

GACETA

· Principales noticias sector vivienda ·

2026: EL RETO ES DIVERSIFICAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PARA TODAS Y TODOS

El Economista - Opinión

Leopoldo Hirschhorn Cymerman

El año inició con una perspectiva positiva de crecimiento para el sector vivienda, un escenario alentador para quienes lo integramos. Sin embargo, esta expectativa aún se encuentra lejos de traducirse en una política pública que comprenda de manera integral lo que la vivienda representa para el país. Hoy existe un reconocimiento claro, por parte del Gobierno Federal, de que la construcción de espacios habitacionales es tanto un eje prioritario del desarrollo nacional como una herramienta de equidad social. Asimismo, en distintas dependencias se observa un compromiso por agilizar trámites que permitan a los conjuntos habitacionales contar con servicios básicos en beneficio de las personas. Sin duda, se trata de un buen punto de partida.

TRENES, VIVIENDA Y OBRAS DEL MUNDIAL IMPULSARÁN NEGOCIO DE CEMEX EN 2026

El Financiero - Empresas-

Aldo Munguía.

Tras un periodo a la baja en la venta de materiales, Cemex ha comenzado a ver una mejora relativa en el último trimestre del 2025, con incremento en sus ventas en el último cuarto del año, y una perspectiva de crecimiento, desde una base comparativa baja, gracias a la puesta en marcha de los proyectos de infraestructura del gobierno de Claudia Sheinbaum, que incluyen la edificación de vivienda social, nuevas líneas de ferrocarril, así como algunas obras relacionadas con el Mundial de Fútbol. En conferencia con analistas, la empresa refirió que el periodo octubre-diciembre fue el primero en crecimiento de ventas desde las elecciones del 2024, por lo que su negocio ha comenzado a retomar su dinamismo tras un impasse debido al cambio de gobierno.

No obstante, uno de los retos más relevantes de mediano y largo plazo —y que debemos comenzar a atender de manera urgente— es la diversificación de las necesidades de vivienda. Las transformaciones en la composición de los hogares, los cambios demográficos y los nuevos estilos de vida demandan alternativas habitacionales distintas a las tradicionales. En una urbe como la Ciudad de México, solo 56% de los hogares familiares son nucleares, y cada vez más personas optan por compartir una vivienda sin tener una relación de parentesco. De acuerdo con los datos más recientes, este tipo de hogares se encuentra en crecimiento y ya supera el 16%. A ello se suma el aumento en la presencia de mascotas en los hogares, consideradas hoy como un integrante más de la familia.

Ante este escenario, tanto los desarrolladores como los gobiernos están obligados a mirar estas nuevas realidades y a diseñar políticas públicas, así como instrumentos de apoyo y fomento, que respondan a las necesidades de una población cada vez más diversa. Es fundamental comprender que la diversidad no se limita al número o tipo de personas que habitan una vivienda, sino también a las condiciones y características de quienes la ocupan. El aumento en la esperanza de vida, por ejemplo, nos obliga a reconocer a los adultos mayores como habitantes y propietarios con necesidades específicas. En la Ciudad de México viven alrededor de 1.5 millones de personas mayores de 65 años; muchos de ellos viven solos y cerca de la mitad presenta dificultades para subir o bajar más de 12 escalones. (...)

VER MÁS

Las condiciones de la demanda en México continúan mejorando, con un aumento del 8 por ciento en las ventas diarias promedio de cemento. Como se anticipó, el gasto público en programas sociales e infraestructura está comenzando a cobrar impulso, aunque desde una base baja”, refirió Luisa P. Rodríguez, vicepresidenta ejecutiva de Relaciones con Inversionistas de Cemex. Para este año, la empresa estima un mejor desempeño gracias a las obras ferroviarias, en las que ya están participando, como la construcción del Tren entre Querétaro e Irapuato, así como en la continuación del ferrocarril que unirá al Aeropuerto Internacional Felipe Ángeles (AIFA) con Pachuca, en Hidalgo. El director general de Cemex, Jaime Muguero, dijo que la empresa ha comenzado a beneficiarse de los nuevos proyectos del gobierno de Sheinbaum,

particularmente con la construcción de vivienda social, de las cuales, la federación pretende edificar 1.8 millones de unidades hacia finales del sexenio. “Estamos empezando a suministrar infraestructura importante, los proyectos de carreteras y autopistas. Así que sí, todo está bien en todos esos proyectos es parte de nuestra guía para los próximos resultados en México”, detalló Muguero este jueves. (...)

VER MÁS



DIPUTADA DEL PAN IMPULSA QUE JÓVENES TENGAN ACCESO PRIORITARIO A VIVIENDA NUEVA O USADA EN CDMX; PIDE ESQUEMAS DE ESTÍMULOS FISCALES

El Universal - Metrópoli - Omar Díaz.

