Número 033 05 de septiembre 2025

GACETA

· Principales noticias sector vivienda ·

PROMETE BRUGADA MIL VIVIENDAS DE RENTA ASEQUIBLE CONTRA LA GENTRIFICACIÓN

Proceso - Nacional
Ximena Arochi

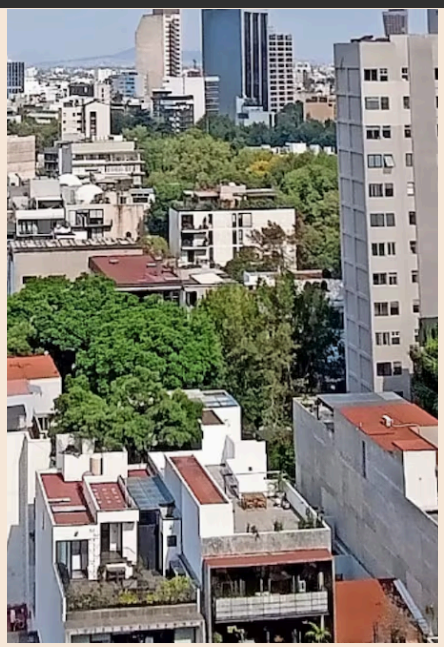
En el último trimestre de 2025, para combatir el fenómeno de la gentrificación en la Ciudad de México, la jefa de Gobierno, Clara Brugada, se puso como meta adquirir 200 mil metros cuadrados de suelo urbano destinados a la construcción de vivienda social. Lo anterior incluye la conformación de un parque de mil viviendas de renta asequible, de las cuales 700 están siendo desarrolladas con una inversión mayor a los 600 millones de pesos en cuatro nuevos predios ubicados en las colonias Centro, Buenos Aires, El Rosario y Tacuba. En su Primer Informe de Gobierno (entregado ayer al Congreso de la CDMX), Brugada precisa que el inicio del arrendamiento de las primeras viviendas de este parque será antes del final de 2025.

En el informe, la administración de la morenista describe la política de vivienda como un mecanismo para garantizar que familias y jóvenes puedan acceder a casas sin "sacrificar la mayor parte de sus ingresos", y afirma que se ejecutarán más de 30 mil acciones de vivienda en 2025, dentro de un objetivo de 200 mil durante el sexenio. Sin embargo, no se presentan indicadores concretos de cómo estas acciones impactarán en la reducción del déficit habitacional o la exclusión social. De acuerdo con el documento, en materia de vivienda la actual administración ha entregado 2 mil 786 apoyos de renta, 2 mil 766 créditos para vivienda nueva, 2 mil 757 ayudas de beneficio social para mecanismos de sustentabilidad, mil 757 ayudas de beneficio social para capacidad de pago, 2 mil 255 viviendas con mecanismos de sustentabilidad entregados y 12 apoyos relacionados con afectaciones a viviendas tras la caída de la Línea 12 del Sistema de Transporte Colectivo (STC) Metro, ocurrida el 3 de mayo de 2021. . (...) **VER MÁS.**

VIVIENDA SE ENCARECERÁ HASTA 11% DURANTE 2025, ADVIERTE AMPI; 60 MILLONES DE PERSONAS NO PUEDEN COMPRAR UNA CASA

El Universal - Cartera.
Sara Cantera

La Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI) informó que, en lo que va del año, el precio de la vivienda se ha encarecido 8.2%, de acuerdo con el índice de la Sociedad Hipotecaria Federal, y estima que cerrará con la media proyectada de 10 a 11%. Karim Oviedo Ramírez, presidente de la AMPI, destacó que el año pasado, Baja California Sur registró el mayor aumento en el precio de la vivienda con 14%, mientras que, durante el primer semestre de 2025, Chiapas presentó el alza más elevada.
"En los últimos años se ha encarecido un 30% la construcción de vivienda, pero se han contenido el precio de la vivienda. El valor de la vivienda sigue teniendo incrementos del máximo de entre 10 y 11%", precisó. Oviedo Ramírez agregó que 54% de las viviendas en el país son informales y 60 millones de personas no tienen posibilidad de adquirir una casa. "Mientras el ingreso promedio mensual de la población es de 17 mil pesos, el valor medio de una vivienda es de 1.8 millones de pesos, lo que requeriría un crédito de 62 mil pesos mensuales, cifra inalcanzable incluso al sumar los ingresos de una pareja", indicó. El presidente de AMPI agregó que la falta de crédito y acceso a la vivienda ha generado un déficit de 8.5 millones de viviendas. (...) **VER MÁS.**



PRIMER INFORME DE GOBIERNO: SHF CANALIZÓ MÁS DE 35,000 MILLONES DE PESOS PARA VIVIENDA SOCIAL

El Economista - Econohábitat
Redacción.

