



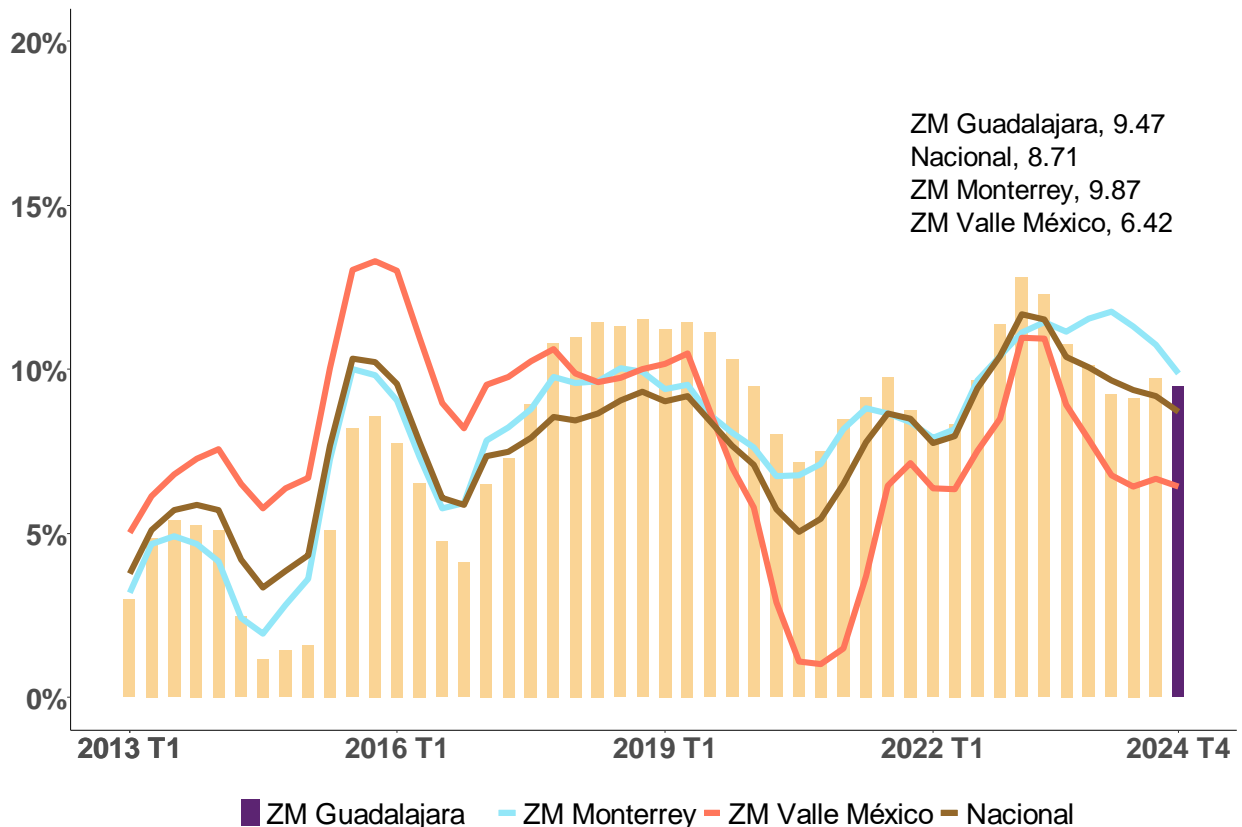
Índice de Precios de la Vivienda del cuarto trimestre de 2024

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 9.47% en el cuarto trimestre de 2024, menor a la variación registrada en el trimestre anterior de 9.71%.

La Zona Metropolitana del Valle de México registró un aumento anual de los precios de la vivienda de 6.42% en el mismo periodo, y la Zona Metropolitana de Monterrey mostró un incremento de 9.87%. A nivel nacional la variación trimestral a tasa anual fue de 8.71%, menor que el trimestre anterior de 9.19%.

