Gobierno de México | INFONAVIT

Reporte Económico Trimestral

JULIO-SEPTIEMBRE 2025

NÚMERO 26

2025
Año de
La Mujer
Indígena

DIRECCIÓN DE FINANZAS Y FISCALIZACIÓN

Gobierno de México | INFONAVIT

Reporte Económico Trimestral

JULIO-SEPTIEMBRE 2025

NÚMERO 26

2025
Año de
La Mujer
Indígena

DIRECCIÓN DE FINANZAS Y FISCALIZACIÓN

RESUMEN

Octavio Romero Oropeza
Director general

Carlos Fernando Cortez González
Director de Finanzas y Fiscalización

Hugo Alejandro Garduño Arredondo
Subdirector de Investigación y Finanzas

Juan Mateo Lartigue Mendoza
Gerente de Estudios Financieros y Actuariales

Alayn Alejandro González Martínez
Gerente de Iniciativas Interinstitucionales

- En septiembre de 2025, el volumen de las exportaciones e importaciones en el mundo creció 5.3 % a tasa anual.
- En Estados Unidos, la inflación general anual, medida a través del Índice del Gasto en Consumo Personal (PCE, por sus siglas en inglés), fue de 2.7 % en agosto de 2025. En la zona del euro, la inflación retornó al objetivo del Banco Central Europeo, en cual registró un aumento anual de 2.1 % en octubre.
- El PIB de México mostró una desaceleración en su ritmo de crecimiento, con una variación de 0.4 % anual al tercer trimestre de 2025: el sector primario varió 2.9 %; el secundario, -1.5 %, y el terciario, 1.2 %.
- La inflación en México se ha desacelerado y se encuentra dentro del rango objetivo establecido por el Banco de México (Banxico), con un nivel de 3.57 % anual en octubre.
- Durante el año, Banxico ha reducido su tasa de referencia en siete ocasiones, situándola en 7.25 %, con un recorte acumulado de 275 puntos base.
- La construcción en México registró un crecimiento negativo de 7.2 %, arrastrado por la dinámica negativa en la construcción de obras de ingeniería civil (-26.6 % anual) y una caída en la edificación (-4.9 % anual).
- Entre enero y septiembre de 2025, se produjeron 96.0 mil viviendas nuevas, 4.2 % más que en el mismo periodo de 2024.
- Al considerar todos los destinos de crédito, entre enero y agosto, se otorgaron financiamientos para la vivienda por 369.6 mil millones de pesos a precios corrientes, equivalentes a 614 mil 83 créditos, lo que representa una variación real anual de 1.2 % en el monto financiado y de 1.2 % en el número de créditos.
- En esta edición se incluyen dos recuadros. El primero propone una metodología para imputar la escolaridad de las y los derechohabientes del INFONAVIT. El segundo recuadro es referente al componente de renta de vivienda en el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

ANALYST FORECAST AWARDS 2025
#2 FORECASTER – México Interest Rate
INFONAVIT

FOCUS ECONOMICS

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN 5

I. ENTORNO ECONÓMICO INTERNACIONAL 8

II. ENTORNO ECONÓMICO NACIONAL 19

III. RECUADRO: ESCOLARIDAD DE LAS Y LOS DERECHOHABIENTES DEL INFONAVIT, UNA IMPUTACIÓN ESTADÍSTICA 27

IV. SECTORES DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LA VIVIENDA 36

V. RECUADRO: LOS PRECIOS DEL ALQUILER DE VIVIENDA EN MÉXICO 48

VI. EL MERCADO HIPOTECARIO Y EL INFONAVIT 55

RESUMEN DE INDICADORES 65

INTRODUCCIÓN

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) presenta el Reporte Económico Trimestral correspondiente al periodo comprendido entre julio y septiembre de 2025, que incluye información y análisis de las economías internacional y nacional, la evolución de los sectores de la construcción, de la vivienda, del hipotecario y el comportamiento de los indicadores del INFONAVIT.

En el transcurso de 2025, la economía global ha mostrado una tendencia de bajo crecimiento. El producto mundial avanzó 1.9 % anual durante el primer semestre, con un crecimiento de 2.6 % en los países avanzados y de 1.5 % en las economías emergentes. En conjunto, la expansión global se ubicó 0.4 puntos porcentuales (pp) por debajo del promedio registrado entre 2015 y 2024. En el caso de Estados Unidos, se estima que el Producto Interno Bruto (PIB) del tercer trimestre de 2025 crezca 2.0 % anual, 0.8 pp por debajo del crecimiento de 2024. Este desempeño fue inferior al promedio del periodo 2015 a 2024 (2.6 %) y al crecimiento potencial estimado (2.1 %), lo que podría deberse a la debilidad del sector industrial, que creció 1.0 %, 0.1 pp menos respecto al mismo periodo del año anterior. En comparación, el crecimiento anual de la producción industrial mundial entre enero y septiembre de 2025 fue de 2.5 %.

En los mercados financieros internacionales, los niveles de precios han crecido de manera estable. En Estados Unidos, la inflación general anual, medida a través del Índice del Gasto en Consumo Personal (PCE, por sus siglas en inglés), fue de 2.7 % en agosto de 2025. Dicho nivel estuvo por encima del objetivo de la Reserva Federal (FED) en 50 puntos base (pb). En contraste, en la zona del euro, la inflación retornó al objetivo del Banco Central Europeo, registrando un aumento anual de 2.1 % en octubre. Basada en su balance de riesgos, la FED aceleró su ciclo de recortes en la tasa de referencia, al considerar que los riesgos para el mercado laboral se han vuelto más relevantes que los asociados a la inflación. Finalmente, en los mercados cambiarios, el índice DXY (aquel que mide el tipo de cambio del dólar estadounidense con respecto a una canasta de monedas) presentó una variación anual de -5.3 % en noviembre de 2025, lo que implica una depreciación del dólar. En paralelo, las principales economías emergentes registraron una apreciación de sus monedas frente al dólar, destacando el peso colombiano que, entre el 1 de enero de 2025 y el 25 de noviembre de 2025, mostró una ganancia acumulada de 13.5 %.

En el caso de México, el PIB mostró una desaceleración en su ritmo de crecimiento, con una variación de 0.4 % anual al tercer trimestre de 2025. Por grandes sectores de actividad, el terciario registró un crecimiento de 1.2 % anual, el secundario de -1.5 % y el primario presentó un incremento de 2.9 %. En el ámbito externo, la balanza comercial acumuló un superávit de 0.8 mil millones de dólares durante los tres primeros trimestres de 2025, en contraste con el déficit de 16 mil millones observado en el mismo periodo del año anterior. Este cambio se explica por un aumento de 6.1 % en las exportaciones totales, impulsado, principalmente, por el sector no petrolero, cuyas ventas al exterior crecieron 7.6 % anual.

Por el lado de la demanda interna, el consumo privado ha crecido a un ritmo menor que el de la economía en su conjunto, sin aumento anual entre enero y agosto de 2025. El mercado laboral ofrece información relevante para explicar la dinámica reciente de la economía interna. La tasa de desocupación se ubicó en 3.0 % en septiembre, por debajo de su promedio histórico, mientras que el salario base de cotización presentó una variación real anual de 3.5 % en octubre de 2025, en contraste con el nivel de 6.0 %, observado en noviembre de 2023, según los registros del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS).

En la evolución reciente de los precios, la inflación en México se ha desacelerado desde junio de 2025: ahora está dentro del rango objetivo establecido por el Banco de México (Banxico), y con un nivel de 3.57 % anual en octubre. Entre junio y octubre de 2025, su componente subyacente tuvo un crecimiento promedio de 4.25 % anual, mientras que la inflación no subyacente varió 1.43 % en promedio. Con esto, el componente no subyacente ha contribuido a un menor avance de la inflación general. Durante el año, Banxico redujo en siete ocasiones la tasa de referencia, situándola en 7.25 %, con un recorte acumulado de 275 pb. El Banco Central prevé que al cierre de 2025 la inflación general se ubique en 3.5 % y la subyacente en 4.1 %, ambas dentro de su rango objetivo. En cuanto al tipo de cambio, el peso mexicano registró una apreciación frente al dólar estadounidense, al pasar de 20.6 pesos por dólar en enero a 18.4 en noviembre, en línea con el debilitamiento generalizado de la moneda estadounidense.

Respecto a la construcción en México, al cierre de septiembre, su volumen de producción experimentó una reducción anual de 7.2 %, arrastrado por una dinámica negativa, que acumula ya dos años, en la construcción de obras de ingeniería civil (-26.6 % anual) y un tropiezo de la edificación (-4.9 % anual), que interrumpe su dinámica positiva iniciada en el segundo trimestre de 2023.

En el segmento residencial, el Índice de Formación Bruta de Capital Fijo registró en agosto de 2025 un crecimiento de 10.0 % anual, mientras que la producción de vivienda por parte de empresas constructoras reportó un crecimiento anual de 8.4 % en el mismo periodo. La producción de vivienda se ha estabilizado en su punto más bajo en la última década; entre enero y septiembre de 2025 se produjeron 96.0 mil viviendas nuevas, 4.2 % más que en el mismo periodo de 2024.

En el mercado de crédito para la vivienda, se ha observado un incremento en el volumen de originación durante 2025. Al considerar todos los destinos de crédito, entre enero y agosto, se otorgaron financiamientos por 369.6 mil millones de pesos a precios corrientes, equivalentes a 614 mil 83 créditos, lo que representa una variación real anual de 1.2 % en el monto real financiado y de 1.2 % en el número de créditos. En este contexto, el INFONAVIT ha fortalecido su participación dentro del sistema de financiamiento a la vivienda: en el mismo periodo, concentró el 66.1 % del total de créditos otorgados y 45.1 % del monto financiado, incrementos de 1.1 y 3.4 pp, respectivamente, respecto al año anterior. En cuanto a las tasas de financiamiento para la adquisición de vivienda, estas se han mantenido estables a lo largo del año; la tasa de interés promedio ponderado del

sistema bancario fue de 10.2 % anual en agosto de 2025, con una variación marginal de -0.02 pp en comparación con el mismo mes del año previo.

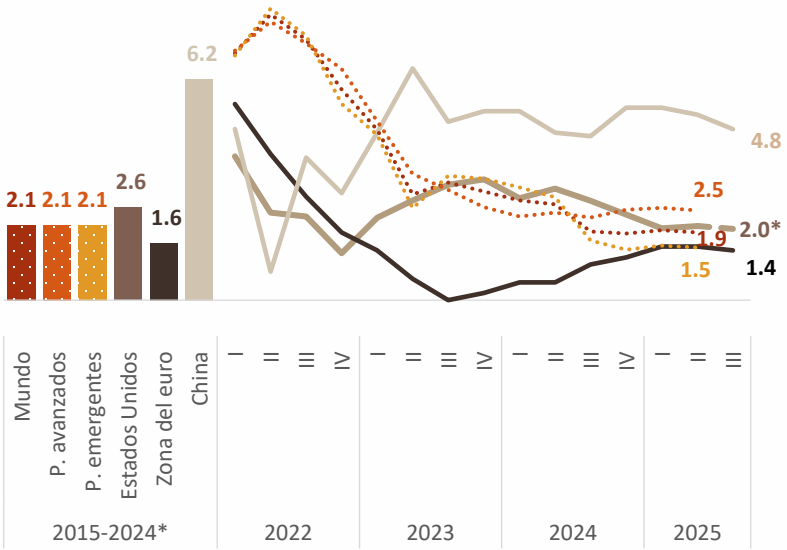
El Reporte incluye dos recuadros. El primero propone una metodología para imputar la escolaridad a las y los derechohabientes del INFONAVIT, replicando los datos que ofrece la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE) del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI); se observa una correlación entre escolaridad y salario, lo que revela diferencias regionales y sectoriales en el retorno educativo. El segundo recuadro examina la evolución temporal y geográfica del componente de renta de vivienda en el Índice Nacional de Precios al Consumidor. El hallazgo principal es que, si bien se ha incrementado históricamente en menor medida que la inflación general, su variación se aceleró entre 2022 y 2024.

I. ENTORNO ECONÓMICO INTERNACIONAL

Durante 2025, el Producto Interno Bruto (PIB) de la mayoría de las principales economías del mundo se desaceleró debido al ambiente de incertidumbre en el comercio exterior. En la figura 1.1 se observa que, durante el primer semestre del año, la economía mundial creció 1.9 % anual; los países avanzados, 2.6 %, y los emergentes y en desarrollo, 1.5 %. El crecimiento mundial se encuentra 0.4 puntos porcentuales (pp) por debajo de lo registrado entre 2015 y 2024[1]; el de los países avanzados, 0.5 pp por arriba del crecimiento del mismo periodo, y el de los países emergentes, 0.6 pp por debajo del periodo de referencia. Al revisar los datos por país, se observa que, en Estados Unidos, la estimación de la encuesta de Bloomberg del crecimiento del PIB del tercer trimestre de 2025 es de 2.0 % anual, esto es, un ritmo similar respecto del primer semestre del año y 0.8 pp por debajo del crecimiento de 2024. Además, este crecimiento también es menor al promedio del periodo de 2015 a 2024 (2.6 %) y al crecimiento potencial (2.1 %)[2]. En la zona del euro el PIB continuó creciendo, aunque a un menor ritmo, de 1.4 % anual en el tercer trimestre del año el cual es 0.2 pp inferior al crecimiento promedio entre 2015 y 2024. En 2025, China se propuso nuevamente un crecimiento de 5.0 % anual y durante los tres primeros trimestres del año creció 5.1 %, por lo que es probable que cumpla con su objetivo.

