

Los segmentos de interés social son los que más bajan

Edifican 15% menos casas en el Estado

Construyen en NL
3,512 viviendas
en primer trimestre;
la menor cifra
desde el 2013

PAULA ROMÁN

La construcción de vivienda en Nuevo León inició el 2025 con una caída general de 14.6% en el trimestre de enero a marzo respecto al mismo periodo del año anterior, cuando a nivel nacional la baja fue de sólo 1.4%.

De acuerdo con datos del Registro Único de Vivienda, durante el primer trimestre del presente año se edificaron en la Entidad 3 mil 512 viviendas, la menor cifra desde que se tiene registro para un periodo similar, es decir, desde el 2013.

Los segmentos que de enero a marzo registraron mayores caídas a tasa anual fueron los de interés social: el “Popular 158”, cuyo precio es de hasta 543 mil pesos, y el “Popular 200”, de hasta 688 mil pesos, con bajas de 47% y 43%, respectivamente.

Desde el primer trimestre del 2019, la edificación del segmento “Popular 158” se mantiene a la baja para un periodo igual, mientras que en el “Popular 200” es desde el 2022.

El segmento “Tradicional”, de hasta 860 mil pesos, tuvo un decremento mínimo, de 2.4%.

Menos techos...

La producción de vivienda en NL alcanzó su menor nivel desde que se tiene registro, a partir del 2013.



En contraste, el segmento de vivienda “Residencial”, de hasta 5 millones 159 mil pesos, subió 233% anual en el primer trimestre del 2025 y el de vivienda “Media”, de hasta 2 millones 580 mil pesos, aumentó 36%.

De los segmentos de interés social, el único que registró un alza fue el de vivienda

“Económica”, cuyo precio es de hasta 406 mil pesos, con un alza de 148%.

La caída en la construcción de vivienda de interés social que padece Nuevo León tiene lugar en medio de promesas del Gobierno federal sobre casas a bajo costo.

El lunes pasado, la Comisión Nacional de Vivien-

da aseguró que se construirán 500 mil “Viviendas del Bienestar” en el País durante el presente sexenio.

La baja general de 14.6% en la edificación trimestral de vivienda a nivel estatal este año fue más pronunciada que la del 2024, de 6.7%, pero menos grave que la del 2023, de 16.8%.

En una entrevista publicada por el EL NORTE el 10 de febrero, Eugenio Montiel, director del Instituto de la Vivienda de Nuevo León, admitió que el “reto fundamental” en materia de vivienda para la 4T en el Estado es conseguir tierra dentro de la Ciudad.

Inclusive el municipio de Monterrey informó que no tiene una reserva que se pueda donar.

La vivienda en México se clasifica según su valor en Unidad de Medida y Actualización (UMA), comenzando por la “Económica”, que va de 0 a 118 UMAs; luego está la “Popular 128” o “B1”, de 118 a 128 UMAs; la “Popular 158” o “B2”, de 129 a 158 UMAs; la “Popular 200” o “B3”, de 158 a 200 UMAs, y la “Tradicional”, de 200 a 250 UMAs.

Las viviendas con valor superior a 250 UMAs se dividen en tres segmentos: “Media”, de 350 a 750 UMAs; “Residencial”, de 750 a 1,500 UMAs, y “Residencial Plus”, de más de mil 500 UMAs.

El valor de la UMA mensual en el 2025 es de 3 mil 439.46 pesos.