

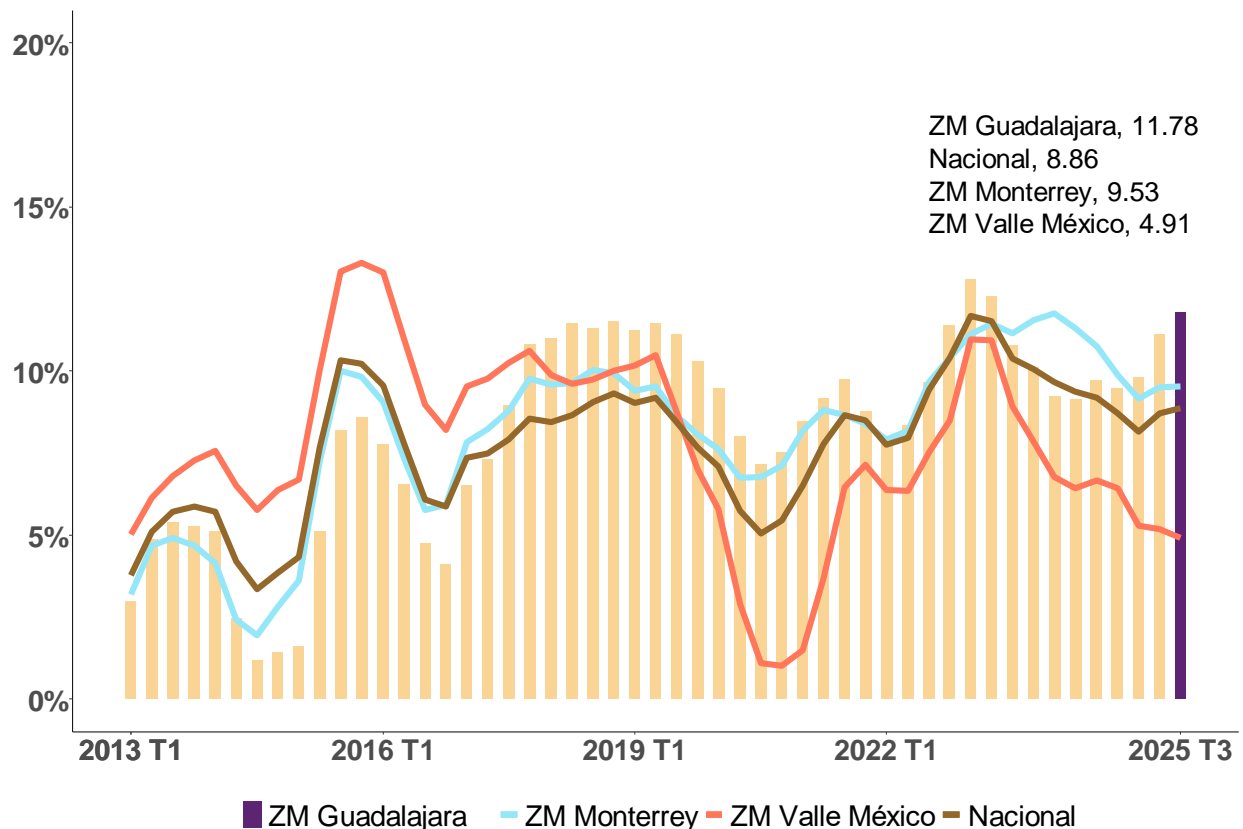
Índice de Precios de la Vivienda del tercer trimestre de 2025

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 11.78% en el tercer trimestre de 2025, mayor a la variación registrada en el trimestre anterior de 11.13%.

La Zona Metropolitana del Valle de México registró un aumento anual de los precios de la vivienda de 4.91% en el mismo periodo, y la Zona Metropolitana de Monterrey mostró un incremento de 9.53%. A nivel nacional la variación trimestral a tasa anual fue de 8.86%, mayor que el trimestre anterior de 8.71%.

