

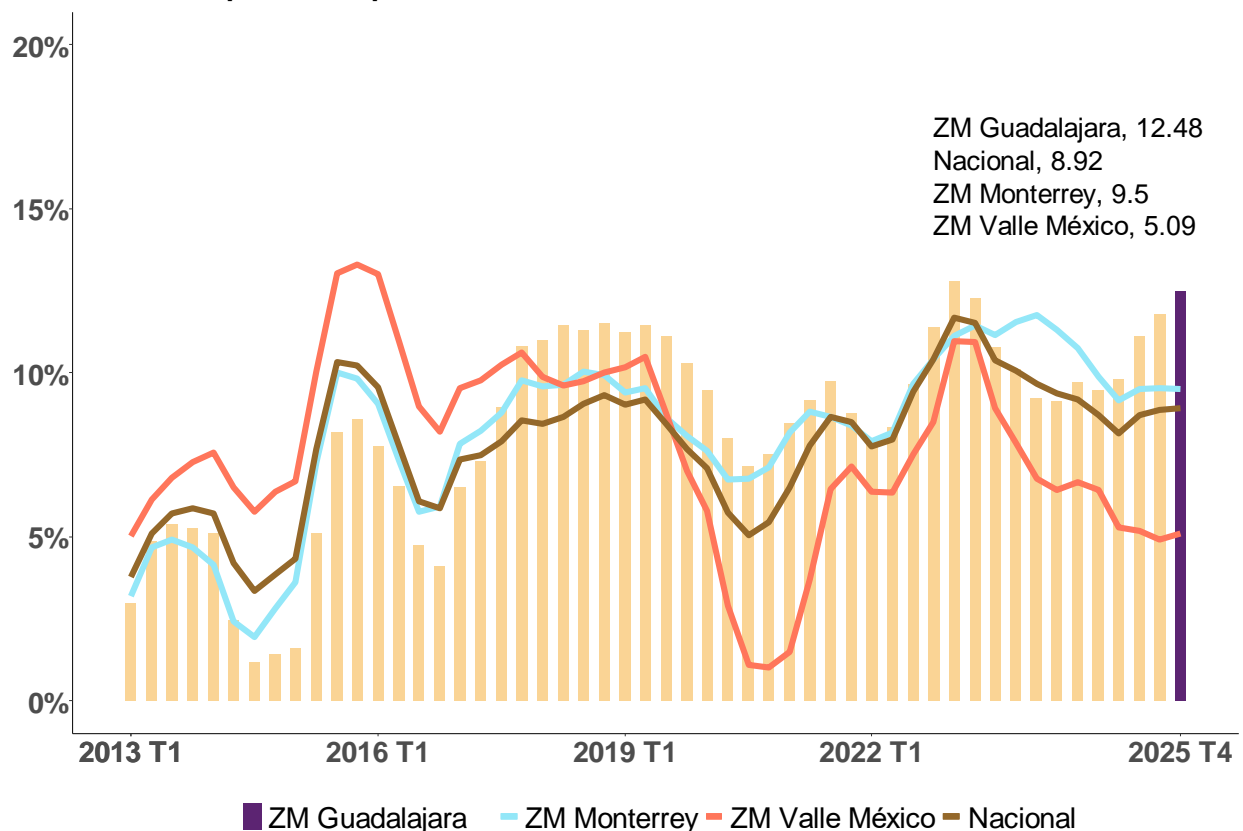
Índice de Precios de la Vivienda del cuarto trimestre de 2025

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 12.48% en el cuarto trimestre de 2025, mayor a la variación registrada en el trimestre anterior de 11.78%.

La Zona Metropolitana del Valle de México registró un aumento anual de los precios de la vivienda de 5.09% en el mismo periodo, y la Zona Metropolitana de Monterrey mostró un incremento de 9.5%. A nivel nacional la variación trimestral a tasa anual fue de 8.92%, mayor que el trimestre anterior de 8.86%.

