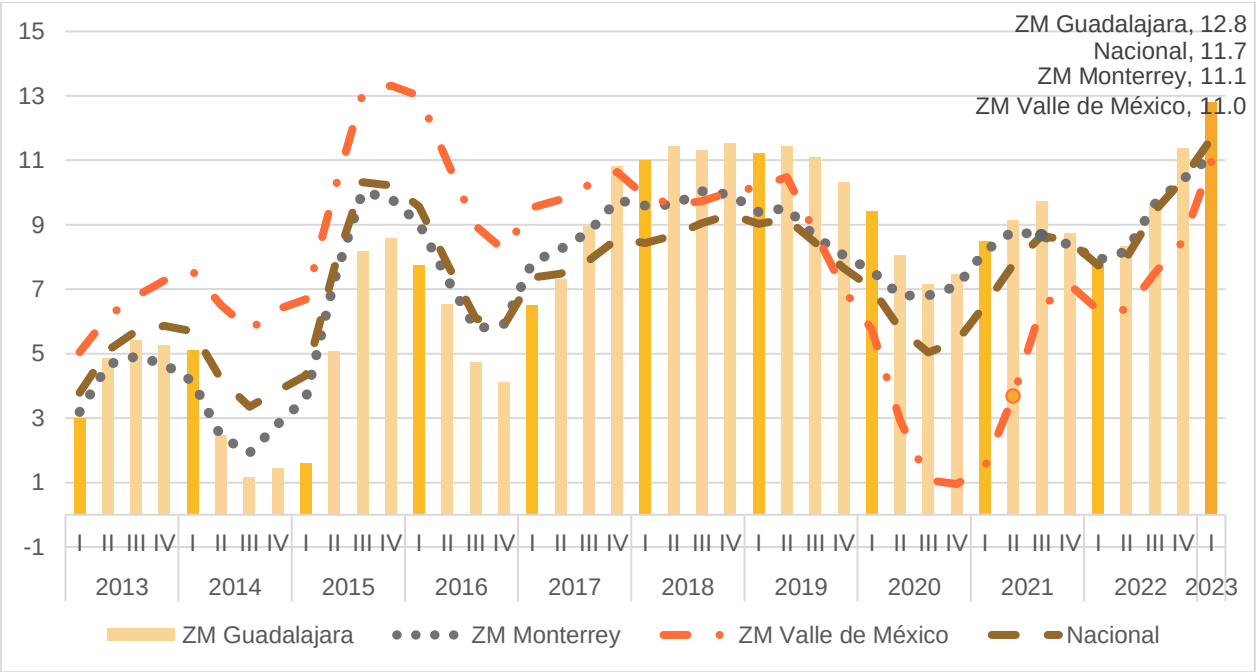
Índice de Precios de la Vivienda del primer trimestre de 2023

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 12.8% en el primer trimestre de 2023, mayor a la variación registrada en el trimestre anterior de 11.4%. Con lo anterior, acumula cuatro trimestres consecutivos al alza en la tasa de crecimiento de los precios de la vivienda, además de tener el crecimiento anual más alto desde el cuarto trimestre de 2018 cuando registró una tasa de 11.5% anual.

La Zona Metropolitana del Valle de México observó un aumento anual de los precios de la vivienda de 11.0% en el mismo periodo, y la Zona Metropolitana de Monterrey de 11.1%. A nivel nacional la variación trimestral a tasa anual fue de 11.1%, mayor a la del trimestre anterior de 10.4% anual.

Variación porcentual anual de los precios de las viviendas en las principales zonas metropolitanas, primer trimestre de 2013 al primer trimestre de 2023