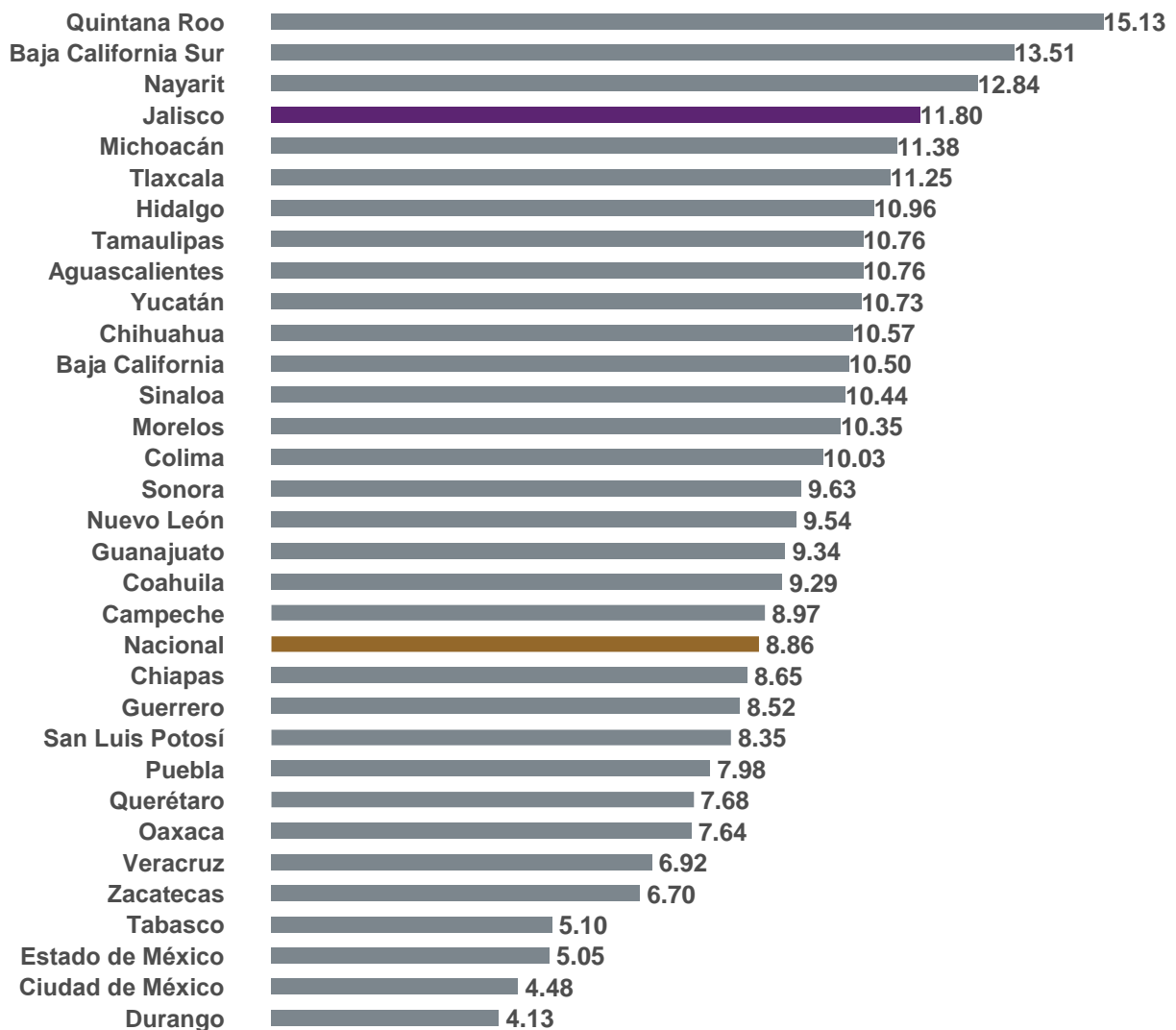
Variación porcentual anual de los precios de las viviendas en las principales zonas metropolitanas, primer trimestre de 2013 al tercer trimestre de 2025



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

Con respecto a la información por entidad federativa, en el tercer trimestre de 2025 Jalisco registró una variación de 11.80% respecto al mismo trimestre del año anterior, lo que coloca a la entidad en el lugar 4 a nivel nacional en el crecimiento de los precios de vivienda. En primer lugar, está Quintana Roo con una variación de 15.13%. La entidad que registró un menor crecimiento promedio de las viviendas en el periodo fue Durango con una variación de 4.13% anual.

Comparativo estatal de la variación anual del Índice de Precios de la Vivienda de la Sociedad Hipotecaria Federal, tercer trimestre de 2025



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 tercer trimestre de 2025, Jalisco tuvo un precio promedio de 2,026,686 pesos, cifra mayor a la del trimestre anterior de 2,012,011 pesos y se ubicó en el lugar 8 a nivel nacional con los precios más altos, misma posición que ocupó durante el trimestre anterior, el primer lugar lo tiene Ciudad de México con 3,933,437 pesos.