FIGURA 1.1. PRODUCTO INTERNO BRUTO

Variación anual porcentual



Fuente: Bloomberg.
Nota: Para el tercer trimestre de 2025, en el caso de Estados Unidos se utilizó la mediana de las estimaciones del PIB de encuesta de Bloomberg, debido a la falta de datos por el cierre del gobierno.

Según el Monitor de Comercio Mundial de la Oficina de Análisis de Política Económica de los Países Bajos, la producción industrial a nivel global creció un 2.5 % entre enero y septiembre de 2025. Esta cifra representa un aumento de 1.0 punto porcentual (pp) respecto al mismo periodo del año anterior. El crecimiento de este indicador es generalizado, con excepción del Reino Unido, que decreció 1.7 % en ese mismo periodo. En Estados

[1] En toda la sección, para los promedios de estos años, se excluyen los años 2020, 2021 y 2022, debido a los efectos de la crisis por Covid-19.
[2] Este cálculo es realizado por la Oficina de Presupuesto de Estados Unidos.

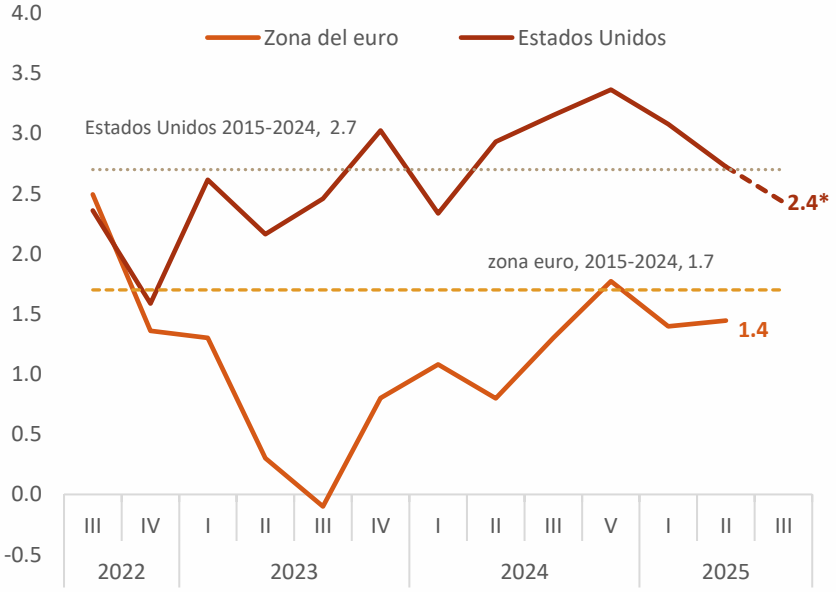
Unidos el crecimiento fue de 1.0 %, 0.1 pp menos respecto al año pasado y en la zona del euro, el crecimiento fue de 0.9 %, es decir, revirtió la tendencia del año anterior cuando decreció 0.8 %. Finalmente, las economías emergentes crecieron 2.8 %, lo que es 70 puntos base (pb) más en comparación con el año anterior, aunque en Latinoamérica el indicador creció 1.0 % mientras que, en 2024, creció 1.9 %.

Al revisar el indicador oportuno de la producción manufacturera a través de las solicitudes de compra del Índice de Gerentes de Compra (PMI) de manufacturas de noviembre de 2025, se observa que para Estados Unidos el indicador acumuló un crecimiento de 0.7 puntos en 2025, y en el mes decreció 0.6 puntos, colocándose en 51.9 puntos. En la zona del euro, el indicador reportó 49.8 puntos durante octubre y acumula 2 meses en zona de contracción, aunque la tendencia es hacia la recuperación. Por otro lado, el Índice de Gerentes de Compra (PMI) de servicios muestra un mejor comportamiento respecto al manufacturero. A noviembre, en Estados Unidos, a noviembre de 2025 el PMI acumuló 2.1 puntos y para ese mes reportó 55 puntos, 0.2 puntos más respecto del mes anterior. En la zona del euro también se encuentra en zona de expansión, y registró 53.0 puntos, 1.7 puntos más respecto al mes pasado.

Por el lado de la demanda, al analizar los componentes del PIB, se observa que el consumo privado en Estados Unidos muestra desaceleración en su crecimiento. En ese sentido, durante los ocho primeros meses de 2025, el crecimiento del gasto en consumo personal fue de 2.4 %, 0.1 pp menos en comparación al mismo periodo del año anterior. En particular, durante agosto el crecimiento fue de 2.7 %, 0.3 pp menos en comparación al mismo mes del año anterior. De manera desagregada se observa que, el consumo de bienes creció 4.2 % anual: los bienes durables lo hicieron en 5.2 % y los no durables en 3.7 %. El crecimiento de los primeros fue 0.2 pp menor al promedio de 2015 a 2024 y el de los segundos 1.1 pp mayor. En el caso de los servicios, el crecimiento fue de 2.3 %, esto es, 0.3 pp menor al promedio de 2015 a 2024. En la zona del euro, el consumo ha continuado recuperándose en 2025, ya que en los dos primeros trimestres creció 1.4 % anual. Este crecimiento se encuentra 0.3 pp por debajo del promedio de 2015 a 2024.

FIGURA 1.2. GASTO DE CONSUMO PERSONAL

Variación anual porcentual

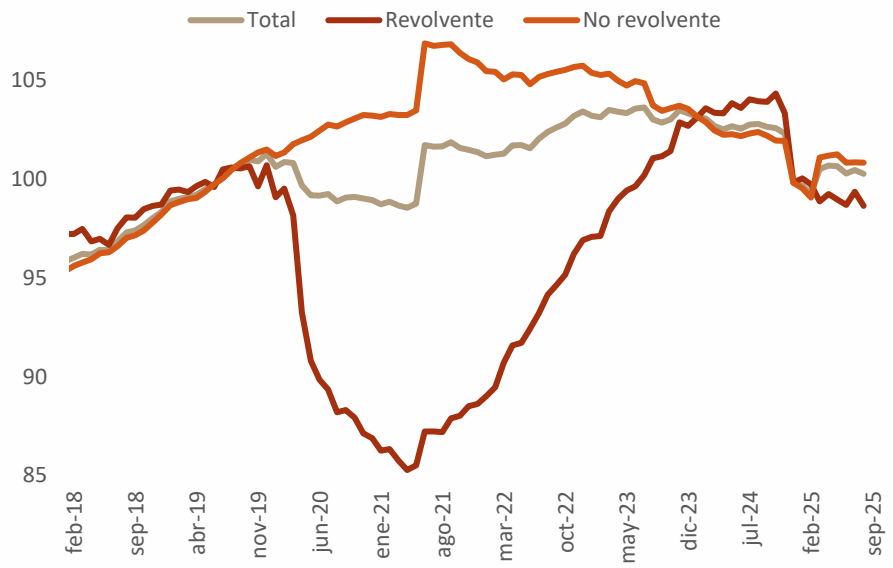


Fuente: Datos Económicos de la Reserva Federal (Fred) y Oficina Estadística de la Unión Europea (Eurostat).
Nota: Para el tercer trimestre de 2024, falta el dato correspondiente a septiembre.

En Estados Unidos se observa desaceleración en el ingreso personal y en el crédito al consumo. Posiblemente esta situación continúe, ya que se observan indicios de desaceleración en el mercado laboral, particularmente, en la creación de empleo. En este sentido, el ingreso personal, en agosto de 2025, creció 2.3 % anual, esto es, 0.6 pp menos respecto del mismo mes del año anterior. Por su parte, el crédito al consumo se ha contraído, esto es, en agosto de 2025 decreció 2.5 % anual, mientras que el año anterior decreció 0.2 %. La cartera vencida se ha estabilizado en torno a 2.8 % en el crédito al consumo y se encuentra 0.5 pp por arriba de lo reportado entre 2015 y 2024, no obstante, tiene niveles similares al periodo 2005 a 2008. La cartera de créditos hipotecarios se ha estabilizado en torno a 1.8 % y se encuentra por debajo del promedio de 2015 a 2024 (3.3 %).

FIGURA 1.3. CRÉDITO AL CONSUMO EN ESTADOS UNIDOS

Índice base 2019=100

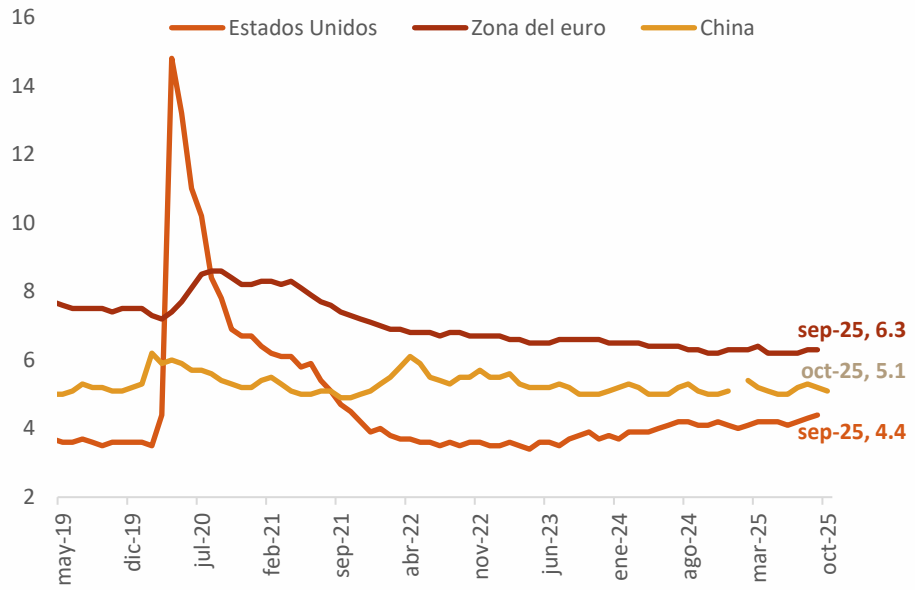


Fuente: Datos Económicos de la Reserva Federal (Fred).

Uno de los determinantes más importantes del crecimiento del consumo es el mercado laboral. En este sentido en Estados Unidos la tasa de desocupación se colocó en 4.4 % en septiembre de 2025, este nivel es cercano a la tasa de largo plazo (4.2 %) estimada por la Reserva Federal (FED). En la zona del euro, la tasa de desocupación de septiembre de 2025 fue de 6.3 %, que es similar a la reportada un año antes. Para el caso de China, la tasa de desocupación de octubre fue de 5.1 %, lo que implicó un decremento de 0.1 pb respecto del mes inmediato anterior y se mantiene en niveles similares al observado en 2019 (5.2 %).

FIGURA 1.4. TASA DE DESEMPLEO

Porcentaje de la Población Económicamente Activa

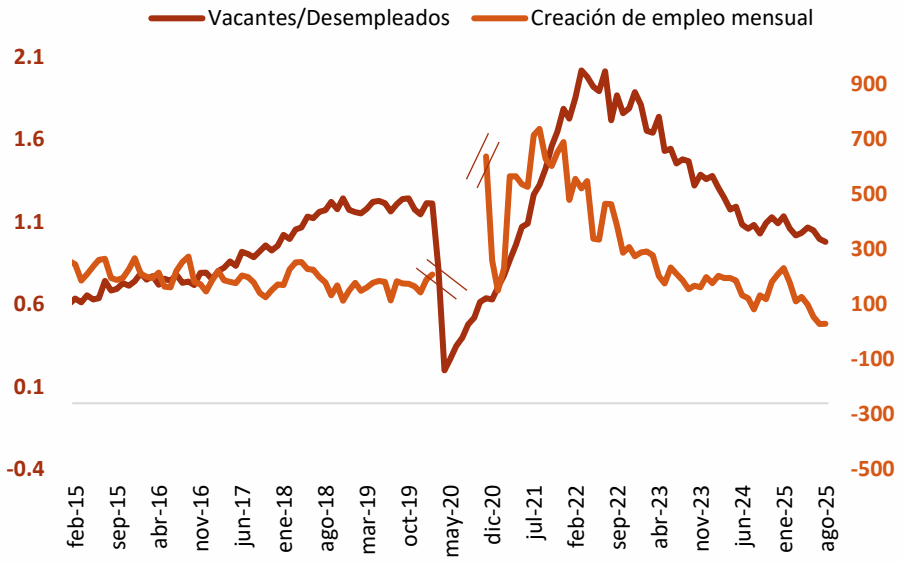


Fuente: Oficina de Estadísticas Laborales, Oficina Estadística de la Unión Europea (Eurostat) y Oficina Nacional de Estadísticas de China.