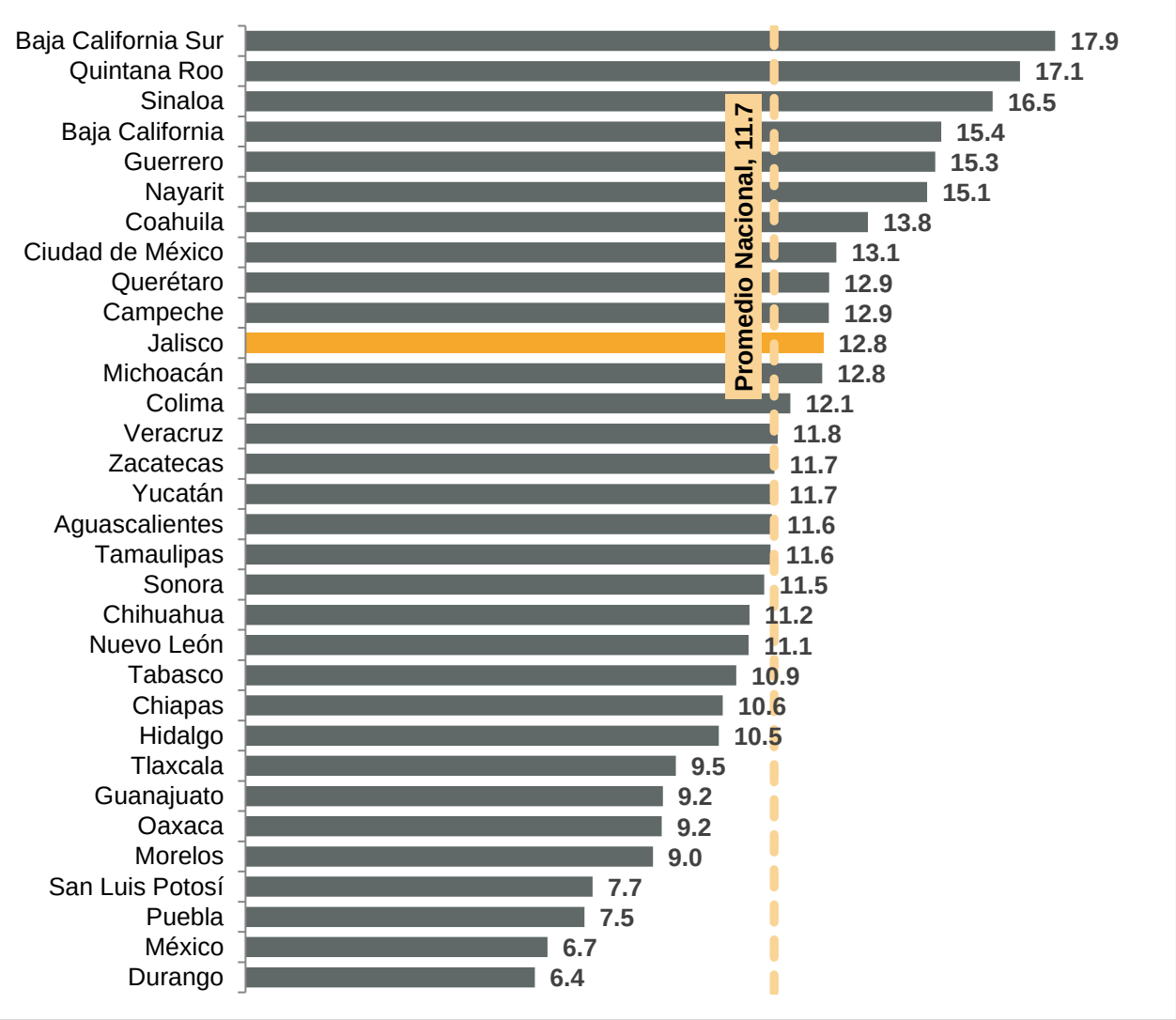


Fuente: IIEG, con información de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF).

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 primer trimestre de 2023 Jalisco registró una variación anual de 12.8%, lo que coloca a la entidad en el decimoprimer lugar a nivel nacional en el crecimiento de los precios de vivienda, quedando en el mismo sitio que el trimestre anterior. En el primer lugar está Baja California Sur con una variación anual de 17.9%. La entidad que registró un menor crecimiento promedio de las viviendas en el primer trimestre de 2023 a tasa anual fue Durango con 6.4%.

Comparativo estatal de la variación anual del Índice de Precios de la Vivienda de la Sociedad Hipotecaria Federal, primer trimestre de 2023



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 primer trimestre de 2023, Jalisco tuvo un precio promedio de 1,779,168 pesos y se ubicó en el séptimo lugar a nivel nacional con los precios más altos, bajando dos puestos respecto a la posición del trimestre anterior, el primer lugar lo tiene la Ciudad de México con 3,662,122 pesos.