La diputada local del PAN Frida Guillén propuso que los jóvenes tengan acceso prioritario a vivienda nueva o usada. Durante la sesión de este jueves en el Congreso de la Ciudad de México, la legisladora presentó una iniciativa a la Ley de Vivienda para que se garantice que, por lo menos una cuarta parte de la construcción de vivienda pública para el arrendamiento se encuentre dirigida a personas jóvenes. Asimismo, se propone que las autoridades capitalinas implementen acciones y diseñen esquemas de estímulos fiscales para promover la renta de vivienda usada, principalmente a personas jóvenes de bajos ingresos. Esta iniciativa también busca modificar la Ley de los Derechos de las Personas

Jóvenes para que el Gobierno local implemente acciones y diseñe esquemas para fomentar la adquisición y arrendamiento de vivienda nueva o usada para habitación de las personas jóvenes. Durante su intervención en tribuna, Frida Guillén advirtió que la Ciudad de México enfrenta un desafío estructural en materia de vivienda, derivado del profundo desequilibrio entre los ingresos de la población y los costos del mercado inmobiliario, situación que ha limitado el acceso a una vivienda, sin que ello represente una carga económica desproporcionada. Subrayó que este fenómeno impacta con mayor fuerza a las y los jóvenes que se encuentran en las primeras etapas de su independencia económica, quienes pese a estudiar, trabajar o emprender, enfrentan serias dificultades para acceder a una vivienda sin comprometer su bienestar y su proyecto de vida.

“Hablar hoy del derecho a la vivienda para las personas jóvenes es hablar de uno de los mayores pendientes sociales de nuestra Ciudad. No se trata de un tema ideológico ni partidista, sino de una realidad que atraviesa a varias generaciones y afecta con mayor fuerza a quienes están iniciando su vida adulta”, enfatizó. (...) **VER MÁS.**



INFLACIÓN DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN SE ESTABILIZA, PERO AÚN PRESIONA LOS PRECIOS DE LA VIVIENDA

El Economista - Econohábitat Samanta Escobar

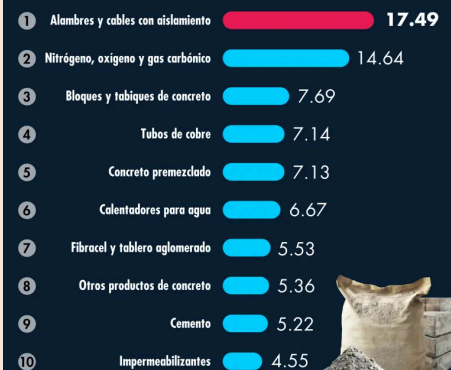
La inflación en los materiales de construcción cerró 2025 con un comportamiento estable, en línea con la inflación general del país, aunque con incrementos relevantes en insumos clave para la edificación de vivienda. Sin embargo, especialistas advierten que el 2026 tendría nuevas presiones derivadas de la reactivación en la producción habitacional y el impacto de los aranceles impuestos por Estados Unidos. De acuerdo con un informe de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC), basado en datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (Inegi), a diciembre del 2025 la inflación anual del sector fue de 3.93%, cifra cercana a la inflación general (3.69%).

Este desempeño refleja una moderación frente a los incrementos de doble dígito registrados durante la pandemia, cuando la disrupción en cadenas de suministro elevó de forma abrupta los costos de los insumos. Entre los insumos con mayor incremento de precio destacan los alambres (17.4%), el nitrógeno y oxígeno (14.6%), los bloques y tabiques de concreto (7.6%), así como los tubos de cobre y el concreto premezclado, ambos con un incremento de 7.1 por ciento. Ricardo Trejo, director general de la consultora Forecastim, indicó que el control inflacionario a nivel general ha tenido un efecto positivo en la industria, luego del periodo de alta volatilidad vivido en años recientes. Para el 2026, Forecastim prevé que la inflación en el sector de la construcción sea superior a la registrada el último

año, con un nivel aproximado de 5 por ciento. Este escenario responde a una mayor demanda derivada de la reactivación de la vivienda, así como a la materialización de aranceles. (...) **VER MÁS**

Top 10: Insumos que presentaron mayor variación en su precio en México

Top 10 | Precios insumos | VARIACIÓN % | DICIEMBRE 2024 A DICIEMBRE 2025



FUENTE: CMIC

EL ECONOMISTA



Hora
11:00 am



Día
10 de Febrero de 2026



Lugar
Via Zoom

Tema

**ELEMENTOS
PRESFORZADOS**

**PARA CONSTRUCCIÓN
DE VIVIENDAS**

Únete a nuestros
**Seminarios
En Línea**

M. en Ing. Andrés Bladiniéres Correa



**Uso de viga
tubular**

**Para diversos
proyectos**



**Apoyo
plano**

**Usado en la
construcción**



**Placa
alveolar**

**Sistema
de losa**



Para mayor información
5579 4885 70



www.plexa.com.mx

Enlace de inscripción: https://us02web.zoom.us/webinar/register/WN_vw6JxynKRQOU2Pz_zKgKeg



