

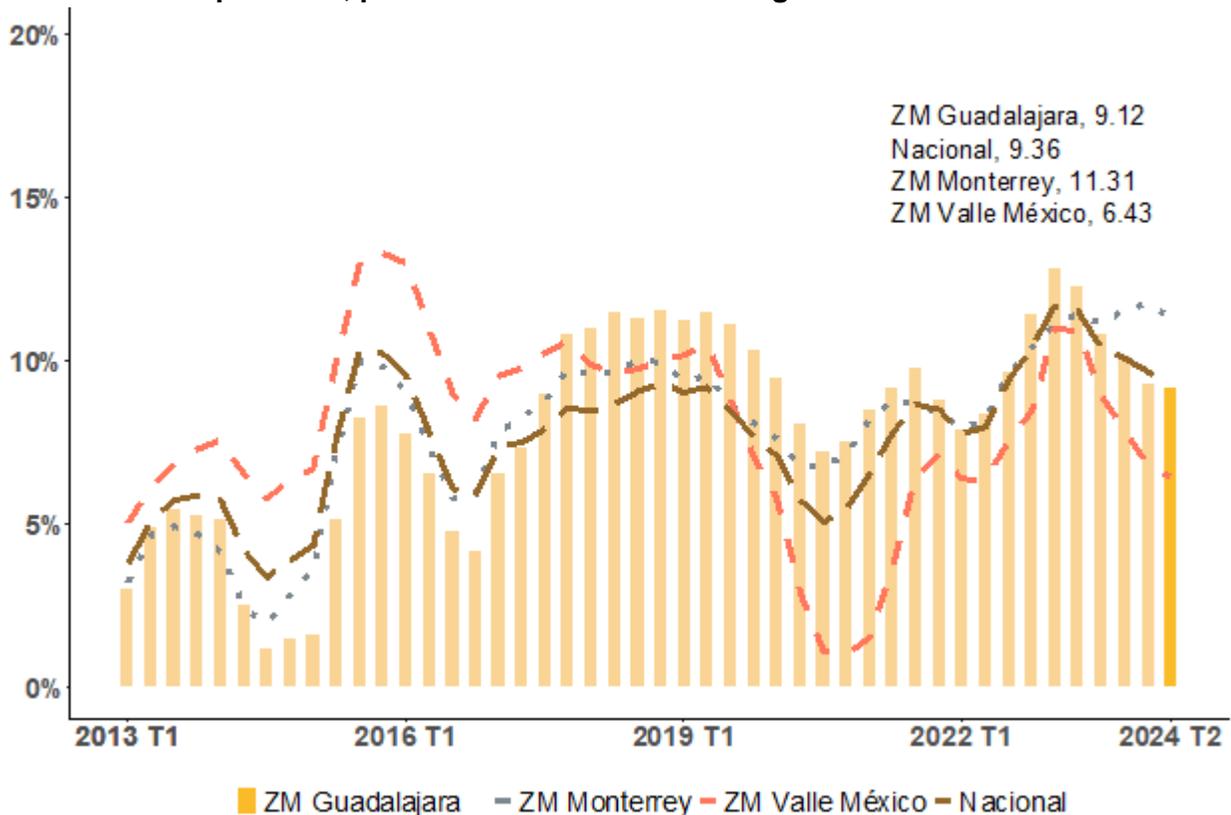
Índice de Precios de la Vivienda del segundo trimestre de 2024

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 9.12% en el segundo trimestre de 2024, menor a la variación registrada en el trimestre anterior de 9.23%.

La Zona Metropolitana del Valle de México registró un aumento anual de los precios de la vivienda de 6.43% en el mismo periodo, y la Zona Metropolitana de Monterrey mostró un incremento de 11.31%. A nivel nacional la variación trimestral a tasa anual fue de 9.36%, menor que el trimestre anterior de 9.67%.