Al ordenar los precios de menor a mayor en Jalisco, se tiene que en el primer cuartil el precio máximo fue de 604,384 pesos, mientras que la mediana o el 50% de las viviendas registraron un precio menor a 954,020 pesos. Por último, en el tercer cuartil o en el 75% de las viviendas registraron un precio por debajo de los 2,087,823 pesos.

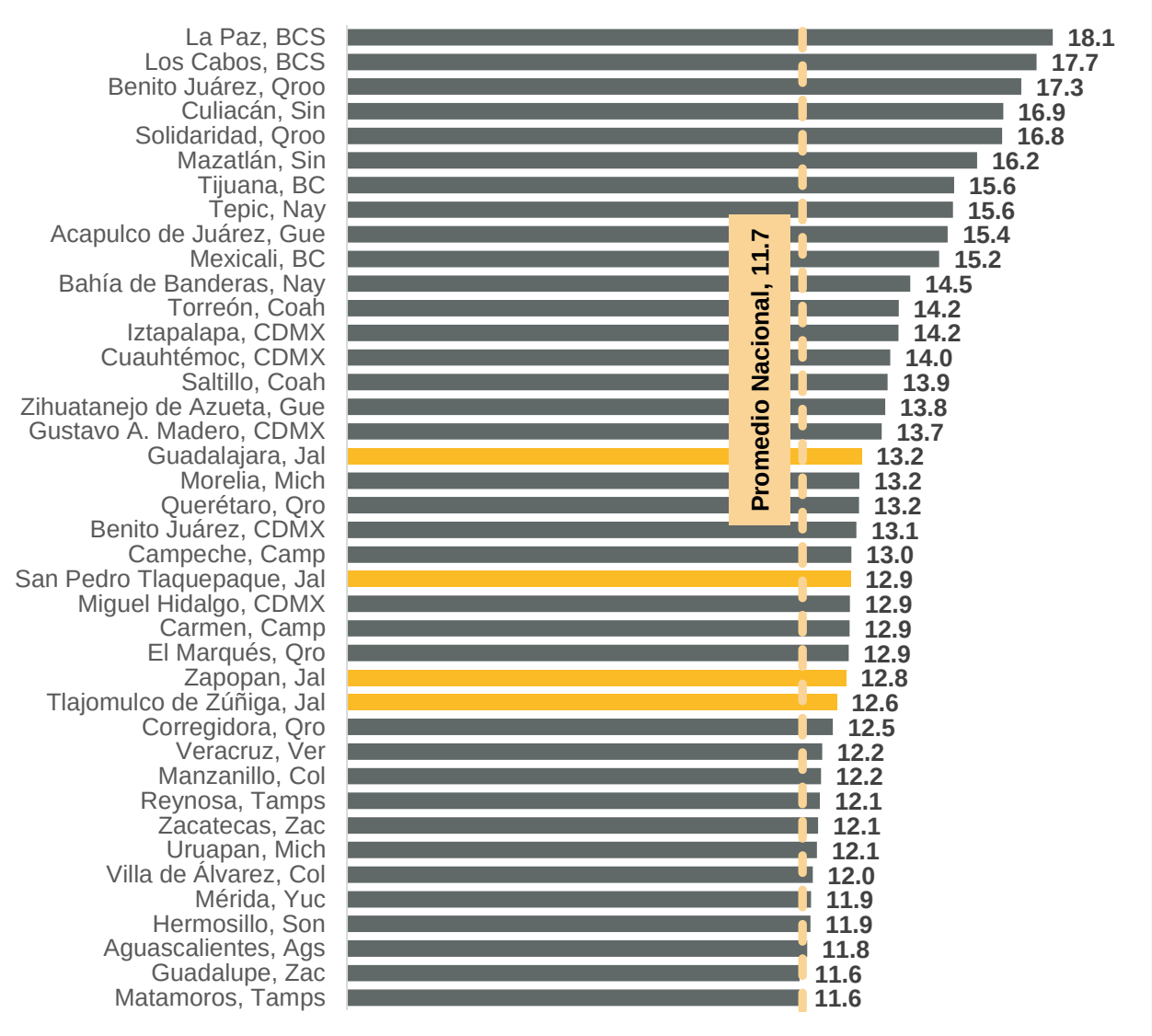
Comparativo estatal de la variación anual del Índice de Precios de la Vivienda de la Sociedad Hipotecaria Federal, primer trimestre de 2023, pesos corrientes