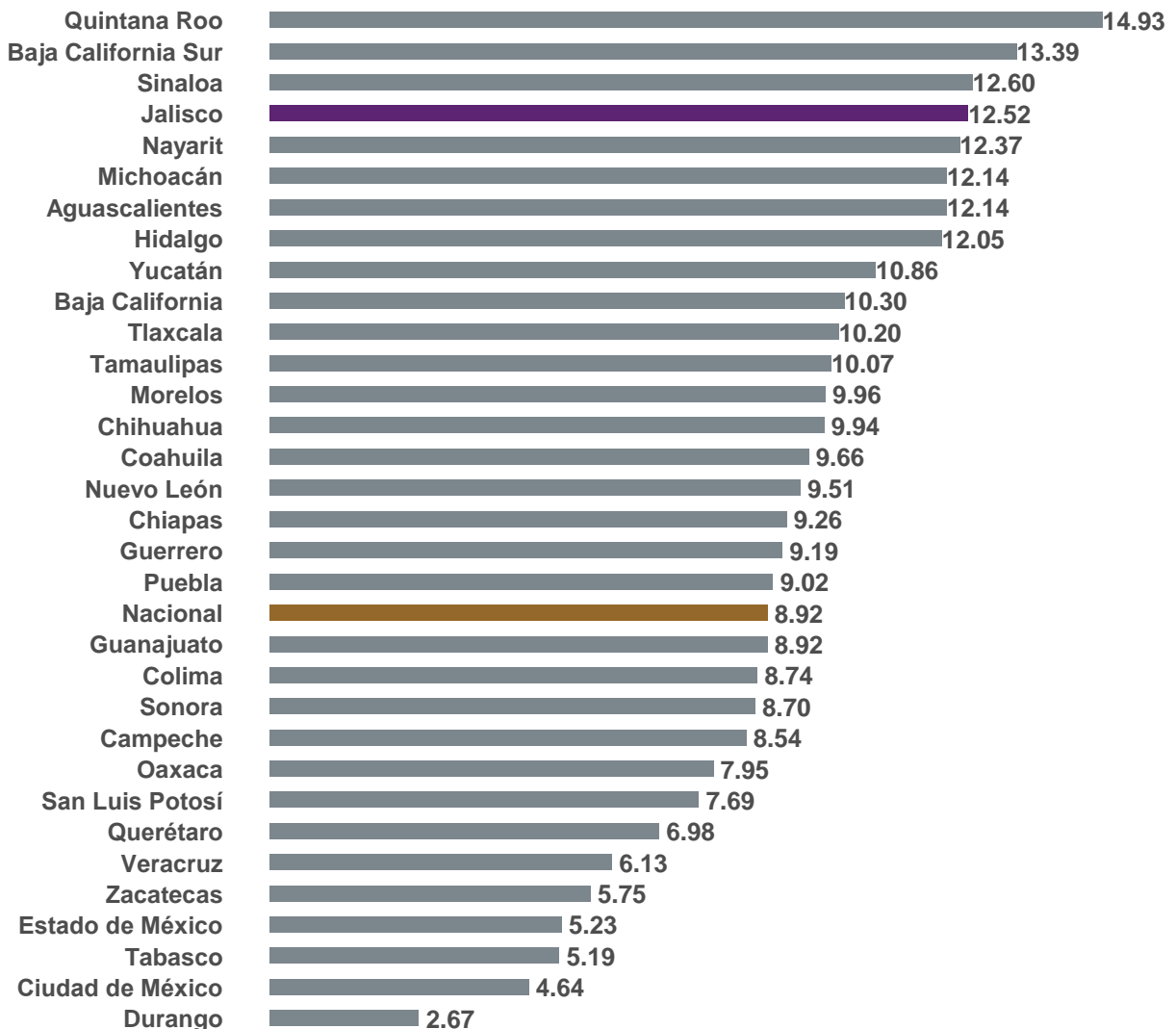
Variación porcentual anual de los precios de las viviendas en las principales zonas metropolitanas, primer trimestre de 2013 al cuarto trimestre de 2025



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

Con respecto a la información por entidad federativa, en el cuarto trimestre de 2025 Jalisco registró una variación de 12.52% 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 14.93%. La entidad que registró un menor crecimiento promedio de las viviendas en el periodo fue Durango con una variación de 2.67% anual.

Comparativo estatal de la variación anual del Índice de Precios de la Vivienda de la Sociedad Hipotecaria Federal, cuarto 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 cuarto trimestre de 2025, Jalisco tuvo un precio promedio de 2,018,335 pesos, cifra menor a la del trimestre anterior de 2,026,686 pesos y se ubicó en el lugar 8 a nivel nacional con los precios más altos. El primer lugar lo tiene Ciudad de México con 3,968,310 pesos.