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

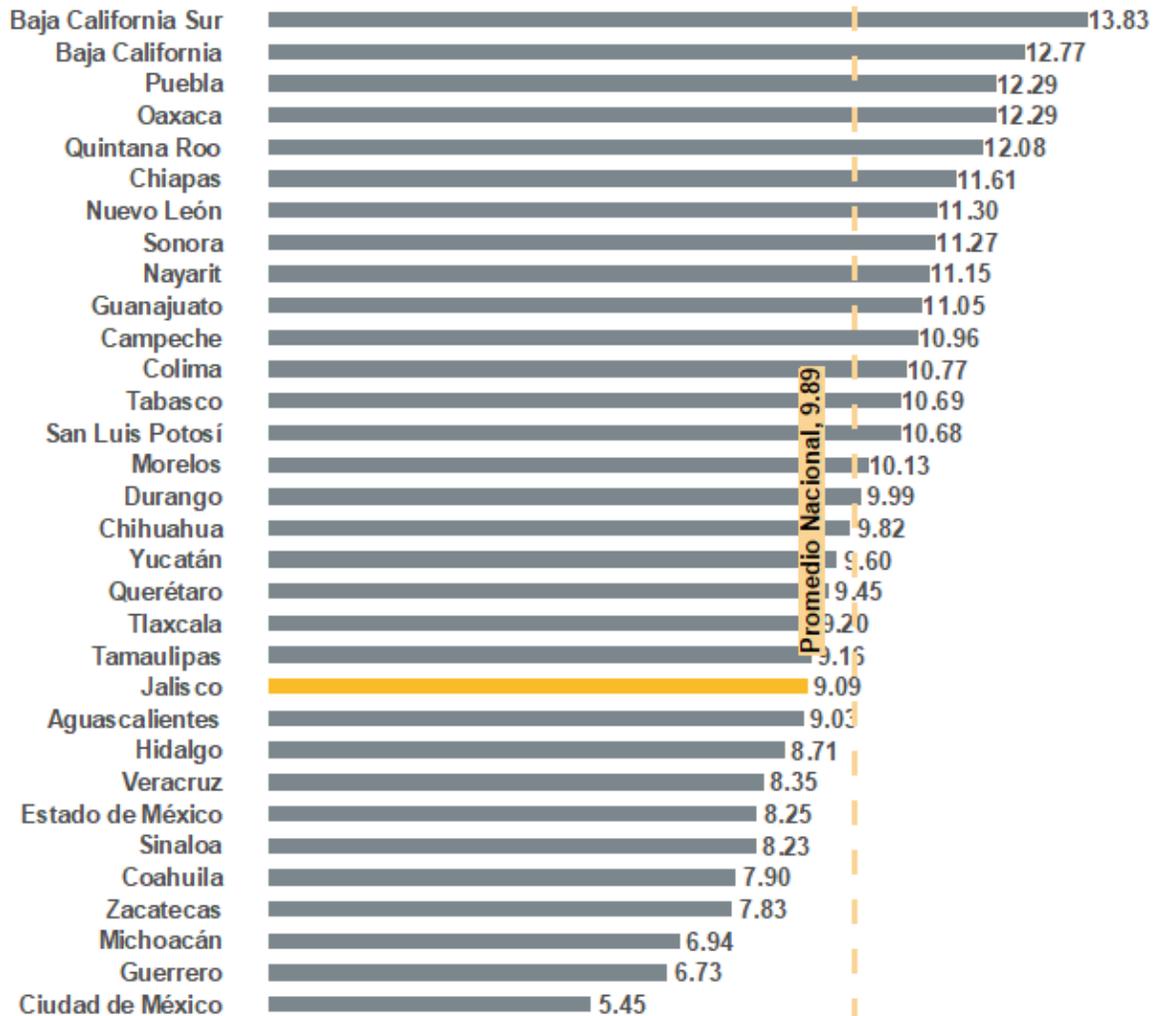


Fuente: IIEG, con información de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF).

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 segundo trimestre de 2024 Jalisco registró una variación de 9.09% 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 13.83%. La entidad que registró un menor crecimiento promedio de las viviendas en el periodo fue Ciudad de México con una variación de 5.45% anual.

Comparativo estatal de la variación anual del Índice de Precios de la Vivienda de la Sociedad Hipotecaria Federal, segundo 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 segundo trimestre de 2024, Jalisco tuvo un precio promedio de vivienda de 1,861,553 pesos, cifra mayor a la del trimestre anterior de 1,828,823 pesos y se ubicó en séptimo lugar a nivel nacional con los precios más altos, bajando un puesto respecto a la posición del trimestre anterior, el primer lugar lo tiene la Ciudad de México con 3,933,450 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 1,000,000 pesos. Por último, el tercer cuartil o el 75% de las viviendas registraron un precio por debajo de 2,222,759 pesos.

