MEDIO: EL ECONOMISTA
SECCION: URBES Y ESTADOS
PAGINA: 41
FECHA: 11/ABRIL/2025

Comunicación Financiera

Infonavit impulsa crecimiento de 10% nacional

Zonas metropolitanas concentraron 52% de colocación de créditos hipotecarios

Esmeralda Lázaro
estados@eleconomista.mx

Tabasco destacó como la única entidad con crecimiento anual a doble dígito en la colocación de créditos hipotecarios, con 11.3% en el 2024; le siguieron Colima con 2.6%, Nuevo León con 0.5%, Baja California con 0.1% y Guanajuato con 0.03%, de acuerdo con el informe Situación Inmobiliaria de BBVA México.

Durante el 2024, el mercado de créditos mostró un alza de 10.2%, al alcanzar los 512,000 financiamientos, sin embargo, el resto de las entidades tuvo decrementos, principalmente Guerrero con 37% anual.

Las zonas metropolitanas concentraron 52.3% de créditos hipotecarios, lo que revela la constante preferencia para el mercado habitacional en Ciudad de México, Nuevo León, Jalisco, Estado de México y Querétaro, mismas entidades que concentran 53% del monto.

Los cinco primeros municipios de mayor colocación agrupan 18% del monto total nacional, siendo Zapopan, Jalisco, el de mayor colocación; seguido por Monterrey, Nuevo León; Benito Juárez, Ciudad de México; Mérida, Yucatán, y León en Guanajuato.

Los municipios con mayor actividad fueron Zapopan en Jalisco, El Marqués en Querétaro, Benito Juárez en Ciudad de México, León en Guanajuato y Monterrey en Nuevo León, todos ubicados en los primeros seis estados de mayor actividad hipotecaria.

Baja California y Chihuahua se colocan como estados emergentes que durante los últimos 24 meses recuperaron el sector debido a su desarrollo económico. A nivel municipal, Mérida comparte esta característica, ya que Yucatán no se ubica entre las primeras entidades de actividad hipotecaria, señala el estudio.

El mayor monto promedio por hipoteca lo tiene Ciudad de México con 3.1 millones; nueve de sus 16 alcaldías presentan precios medios por arriba del nacional con Cuajimalpa de Morelos como la más cara, con una hipoteca media de 5.4 millones de pesos y Tláhuac como la más barata con 1.6 millones.

Le siguen Baja California Sur y Monterrey, con una hipoteca media de 2.8 millones de pesos. El municipio más caro en el 2024 fue Isla Mujeres en Quintana Roo, seguido de San Pedro Garza García en Nuevo León, Dzemul en Yucatán y Valle de Bravo en Estado de México.