Al ordenar los precios de menor a mayor en Jalisco, se tiene que en el primer cuartil el precio máximo fue de 712,267 pesos, mientras que la mediana o el 50% de las viviendas registraron un precio menor a 1,146,000 pesos. Por último, el tercer cuartil o el 75% de las viviendas registraron un precio de 2,435,000 pesos o menor, por lo que el 25% de las viviendas de la entidad tienen un precio mayor a 2,435,000 pesos.

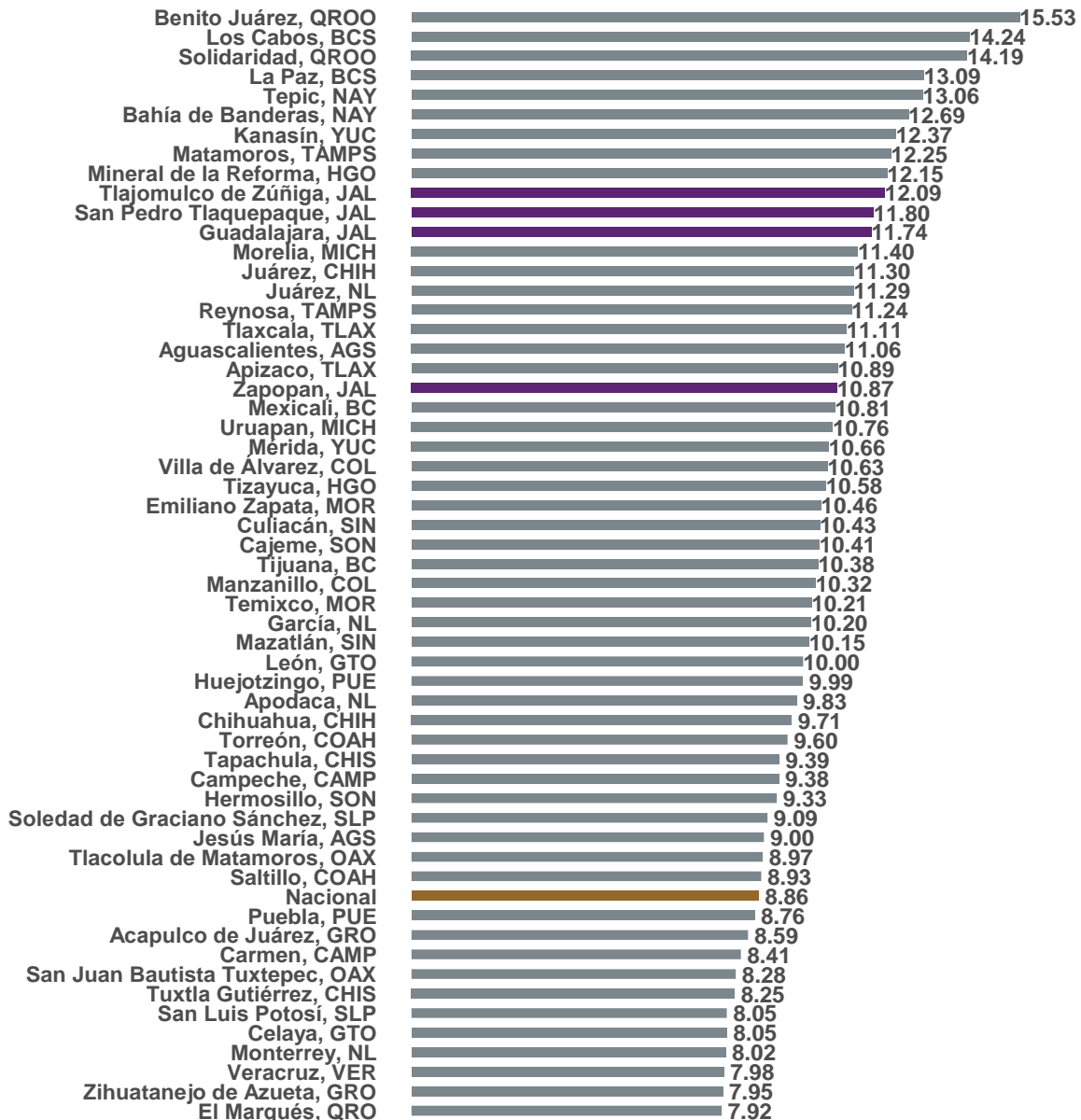
Comparativo estatal de los Precios de la Vivienda de la Sociedad Hipotecaria Federal, tercer trimestre de 2025, pesos corrientes

