

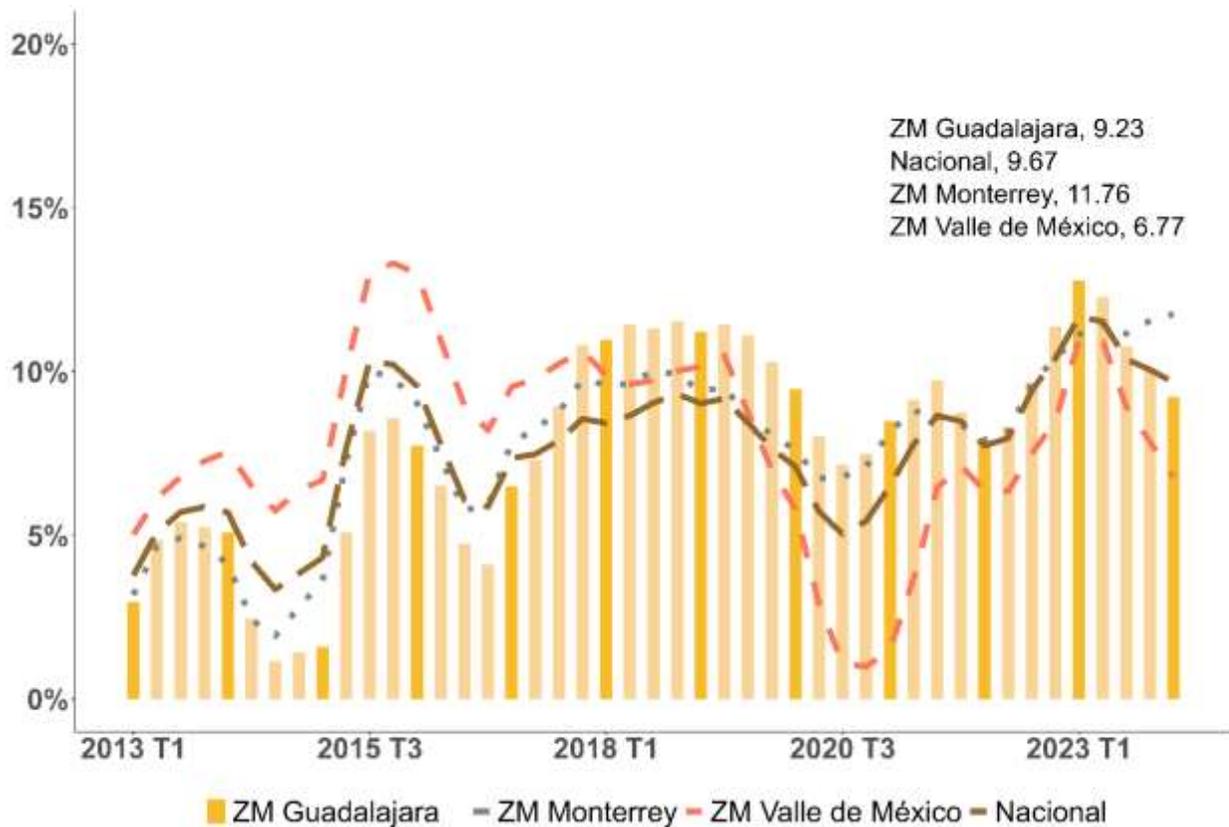
Índice de Precios de la Vivienda del primer trimestre de 2024

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 9.23% en el primer trimestre de 2024, menor a la variación registrada en el trimestre anterior de 10.10%.

La Zona Metropolitana del Valle de México registró un aumento anual de los precios de la vivienda de 6.77% en el mismo periodo, y la Zona Metropolitana de Monterrey mostró un incremento de 11.76%. A nivel nacional la variación trimestral a tasa anual fue de 9.67%, menor que el trimestre anterior de 10.06%.