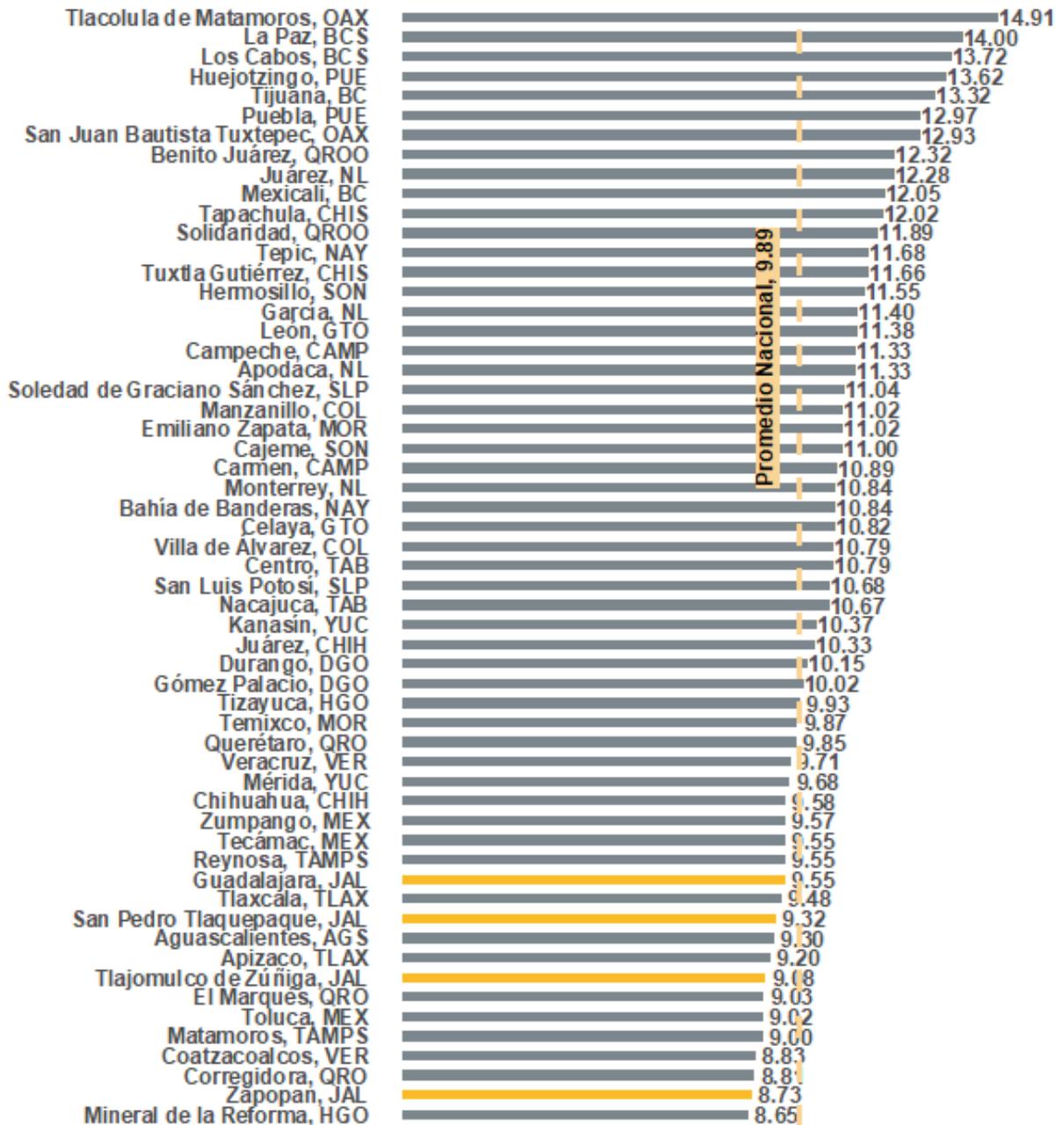
Comparativo estatal de los precios de la vivienda de la Sociedad Hipotecaria Federal, segundo trimestre de 2024, pesos corrientes