Al ordenar los precios de menor a mayor en Jalisco, se tiene que en el primer cuartil el precio máximo fue de 717,600 pesos, mientras que la mediana o el 50% de las viviendas registraron un precio menor a 1,144,194 pesos. Por último, el tercer cuartil o el 75% de las viviendas registraron un precio de 2,436,000 pesos o menor, por lo que el 25% de las viviendas de la entidad tienen un precio mayor a 2,436,000 pesos.

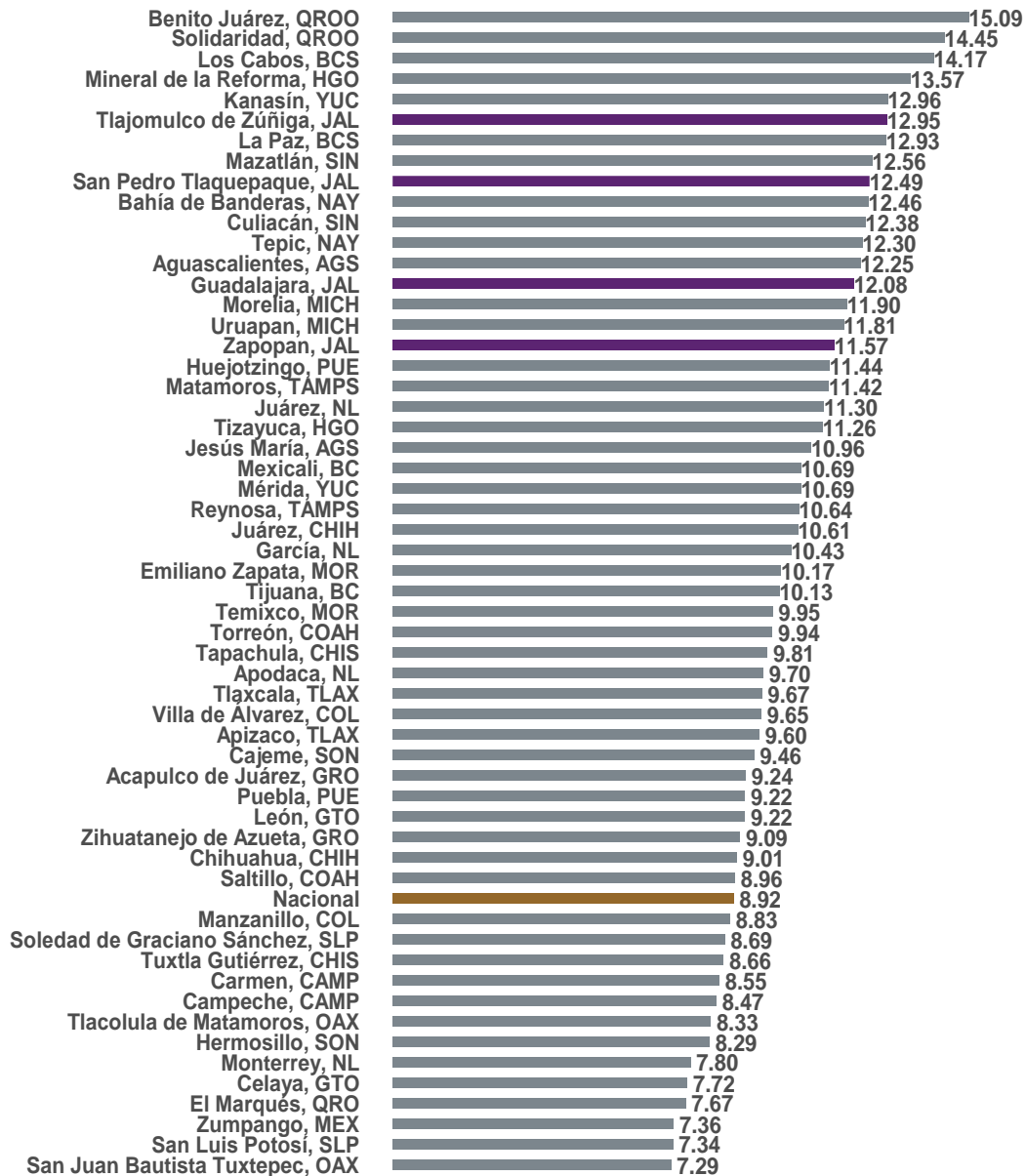
Comparativo estatal de los Precios de la Vivienda de la Sociedad Hipotecaria Federal, cuarto trimestre de 2025, pesos corrientes