Alineada al compromiso 48 “Programa de Vivienda Popular” del gobierno de Claudia Sheinbaum Pardo, la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) apoyó la participación de diversos agentes del sector vivienda, mediante 35,359 millones de pesos en crédito durante los primeros meses de la actual administración, según el primer informe de gobierno. En el documento se indicó que estos recursos se otorgaron, entre octubre del 2024 a junio de 2025, a través de crédito directo o inducido en entidades financieras, con lo que se generaron 38,218 acciones de adquisición, construcción o mejoramiento de vivienda. Respecto al crédito puente directo, se otorgaron 4,281 millones de pesos para la construcción de 7,193 casas durante el mismo periodo. “Se tomaron medidas orientadas a facilitar el acceso al financiamiento para la adquisición, construcción y mejora de viviendas, priorizando a la población en situación de vulnerabilidad”, se lee en el informe. La SHF también otorgó soluciones de vivienda dirigidas a personas de bajos ingresos y no asalariadas, con lo que se benefició a 44,346 personas con una derrama económica directa de 311 millones de pesos. Además, se concretó la implementación de Hipoteca Digital FOVI, destinado a la compra de vivienda nueva o usada. Al cierre de junio, se cuenta con una línea de crédito aprobada por 900 millones de pesos. Por su parte, el Programa EcoCasa financió con 345 millones de pesos la construcción de 590 viviendas verdes. Apoyos de vivienda al ejército Para incentivar la colocación de créditos hipotecarios dirigidos al ejército, a partir del 19 de febrero de 2025, se actualizaron las políticas de otorgamiento. Al sexto mes del año, se otorgaron 499 millones de pesos en financiamiento de vivienda para las Fuerzas Armadas Mexicanas y la Guardia Nacional, según el primer informe de gobierno de Sheinbaum. Además, se amplió el plazo de pago de 20 hasta 25 años para esta población, lo que contribuirá a que tengan acceso a una mayor línea de crédito. Otras acciones Además de la participación de la SHF, el primer informe de gobierno de la presidenta Sheinbaum destacó otras acciones relevantes en materia de vivienda, entre ellas:

- El programa de Vivienda para el Bienestar cuya meta sexenal pasó de la construcción de 1 millón de casas a 1.8 millones.
- El inicio de la construcción de 228,588 viviendas en las 32 entidades federativas del país.
- 162,715 cancelaciones de garantía de hipoteca.
- Colocación de 285,302 créditos para adquisición y mejoramiento de vivienda en las 32 entidades federativas del país, a través los Organismos Nacionales de Vivienda (Onavis).
- 494,376 acciones de regularización de inmuebles (399,748 expropiaciones, 68,189 mandatos y 26,439 desincorporaciones y/o donaciones por parte del Insus).
- Entrega de 10,274 escrituras por parte del Insus. (...) **VER MÁS**.

NUEVA VIVIENDA, SOLUCIÓN EN CDMX

El Financiero - Jefe de jefes
Opinión.

Llegaron a su fin los diálogos del Bando 1 a los que convocó el gobierno de la Ciudad de México para construir una legislación que garantice el derecho a la vivienda y hacer de la capital un lugar más habitable y asequible. Fue muy importante la participación de los anfitriones de las plataformas de renta que pidieron a la administración de Clara Brugada que se emita una ley justa que promueva la llamada economía barrial y diferencie a los pequeños empresarios de los grandes acaparadores. De igual manera, la plataforma Airbnb reconoció la importancia de esta estrategia que busca atender la gentrificación en la CDMX mediante la construcción de nueva vivienda y la rehabilitación de inmuebles abandonados. Como la única plataforma presente en el evento, a través de Sebastián Colín Ávila, director de asuntos públicos de Airbnb, la empresa reiteró su disposición de colaborar con el Gobierno capitalino y con todos los actores del sector turístico para enfrentar el problema de la gentrificación, impulsar el turismo y fortalecer la derrama económica local.

INFRAESTRUCTURA INMOBILIARIA: DE LA PLANEACIÓN AL IMPACTO CON VISIÓN INTEGRAL

Forbes - Opinión
Esteban Sainz.