Es importante resaltar que el mercado laboral estadounidense muestra cada vez más señales de deterioro, es decir, a pesar de que la tasa de desempleo se encuentra alrededor de su valor de largo plazo (4.2 %) pero creciendo y la relación entre el número de vacantes y personas desempleadas ha ido disminuyendo hasta una relación de uno a uno en agosto de 2025. Aunque esta relación es similar al promedio de 0.9 observado en el periodo de 2015 a 2019, la creación de empleo mensual, alerta sobre la posible continuación de la tendencia descendente. En septiembre se crearon 119 mil empleos, mientras que el promedio de creación de empleos entre 2015 y 2024 es de 173 mil empleos. Por otro lado, entre enero y septiembre se han creado 684 mil empleos, mientras que entre 2015 y 2024, para el mismo periodo, se han creado en promedio, 1.7 millones de empleos.

FIGURA 1.5. VACANTES, DESEMPLEO Y CREACIÓN DE EMPLEO

Porcentaje de la Población Económicamente Activa

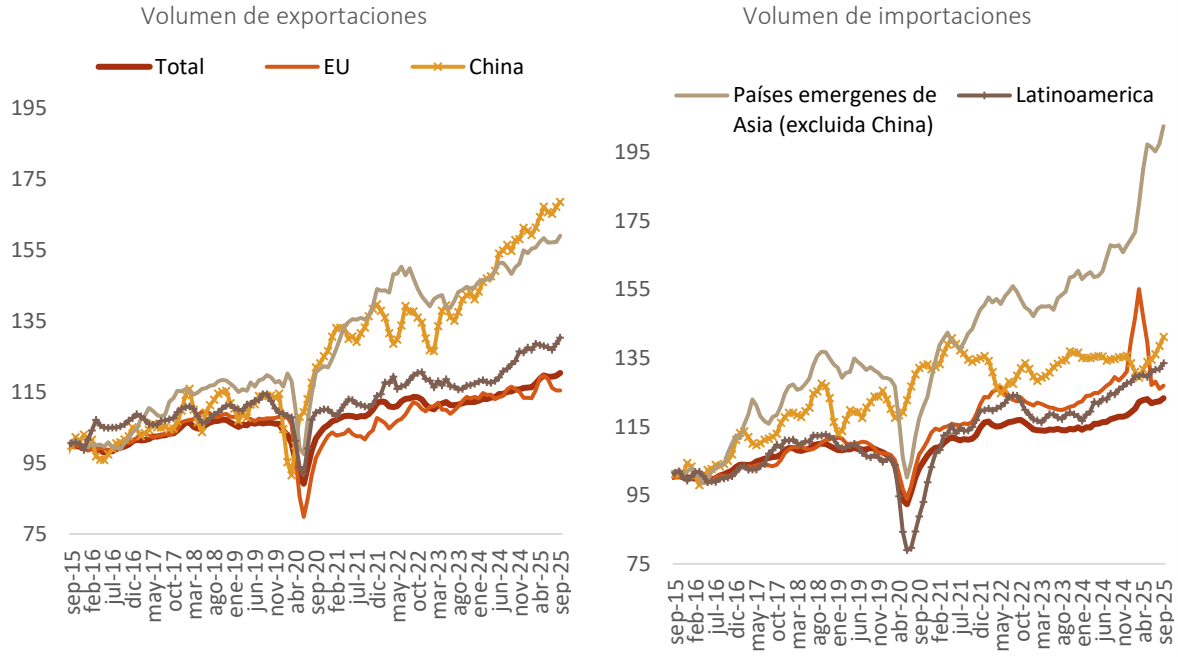


Fuente: Datos Económicos de la Reserva Federal (Fred).
Nota: Para una mejor visualización de la gráfica se omiten los datos correspondientes al periodo de la pandemia.

Respecto a la balanza comercial, en septiembre de 2025, el volumen de las exportaciones e importaciones en el mundo creció 5.3 % a tasa anual, impulsadas por las economías emergentes, que crecieron 8.4 % anual en sus exportaciones y 10 % en sus importaciones. Esto es, las economías emergentes asiáticas (excluyendo China) y América Latina crecieron 9.6 % y 7.0 % anual en sus exportaciones, y 26.6 % y 10.1 % anual en sus importaciones, respectivamente. En contraste, en China las exportaciones crecieron 10.0 %, mientras que las importaciones crecieron 4.3 %. En las economías avanzadas, el crecimiento de las exportaciones fue de 3.3% y el de las importaciones, 2.7 %. En particular, en Estados Unidos las exportaciones se contrajeron 1.1 % y las importaciones, 4.1 %. En los siguientes meses, a pesar de los acuerdos que se han venido realizando, la perspectiva del comercio internacional está sujeta a la incertidumbre derivada de la política comercial de Estados Unidos. Esta situación podría continuar afectando los niveles de comercio mundial, principalmente, a México y Canadá, quienes son sus principales socios comerciales.

FIGURA 1.6. COMERCIO INTERNACIONAL

Índice base 2015=100

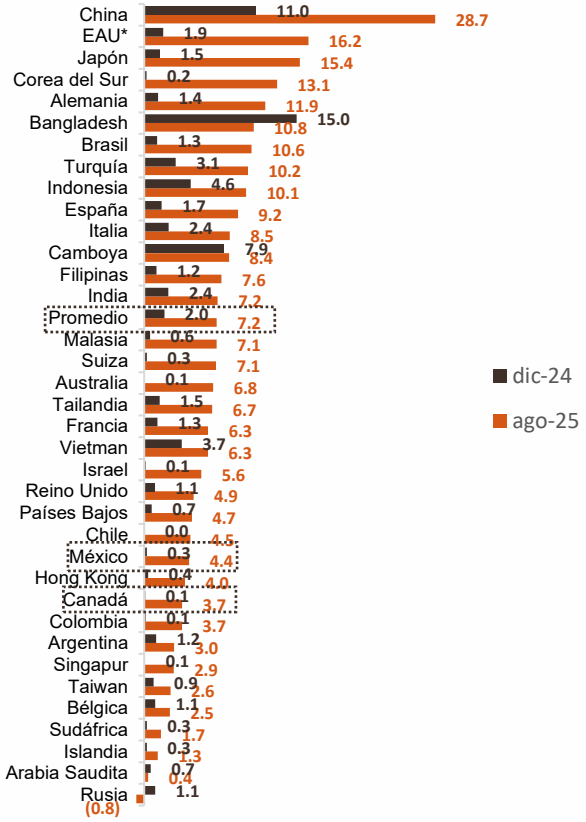


Fuente: Monitor de Comercio Mundial de la Oficina de Análisis de Política Económica de los Países Bajos.

El comercio mundial sigue creciendo a pesar de que, a agosto del presente año, las tarifas de importación efectivamente pagadas promediaron 9.1% a nivel global. Esta tarifa se encuentra 2.4 pp por encima del promedio registrado entre 2015 y 2019. Entre los países con pagos más altos, destacan China, con 28.7%, y los Emiratos Árabes Unidos, con 16.2%. Para México y Canadá, miembros del T-MEC, la tarifa promedio fue de 4.4 % y 3.7 %, respectivamente. Estas tasas son superiores al promedio de los aranceles bajo el concepto de Nación Más Favorecida (NMF) vigentes entre 2015 y 2022, que fue de 2.8 %. Asimismo, respecto a diciembre de 2024, los países con los mayores incrementos en las tarifas al mes de agosto de 2025 son: China, con in incremento de 17.7 pp, Emiratos Árabes Unidos, con un incremento de 14.3 pp, y Japón, cuyo incremento fue de 13.8 pp. Para México el incremento fue de 4.2 pp y para Canadá de 3.6 pp.

FIGURA 1.7. TARIFAS DE IMPORTACIÓN EFECTIVAMENTE PAGADAS

Porcentaje, agosto de 2025

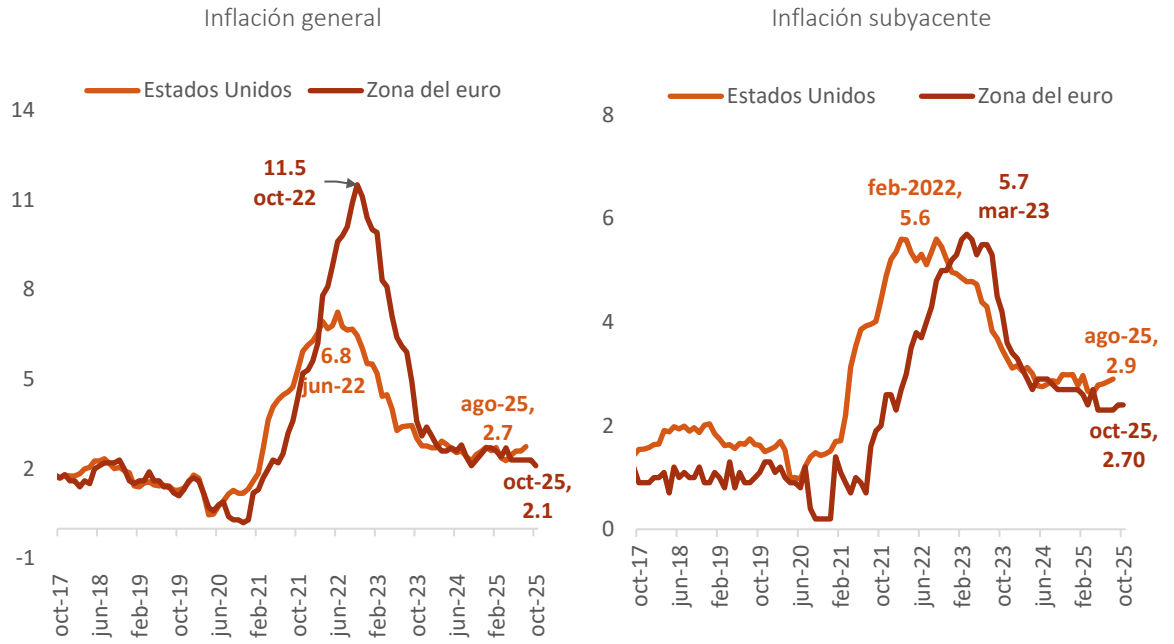


Fuente: Bloomberg.
Nota: *Emiratos Árabes Unidos

En Estados Unidos, desde el último trimestre de 2024, se observó una menor desaceleración en el crecimiento de los precios, mientras que en la zona del euro la desaceleración continúa. La inflación general anual estadounidense medida por el Índice del Gasto en Consumo Personal (PCE, por sus siglas en inglés) fue de 2.7 % en agosto de 2025 (figura 1.8), incrementando en 0.1 pb en relación con el mes anterior y 0.3 pb en su comparación con el año anterior. Esta cifra aún está por encima del objetivo de la Reserva Federal de 2.0 %. La inflación de los precios subyacentes fue de 2.9 % y, en los últimos 4 meses, ha mostrado una tendencia creciente y ha promediado 2.8 % anual. En la zona del euro, la inflación ha retornado al objetivo del Banco Central y en septiembre reportó un crecimiento anual de 2.1 %. La inflación anual subyacente fue de 2.4 %, 0.3 pb menos que el año anterior y 0.1 pp más respecto al mes anterior.

FIGURA 1.8. ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

Variación anual porcentual

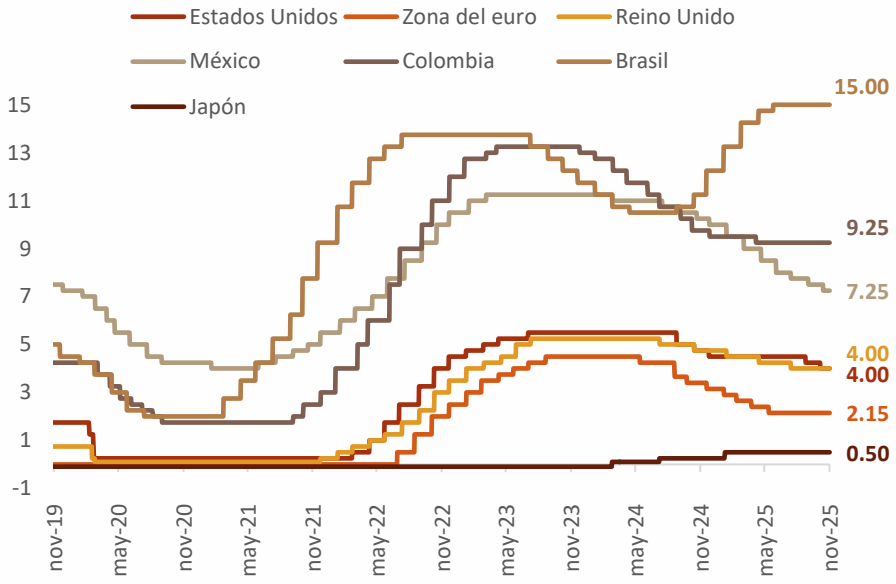


Fuente: Datos Económicos de la Reserva Federal (Fred) y Oficina Estadística de la Unión Europea (Eurostat).

