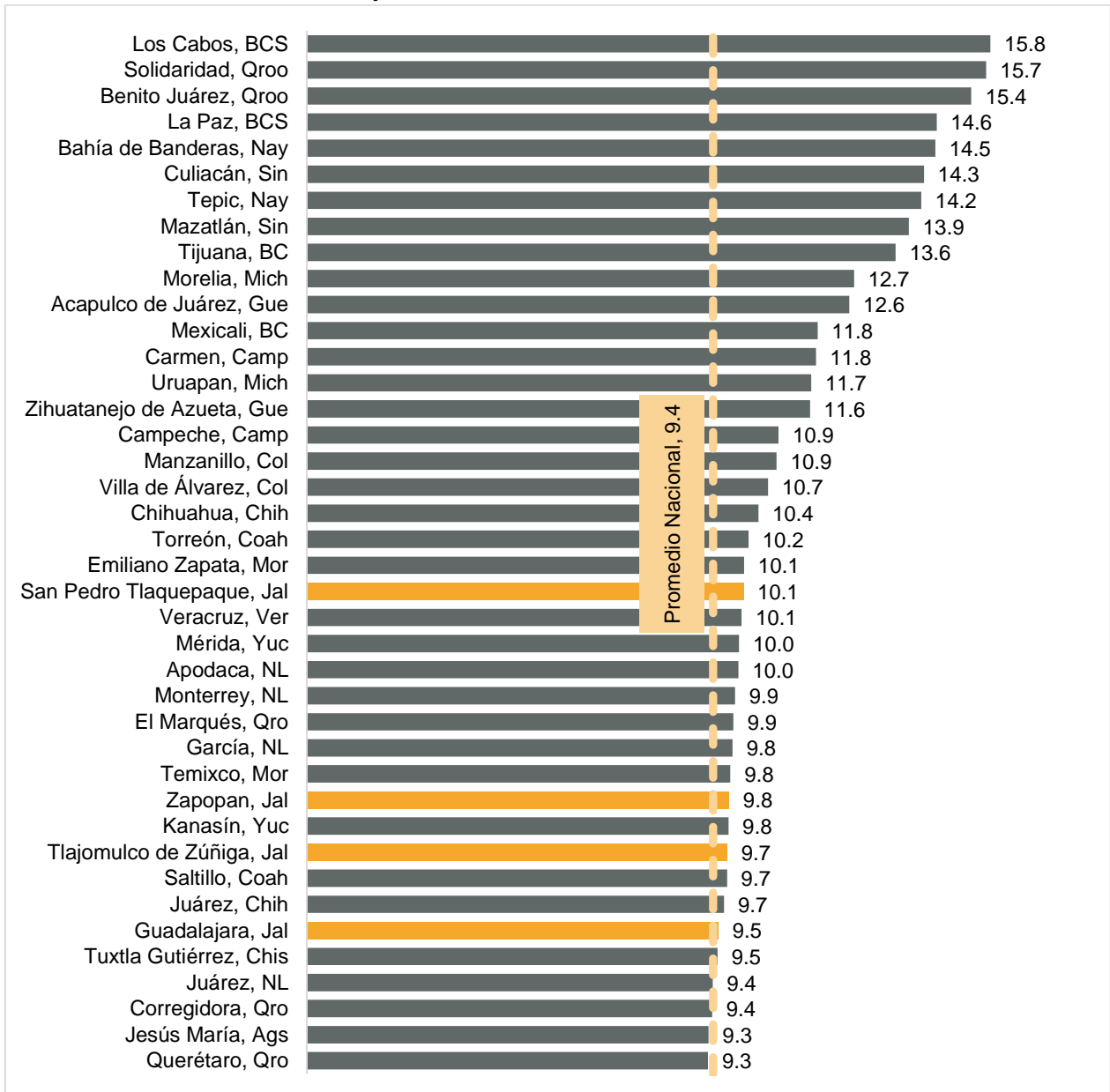
Entidad	Precio Medio	Lugar precio medio	25%	50%	75%
Nacional	1,531,886	9	590,335	887,530	1,759,627
Aguascalientes	1,235,911	21	542,914	832,682	1,570,298
Baja California	1,510,835	12	622,089	841,000	1,732,938
Baja California Sur	1,632,884	7	800,480	1,075,000	1,776,900
Campeche	1,179,869	25	701,985	921,715	1,333,111
Coahuila	1,103,949	28	509,819	689,020	1,247,861
Colima	1,172,310	26	580,000	794,800	1,363,293
Chiapas	1,166,253	27	651,280	881,042	1,352,000
Chihuahua	1,270,232	20	581,162	812,826	1,497,891
Ciudad de México	3,320,341	1	1,548,739	2,432,729	4,095,772
Durango	892,352	32	468,000	618,525	959,633
Guanajuato	1,220,606	23	525,758	739,000	1,370,970
Guerrero	1,608,231	8	720,592	948,729	1,737,406
Hidalgo	1,065,146	29	604,104	812,196	1,244,000
Jalisco	1,709,130	5	537,857	895,160	2,016,000
México	1,528,646	10	626,856	848,183	1,639,000
Michoacán	1,392,497	17	600,000	938,053	1,673,275
Morelos	2,002,419	3	887,000	1,375,629	2,371,000
Nayarit	1,855,697	4	707,000	935,997	1,836,694
Nuevo León	1,486,147	14	555,963	727,898	1,652,703
Oaxaca	1,332,722	19	698,935	986,000	1,441,886
Puebla	1,430,272	15	602,193	924,089	1,707,086
Querétaro	2,036,755	2	965,820	1,580,797	2,597,881
Quintana Roo	1,643,519	6	662,062	883,588	1,834,443
San Luis Potosí	1,399,032	16	658,184	961,724	1,602,127
Sinaloa	1,518,421	11	652,000	983,672	1,842,012
Sonora	1,362,655	18	550,865	767,506	1,522,377
Tabasco	1,227,502	22	602,200	832,197	1,403,938
Tamaulipas	836,497	33	504,382	567,000	849,695
Tlaxcala	961,840	31	511,050	746,000	1,266,540
Veracruz	1,193,222	24	581,000	833,000	1,365,470
Yucatán	1,507,045	13	609,045	993,150	1,808,812
Zacatecas	1,060,200	30	582,346	768,304	1,249,840