En México, el sector inmobiliario industrial y logístico se ha consolidado como uno de los principales motores de inversión y desarrollo regional. La posición geográfica del país, sumada a un contexto global de transformación, ha detonado una creciente demanda por este tipo de espacios. Según el Reporte Industrial 4T 2024 de Newmark, el mercado industrial de la Ciudad de México cerró con más de 190 mil m² absorbidos, aunque con absorción neta negativa. En el 1T 2025 la tendencia se revirtió: se absorbieron 176 mil m², la tasa de disponibilidad descendió a 1.27 % y las rentas aumentaron a US $10.84/ft²/año. Esta recuperación confirma la resiliencia del mercado post-Trump, con un impulso particular en proyectos de última milla. Detrás de este dinamismo existe un ecosistema complejo donde confluyen gobiernos, desarrolladores, comunidades e instituciones financieras. En este entramado, el financiamiento oportuno y bien estructurado es el puente que convierte la planeación en proyectos tangibles, capaces de generar impacto económico y social. En los últimos años, los recursos se han canalizado principalmente hacia proyectos industriales vinculados a manufactura y logística, estratégicamente ubicados en regiones con acceso a recursos hídricos, energéticos y de conectividad. Al mismo tiempo, ha crecido el desarrollo de espacios comerciales, de uso mixto y de oficinas, lo que diversifica la oferta inmobiliaria y fortalece la competitividad y habitabilidad de las ciudades. Hoy, la conversación ya no gira únicamente en torno a la construcción de infraestructura, sino en garantizar que ésta sea sostenible, eficiente y con visión de largo plazo. Desde el cambio de administración en Estados Unidos, el foco regulatorio en algunos criterios ASG se ha reducido; sin embargo, permanecen aquellos que aportan eficiencia y reducen costos operativos en el largo plazo. El papel de la banca y de los financiadores va más allá de otorgar capital: implica evaluar cada proyecto, acompañar su desarrollo y asegurar que genere un impacto positivo y duradero. (...) **VER MÁS.**

FOVISSSTE DESTINARÁ 60 MMDP PARA VIVIENDA ASEQUIBLE

En Concreto - Vivienda.
Redacción.

Serán cerca de 3 mil 500 millones de pesos para cada uno de los 18 estados donde el Fovissste construirá vivienda o rehabilitará edificios para llegar a su meta de 100 mil hogares asequibles, con esto se suma al programa de vivienda del bienestar de la presidenta Claudia Sheinbaum. El Fovissste va a poder construir, va a poder adquirir vivienda, va a poder rehabilitar vivienda para lograr su propósito y va a poder impulsar la autoconstrucción de la vivienda, señaló Jabnely Maldonado, Vocal Ejecutiva del Fovissste, en entrevista con En Concreto, Agregó "somos el único organismo nacional de vivienda que nos hemos diversificado para lograr estas 100 mil viviendas para las y los trabajadores al servicio del Estado". La Vocal detalló que el presupuesto que van a destinar es al menos 60 mil millones de pesos. Las viviendas se construirán en 18 entidades es donde se concentra la derechohabiencia con los menores ingresos y que se encuentran sin vivienda y cercanas a su centro de trabajo., por ejemplo, Coahuila, Tamaulipas, Sinaloa, San Luis Potosí, Michoacán, Jalisco, Puebla, el Estado de México, la Ciudad de México, parte del sureste, como Guerrero, Chiapas, Oaxaca, Quintana Roo. La vocal señaló que el costo de las viviendas estará unificado con lo que están haciendo el Infonavit y a la Conavi, "hay un precio promedio de la vivienda que es aproximadamente de 600 mil y 700 mil pesos, pero ya comunicaremos justamente estos costos de manera conjunta con la Sedatu". Rehabilitación de edificios Jabnely Maldonado señaló que también hay una tarea fundamental en recuperar el parque habitacional que ya existe y que no se ocupa y es hora de darle una nueva vida, esta opción será principalmente donde el costo de la tierra sea caro como en la Ciudad de México y Estado de México. "No todo es hacer vivienda nueva por sí misma", que por supuesto es muy importante porque el déficit es significativo, señaló, pero lo que también importa, es que si tenemos la posibilidad de recuperar un edificio que no está funcionando y que puede destinarse para vivienda, tenemos esa convicción de que tendría que destinarse a ese propósito. Creo que una parte fundamental de nuestras ciudades es que se recupere la memoria histórica de la composición, digamos, de sus edificios, de sus casas y también que se conserve el paisaje urbano. (...) **VER MÁS.**

CANADEVI.VALLEMEXICO @CANADEVI @CANADEVI CANADEVIVALLEMEXICO

GACETA

SEMANAL

CANADEVI®

VALLE DE MÉXICO

NÚMERO 033

DEL 01 AL 05 DE SEPTIEMBRE 2025

www.canadevivallemexico.com

Síguenos en nuestras redes

CANADEVI.VALLEMEXICO @CANADEVI @CANADEVI CANADEVIVALLEMEXICO