Como se observa en la figura 1.9, desde septiembre de 2024, los principales bancos centrales comenzaron a reducir sus tasas de interés, después del periodo de endurecimiento monetario destinado al proceso inflacionario que inició en 2021. En el caso particular de los Estados Unidos, se reconocen dos ciclos de bajas: entre septiembre y diciembre de 2024 la tasa se redujo 1 pp, y entre septiembre y noviembre de 2025 la tasa se ha reducido en 50 puntos base. Se espera que a final de año se reduzcan 25 pb más, para finalizar con un límite superior de 3.75 %. Esto obedece a que el balance de riesgos se volvió más desfavorable para el mercado laboral en comparación con la inflación. Durante 2025, en la zona del euro, el Banco Central Europeo (BCE) redujo sus tasas de interés en 1 pp, considerando las proyecciones de inflación y el desempeño económico. En la misma tónica, economías emergentes como México y Colombia han dado continuidad al ciclo de bajas de las tasas de interés para contrarrestar los efectos de la política monetaria restrictiva y, a octubre de 2025, sus tasas de referencia se ubican en 7.25 % y 9.25 %, respectivamente. En el caso particular de Brasil, en 2024 la inflación ha mostrado una tendencia creciente y por arriba del objetivo del Banco Central por lo que la tasa de interés se ha incrementado 450 pb desde julio de 2024, y a noviembre de 2025 se encuentra en 15.0 %.

FIGURA 1.9. TASA DE INTERÉS DE REFERENCIA DE LOS PRINCIPALES BANCOS CENTRALES

Porcentaje



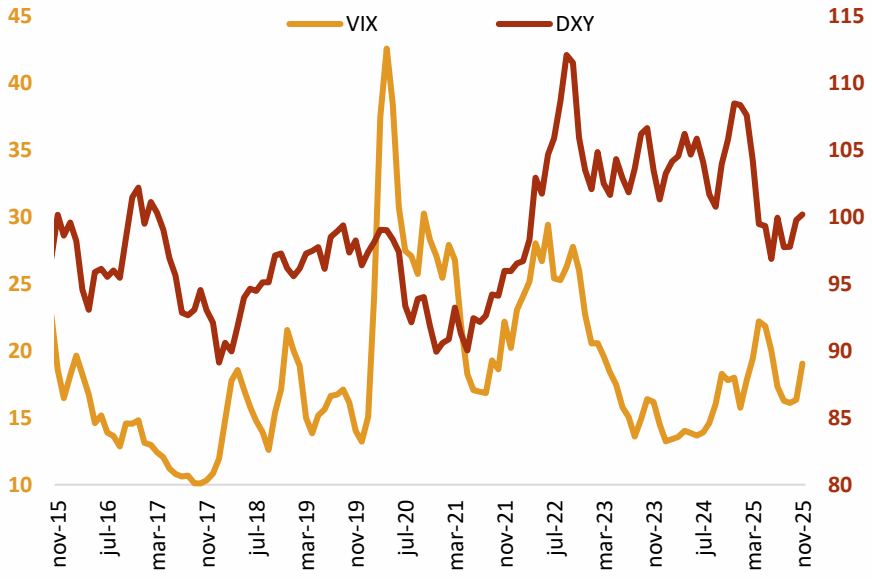
Fuentes: Bloomberg.

En 2025, el dólar se ha debilitado respecto de otras monedas, esto es la variación anual del índice DXY en noviembre de 2025 fue de -5.3 %[3]. Esta debilidad se refleja en el tipo de cambio de varias divisas que se han apreciado. En general, las monedas de las economías emergentes de mayor importancia han registrado una apreciación frente al dólar estadounidense. Entre el 1 de enero y el 25 de noviembre de 2025 la moneda que ha tenido una mayor apreciación frente al dólar estadounidense es el peso colombiano, la cual registró una variación de -13.5% en ese periodo. El Índice de Volatilidad (VIX), que refleja la percepción de riesgo global, ha registrado una tendencia creciente y ha aumentado 1.3 puntos respecto al año anterior, por lo que el traspaso del riesgo al dólar no ha seguido el patrón de años anteriores. Esto podría deberse a que la guerra comercial a erosionado parcialmente la prima de seguridad del dólar beneficiando al euro[4], cuya variación anual es de -9.3 %.

[3] El índice DXY mide el valor del dólar estadounidense en relación con una canasta de seis monedas: el euro, el franco suizo, el yen japonés, el dólar canadiense, la libra esterlina y la corona sueca. Estas monedas representan a los primeros socios comerciales de Estados Unidos.
[4] Hassan, Tarek A., Thomas M. Mertens, Jingye Wang, y Tony Zhang, "Trade War and the Dollar Anchor", *Borrador para la Conferencia de Otoño de Brookings Papers on Economic Activity*. The Brookings Institution, 12 de septiembre de 2025.

FIGURA 1.10. RIESGO GLOBAL Y DEPRECIACIÓN DEL DÓLAR ESTADOUNIDENSE

Volatilidad implícita del índice S&P, índice marzo de 1973=100

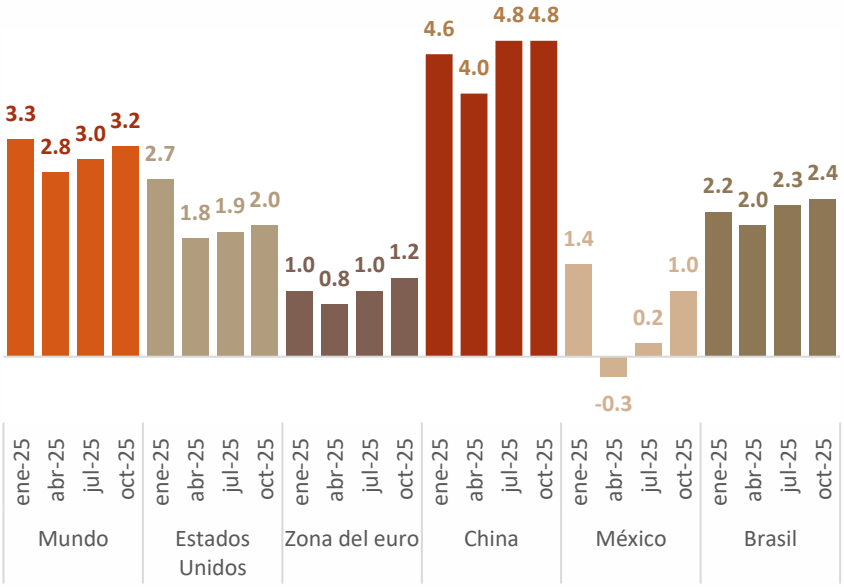


Fuente: Bloomberg.
Nota: El índice VIX es un promedio de 3 móvil de tres meses.

El 14 de octubre, el Fondo Monetario Internacional (FMI) publicó sus proyecciones de crecimiento, en el contexto de una mayor resiliencia de la economía respecto a los aranceles, debido a que su impacto ha sido mitigado al implementarse con una magnitud menor a la contemplada en los anuncios iniciales. Las expectativas de crecimiento para el mundo se incrementaron 0.2 pp para ubicarse en 3.2 % para 2025, mientras que el pronóstico de 2026 se mantuvo en 3.1 %. Para las economías avanzadas se estima un crecimiento de 1.6 % para 2025 y para 2026, lo que implica un incremento de 10 pb para 2025 respecto de la publicación anterior, mientras que 2026 se mantuvo sin cambios. El FMI espera que la economía de Estados Unidos crezca 2.0 % en 2025 y 2.1 % para 2026. Esto significó una actualización al alza de 10 pb para 2025 y 2026. Para las economías emergentes, se estima un crecimiento de 4.2 % para 2025 y 4.0 % para 2026. Ello implica un incremento de 10 pb para 2025, mientras que para 2026 se mantuvo sin cambios. Para México, el FMI espera que en 2025 registre un crecimiento de 1.0 %. Esto es mayor en 80 pb respecto a lo esperado en julio de 2025. Para 2026 pronostica un incremento anual de 1.5 %, que es 10 pb superior al estimado en el reporte anterior.

FIGURA 1.11. PERSPECTIVAS DEL FMI PARA EL CRECIMIENTO ECONÓMICO DE 2025

Variación porcentual anual por fecha de estimación



Fuente: Fondo Monetario Internacional, World Economic Outlook octubre 2025.

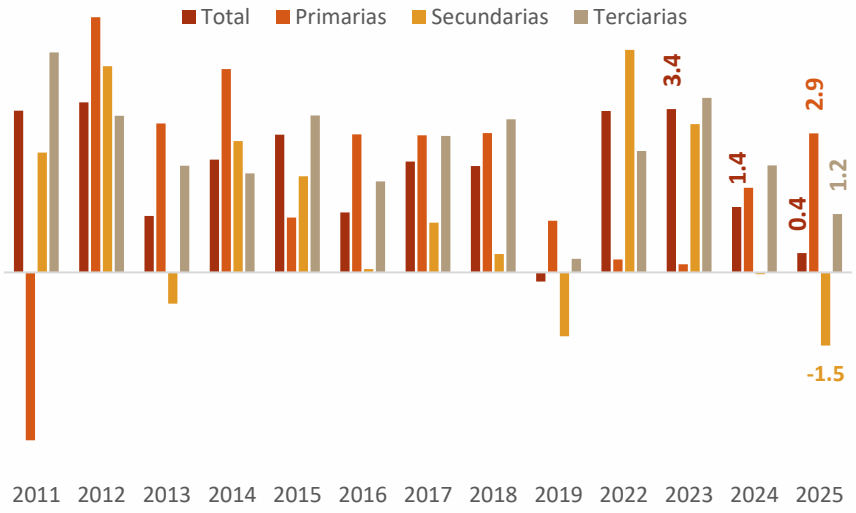
II. ENTORNO ECONÓMICO NACIONAL

En los primeros nueve meses de 2025, la economía mexicana desaceleró su crecimiento respecto a lo observado en el mismo periodo del año anterior. Esta desaceleración se debe principalmente a que las actividades secundarias mantienen variaciones negativas y a una desaceleración de las terciarias. Por el lado de la demanda, las exportaciones mantienen una trayectoria positiva, mientras que las importaciones, particularmente, de bienes intermedios crecen a tasas por arriba de lo observado en el año previo. No obstante, la inversión fija bruta continúa con una tendencia descendente desde el segundo semestre de 2024. En cuanto a los precios, la inflación se ha mantenido en el rango objetivo del Banco de México (Banxico)desde julio, principalmente, apoyada por la parte no subyacente. En este contexto, el Banco Central continúa con un ciclo de recortes en la tasa de referencia.

En la economía real el Producto Interno Bruto (PIB) mexicano registró un crecimiento anual de 0.4 % en los primeros tres trimestres de 2025. Por grandes sectores, el terciario creció 1.2 % y el secundario decreció 1.5 %. El sector primario presentó un incremento de 2.9 % y continúa recuperándose, después de haber crecido 0.7 % en promedio entre 2022 y 2024, como se muestra en la figura 2.1. Dentro del sector terciario, los principales impulsores del crecimiento han sido el comercio al por menor, los servicios inmobiliarios y los servicios de apoyo a los negocios. En contraste, el comercio al por mayor ha mantenido una tasa de crecimiento negativa.

FIGURA 2.1. CRECIMIENTO DEL PIB

Variación porcentual anual



Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI**).**
Nota: Series originales.

Al revisar el comportamiento de la demanda interna, se identifica que el consumo privado ha tenido un crecimiento menor al de la economía en su totalidad; entre enero y agosto de 2025, ha mantenido el mismo nivel que el mismo periodo de 2024. Por grandes componentes, se observa que el consumo nacional ha

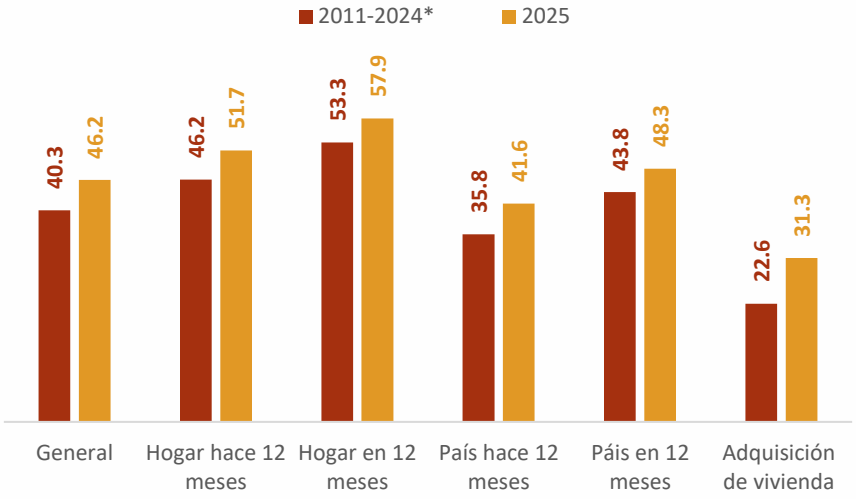
mantenido tasas de crecimiento anuales positivas de 0.6 % en promedio en los meses de referencia. En contraste, el consumo importado disminuyó su tasa de crecimiento al promediar una variación anual de 2.0 % en el mismo periodo del año.

En términos del financiamiento de los hogares, el saldo del crédito al consumo muestra una aceleración a partir del segundo trimestre de 2023, alcanzando un crecimiento anual de 10.2 % entre enero y septiembre de 2025, en contraste con la tasa promedio de 5.8 % registrada entre 2015 y 2019. Por su parte, el crédito a la vivienda ha mantenido una trayectoria positiva, con una variación anual promedio de 2.3 % en el periodo de referencia, aunque menor a la observada en 2023 y 2024 (4.1 %). Cabe destacar que, aunque el saldo de la cartera de crédito al consumo ha crecido con rapidez en los últimos tres años, la tasa de morosidad se ha mantenido en un promedio de 3.1 %, por debajo del nivel registrado entre 2012 y 2019 (4.6 %).