Variación porcentual anual de los precios de las viviendas en las principales zonas metropolitanas, primer trimestre de 2013 al primer trimestre de 2024

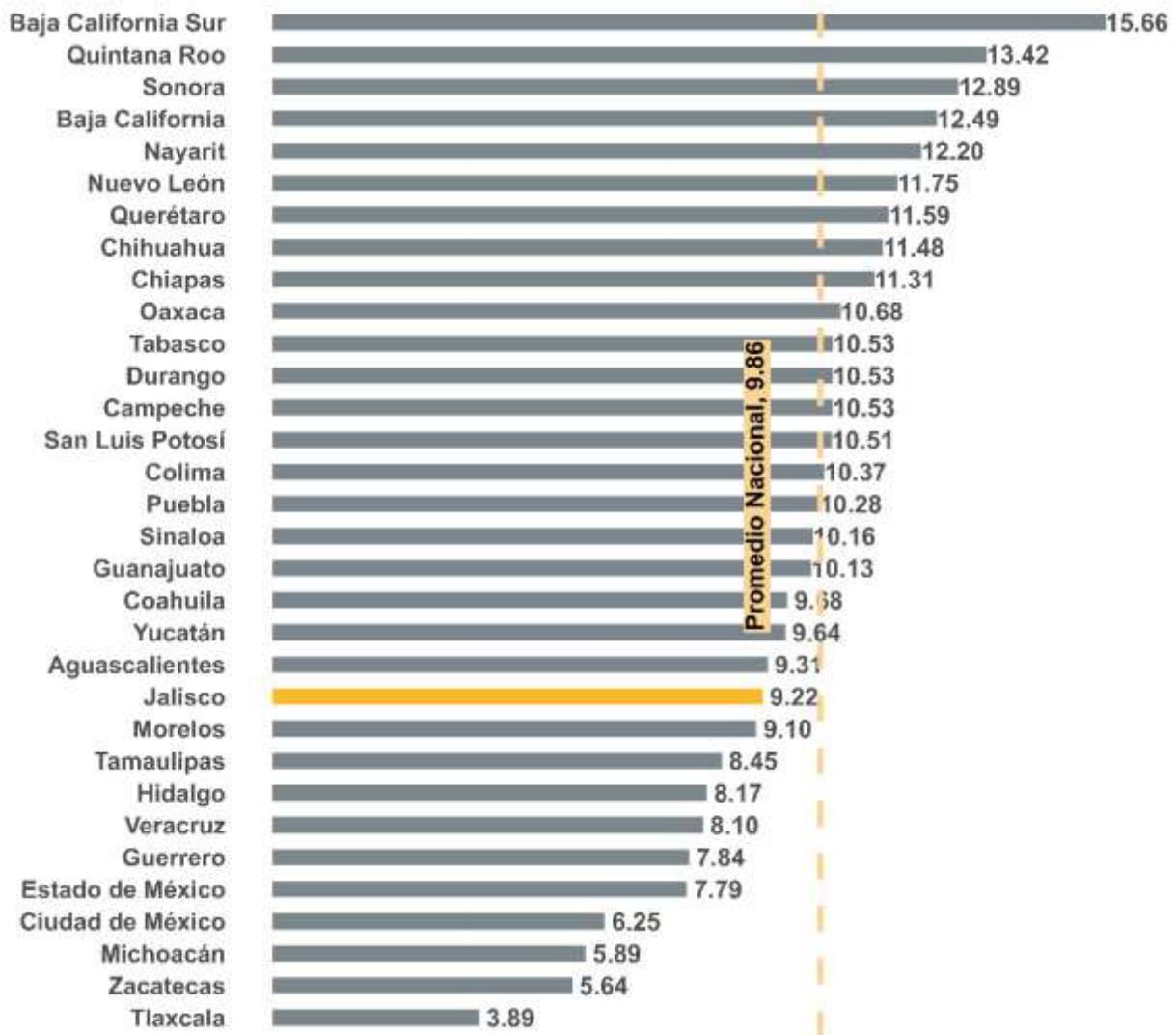


Fuente: IIEG, con información de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF).

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 2024 Jalisco registró una variación de 9.22% respecto al mismo trimestre del año anterior, lo que coloca a la entidad en el lugar 22 a nivel nacional en el crecimiento de los precios de vivienda. En el primer lugar está Baja California Sur con una variación de 15.66%. La entidad que registró un menor crecimiento promedio de las viviendas fue Tlaxcala con una variación de 3.89% anual.

Comparativo estatal de la variación anual del Índice de Precios de la Vivienda de la Sociedad Hipotecaria Federal, primer trimestre de 2024



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 2024, Jalisco tuvo un precio promedio de 1,828,823 pesos, cifra mayor a la del trimestre anterior de 1,735,975 pesos y se ubicó en el octavo lugar a nivel nacional con los precios más altos, bajando un puesto respecto a la posición del trimestre anterior; el primer lugar lo tiene Ciudad de México con 3,707,704 pesos.