Fuente: IIEG, con información de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF).

Nota: Cifras preliminares sujetas a revisión.

A partir del primer trimestre de 2022 la SHF publicó el índice de precios para 74 municipios seleccionados en su muestra, esto es, un aumento de 5 municipios. En el tercer trimestre de 2022, San Pedro Tlaquepaque registró un crecimiento de los precios de las viviendas de 10.1% a tasa anual, ubicándose en el lugar 22 a nivel nacional. Por otro lado, Zapopan registró una tasa anual de 9.8%; Tlajomulco tuvo un crecimiento de 9.7%, mientras que Guadalajara tuvo 9.5% de incremento a tasa anual y se colocaron en el puesto 30, 32 y 35 respectivamente a nivel nacional.

Comparativo municipal de la variación anual del Índice de Precios de la Vivienda de la Sociedad Hipotecaria Federal, tercer trimestre de 2022



Fuente: IIEG, con información de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF).

Nota: Aquí solo se muestran 40 municipios de la muestra de 74 que utiliza la SHF para la creación de su índice.

El municipio de Los Cabos registró la mayor variación porcentual con 15.8% a tasa anual, le sigue Solidaridad, Quintana Roo con 15.7% en el mismo periodo. Por otro lado, el municipio de Tlacolula de Matamoros, Oaxaca fue el que tuvo la menor variación con 2.8% a tasa anual.

Destaca que los terceros 8 lugares en el tercer trimestre de 2022 están ubicados en la costa del país, estos son; Los Cabos, Baja California Sur (con 15.8%), Solidaridad, Quintana Roo (con 15.7%), Benito Juárez, Quintana Roo (con 15.4%), La Paz, Baja California Sur (con 14.6%), Bahía de Banderas, Nayarit (con 14.5%); Culiacán, Sinaloa (con 14.3%), Tepic, Nayarit (con 12.6%) y Mazatlán, Sinaloa (con 13.9%).

Variación anual del Índice de Precios de la Vivienda por municipio, tercer trimestre de 2022



Fuente: IIEG, con información de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF).

Para ver el mapa interactivo, visite [la página del sector inmobiliario del IIEG](#).