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

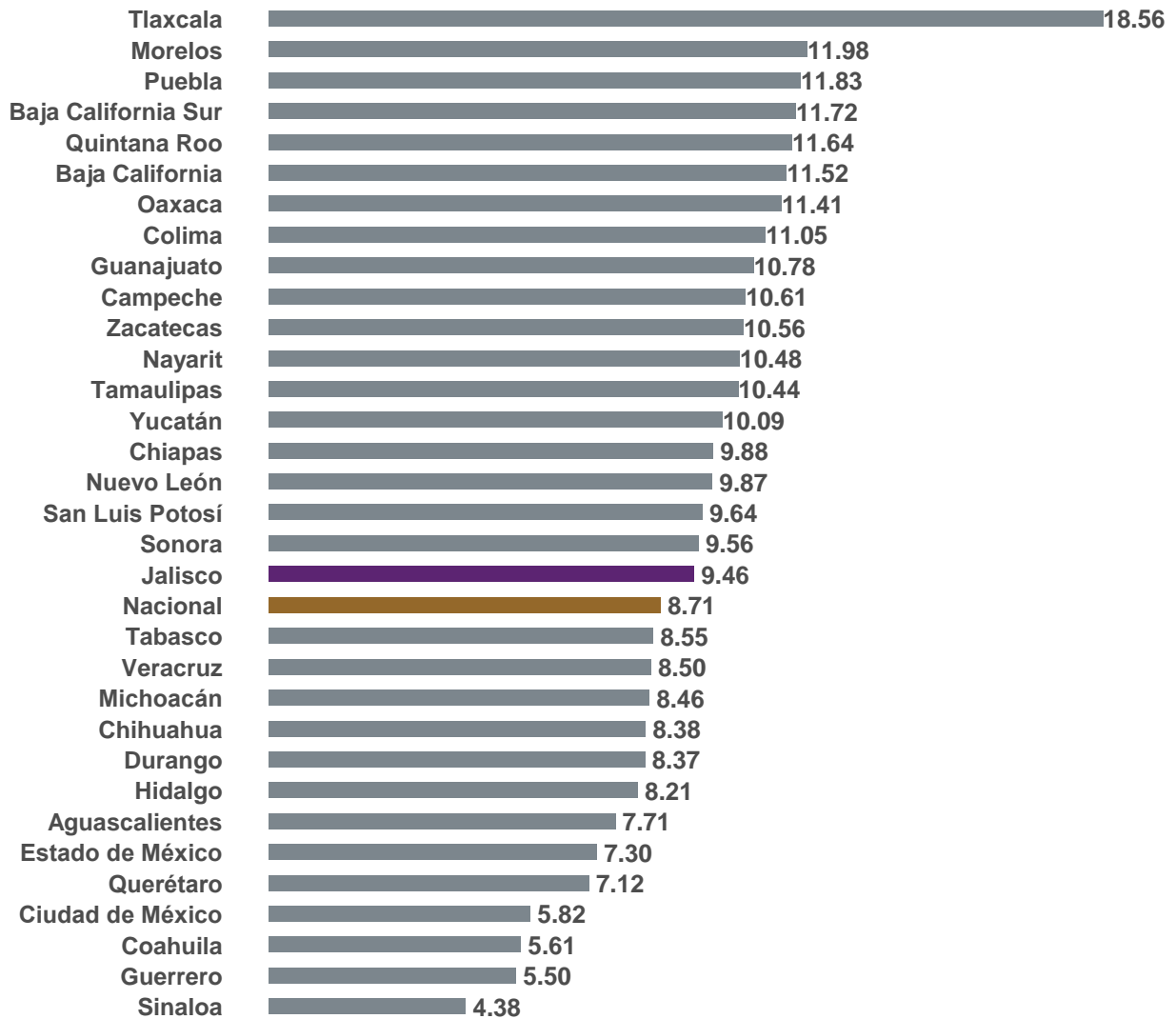


Elaboración del IIEG, con información de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF).



Con respecto a la información por entidad federativa, en el cuarto trimestre de 2024 Jalisco registró una variación de 9.46% respecto al mismo trimestre del año anterior, lo que coloca a la entidad en el lugar 19 a nivel nacional en el crecimiento de los precios de vivienda. En primer lugar, está Tlaxcala con una variación de 18.56%. La entidad que registró un menor crecimiento promedio de las viviendas en el periodo fue Sinaloa con una variación de 4.38% anual.