Al ordenar los precios de menor a mayor en Jalisco, se tiene que en el primer cuartil el precio máximo fue de 657,250 pesos, mientras que la mediana o el 50% de las viviendas registraron un precio menor a 996,456 pesos. Por último, el tercer cuartil o el 75% de las viviendas registró un precio por debajo de los 2,190,061 pesos.

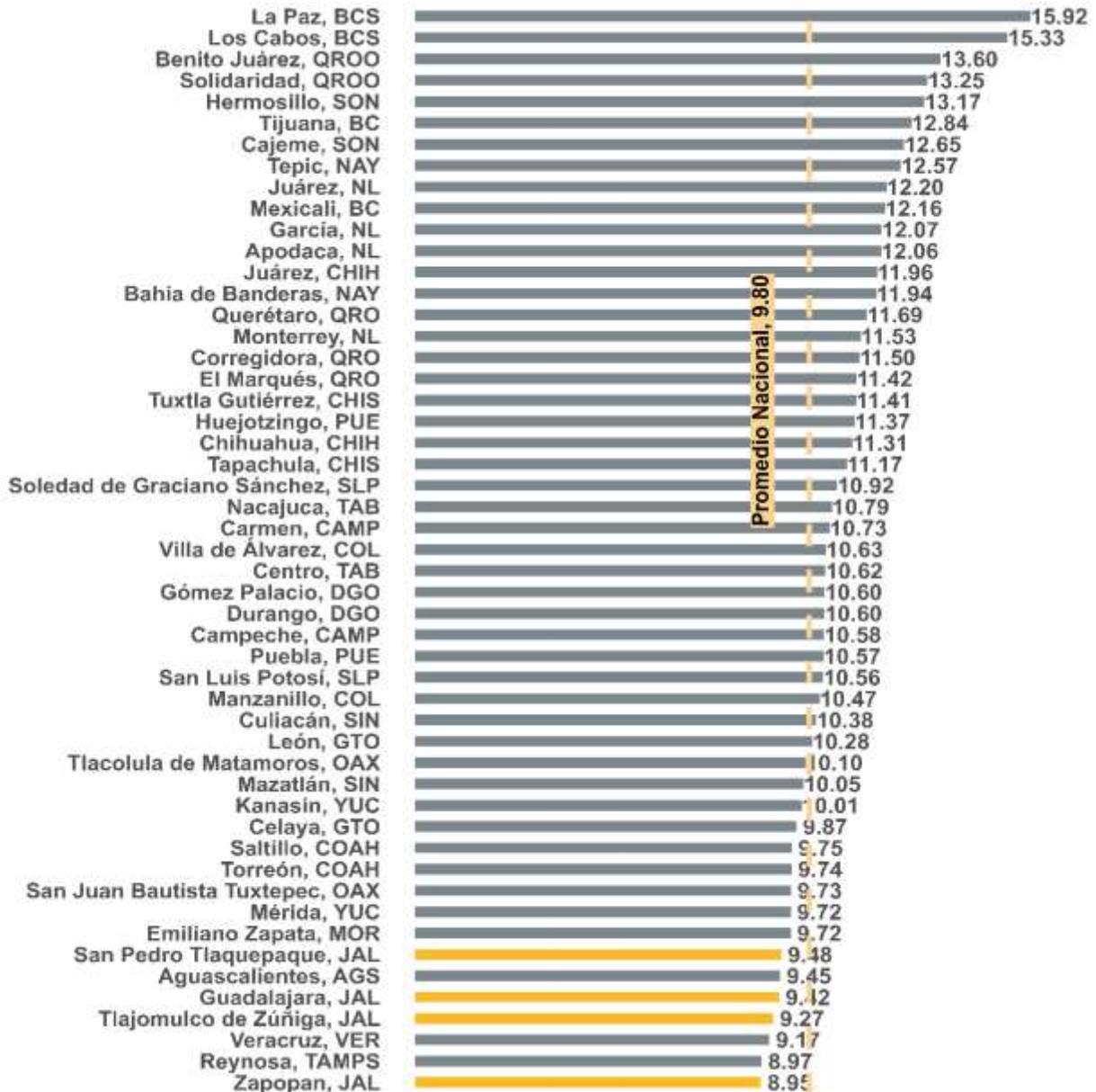
Comparativo estatal de los precios de la vivienda de la Sociedad Hipotecaria Federal, primer trimestre de 2024, pesos corrientes

