

TEMA: Vivienda

SUBTEMA: Vivienda subió precio

REFERENCIA: Cantera, S. (10 de febrero de 2020). Vivienda en México subió 8.6% su precio durante 2019. *El Universal*. Recuperado de <https://bit.ly/2WepzBs>

NOTA:

### **Vivienda en México subió 8.6% su precio durante 2019**

En 2019, el precio de la vivienda en México se incrementó 8.6%, de acuerdo con el Índice de Sociedad Hipotecaria Federal (SHF).

Al cierre de 2019 a nivel nacional, el precio promedio de una vivienda fue de un millón 93 mil pesos y el costo mediano fue de 631 mil pesos.

En la zona metropolitana del Valle de México hubo un crecimiento del 9.1%, según detalló el Índice SHF. Mientras que en la zona metropolitana de Guadalajara se incrementó 11%; en la de Monterrey 8.9%; en la de Puebla-Tlaxcala 8.4%, y en la de Toluca 7.1%.

El aumento de los precios de las viviendas se da en un entorno macroeconómico en el que el PIB decreció 0.3% en términos reales en el cuarto trimestre de 2019, al compararlo con el mismo trimestre del año anterior, de acuerdo con la estimación oportuna del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

Por otra parte, el número de trabajadores permanentes registrados en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) creció 1.9%, contrastado con el cuarto trimestre del 2018, mientras que la inflación medida por el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) fue de 2.8% y de acuerdo con Banco de México la tasa hipotecaria fue de 10.45 en el cuarto trimestre de 2019, manteniendo su estabilidad.

La vivienda nueva incrementó 8.9%, mientras que la vivienda usada aumentó 8.3% durante el año pasado. Por primera vez desde que se tienen mediciones, la proporción del mercado de vivienda usada fue de 53.4%, mayor que el de vivienda nueva, el cual se ubicó en 46.6%.

El Índice SHF para la vivienda económico-social tuvo una apreciación a tasa anual de 7.7%, y el Índice SHF para la vivienda media-residencial se incrementó 9% en 2019.

A nivel nacional, al ordenar los precios de los créditos hipotecarios de menor a mayor, el 25% de las operaciones se realizó por un monto igual o menor a 448 mil 800 pesos.

El precio mediano fue de 631 mil pesos, lo que significa que el 50% de las operaciones en el mercado de la vivienda se realizaron por debajo de este monto.

Finalmente, el precio del 75% de las viviendas fue menor o igual a un millón 200 mil pesos y el resto tuvo un precio superior a este monto.

#### **COMENTARIO:**

Al término del 2019 el precio promedio de la vivienda en México fue de un millón 93 mil pesos, teniendo un aumento del 8.6%, además de que por primera vez la proporción de vivienda usada fue mayor a la de vivienda nueva, con 53.4% y 46.6% respectivamente.

Esta alza en los precios de la vivienda resulta significativa para los pobladores que desean adquirir un espacio que cuente con los servicios básicos para poder desarrollarse junto a su familia, pues la cantidad requerida para adquirirla podría

superar sus ingresos. De acuerdo con los cálculos del CONEVAL<sup>1</sup> en México el 50.6% de la población se encuentra por debajo de la línea de pobreza por ingresos, lo cual, de manera definitiva, sitúa a la mayoría de los mexicanos en una situación de inasequibilidad económica para satisfacer su necesidad de vivienda.

El deseo de tener un hogar propio y formar un patrimonio no está al alcance de toda la población, la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo 2019 <sup>2</sup> indica que el 56.3% de la población ocupada tienen un empleo informal, eso quiere decir que la mitad de los habitantes no pueden acceder a un crédito, ya que una mayoría no cuenta con un sueldo estable o con los ingresos suficientes para cubrir los gastos necesarios cuando se compra una vivienda. La situación de desigualdad que se vive en México, sumado a la falta de políticas públicas para reducirla, es uno de los obstáculos que impiden contar con las condiciones económicas para financiar el crédito de un inmueble.

**RESPONSABLE**

Cynthia Guadalupe Hernández Rojas

---

<sup>1</sup> Coneval. (2018). Estudio Diagnóstico del Derecho a la Vivienda Digna y Decorosa 2018. Recuperado de <https://bit.ly/2OtmkSm>

<sup>2</sup> Inegi. (2019). Resultados de la encuesta nacional de ocupación y empleo. Recuperado de <https://bit.ly/31kyJzv>