Entidad federativa	Precio Medio	Lugar precio medio	25%	50%	75%
Nacional	1,863,022		781,669	1,201,286	2,159,831
Aguascalientes	1,487,009	22	713,433	1,118,000	1,900,704
Baja California	2,191,223	6	1,083,000	1,452,480	2,571,140
Baja California Sur	2,564,192	2	1,221,000	1,802,879	2,896,372
Campeche	1,511,453	20	953,881	1,230,000	1,744,308
Chiapas	1,388,517	26	770,736	1,104,300	1,656,000
Chihuahua	1,633,205	18	835,886	1,159,000	1,838,166
Ciudad de México	3,933,437	1	2,109,528	3,042,551	4,722,008
Coahuila	1,416,922	24	699,575	955,461	1,632,079
Colima	1,393,826	25	756,564	974,975	1,555,575
Durango	1,086,676	31	636,000	786,420	1,159,253
Guanajuato	1,496,770	21	753,400	1,036,050	1,809,814
Guerrero	1,693,735	15	817,538	1,221,529	1,844,677
Hidalgo	1,317,541	27	776,636	1,102,248	1,631,839
Jalisco	2,026,686	8	712,267	1,146,000	2,435,000
México	1,900,159	10	774,119	1,105,252	2,121,582
Michoacán	1,608,568	19	749,874	1,117,000	1,848,850
Morelos	2,114,149	7	955,100	1,606,539	2,554,000
Nayarit	2,204,720	5	1,046,975	1,433,000	2,401,707
Nuevo León	1,951,318	9	736,715	1,078,833	2,308,255
Oaxaca	1,767,437	13	993,993	1,297,752	1,811,756
Puebla	1,649,750	17	724,540	1,171,470	1,966,101
Querétaro	2,339,913	3	1,222,443	1,809,486	2,982,296
Quintana Roo	1,866,506	12	911,934	1,290,319	2,085,401
San Luis Potosí	1,732,803	14	897,459	1,257,030	1,830,920
Sinaloa	1,899,075	11	885,414	1,318,050	2,220,223
Sonora	1,654,409	16	763,000	1,062,096	1,842,878
Tabasco	1,461,691	23	750,855	1,064,520	1,613,000
Tamaulipas	1,076,954	32	683,165	776,900	1,100,000
Tlaxcala	1,154,050	30	687,507	960,000	1,472,123
Veracruz	1,302,406	28	669,000	946,000	1,500,000
Yucatán	2,290,235	4	1,106,762	1,670,023	2,618,655
Zacatecas	1,215,772	29	728,300	993,573	1,461,866

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 11.74% a tasa anual, ubicándose en el lugar 12 a nivel nacional. San Pedro Tlaquepaque tuvo un crecimiento de 11.80% a tasa anual tomando el lugar 11. Por su parte, Zapopan presentó un crecimiento anual de 10.87% tomando la posición 20. Finalmente, Tlajomulco de Zúñiga registró una tasa anual de 12.09% quedando en el puesto 10 a nivel nacional.

Comparativo municipal de la variación anual del Índice de Precios de la Vivienda de la Sociedad Hipotecaria Federal, tercer trimestre de 2025



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 Benito Juárez, QROO registró la mayor variación porcentual con 15.53% a tasa anual, seguido por Los Cabos, BCS con 14.24% en el mismo periodo. Mientras que, el municipio de Metepec, MEX fue el que tuvo la menor variación con 2.90% a tasa anual.

Los 10 primeros lugares en el tercer trimestre de 2025 están ubicados en: Benito Juárez, QROO (15.53%), Los Cabos, BCS (14.24%), Solidaridad, QROO (14.19%), La Paz, BCS (13.09%), Tepic, NAY (13.06%), Bahía de Banderas, NAY (12.69%), Kanasín, YUC (12.37%), Matamoros, TAMPS (12.25%), Mineral de la Reforma, HGO (12.15%), Tlajomulco de Zúñiga, JAL (12.09%).

Variación anual del Índice de Precios de la Vivienda por municipio, tercer trimestre de 2025



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.