Entidad federativa	Precio Medio	Lugar precio medio	25%	50%	75%
Nacional	1,863,965		791,000	1,209,189	2,140,836
Aguascalientes	1,491,990	22	729,471	1,110,208	1,882,858
Baja California	2,160,226	6	1,096,541	1,449,996	2,497,050
Baja California Sur	2,588,992	2	1,233,606	1,817,000	2,901,640
Campeche	1,504,338	20	964,620	1,253,000	1,722,180
Chiapas	1,403,850	25	777,520	1,110,817	1,650,022
Chihuahua	1,633,065	18	850,004	1,184,156	1,854,766
Ciudad de México	3,968,310	1	2,117,000	3,059,773	4,766,464
Coahuila	1,414,576	24	703,000	963,600	1,632,335
Colima	1,382,981	26	764,000	982,964	1,548,000
Durango	1,096,869	31	647,610	795,090	1,190,617
Guanajuato	1,496,110	21	762,044	1,061,239	1,793,105
Guerrero	1,711,361	15	814,800	1,215,409	1,837,978
Hidalgo	1,328,894	27	780,471	1,102,248	1,624,430
Jalisco	2,018,335	8	717,600	1,144,194	2,436,000
México	1,915,577	10	787,388	1,137,021	2,108,605
Michoacán	1,617,396	19	760,000	1,145,200	1,850,000
Morelos	2,143,395	7	950,000	1,620,161	2,563,967
Nayarit	2,221,549	5	1,094,125	1,477,990	2,401,707
Nuevo León	1,962,295	9	749,000	1,093,334	2,262,292
Oaxaca	1,714,270	14	981,542	1,274,826	1,765,960
Puebla	1,696,402	16	751,168	1,200,000	2,012,000
Querétaro	2,323,977	3	1,228,364	1,816,094	2,949,025
Quintana Roo	1,867,684	11	936,000	1,266,000	2,075,384
San Luis Potosí	1,716,823	13	897,272	1,250,855	1,807,985
Sinaloa	1,863,255	12	880,404	1,296,130	2,160,000
Sonora	1,660,495	17	771,851	1,079,700	1,857,513
Tabasco	1,468,455	23	758,000	1,070,601	1,640,467
Tamaulipas	1,083,303	32	685,117	785,561	1,110,072
Tlaxcala	1,150,632	30	709,742	958,000	1,455,743
Veracruz	1,296,235	28	680,777	949,451	1,500,305
Yucatán	2,251,258	4	1,123,000	1,650,314	2,578,000
Zacatecas	1,221,288	29	736,796	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 12.08% a tasa anual, ubicándose en el lugar 14 a nivel nacional. San Pedro Tlaquepaque tuvo un crecimiento de 12.49% a tasa anual tomando el lugar 9. Por su parte, Zapopan presentó un crecimiento anual de 11.57% tomando la posición 17. Finalmente, Tlajomulco de Zúñiga registró una tasa anual de 12.95% quedando en el puesto 6 a nivel nacional.

Comparativo municipal de la variación anual del Índice de Precios de la Vivienda de la Sociedad Hipotecaria Federal, cuarto 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 15.09% a tasa anual, seguido por Solidaridad, QROO con 14.45% en el mismo periodo. Mientras que, el municipio de Durango, DGO fue el que tuvo la menor variación con 2.04% a tasa anual.

Los 10 primeros lugares en el cuarto trimestre de 2025 están ubicados en: Benito Juárez, QROO (15.09%), Solidaridad, QROO (14.45%), Los Cabos, BCS (14.17%), Mineral de la Reforma, HGO (13.57%), Kanasín, YUC (12.96%), Tlajomulco de Zúñiga, JAL (12.95%), La Paz, BCS (12.93%), Mazatlán, SIN (12.56%), San Pedro Tlaquepaque, JAL (12.49%), Bahía de Banderas, NAY (12.46%).

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



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