

GACETA

· Principales noticias sector vivienda ·

VIVIENDA DEL INFONAVIT SERÁ INSUFICIENTE PARA CUBRIR DEMANDA HABITACIONAL

El Economista - Econohábitat
Samanta Escobar

El plan del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) de construir 1 millón 200,000 casas en este sexenio, no logrará cubrir la demanda potencial, especialmente en zonas donde existe poca oferta y disponibilidad de espacio para edificar casas con un valor cercano a los 600,000 pesos. De acuerdo con un informe del área de análisis de BBVA México, se calcula que la demanda actual de vivienda es de 7.5 millones de hogares, de los cuales 35% tendría un valor máximo de 600,000 pesos. En este escenario, el Infonavit busca atender a este segmento con el programa de Vivienda para el Bienestar; sin embargo, para analistas del banco, el actuar del organismo será insuficiente.

“Aunque se construyeran todas esas viviendas que Infonavit tiene como objetivo, no sería suficiente para cubrir la demanda; tiene que haber construcción del sector privado necesariamente, pero hay un problema de asequibilidad”, comentó Carlos Serrano, economista jefe de BBVA México. Marissa González, economista senior del banco, apuntó que existe duda sobre la construcción de vivienda por parte de instituto, en especial en cómo se seleccionarán los proyectos y si responden a un análisis de la demanda según la entidad. “Vemos un desequilibrio: en general, tenemos una cobertura de cerca de 40% de la demanda potencial en los mercados (con los planes del Infonavit), pero también hay estados en donde no hay cobertura suficiente”, declaró González.

Según el análisis de BBVA, en estados como Tabasco e Hidalgo, el volumen de casas que construirá el Infonavit supera 2.4 y 1.4 veces, respectivamente, a la demanda potencial en estas regiones. En contraste, la mayoría de las entidades se sitúan muy por debajo de estos niveles. Entidades como el Estado de México, Querétaro y Jalisco, que concentran una de las mayores demandas potenciales del país, apenas tienen una cobertura de 3 a 5 por ciento. En casos extremos como Ciudad de México, Baja California y Aguascalientes, el índice es prácticamente nulo, lo que evidencia una brecha severa entre la demanda de vivienda y los proyectos en desarrollo. (...) [**VER MÁS.**](#)



ENFRIAMIENTO INMOBILIARIO EN EDOMEX: PRECIOS ALTOS Y MENOR CONSTRUCCIÓN FRENAN VENTAS

El Economista - Econohábitat
Samanta Escobar

El Estado de México (Edomex) ha sido, por décadas, una alternativa para quienes buscan vivienda a precios más accesibles que los de la Ciudad de México; sin embargo, el panorama actual muestra señales de enfriamiento. El encarecimiento de los inmuebles, la inflación en materiales, las tasas de interés elevadas y la escasez de inventario han hecho que esta entidad ya no sea igual de accesible que hace unos años. De acuerdo con Tinsa México, entre enero y julio del 2025 se vendieron 17,000 viviendas en el Estado de México, un nivel similar al del mismo periodo del 2024, cuando se colocaron 16,786 unidades.

En este entorno, el precio promedio alcanzó los 19,805 pesos por metro cuadrado, mientras que las viviendas más comunes en el mercado son de 90 metros cuadrados (m2), con un valor cercano a 1.3 millones de pesos. “En algunas zonas el inventario cada vez se va haciendo menor y esto hace que los precios suban. La demanda se ha ido acumulando y con el paso del tiempo es más difícil que las personas encuentren un producto que se ajuste a sus necesidades y presupuestos”, explicó Justino Moreno, director de Consultoría de la firma. Según datos del Registro Único de Vivienda (RUV), entre en los primeros nueve meses del 2025 se construyeron 5,661 casas en el estado, esto es menos de la mitad de lo que se edificó en el mismo periodo del 2015 (11,604 casas). (...) [**VER MÁS.**](#)



OBTÉN UN CRÉDITO INFONAVIT SIN PUNTOS: ASÍ PUEDES COMPRAR UNA CASA PROPIA CON SOLO 6 MESES DE TRABAJO El Financiero - Nacional Redacción.

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) dio un paso significativo al eliminar el sistema de puntos que durante años limitó el acceso a créditos hipotecarios. Su titular, Octavio Romero Oropeza, anunció que habrá nuevos requisitos y reglas para poder comprar una casa. Este cambio, parte del programa 'Vivienda para el Bienestar' impulsado por la presidenta Claudia Sheinbaum, busca facilitar el acceso a una vivienda digna y asequible, especialmente para jóvenes y trabajadores de bajos ingresos. ¿Por qué se eliminó el sistema de puntos del Infonavit? Romero Oropeza explicó que el sistema de puntos se había convertido en una barrera para muchas familias. Anteriormente, se requerían al menos mil 080 puntos para acceder a un crédito, un umbral que excluía a muchos trabajadores, especialmente a los jóvenes que recién comienzan su vida laboral.