Entidad federativa	Precio Medio	Lugar precio medio	25%	50%	75%
Nacional	1,724,643		699,000	1,049,556	1,970,495
Aguascalientes	1,344,367	24	609,000	887,657	1,759,905
Baja California	1,916,894	6	884,405	1,175,000	2,227,746
Baja California Sur	2,260,946	2	1,014,963	1,544,622	2,711,485
Campeche	1,455,503	19	864,798	1,126,014	1,689,381
Chiapas	1,339,064	25	770,000	1,037,400	1,508,560
Chihuahua	1,418,442	20	676,893	971,000	1,591,785
Ciudad de México	3,933,450	1	1,965,165	2,935,960	4,817,025
Coahuila	1,273,124	26	627,878	843,288	1,459,548
Colima	1,349,122	23	681,398	936,000	1,465,418
Durango	978,774	32	561,002	669,638	1,045,000
Guanajuato	1,379,084	22	666,313	876,017	1,598,913
Guerrero	1,518,267	17	753,640	1,044,962	1,606,885
Hidalgo	1,205,601	28	721,333	958,000	1,489,000
Jalisco	1,861,553	7	657,250	1,000,000	2,222,759
México	1,742,161	12	711,796	947,000	1,882,600
Michoacán	1,578,346	16	700,000	1,057,830	1,894,674
Morelos	2,058,999	4	943,124	1,476,446	2,349,768
Nayarit	1,757,170	9	897,382	1,199,292	1,956,393
Nuevo León	1,751,725	10	657,845	911,600	1,926,216
Oaxaca	1,618,134	14	850,021	1,175,693	1,715,000
Puebla	1,688,824	13	730,000	1,201,245	2,003,004
Querétaro	2,199,546	3	1,094,631	1,636,617	2,790,687
Quintana Roo	1,743,110	11	801,000	1,091,000	1,968,000
San Luis Potosí	1,513,740	18	766,478	1,053,298	1,675,170
Sinaloa	1,815,128	8	779,000	1,212,244	2,142,022
Sonora	1,585,569	15	697,594	987,907	1,788,229
Tabasco	1,408,221	21	691,099	945,000	1,612,932
Tamaulipas	1,027,803	31	619,096	724,098	1,043,274
Tlaxcala	1,076,207	30	643,348	886,000	1,363,000
Veracruz	1,243,662	27	638,205	890,705	1,445,888
Yucatán	2,026,136	5	911,000	1,449,906	2,406,100
Zacatecas	1,134,605	29	653,000	850,562	1,286,408

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

Por municipios seleccionados, Guadalajara registró un crecimiento de los precios de las viviendas de 9.55% a tasa anual, ubicándose en el lugar 43 a nivel nacional. San Pedro Tlaquepaque tuvo un crecimiento de 9.32% a tasa anual tomando el lugar 47. Por su parte, Tlajomulco de Zúñiga registró una tasa anual de 9.08% quedando en el puesto 50 a nivel nacional. Finalmente, Zapopan presentó un crecimiento anual de 8.73% tomando la posición 56 a nivel nacional.

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



Fuente: IIEG, con información de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF). Nota: Aquí solo se muestran 57 municipios de la muestra de 74 que utiliza la SHF para la creación de su índice.

El municipio de Tlacolula de Matamoros, Oaxaca registró la mayor variación porcentual con 14.91% a tasa anual, seguido por La Paz, Baja California Sur con 14.00% en el mismo periodo. Mientras que, la alcaldía Gustavo A. Madero en la Ciudad de México fue el que tuvo la menor variación anual con 5.17%.

Los 10 primeros lugares en el segundo trimestre de 2024 están ubicados en: Tlacolula de Matamoros, Oaxaca (14.91%), La Paz, Baja California Sur (14.00%), Los Cabos, Baja California Sur (13.72%), Huejotzingo, Puebla (13.62%), Tijuana, Baja California (13.32%), Puebla, Puebla (12.97%), San Juan Bautista Tuxtepec, Oaxaca (12.93%), Benito Juárez, Quintana Roo (12.32%), Juárez, Nuevo León (12.28%) y Mexicali, Baja California (12.05%).

Variación anual del Índice de Precios de la Vivienda por municipio, segundo 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. sector inmobiliario del IIEG.