CANADEVI.VALLEMEXICO



@CANADEVI



@CANADEVI



CANADEVIVALLEMEXICO

RENTA INMOBILIARIA EN MÉXICO AVANZA HACIA MODELOS BASADOS EN INFORMACIÓN CREDITICIA

El Economista - Econohábitat - Redacción

La mayor parte del mercado de renta inmobiliaria en México opera con esquemas informales y con información fragmentada, a pesar de su peso creciente en la economía; sin embargo, el sector comienza a transitar hacia modelos apoyados en infraestructura de datos y evaluación crediticia para reducir riesgos, elevar la certidumbre y profesionalizar las operaciones. Durante el segundo trimestre del 2025, los servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes aportaron casi 3 billones de pesos, equivalentes a 8.8% del Producto Interno Bruto, de acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). En este contexto, una parte relevante de las decisiones en el segmento de arrendamiento sigue basándose en

referencias personales, comprobantes de ingresos susceptibles de alteración y depósitos elevados, según un análisis de Círculo de Crédito. Ante ello, la digitalización del Real Estate y el uso de información verificable se perfilan como uno de los principales caminos para ordenar el mercado. De acuerdo con Proptech LATAM, existen al menos 140 startups especializadas en tecnología inmobiliaria en la región, enfocadas en automatizar procesos como validación de identidad, gestión contractual y consulta de historial crediticio. “Estas compañías aceleran procesos que antes requerían semanas como validación de identidad, gestión contractual, consulta de historial crediticio y análisis de listas restrictivas. De esta manera, la información se convierte en la base sobre la cual se desarrollan proyectos sostenibles y se reducen

los riesgos de morosidad y conflictos legales”, afirmó Juan Manuel Ruiz Palmieri, director general de Círculo de Crédito. (...) **VER MÁS.**



TU VIVIENDA COMO ALIADA FINANCIERA: LIQUIDEZ PARA ENFRENTAR DEUDAS CARAS

El Economista - Econohábitat. Samanta Escobar

El crédito hipotecario de liquidez comienza a ganar relevancia como una alternativa para enfrentar deudas costosas y ordenar las finanzas personales en un entorno económico más complejo. Tras la temporada decembrina, marcada por un incremento en el consumo y posibles compromisos financieros, este producto se posiciona como una opción de financiamiento más accesible dentro de la banca comercial, especialmente para quienes cuentan con una vivienda. De acuerdo con Romain Benenati, director general adjunto de Creditaria México, este tipo de financiamiento funciona como una herramienta de apalancamiento más económica, ya que se tramita sobre un activo inmobiliario. Actualmente, las tasas de interés del crédito hipotecario de liquidez oscilan entre 11 y 14%, dependiendo de la institución bancaria y

del tipo de inmueble que se deje en garantía. “Un préstamo personal o de nómina puede llegar a tasas de interés de 50%, ni hablar de las tarjetas de crédito, con las que algunas instituciones cobran hasta 120 por ciento. En comparación, el crédito hipotecario de liquidez es una solución práctica y más barata para aquellos que se animaron de más en sus gastos de fin de año”, comentó en entrevista. Además de las tasas, uno de los principales atractivos del producto es el plazo. Este tipo de financiamiento puede pagarse hasta en 20 años y, por lo general, los bancos aprueban líneas equivalentes a entre 40 y 80% del valor de la vivienda. En promedio, el ticket del crédito hipotecario de liquidez es de 1 millón de pesos. Desde la pandemia de Covid-19, la demanda de este crédito aumentó, impulsada por la necesidad de mejorar o adecuar las viviendas durante el confinamiento. Aun así, continúa como un producto con baja penetración en el sistema financiero mexicano. Benenati indicó que en México se originan alrededor de 135,000 créditos hipotecarios cada año, de los cuales solo 4% corresponden a esquemas de liquidez.

Esta cifra contrasta con el tamaño del inventario habitacional del país, estimado en cerca de 38.4 millones de viviendas, de las cuales casi 60% son propiedad de quienes las habitan, según el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (Inegi). (...) **VER MÁS.**



Webinar

CEMPOSA^{MR}
ESPECIALISTAS EN LOSAS

Viga banda

La solución de losa prefabricada, fácil de instalar, ligera y óptima para diferentes tipos de sistemas constructivos.

Ing.

Jose Luis Martinez



Jueves
19 de Feb



11:00 AM

Muy pronto, una innovación que cambiará cómo construyes tus entrepisos

REGISTRATE

cemposa.com.mx



será en la plataforma
de Microsoft TEAMS



Regístrate aquí



CANADEVI.VALLEMEXICO



@CANADEVI



@CANADEVI



CANADEVIVALLEMEXICO

GACETA

SEMANAL



NÚMERO 046

DEL 02 AL 06 DE FEBRERO 2026

www.canadevivallemexico.com

Síguenos en nuestras redes



CANADEVI.VALLEMEXICO



@CANADEVI



@CANADEVI



CANADEVIVALLEMEXICO