En cuanto a la expectativa de los consumidores, en 2025 la confianza se ha mantenido por debajo del umbral de 50 puntos[5], aunque por arriba de su promedio histórico (2011 a 2024)[6]. Sin embargo, los hogares tienen la expectativa de que en los próximos 12 meses se encuentren en una mejor situación a la actual. Además, la posibilidad de adquisición de vivienda mantiene una tendencia al alza[7], aunque se encuentra por debajo del umbral de 50 puntos. Finalmente, los hogares consideran que la situación del país en los próximos 12 meses será más favorable que lo que consideraban entre 2011 y 2024.

FIGURA 2.2. CONFIANZA DEL CONSUMIDOR

Puntos



Fuente: INEGI y Banco de México (Banxico).
* No se consideran los años 2020 y 2021, debido a la alta volatilidad registrada en las variables durante la contingencia sanitaria por COVID-19.

Respecto a los componentes externos de la demanda agregada, la balanza comercial registró un superávit de 0.8 mil millones de dólares (mmdd) durante los primeros tres trimestres de 2025, mayor a déficit de 16 mil millones observados en el mismo periodo del año anterior. Este cambio se explica por el crecimiento de 6.1 % en las exportaciones totales, impulsadas principalmente por el dinamismo del sector no petrolero, cuyas ventas

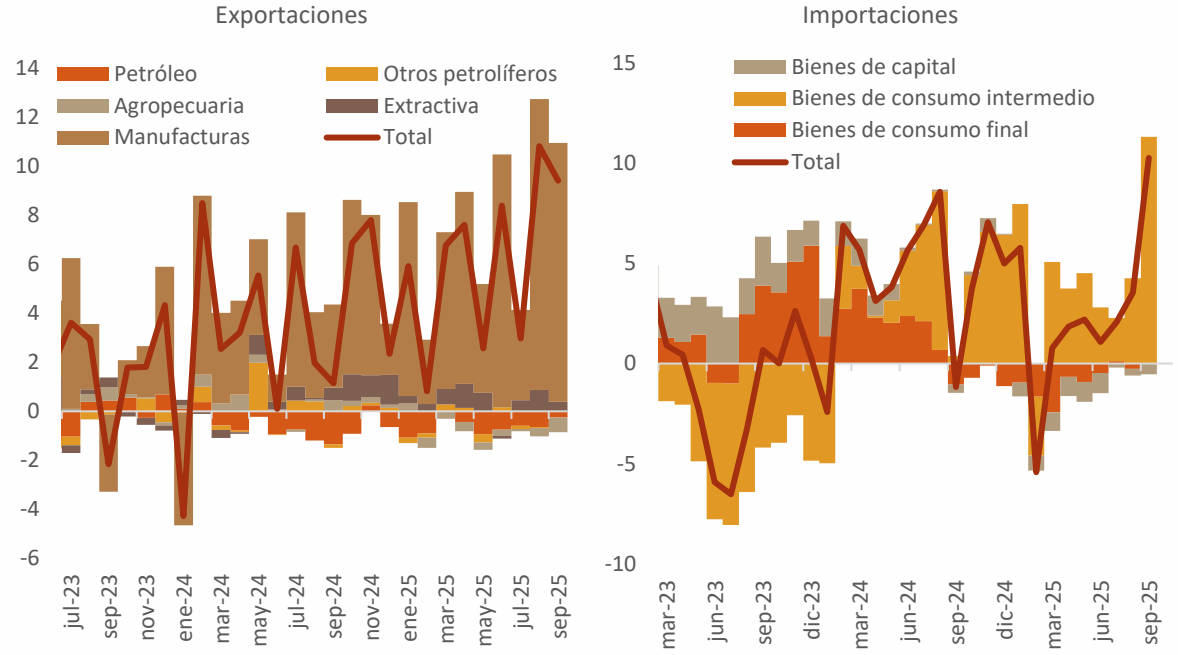
[5] Si la expectativa se encuentra por arriba de 50 puntos, se considera que los consumidores tienen una expectativa positiva.
[6] No se consideran los años 2020 y 2021, debido a la alta volatilidad registrada en las variables durante la contingencia sanitaria por COVID-19.
[7] La pregunta completa se refiere a la percepción de los consumidores sobre la posibilidad actual para comprar, construir o remodelar una casa.

al exterior aumentaron 7.6 % anual. Dentro de este sector, destacaron las exportaciones de manufacturas, las cuales aportaron la mayor parte de este crecimiento.

Por el lado de las importaciones, alcanzaron 485.1 mmdd entre enero y septiembre de 2025, con una variación anual de 2.4 %. Por categorías, las importaciones de bienes intermedios crecieron 5.5 %. Esto podría adelantar un aumento en la actividad manufacturera del país. Por su parte, las de bienes de consumo final y bienes de capital disminuyeron 5.7 % y 8.2 % en el periodo de referencia; las primeras, probablemente por la depreciación del peso mexicano frente al dólar estadounidense, en 1.8 pesos por dólar en los primeros tres trimestres de 2025. En cuanto a la Inversión Fija Bruta (IFB), se observa un decremento anual de 6.8 % en los primeros ocho meses de 2025; por grandes componentes, la construcción se contrajo 5.7 %, mientras que la inversión en equipo y maquinaria lo hizo a una tasa de 7.7 %.

FIGURA 2.3. EXPORTACIONES E IMPORTACIONES

Variación porcentual anual, puntos porcentuales



Fuente: INEGI.

En cuanto a los indicadores de las finanzas públicas, los Criterios Generales de Política Económica (CGPE) 2026 estiman que en 2025 los Requerimientos Financieros del Sector Público (RFSP) serán equivalentes a 4.3 % del PIB, mientras que el Saldo Histórico (SHRFSP) representará 52.3 % del PIB, reflejando una deuda sostenible. El balance primario se ubicaría en 0.2 % de PIB, 40 puntos base (pb) menos respecto a los Pre-Criterios Generales de Política Económica (PGPE) 2026. Los ingresos presupuestarios alcanzarían 21.9 % del PIB, con una baja de 50 pb respecto PGPE 2026, debido a una disminución de los ingresos petroleros representado el 2.7 % del PIB (con un precio estimado del barril de petróleo de 62 dólares); por su parte, los ingresos no petroleros representarían 19.3 % del PIB, impulsados por el IVA e ISR. Para 2026, los ingresos totales ascenderían a 22.5 % del PIB, impulsados por incrementos en el IEPS a bebidas azucaradas, tabaco, nicotina, videojuegos violentos y apuestas en línea. El gasto neto pagado se proyecta en 26.1 % del PIB, con 4.4 % destinado a

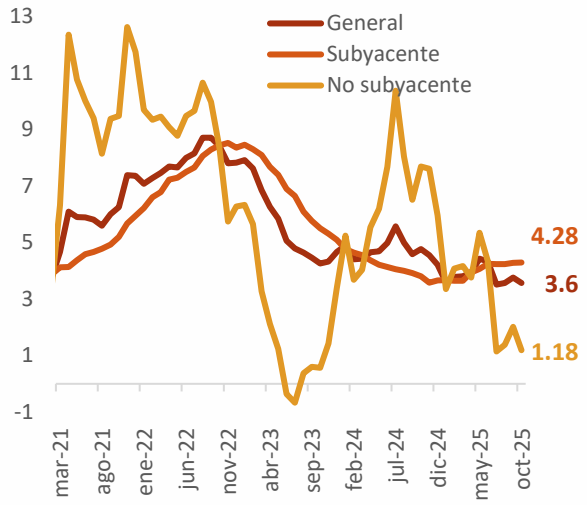
pensiones y 2.5 % a inversión física. Se priorizan programas sociales e infraestructura, destacando la pensión para adultos mayores (526.5 mmp) y la vivienda social (33.3 mmp, 1.8 millones de viviendas).

La inflación en México se desaceleró desde junio de 2025, manteniéndose en el rango objetivo establecido por el Banxico y, en octubre del mismo año, se ubicó en 3.57 %. Por componentes, la inflación subyacente registró una tasa promedio de 4.25 % entre junio y octubre de 2025, mientras que la no subyacente aumentó, en promedio, 1.43 %, lo que ha contribuido a un menor aumento de la inflación general. Dentro del componente subyacente, las mercancías han registrado un aumento promedio anual de 4.09 % a partir de junio, y han aportado 1.5 puntos porcentuales (pp) a la inflación general. Por su parte, los servicios han aumentado 4.41 % en el periodo de referencia, con una aportación promedio de 1.7 pp. En cuanto al componente no subyacente, los productos agropecuarios han incrementado 1.06 % entre junio y octubre, impulsados, principalmente, por el aumento en los precios de los productos pecuarios.

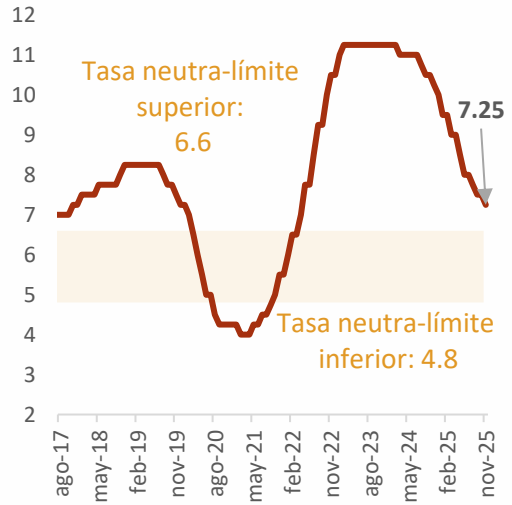
En el transcurso de 2025, Banxico disminuyó en siete ocasiones la tasa de referencia y la colocó en 7.25 %, acumulando un recorte de 275 pb. Esta trayectoria se ha favorecido por un panorama de menor crecimiento de la economía mexicana, así como al anclaje de las expectativas de inflación por parte del mercado. El Banxico espera que la inflación general al cierre de 2025 se coloque en 3.5 %, y la subyacente en 4.1 %, ambas dentro de su rango objetivo.

FIGURA 2.4. INFLACIÓN GENERAL Y TASA DE REFERENCIA DEL BANXICO

Variación porcentual anual



Porcentaje



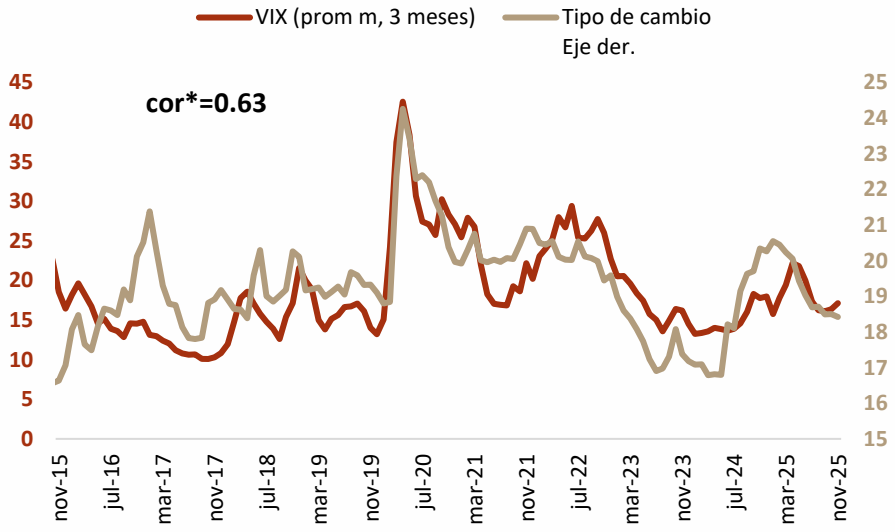
Fuente: INEGI y Banxico.

Durante los primeros 11 meses de 2025, el peso mexicano registró una apreciación frente al dólar estadounidense, al pasar de 20.6 pesos por dólar en enero a 18.4 en noviembre, aunque sin recuperar los niveles observados en 2024. Este fortalecimiento respondió, en parte, a la depreciación global del dólar, derivada de la incertidumbre en la política comercial de Estados Unidos. Pese a las declaraciones del presidente estadounidense sobre la imposición de aranceles a diversos países, los mercados financieros han mostrado estabilidad relativa, reflejada en el comportamiento del Índice de Volatilidad (VIX), que mide las expectativas de fluctuaciones del mercado. El análisis conjunto del VIX y el tipo de cambio revela que, en general, el peso

mexicano reacciona a los movimientos del VIX, lo que sugiere que la volatilidad cambiaria está más vinculada a factores externos e incertidumbre internacional que a elementos domésticos (figura 2.5).

FIGURA 2.5. TIPO DE CAMBIO DEL PESO MEXICANO FRENTE AL DÓLAR ESTADOUNIDENSE E ÍNDICE DE VOLATILIDAD

Pesos por dólar



Fuente: Banxico y Bloomberg.
*Coeficiente de correlación de Pearson.