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



Elaboración del 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 cuarto trimestre de 2024, Jalisco tuvo un precio promedio de 1,869,662 pesos, cifra menor a la del trimestre anterior de 1,879,554 pesos y se ubicó en el lugar 7 a nivel nacional con los precios más altos, manteniéndose en la misma posición del trimestre anterior. El primer lugar lo tiene Ciudad de México con 3,855,629 pesos.

Al ordenar los precios de menor a mayor en Jalisco, se tiene que en el primer cuartil el precio máximo fue de 664,611 pesos, mientras que la mediana o el 50% de las viviendas registraron un precio menor a 1,010,000 pesos. Por último, el tercer cuartil o el 75% de las viviendas registraron un precio de 2,216,555 pesos o menor.

Comparativo estatal de los Precios de la Vivienda de la Sociedad Hipotecaria Federal, cuarto trimestre de 2024, pesos corrientes

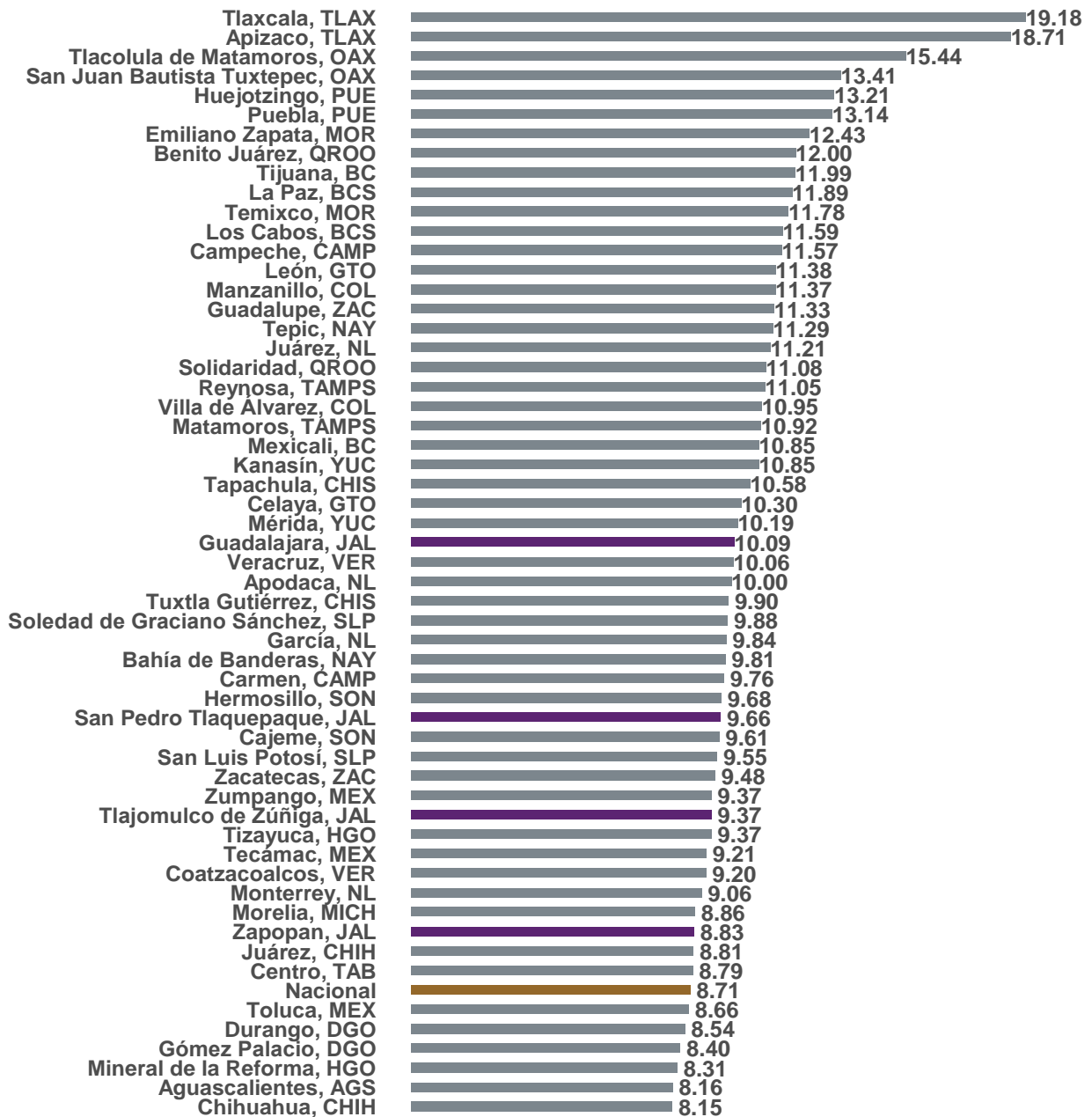
Entidad federativa	Precio Medio	Lugar precio medio	25%	50%	75%
Nacional	1,736,349		712,284	1,070,084	1,995,665
Aguascalientes	1,392,353	22	650,284	949,000	1,831,018
Baja California	1,938,669	6	900,000	1,210,000	2,174,349
Baja California Sur	2,389,430	2	1,078,000	1,588,000	2,643,114
Campeche	1,486,131	19	879,253	1,146,776	1,720,655
Chiapas	1,359,821	24	771,553	1,060,000	1,570,223
Chihuahua	1,466,873	20	716,476	1,007,481	1,670,000
Ciudad de México	3,855,629	1	1,948,021	2,884,120	4,642,000
Coahuila	1,312,621	25	648,576	877,800	1,500,321
Colima	1,308,876	26	702,000	930,232	1,462,000
Durango	990,994	32	571,170	688,688	1,053,155
Guanajuato	1,369,233	23	672,284	897,796	1,586,847
Guerrero Entidad Federativa	1,623,058	15	757,144	1,059,747	1,646,000
Hidalgo	1,229,575	28	728,508	986,173	1,496,860
Jalisco	1,869,662	7	664,611	1,010,000	2,216,555
México	1,736,253	12	721,945	960,903	1,863,936
Michoacán	1,564,310	17	707,000	1,079,002	1,863,263
Morelos	2,057,564	5	950,850	1,502,381	2,363,461
Nayarit	1,807,586	9	922,000	1,210,836	2,005,311
Nuevo León	1,785,091	10	668,937	937,015	2,025,819
Oaxaca	1,625,745	14	860,850	1,144,901	1,732,853
Puebla	1,634,269	13	704,993	1,152,030	1,936,000
Querétaro	2,204,673	3	1,122,000	1,688,433	2,792,621
Quintana Roo	1,779,886	11	811,053	1,104,894	2,085,124
San Luis Potosí	1,547,307	18	770,356	1,097,530	1,755,661
Sinaloa	1,829,452	8	810,000	1,253,692	2,198,370
Sonora	1,598,188	16	706,361	987,625	1,784,091
Tabasco	1,403,046	21	704,102	969,000	1,624,887
Tamaulipas	1,022,106	31	627,641	737,114	1,028,400
Tlaxcala	1,102,331	30	652,703	892,042	1,363,000
Veracruz	1,260,644	27	643,500	908,000	1,474,000
Yucatán	2,058,448	4	915,000	1,427,018	2,483,557
Zacatecas	1,137,770	29	680,000	884,112	1,301,000