Entidad	Precio medio	Lugar precio medio	25%	50%	75%
Nacional	1,601,693		626,762	926,253	1,853,411
Aguascalientes	1,295,171	24	574,980	895,440	1,659,215
Baja California	1,687,394	10	720,000	981,400	2,088,024
Baja California Sur	2,107,010	4	847,024	1,243,525	2,394,336
Campeche	1,407,012	19	742,118	998,071	1,642,977
Coahuila	1,182,634	27	564,002	740,000	1,356,118
Colima	1,212,297	25	614,400	812,335	1,348,000
Chiapas	1,313,640	23	647,182	905,983	1,414,198
Chihuahua	1,357,539	20	637,661	903,233	1,604,703
Ciudad de México	3,662,122	1	1,762,218	2,767,520	4,560,431
Durango	888,020	32	508,302	649,557	935,556
Guanajuato	1,344,744	21	585,569	857,478	1,575,000
Guerrero	1,779,168	6	732,625	1,118,000	1,916,000
Hidalgo	1,118,154	28	636,655	888,294	1,351,014
Jalisco	1,749,177	7	604,384	954,020	2,087,823
Estado de México	1,623,463	11	647,153	870,334	1,730,778
Michoacán	1,596,157	12	640,000	1,040,000	1,959,092
Morelos	2,128,063	3	900,000	1,501,500	2,531,816
Nayarit	2,383,487	2	801,040	1,252,000	2,503,132
Nuevo León	1,491,502	15	590,247	739,871	1,570,800
Oaxaca	1,529,698	14	749,090	1,011,919	1,515,106
Puebla	1,436,026	18	590,000	911,295	1,673,179
Querétaro	2,026,010	5	972,910	1,504,062	2,535,327
Quintana Roo	1,578,773	13	755,898	944,984	1,871,669
San Luis Potosí	1,458,973	16	700,488	1,020,921	1,646,309
Sinaloa	1,731,076	8	750,274	1,204,450	2,272,349
Sonora	1,449,668	17	600,826	839,000	1,595,118
Tabasco	1,318,533	22	637,043	880,735	1,492,000
Tamaulipas	892,653	31	559,000	625,374	894,679
Tlaxcala	1,073,269	29	569,333	769,095	1,322,459
Veracruz	1,190,225	26	597,537	829,250	1,406,228
Yucatán	1,706,218	9	676,966	1,129,081	2,012,698
Zacatecas	1,055,683	30	626,043	703,100	1,113,945

Fuente: IIEG, con información de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF).
Nota: Cifras preliminares sujetas a revisión.

Por municipio seleccionado, Guadalajara registró un crecimiento de los precios de las viviendas de 13.2% a tasa anual, ubicándose en el lugar 18 a nivel nacional. Por otro lado, San Pedro Tlaquepaque tuvo un crecimiento de 12.9% a tasa anual teniendo el lugar 23 y, finalmente, Zapopan y Tlajomulco de Zúñiga registraron una tasa anual de 12.8 % y 12.6% y quedando en los puestos 27 y 28, respectivamente.

Comparativo municipal de la variación anual del Índice de Precios de la Vivienda de la Sociedad Hipotecaria Federal, primer trimestre de 2023



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 La Paz, Baja California Sur registró la mayor variación porcentual anual con 18.1%, le sigue Los Cabos en la misma entidad con 17.7%. Por otro lado, el municipio de Gómez Palacio, Durango fue el que tuvo la menor variación con 6.0% a tasa anual.

Llama la atención que los primeros 9 lugares en el primer trimestre de 2023 están ubicados en las costas del país, estos son: La Paz y Los Cabos, Baja California Sur (con 18.1% y 17.7%), Benito Juárez, Quintana Roo (con 17.3%), Culiacán, Sinaloa (con 16.9%), Solidaridad, Quintana Roo (con 16.8%), Mazatlán, Sinaloa (con 16.2%), Tijuana, Baja California (15.6%), Tepic, Nayarit (con 15.6%) y Acapulco, Guerrero (15.4%).

Variación anual del Índice de Precios de la Vivienda por municipio, primer trimestre de 2023

Fuente: IIEG, con información de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF).
Nota: Para ver el mapa interactivo, visite la página del sector inmobiliario del IIEG.