De ahí que esta medida busca romper con esta restricción y permitir que más personas tengan la oportunidad de adquirir una vivienda, en medio del encarecimiento de las rentas y de los precios cada vez más elevados de casas y departamentos. Nuevos requisitos para obtener un crédito Infonavit Con la eliminación del sistema de puntos, el Infonavit simplificó los requisitos para solicitar un crédito hipotecario. A partir de ahora, los solicitantes solo deberán cumplir con tres condiciones:

- Tener un empleo formal.
- Ganar entre uno y dos salarios mínimos.
- No contar con vivienda propia.

Además, será suficiente con tener seis meses de antigüedad laboral para iniciar el trámite. Los créditos podrán pagarse en plazos de hasta 30 años. Este cambio es un parteaguas para los trabajadores mexicanos, ya que anteriormente se requerían extensos historiales laborales y una serie de requisitos complicados que hacían el proceso más engorroso.

(...) **VER MÁS.**



PROPTech COLOMBIANA ATERRIZA EN MÉXICO Y APUESTA POR ACELERAR LAS VENTAS DE VIVIENDA

El Economista - Econohábitat -
Samanta Escobar

En medio de una reconfiguración en la inversión dentro del ecosistema proptech en América Latina, la firma colombiana Koggi anunció su entrada formal al mercado mexicano a través de la adquisición de la startup Alohome, con el objetivo de agilizar la venta de vivienda en el país. De acuerdo con los fundadores de ambas empresas, la integración permitirá reducir los tiempos de comercialización de bienes raíces hasta más de 50%, gracias a una plataforma digital que abarca desde la captación del cliente hasta la gestión del crédito hipotecario. "Crearemos un ecosistema de herramientas que permiten desde la creación de sitios web de venta e inteligencia artificial para la atención a clientes de desarrolladores inmobiliarios, hasta la gestión de hipotecas para los

compradores", explicó en entrevista Juan Díaz, cofundador de Koggi. El empresario agregó que esta unión los convierte en la primera startup de América Latina capaz de gestionar la compra de vivienda durante todo el ciclo completo, desde el primer contacto con el cliente hasta la formalización del crédito. "Con esto, el objetivo es al menos, triplicar las transacciones al cierre del 2026, eso siendo conservadores", puntualizó Díaz. Atender el déficit habitacional A pesar de los desafíos del sector inmobiliario, ambas empresas se mostraron optimistas frente al potencial de crecimiento en la región, impulsado por un déficit habitacional que afecta a más de 350 millones de personas en América Latina, según Koggi. "Los países latinoamericanos pueden llegar a tener entre 30 y 50% de la población sin un hogar adecuado. Nosotros queremos hacer que las transacciones sean un proceso más eficiente y transparente, porque eso permite disminuir costos y aumentar el acceso a vivienda", afirmó Díaz.

Por su parte, Eduardo Orozco, cofundador de Alohome, subrayó la importancia de fortalecer la colaboración entre el sector público y el privado para acelerar la generación de vivienda, ya que los tiempos de la industria inflan costos que terminan por afectar a los compradores. (...) **VER MÁS.**



DEBILIDAD DEL MERCADO LABORAL Y MAYORES PRECIOS DE VIVIENDA, FRENAN ADQUISICIÓN HIPOTECARIA: BBVA

El Economista - Economía
Édgar Juárez.

El mercado de vivienda en México, atraviesa una contracción significativa, marcada por la caída del crédito hipotecario y el debilitamiento del poder adquisitivo de los hogares, de acuerdo con BBVA. En su informe Situación Inmobiliaria presentado este miércoles, la institución destacó que la debilidad del mercado laboral, aunado a los mayores precios de vivienda, frenan la adquisición hipotecaria. El documento, elaborado por el área de estudios económicos del banco, explicó que de enero a junio de este año, la banca comercial otorgó 44,500 créditos hipotecarios para adquisición, lo que representó una caída de 6.8% respecto a los 47,800 otorgados en el mismo periodo del 2024. En cuanto al monto otorgado por la banca comercial, éste también cayó, al pasar de 122,200 millones de pesos en enero-junio del 2024 a 109,600 millones en igual lapso del 2025, una reducción de 10.3 por ciento.

INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA SE HA REDUCIDO CASI LA MITAD EN LA ÚLTIMA DÉCADA

El Economista - Econohábitat -
Fernando Gutiérrez

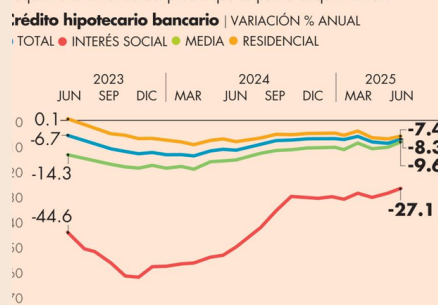
El mercado de la vivienda en México atraviesa una contracción significativa. Ese es el más reciente veredicto del área de análisis de BBVA México y, si bien esta situación se debe principalmente a la caída del crédito hipotecario y al debilitamiento del poder adquisitivo de los hogares, también responde a la inercia de la industria en los últimos años, con caídas en producción y en el número de empresas dedicadas al desarrollo de casas. En su reporte económico trimestral, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) detalla factores relevantes que explican la situación actual del sector, como la disminución de casi 50% en el número de desarrolladoras que cada año reportan al Registro Único de Vivienda al menos un hogar producido.