Elaboración del 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 10.09% a tasa anual, ubicándose en el lugar 28 a nivel nacional. San Pedro Tlaquepaque tuvo un crecimiento de 9.66% a tasa anual tomando el lugar 37. Por su parte, Zapopan presentó un crecimiento anual de 8.83% tomando la posición 48. Finalmente, Tlajomulco de Zúñiga registró una tasa anual de 9.37% quedando en el puesto 42 a nivel nacional.

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



Elaboración del 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 Tlaxcala registró la mayor variación porcentual con 19.18% a tasa anual, seguido por Apizaco, Tlaxcala con 18.71% en el mismo periodo. Mientras que, el municipio de Mazatlán, Sinaloa fue el que tuvo la menor variación con 3.88% a tasa anual.

Los 10 primeros lugares en el cuarto trimestre de 2024 están ubicados en: Tlaxcala (19.18%), Apizaco, Tlaxcala (18.71%), Tlacolula de Matamoros, Oaxaca (15.44%), San Juan Bautista Tuxtepec, Oaxaca (13.41%), Huejotzingo, Puebla (13.21%), Puebla, Puebla (13.14%), Emiliano Zapata, Morelos (12.43%), Benito Juárez, Quintana Roo (12.00%), Tijuana, Baja California (11.99%), La Paz, Baja California Sur (11.89%).

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



Elaboración del 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.