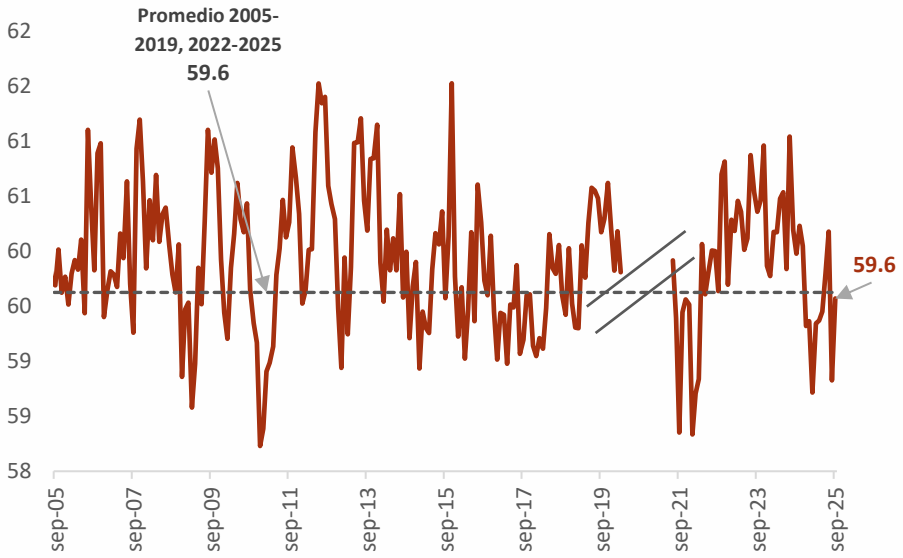
MERCADO LABORAL

Desde el segundo semestre de 2024, la participación laboral ha disminuido, principalmente, porque una parte de la población mayor de 50 años ha decidido retirarse de la actividad económica. En el mismo sentido, la población desocupada también ha disminuido como consecuencia de menor participación de la población de hasta 29 años en este grupo. A pesar de que la población desocupada es menor, se observa una desaceleración en la población ocupada en el 2025. De manera paralela, el mercado laboral formal privado también ha registrado una desaceleración, en el crecimiento del número de empleos afiliados al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), no obstante, la masa salarial crece a un ritmo similar al promedio entre 2015 y 2019.

En cuanto a la Población Económicamente Activa (PEA), esta registró un crecimiento anual de 0.5 % durante los primeros nueve meses de 2025, lo que implica una desaceleración de 70 puntos base respecto al mismo periodo de 2024. Con ello, la tasa de participación se ubicó en 59.6 % de la población de 15 años y más en septiembre de 2025, y en el año promedia 59.4 %. Al analizar a la PEA por rangos de edad, se observa que la participación de los menores de 29 años disminuyó en 5.4 puntos porcentuales entre 2013 y 2025, y al segundo trimestre de 2025 representa el 26.3 % del total de la PEA. En contraste, la participación de la población mayor de 50 años aumentó en 5.8 puntos porcentuales durante el mismo periodo y representa el 28.5 % del total de la misma población. Este mayor peso relativo de las personas de 50 años y más en la fuerza laboral destaca aun cuando, desde 2024, dicho grupo aceleró su transición hacia la inactividad laboral.

FIGURA 2.6. TASA DE PARTICIPACIÓN

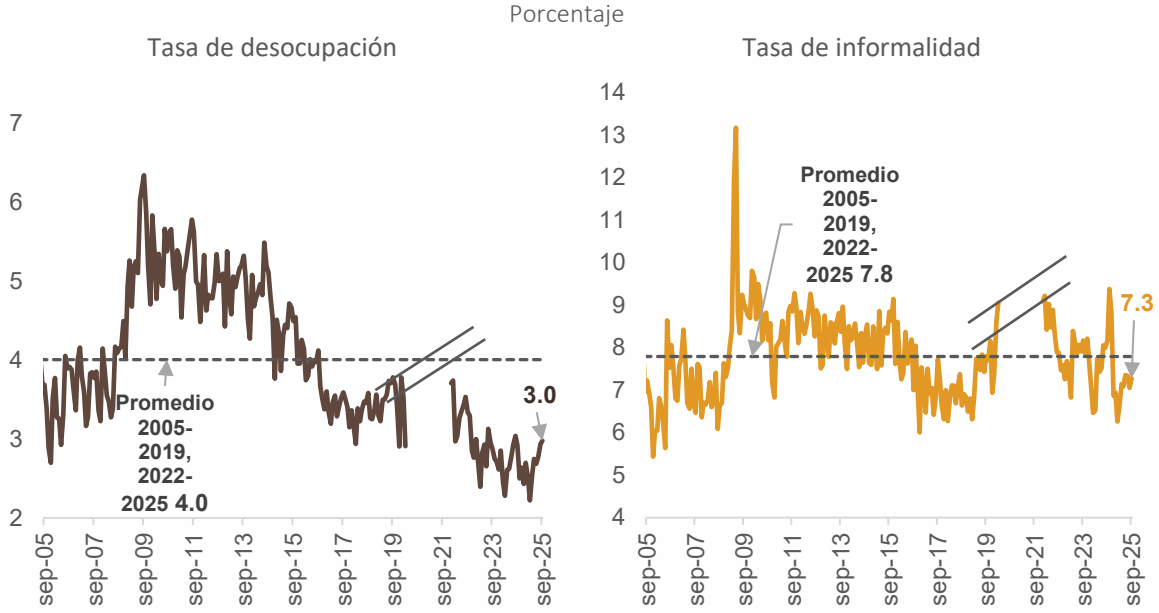
Porcentaje



Fuente: INEGI.
Nota: Para facilitar la interpretación, se excluye del gráfico el periodo de alta volatilidad asociado a la contingencia sanitaria por COVID-19 (abril de 2020 a junio de 2021).

En cuanto a la tasa de desocupación, su nivel promedio en 2025 se ubicó en 2.7 %, y en septiembre alcanzó 3.0 %, situándose por debajo de su promedio histórico. Al analizar la población desocupada por rangos de edad, se observa que las personas menores de 30 años han reducido su participación en este grupo, posiblemente debido a una mayor incorporación a los sistemas educativos y a una menor participación de esta cohorte en la población total. En contraste, los grupos de 30 a 59 años mantienen una tendencia más estable, mientras que la población de 60 años y más ha mostrado un aumento moderado. De forma similar, la población subocupada aquella dispuesta a trabajar una jornada completa, pero que solo labora parcialmente, representó 7.0 % del total de la población ocupada en los primeros tres trimestres de 2025, mostrando una tendencia al alza durante el año. No obstante, al comparar el promedio anual de 2025 con el observado entre 2012 y 2024, se observan niveles similares.

FIGURA 2.7. TASA DE DESOCUPACIÓN Y SUBOCUPACIÓN



Fuente: INEGI.
Nota 1: Promedio móvil de 6 meses.
Nota 2: Para facilitar la interpretación, se excluye del gráfico el periodo de alta volatilidad asociado a la contingencia sanitaria por COVID-19 (abril de 2020 a diciembre de 2021).

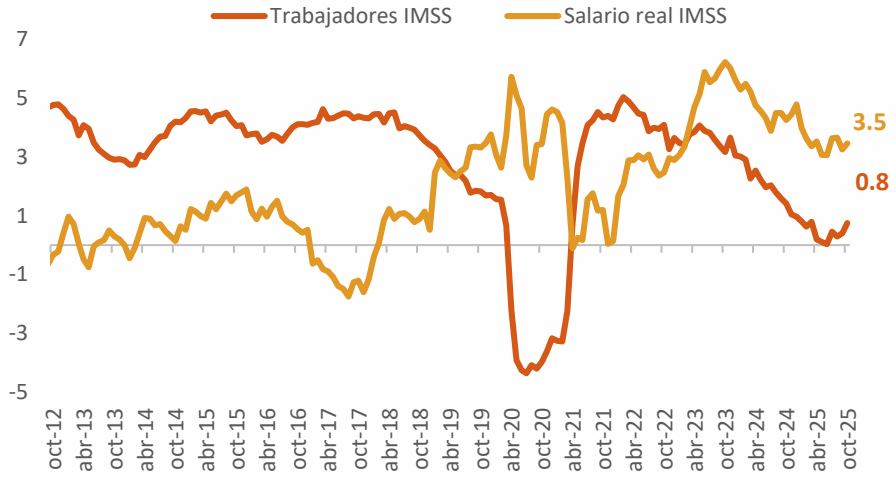
Cuando se divide la población ocupada entre aquella que trabaja en la formalidad e informalidad, entre 2022 y 2025, la población ocupada formal creció 5.7 %, al pasar de 25.6 a 27.1 millones de personas, mientras que en el ámbito informal se incrementó 3.4 %, de 31.7 a 32.8 millones. Cuando se analizan los principales grupos poblacionales que integran a la población informal, se identifica que la población en otra modalidad de informalidad (OMIS)[8] se colocó en 15.5 millones de personas en los primeros tres trimestres de 2025, mientras que la población en el sector informal fue de 17.4 millones[9]. Es importante resaltar que, durante el último año, la ocupación en OMIS mostró una disminución, al pasar de 15.7 a 15.6 millones de personas entre el primer trimestre de 2024 y el tercer trimestre de 2025. En contraste, el sector informal registró un aumento, al incrementarse de 16.5 a 17.7 millones en el mismo periodo.

Entre diciembre de 2024 y octubre de 2025, el IMSS reportó la creación de 550.8 mil nuevos empleos, con lo que el número total de puestos de trabajo registrados alcanzó los 22.8 millones. Como se muestra en la figura 2.8, el salario base de cotización real diario ha registrado durante 2025 un crecimiento anual promedio de 3.5 %, similar al promedio observado entre 2012 y 2019, cuando crecía a una tasa anual de 3.3 %. En lo que respecta a la masa salarial, se ha observado una desaceleración desde noviembre de 2023. En ese mes, la tasa de crecimiento anual era de 7.5 %, mientras que para septiembre de 2025 se redujo a 4.2 %. No obstante, es similar al crecimiento promedio registrado entre 2012 y 2019 (4.5 %).

[8] OMIS: Población que labora en una unidad económica cuyo vínculo o dependencia laboral no es reconocido por su fuente de trabajo.
[9] Sector informal: Todas aquellas actividades económicas de mercado que operan a partir de los recursos de los hogares, pero sin constituirse como empresas.

FIGURA 2.8. SALARIO REAL Y PUESTOS DE TRABAJOS AFILIADOS AL IMSS

Variación anual porcentual



Fuente: IMSS.

Según los datos del INFONAVIT al 5 de noviembre de 2025, el número de relaciones laborales que contribuyen activamente al fondo fue de 23.9 millones. Cuando se desagrega por entidad federativa, el empleo se concentra en la Ciudad de México (4.1 millones de puestos), el Estado de México (2.8 millones) y Nuevo León (2.0 millones). Cabe resaltar que el número de relaciones laborales en la Ciudad de México y el Estado de México pasó de 5.3 millones el 1 de enero a 6.9 millones el 5 de noviembre de 2025. El incremento en las relaciones laborales en el Estado de México y Ciudad de México se debe principalmente a la incorporación de las y los trabajadores de plataformas digitales. Por su parte, al dividir el número de relaciones laborales por sector económico, los transportes y comunicaciones, así como servicios profesionales, registran un incremento anual de 74.7 % y 9.6 %, respectivamente, mientras que las industrias extractivas (0.1 %) y las industrias de la transformación (-0.2 %) han decrecido como se muestra en la figura 2.9.

FIGURA 2.9. CREACIÓN DE EMPLEO REGISTRADO EN EL INFONAVIT

Variación porcentual entre el 1 de enero y el 5 de noviembre de 2025

Fuente: INFONAVIT.

Nota: Las líneas señalan que el crecimiento es superior al mostrado en la barra y se incluyen solo con fines de claridad gráfica.

III. RECUADRO: ESCOLARIDAD DE LAS Y LOS DERECHOHABIENTES DEL INFONAVIT, UNA IMPUTACIÓN ESTADÍSTICA

La información socioeconómica y demográfica de las personas derechohabientes, como su edad, sexo, salario, sector y región en la que trabajan resultan insumos relevantes para analizar sus trayectorias laborales. Una variable relevante para aproximar el capital humano acumulado por la y el derechohabiente es su nivel de escolaridad; sin embargo, los datos administrativos del INFONAVIT que se derivan de su operación no cuentan con esta información. En este recuadro se muestran los resultados de una metodología utilizada para imputar a cada derechohabiente un nivel de escolaridad, a partir de los datos que ofrece la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE) del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), la principal fuente de información del mercado laboral en México.

Datos y metodología

Para imputar valores faltantes de una variable en una muestra se utiliza una técnica de emparejamiento estadístico conocida como *Hot-Deck*, que toma como referencia la información observada en otras variables del mismo conjunto de datos[10]. Este enfoque también puede aplicarse utilizando una fuente de datos externa (lo que se conoce como *Cold-Deck*), siempre que la población donante (la base de referencia) sea comparable en su estructura y características a la población receptora (la base donde se imputará la información). El objetivo de esta técnica es replicar la distribución de la variable faltante, en este caso, la escolaridad, de la población donante (derechohabiencia del INFONAVIT identificada en la ENOE) hacia la población receptora (los registros administrativos de INFONAVIT).

