



El costo de la vivienda en México aumentó 8,7% en 2025, su menor alza en cuatro años

Posted on Febrero 12, 2026

El precio de la vivienda en México moderó su crecimiento en 2025 al registrar un alza anual de 8,7%, la menor en cuatro años, en un entorno de desaceleración del mercado inmobiliario, mayores niveles de oferta y ajustes en las condiciones financieras, aunque el incremento aún supera la inflación general.

De acuerdo con el índice de precios de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), el valor de los inmuebles acumuló un aumento anual de 8,7%, con lo que el precio promedio nacional alcanzó un millón 863.965 pesos (cerca de 108.000 dólares).

El resultado representa el avance más bajo desde 2021, cuando el incremento fue de 7,9%. El mayor repunte reciente ocurrió en 2023, con un alza de 10,9%, el único crecimiento a doble dígito observado desde 2015.

A partir de ese máximo, el mercado comenzó a mostrar una desaceleración gradual en los precios, tendencia que se consolidó a lo largo de 2025.

Pese a la moderación, el encarecimiento de la vivienda se mantiene por encima de la inflación general. El

Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) registró en 2025 una variación anual de 3,7%, por debajo del crecimiento habitacional.

El ajuste ocurre en un contexto financiero con tasas hipotecarias elevadas. Según el Banco de México, la tasa promedio se ubicó en 11,55% durante el cuarto trimestre del año, aunque existen expectativas de recortes en los próximos meses en línea con la baja de la tasa de referencia.

Analistas atribuyen la desaceleración a la estabilización de los costos de construcción y al aumento en la oferta de vivienda formal. La inflación anual del sector construcción fue de 3,93% en diciembre de 2025, alineada con la inflación general.

Además, la producción habitacional mostró un crecimiento anual de 8,2%, con 138.645 viviendas registradas al cierre del año, según el Registro Único de Vivienda (RUV), lo que ha contribuido a equilibrar gradualmente la oferta y la demanda en algunas regiones.

“En función de que podamos tener una mayor oferta por la mayor producción, los precios se van equilibrando. Esperamos que el 2026 se mantenga así, no solo con el programa de Vivienda para el Bienestar, sino también que haya más producción por parte de la iniciativa privada”, señaló Marisol Becerra, directora de Estrategia de Datos y Consultoría en Monopolio/DD3.

El Maipo/Sputnik