Entidad federativa	Precio Medio	Lugar precio medio	25%	50%	75%
Nacional	1,702,514		692,020	1,040,595	1,943,000
Aguascalientes	1,361,590	23	608,924	918,758	1,816,677
Baja California	1,861,602	6	863,250	1,156,195	2,110,395
Baja California Sur	2,160,390	2	1,006,233	1,532,327	2,682,963
Campeche	1,370,234	21	831,328	1,089,180	1,614,238
Chiapas	1,361,294	24	779,541	1,050,000	1,505,214
Chihuahua	1,382,922	19	664,600	951,000	1,599,987
Ciudad de México	3,707,704	1	1,928,000	2,920,000	4,861,888
Coahuila	1,286,139	26	627,185	849,537	1,470,915
Colima	1,321,025	25	668,000	902,000	1,389,363
Durango Entidad Federativa	973,769	32	560,000	666,000	1,049,113
Guanajuato	1,367,000	22	666,313	874,569	1,574,353
Guerrero	1,517,261	17	745,553	1,060,000	1,540,795
Hidalgo	1,203,070	28	730,000	994,528	1,472,203
Jalisco	1,828,823	8	657,250	996,456	2,190,061
México	1,759,321	10	704,000	961,030	1,929,496
Michoacán	1,555,987	16	700,000	1,055,000	1,863,500
Morelos	1,976,605	5	910,110	1,381,000	2,356,243
Nayarit	1,835,419	7	894,807	1,189,988	2,029,258
Nuevo León	1,688,568	12	654,295	881,253	1,832,591
Oaxaca	1,629,116	14	888,750	1,130,705	1,708,550
Puebla	1,670,773	13	722,100	1,214,376	1,962,264
Querétaro	2,128,503	3	1,080,000	1,552,500	2,680,500
Quintana Roo	1,749,665	11	818,000	1,104,850	2,002,347
San Luis Potosí	1,509,717	18	750,695	1,029,598	1,667,183
Sinaloa	1,817,688	9	772,000	1,201,318	2,136,863
Sonora	1,587,030	15	696,742	1,007,478	1,806,976
Tabasco	1,370,573	20	671,858	930,297	1,608,257
Tamaulipas	974,205	31	614,750	697,815	1,004,902
Tlaxcala	1,040,663	30	602,400	853,891	1,363,000
Veracruz	1,232,042	27	644,669	891,000	1,404,285
Yucatán	2,029,008	4	923,000	1,495,000	2,402,000
Zacatecas	1,103,495	29	628,302	839,850	1,228,586

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 9.42% a tasa anual, ubicándose en el lugar 47 a nivel nacional. San Pedro Tlaquepaque tuvo un crecimiento de 9.48% a tasa anual tomando el lugar 45. Por su parte, Tlajomulco de Zúñiga registró una tasa anual de 9.27% quedando en el puesto 48 a nivel nacional. Finalmente, Zapopan presentó un crecimiento anual de 8.95% tomando la posición 51 a nivel nacional.

Comparativo municipal de la variación anual del Índice de Precios de la Vivienda de la Sociedad Hipotecaria Federal, primer trimestre de 2024



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 con 15.92% a tasa anual, seguido por Los Cabos, Baja California Sur con 15.33% en el mismo periodo. Mientras que, el municipio de Tlaxcala, Tlaxcala fue el que tuvo la menor variación con 3.86% a tasa anual.

Los 10 primeros lugares en el primer trimestre de 2024 están ubicados en: La Paz, Baja California Sur (15.92%), Los Cabos, Baja California Sur (15.33%), Benito Juárez, Quintana Roo (13.60%), Solidaridad, Quintana Roo (13.25%), Hermosillo, Sonora (13.17%), Tijuana, Baja California (12.84%), Cajeme, Sonora (12.65%), Tepic, Nayarit (12.57%), Juárez, Nuevo León (12.20%) y Mexicali, Baja California (12.16%).

Variación anual del Índice de Precios de la Vivienda por municipio, primer trimestre de 2024



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