El procedimiento consiste en agrupar tanto a los individuos de la base donante como a los de la base receptora según un conjunto de variables comunes (por ejemplo, sexo, edad, entidad federativa, sector económico o nivel salarial). Dentro de cada grupo homogéneo, se asignan los valores de la variable educativa de la población donante a la receptora, de forma que la distribución del nivel educativo observada en el grupo donante se preserve en el grupo receptor[11]. Por ejemplo, a los hombres de entre 30 y 35 años que trabajan en el sector de la construcción y perciben entre uno y dos salarios mínimos en la base receptora se les imputará un grado educativo conforme a la distribución observada en el grupo equivalente de la población donante.

De acuerdo con la ENOE, en el cuarto trimestre de 2024 la población ocupada se componía de 59.5 millones de personas, de las cuales 27.1 millones son caracterizados como trabajadores formales; al interior de este grupo, 19.5 millones reportaron ser personas trabajadoras subordinadas y remuneradas, afiliadas al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), por lo que, para fines de este análisis, se supone que también cotizarían al

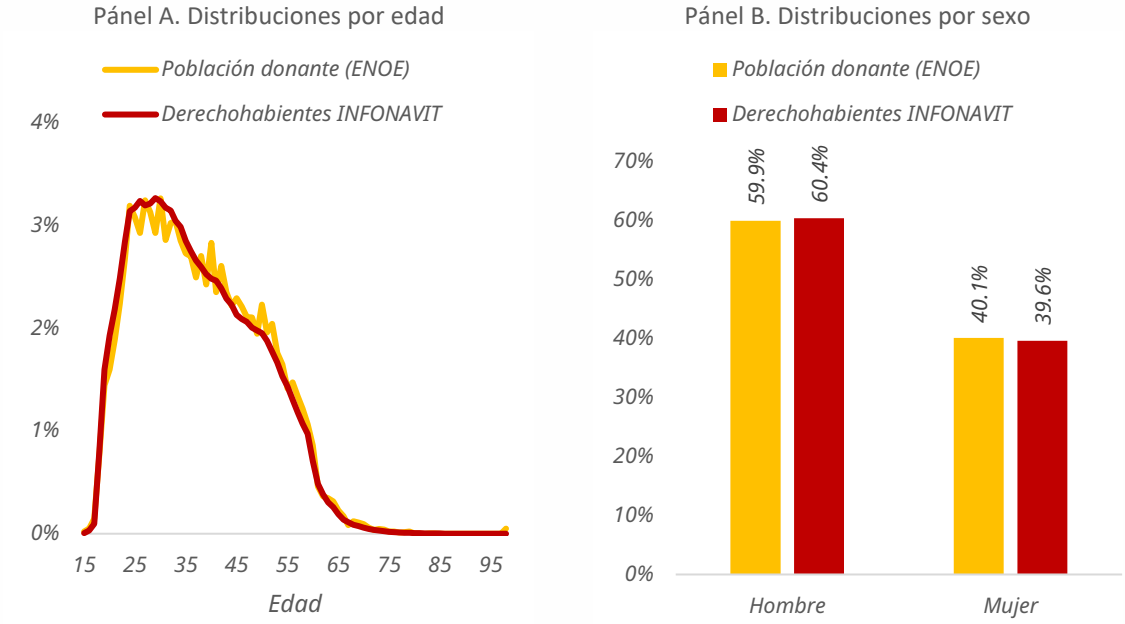
[10] El INEGI utiliza esta metodología para imputar valores faltantes en sus encuestas, comúnmente ocasionados por la no respuesta de los encuestados, o bien, para sustituir valores que se consideran poco fiables.
Véase https://www.inegi.org.mx/eventos/2017/imputacion/doc/p_EricRodriguez.pdf

[11] La metodología supone que las variables utilizadas para la formación de los grupos están correlacionadas con la variable a imputar (la escolaridad) y que, condicionalmente a dichas variables, la distribución del nivel educativo en la población receptora es la misma que en la donante.

INFONAVIT. Este subconjunto de trabajadores conforma a la población donante, quienes aportan los datos de escolaridad que se imputan a las y los derechohabientes del INFONAVIT que se encontraban empleados al cierre de 2024 (22.9 millones). La población donante utilizada se compone de 15.7 millones de personas, dado que 3.8 millones carecen de alguna de las variables que se utilizan para segmentarla (en su mayoría carecen de rango salarial)[12].

Las variables que se utilizan para segmentar a la población donante son: el rango salarial, la edad, sexo, sector económico y entidad federativa. Las distribuciones por sexo y edad que arroja la ENOE para la población donante son casi idénticas a las que arrojan los registros administrativos de INFONAVIT (derechohabientes activos), como se muestra en la figura 3.1.

FIGURA 3.1. DISTRIBUCIONES DE LA POBLACIÓN DONANTE Y DE LAS PERSONAS DERECHOHABIENTES



Fuente: INFONAVIT y ENOE (cuarto trimestre 2024).

La ENOE reporta no solo la entidad en la que vive la población donante, también si el trabajador se ubica en uno de los 45 municipios pertenecientes a la Zona Libre de la Frontera Norte (ZLFN), donde el salario mínimo es superior (1.5 veces) al vigente en el resto del país. Tomando ventaja de este desglose, la categorización tanto de la población donante como de las personas derechohabientes considera 33 posibles regiones[13], considerando la ZLFN como una región distinta a las 32 entidades[14]. En total, se consideran 43 mil 560 posibles categorías a partir de las combinaciones de sexo (2 valores), edad (12 cajones de 5 edades), sector económico (11), nivel salarial (5 rangos) y entidad (32 + ZLFN).

[12] La ENOE cuenta con dos variables que hacen referencia al salario: la primera es categórica, en rangos de salario mínimo; la segunda, continua, con el valor puntual del salario que indicó la persona. Sin embargo, la variable continua presenta 7.9 millones de registros nulos, por lo que se optó por usar la variable categórica, que presenta 3.7 millones de registros nulos.

[13] Cabe señalar que la ENOE reporta la entidad donde vive la persona trabajadora mientras que la base del Instituto reporta la ubicación del empleo de la o el derechohabiente.

[14] En otras palabras, se excluye de la población donante de las entidades fronterizas a las personas trabajadoras que se ubican en la ZLFN, quienes conformarán en conjunto a la *entidad* número 33.

En las últimas dos variables utilizadas para categorizar a las y los trabajadores fue necesario realizar ajustes con la finalidad de mantener proporciones similares entre la población donante y las personas derechohabientes del INFONAVIT. En el caso del rango salarial, por ejemplo, el primer rango que contempla la ENOE, de hasta un salario mínimo, incluye a 25.0 % de la población donante, contra 0.06 % de la derechohabiencia del Instituto[15]. Para generar rangos comparables, se ordena a las y los derechohabientes de acuerdo con su salario registrado ante el INFONAVIT; de esta forma, el primer rango de derechohabientes se conforma por 25.0 % de los registros con menor salario (alcanza hasta 1.1 salarios mínimos). Una metodología similar se utiliza para ajustar el catálogo de sectores económicos del IMSS (que utiliza INFONAVIT), que contempla nueve divisiones, a la clasificación funcional que utiliza la ENOE, con 11 sectores, obteniendo distribuciones similares, como se muestra en el pánel A de la figura 3.2.

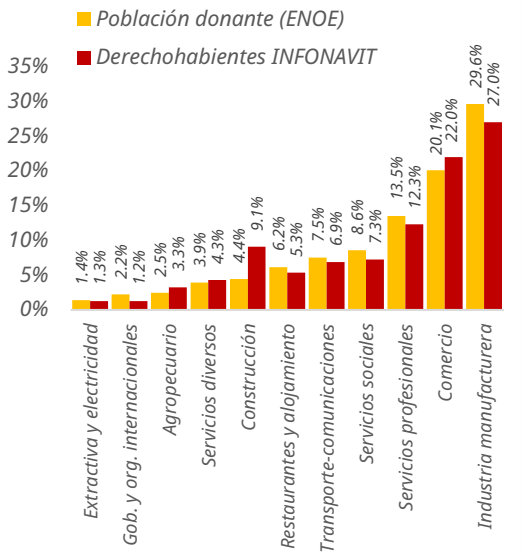
La metodología imputa a cada categoría de la derechohabiencia la misma escolaridad que se observa, para esa categoría, en la población donante (ENOE). Sin embargo, al interior de las 14 mil 403 categorías pobladas de la ENOE existen trabajadores que difieren en el grado de escolaridad[16], por lo que fue necesario definir un método para asignar un grado de escolaridad específica a cada derechohabiente que pertenezca a una categoría. Dado que los ingresos muestran una correlación positiva con el grado de escolaridad de la población donante, se ordena a los derechohabientes de acuerdo con su nivel salarial, asignándole la mayor escolaridad a quien reporta el mayor ingreso dentro de la categoría, lo que permite mantener la misma distribución de escolaridad dentro de cada categoría.

La metodología propuesta permite imputar una escolaridad a 86.1 % de las y los derechohabientes con una relación laboral activa; a 2.9 millones de derechohabientes no fue posible imputarles una escolaridad, dado que cuentan con características que los ubican en categorías que se encuentran despobladas en la ENOE, mientras que 299 mil derechohabientes adicionales no cuentan con las variables necesarias para categorizarse. Por construcción, la distribución de la escolaridad imputada a las y los derechohabientes resulta casi idéntica a la que arroja la ENOE para la población donante, como se muestra en el pánel B de la figura 3.2, donde 33.6 % de las y los derechohabientes contarían con educación básica terminada (hasta 9 años de escolaridad), 33.2 % hasta nivel medio superior (entre 10 – 12 años) y 33.2 % tendría grado superior o posgrado (13 años en adelante). En promedio, la derechohabiencia del INFONAVIT posee una escolaridad de 12.0 años, esto es, tres años más que las personas que trabajan en el sector informal, de acuerdo con la propia ENOE.

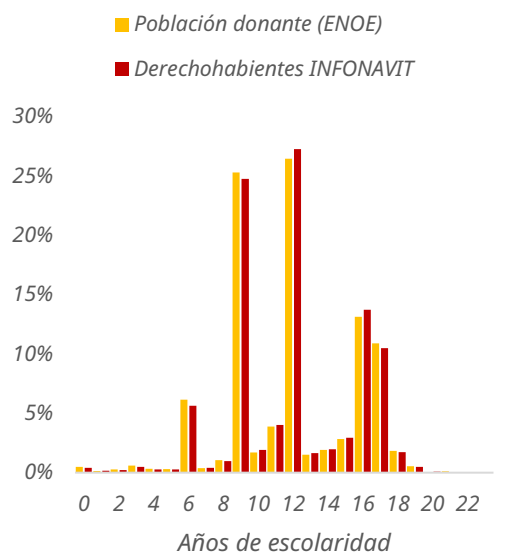
[15] Esto se puede deber al subreporte de los ingresos, un problema común en los datos levantados con encuestas.
[16] Por ejemplo, la categoría más poblada (hombres, de 25 a 30 años, con ingresos entre 1 – 2 salarios mínimos, ubicados de Nuevo León, que trabajan en la manufactura) agrupa a 44.3 mil trabajadores, mientras que la menos poblada solo agrupa a 10.

FIGURA 3.2. DISTRIBUCIONES DE LA POBLACIÓN DONANTE Y LA DERECHOHABIENCIA

Pánel A. Distribuciones por sector económico



Pánel B. Distribución de la escolaridad imputada



Fuente: INFONAVIT y ENOE (cuarto trimestre 2024).

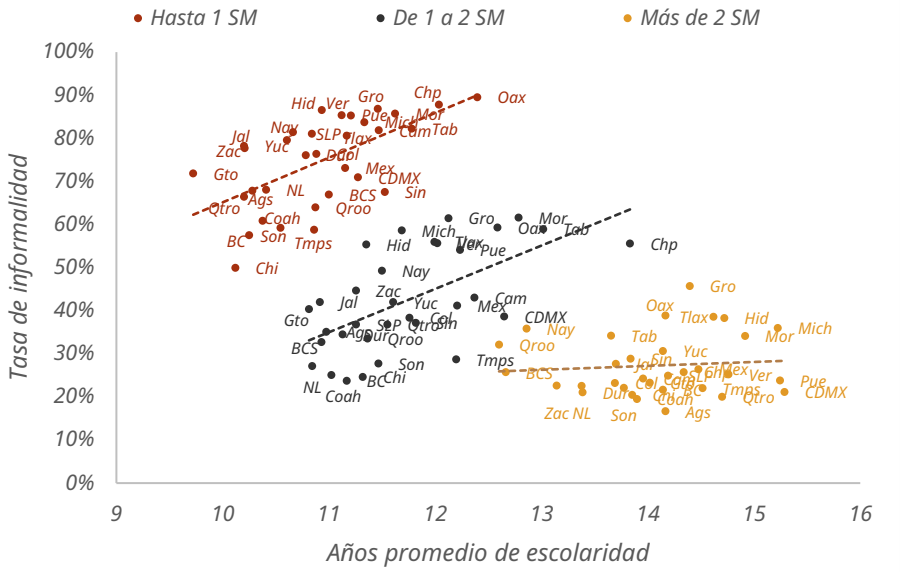
Diferenciales educativos entre regiones, sectores y tipos de empresa

Los datos de la ENOE muestran una correlación entre la escolaridad y el salario de las y los trabajadores, con una alta heterogeneidad entre las distintas regiones del país, sectores económicos y tamaño de las empresas. Por ejemplo, la tasa de informalidad es mayor en las entidades del sureste del país, sobre todo entre las y los trabajadores de bajos ingresos, como se muestra en la figura 3.3; en estas entidades, las y los trabajadores formales de hasta dos salarios mínimos presentan una escolaridad promedio hasta dos años mayor que sus pares (trabajadores formales de hasta dos salarios mínimos) que laboran en el resto del país. Este diferencial en el retorno de la educación podría tener origen en distintos factores, entre ellos, una mayor concentración de las economías locales en actividades de menor valor agregado (comercio, servicios personales, agricultura, construcción), con altas tasas de informalidad, por lo que los escasos puestos formales disponibles se concentran en los servicios públicos (federal y local), profesionales y administrativos, donde se requieren títulos universitarios o técnicos (lo que eleva la escolaridad promedio del sector formal en esas entidades). En cambio, los mercados laborales del centro y norte del país incluyen una proporción relevante de empleos en industrias manufactureras que incorporan trabajadores de baja escolaridad en el sector formal (reduciendo la escolaridad promedio del sector formal en esas entidades)[17].