Pero también ha habido una baja en el monto promedio otorgado, pues mientras que a junio del año pasado era de poco más de 2.5 millones, al mismo periodo del 2025 fue de poco más de 2.4 millones, una reducción de 3.7 por ciento. “El monto de la hipoteca media de la banca comercial viene cayendo de manera importante. Había estado subiendo en años anteriores, pero desde junio del 2023 cuando la hipoteca media era de 2 millones 580 mil pesos, ahora ya estamos en 2 millones 400 mil”, expuso Carlos Serrano, economista jefe de BBVA México. Agregó: “en el sector bancario se están dando menos hipotecas y de menor monto”. El economista puntualizó que hoy aquellos que pueden acceder a un crédito hipotecario, tienen mayores problemas de asequibilidad, por lo que ya es más difícil adquirir una vivienda del precio que se podía adquirir antes. Empleo se debilita y precios de vivienda siguen creciendo. El informe de BBVA indicó que la contracción que se registra en la adquisición hipotecaria, obedece, en buena medida, a que el empleo se debilita y el precio de la vivienda sigue creciendo, además de que la tasa en este producto se mantiene pese a la baja en la política monetaria.

“Esto en buena medida, es reflejo de que el empleo se está debilitando, la creación de empleo formal está estancada”, dijo Serrano. El reporte abundó en que el precio de la vivienda también sigue creciendo, y prueba de ello es que aumentó 8.7% en el segundo trimestre del año, volviendo a acelerar. De igual forma, resaltó que aunque la tasa de referencia ha venido en una trayectoria descendente, la hipotecaria se ha mantenido, dado que ésta se rige más por los bonos a 10 años. (...) **VER MÁS.**

Difícil acceso

Los aquellos que pueden acceder a un crédito hipotecario, tienen mayores problemas de asequibilidad, por lo que ya es más difícil adquirir una vivienda del precio que se podía adquirir antes.



FUENTE: BBVA RESEARCH CON DATOS DE LA CNBV

EL ECONOMISTA

Según el documento, esta cifra pasó de 2,298 empresas en 2015 a 1,220 en 2024. “Las desarrolladoras que han salido del mercado eran en su mayoría pequeñas”, se indica en el análisis del Infonavit. Esto ha generado una reconfiguración en el sector, pues la participación de mercado de las 10 desarrolladoras más grandes pasó de 26.9% en el 2015 a 30.7% a junio pasado. Asimismo, en el 2025 las 50 empresas más grandes del país concentran 62.7% de la producción nacional y han construido viviendas en 23 entidades y 96 municipios, cuando en el 2015 su cobertura era mayor, con presencia en 27 entidades y 115 municipios. Tendencia negativa desde el 2015. En sintonía con esta caída, también se observa una tendencia negativa en la producción de vivienda desde el 2015, de acuerdo con el informe del Infonavit. Pese a que se ha estabilizado en los últimos tres años, entre enero y julio del 2025 se produjeron 73,100 hogares, es decir, una reducción de 2.7% respecto al mismo periodo del 2024.

Las variaciones anuales por segmento han sido las siguientes:

- Vivienda económica-popular: -25.5%
- Tradicional: +13.1%
- Media-residencial: +36.6%

De acuerdo con BBVA Research, hasta el momento la actividad tanto del Infonavit como de la Comisión Nacional de Vivienda en el programa **Vivienda para el Bienestar** no ha generado resultados tangibles en términos de mayor disponibilidad ni de reducción efectiva en los tiempos de construcción. (...) **VER MÁS.**



EL PASADO 23 DE SEPTIEMBRE, LUBRIZOL LLEVÓ A CABO UNA MASTER CLASS PARA
LOS SOCIOS DE CANADEVI VALLE DE MÉXICO.
¡GRACIAS A NUESTROS PARTICIPANTES!



CANADEVI.VALLEMEXICO



@CANADEVI



@CANADEVI



CANADEVIVALLEMEXICO

14-16 OCT 2025
EXPO SANTA FE CDMX

OBRA BLANCA®
6ª EDICIÓN

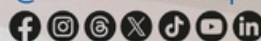
EXPOSICIÓN DE ACABADOS Y PRODUCTOS DE DISEÑO PARA LA ARQUITECTURA

Negocios • Foros • Conferencias
Comunidad • Diseño • Innovación
Productos • Acabados



obrablancaexpo.com

@ObraBlancaExpo



CANADEVI.VALLEMEXICO



@CANADEVI



@CANADEVI



CANADEVIVALLEMEXICO

GACETA

SEMANAL



NÚMERO 036

DEL 06 AL 10 DE OCTUBRE 2025

www.canadevivallemexico.com

Síguenos en nuestras redes



CANADEVI.VALLEMEXICO



@CANADEVI



@CANADEVI



CANADEVIVALLEMEXICO