[17] La existencia de este tipo de empleos, mejor pagados que los informales (de acuerdo con la propia ENOE), atrae la migración de trabajadores de baja escolaridad provenientes de otras regiones del país.

FIGURA 3.3. ESCOLARIDAD PROMEDIO DE LA POBLACIÓN DONANTE Y NIVEL DE INFORMALIDAD EN LA ENTIDAD

Por rango salarial



Fuente: ENOE (cuarto trimestre 2024).
SM: Salario mínimo.

En los datos imputados se mantiene esta correlación entre escolaridad y salario, revelándose además, con mayor detalle, las diferencias regionales en el retorno educativo y la heterogeneidad que prevalece entre los mercados laborales locales (conformados al interior de las principales ciudades del país)[18]; en la figura 3.4 se observa que el salario y nivel de escolaridad promedio tiende a aumentar con el tamaño del mercado laboral, esto es, el número de derechohabientes activos en la metrópoli (representados por el tamaño del círculo), lo que es consistente con la evidencia empírica internacional[19]. La estructura económica de las grandes ciudades, junto con las economías de aglomeración y los procesos de autoselección espacial (*sorting*), explican esta dinámica; en las grandes zonas urbanas se concentran las oficinas públicas y corporativas, así como los sectores intensivos en conocimiento —como los servicios profesionales, las finanzas o la manufactura avanzada— que demandan trabajadores con mayor escolaridad. Estas urbes ofrecen no solo mejor infraestructura y conectividad con clientes y proveedores (incluidos los servicios especializados), sino también un mercado laboral amplio y diverso, que facilita una mejor correspondencia entre habilidades y empleos (un mejor *matching*).

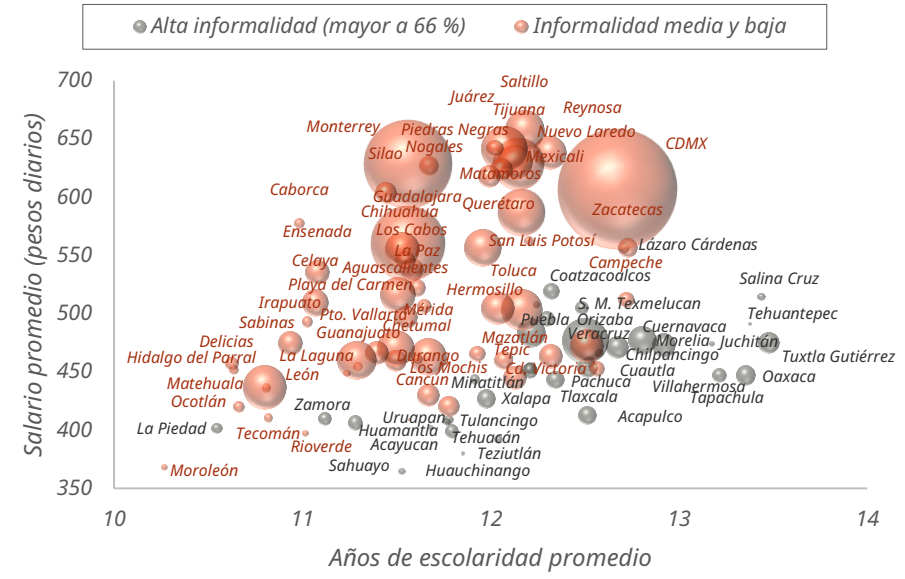
Si bien, las y los derechohabientes del INFONAVIT poseen una escolaridad promedio de 12.0 años y obtienen un salario promedio de 548.8 pesos diarios (al cierre de 2024), en un conjunto de pequeñas ciudades, ubicadas en su mayoría en las entidades del sur del país (Chiapas, Oaxaca, Guerrero, Michoacán, Tabasco, Veracruz, Puebla, Tlaxcala, Hidalgo y Morelos), donde más de dos terceras partes del empleo es informal, las y los

[18] En 2020 Sedatu, Conapo e INEGI identificaron 92 metrópolis bajo criterios relacionados al tamaño de la población y su densidad, a la continuidad física entre las localidades y al volumen de traslados al empleo. En este conjunto de ciudades se emplea 81.3 % de la derechohabiencia del INFONAVIT. Véase https://www.gob.mx/conapo/documentos/las-metropolis-de-mexico-2020.
[19] Véase, OECD (2024), *OECD Regions and Cities at a Glance 2024,* OECD Publishing, Paris.

derechohabientes activos presentan una mayor escolaridad promedio respecto a otras ciudades con salarios similares, lo que sugiere que el retorno educativo en estas ciudades es menor o que existen otras elementos en estas regiones que tienen un impacto en la determinación del salario local de equilibrio.

FIGURA 3.4. ESCOLARIDAD PROMEDIO DE LA DERECHOHABIENCIA

Por metrópoli



Fuente: INFONAVIT.

Nota: El tamaño del círculo representa el número de derechohabientes activos (empleos formales) en cada ciudad.

Los datos de la ENOE muestran una heterogeneidad importante en el nivel de escolaridad de las y los trabajadores de los distintos sectores de la economía; mientras que, en el sector agropecuario y de la construcción, 12.9 y 25.3 % de las y los trabajadores posee un nivel de instrucción medio superior o superior, respectivamente; en el sector servicios, este porcentaje es de 57.3 %[20].

La imputación de la escolaridad de las y los derechohabientes permite observar con mayor detalle la heterogeneidad entre 276 actividades productivas. Las actividades en las que trabajan derechohabientes con menor grado de escolaridad promedio se relacionan al sector agropecuario, al comercio y a los servicios para empresas, personas y el hogar, como se observa en la figura 3.5; en específico, las actividades con menor escolaridad promedio de las y los derechohabientes son la extracción y beneficio de azufre (6.3 años), la pesca en aguas interiores (8.2) y la reparación y ensamble de máquinas de coser y de oficina (8.6). Por el contrario, las actividades en las que trabajan derechohabientes con mayor grado de escolaridad promedio se relacionan a los servicios sociales y comunales; en específico, las actividades con mayor escolaridad promedio son la seguridad social (16.1 años), la exploración y extracción de petróleo crudo y gas natural (15.1), los servicios de organizaciones internacionales (15.1) y las instituciones de crédito, seguros y fianzas (15.0).

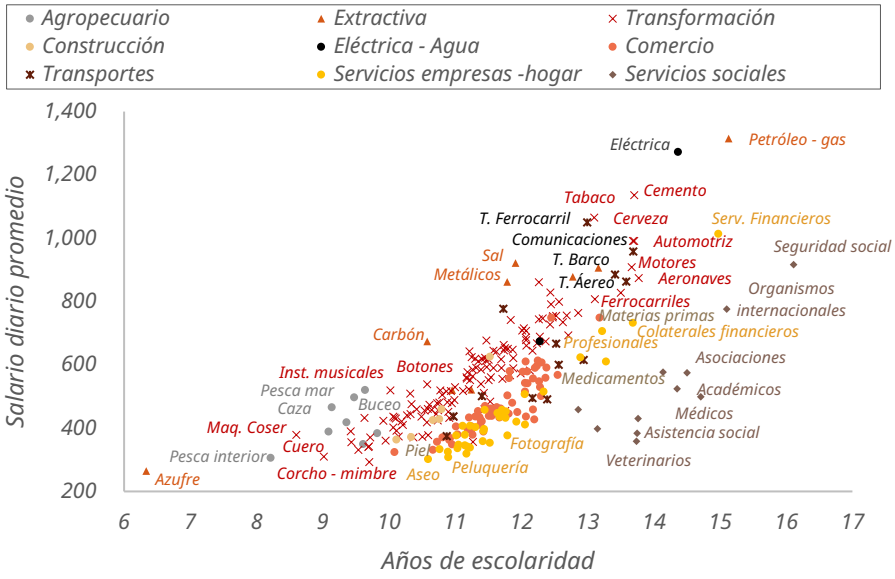
La manufactura se caracteriza por incluir una variedad amplia de actividades que dan empleo a derechohabientes con perfiles muy distintos de escolaridad; la producción de cerveza, motores para

[20] INEGI. Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo. Tabulados básicos. Cuarto trimestre de 2024.

automóviles, carros de ferrocarril, explosivos o tabaco dan empleo a derechohabientes que promedian 13 años o más de escolaridad, mientras que la producción de máquinas de coser y de oficina, artículos de cuero, calzado y prendas de vestir emplean a derechohabientes que promedian 9.5 años o menos de escolaridad. Si bien, se observa una correlación clara entre escolaridad y salario, en algunas actividades, en particular, relacionadas a los servicios sociales, el retorno de la educación resulta menor; tal es el caso de los servicios médicos, con una escolaridad promedio 14.5 % superior a la media nacional, en los que se percibe un salario 34.7 % menor a la media nacional.

FIGURA 3.5. GRADO DE ESCOLARIDAD DE LA DERECHOHABIENCIA

Por actividad económica



Fuente: INFONAVIT.

Al cierre de 2024 existían 1.07 millones de empresas con al menos una persona trabajadora cotizando al INFONAVIT[21], sin embargo, un número reducido de ellas concentra una proporción importante del empleo formal, como se observa en el pánel A de la figura 3.6. Por ejemplo, las 100 empresas más grandes, con más de 6 mil 600 derechohabientes activos cada una, concentra 5.3 % del empleo formal del país, mientras que las 10 mil empresas más grandes (equivalente a 0.9 % del total de empresas) dan empleo a 44.1 % de las y los derechohabientes; en contraste, las 966 mil empresas más pequeñas (90.6 % del total de empresas), con menos de 30 trabajadores cada una, agrupan a 22.4 % del empleo formal. La concentración del empleo formal en un número reducido de grandes empresas es un fenómeno común en países en desarrollo; de acuerdo con el Banco Mundial[22], las empresas con más de 100 empleados representan 70 % de la proporción de empleo total en Camboya, 60 % en Malasia, Myanmar y Vietnam, 62 % en República Dominicana, 54 % en Ecuador, 53 % en Argentina y 46 % en Bolivia.

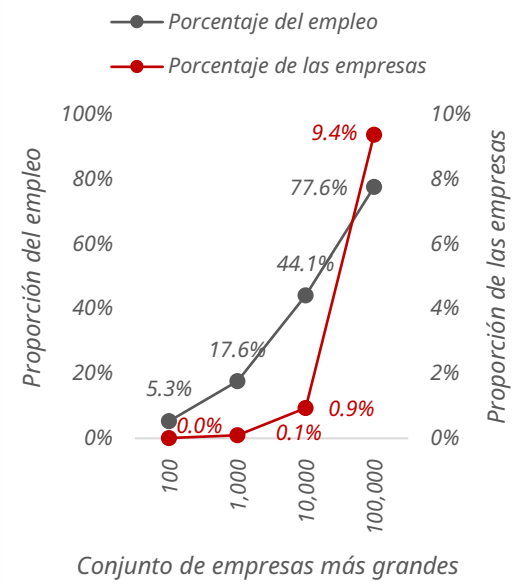
[21] Identificadas por su Número de Registro Patronal.
[22] Véase, Banco Mundial (2019), *Informe sobre el Desarrollo Mundial 2019: La naturaleza cambiante del trabajo,* Washington, DC.

Los datos de la ENOE muestran que el nivel de escolaridad promedio de las y los trabajadores tiene una relación directa con el tamaño de la empresa, un fenómeno consistente con la evidencia empírica internacional[23], lo que suele relacionarse a procesos productivos más complejos (uso de mayor capital-tecnología, mayor número de interacciones internas y externas) que requieren mayores conocimientos y capacidades técnicas. Mientras que, en las microempresas, con hasta 10 trabajadores, 0.9% de la plantilla laboral posee 18 años o más de escolaridad (por encima del nivel superior), en las grandes empresas (más de 250 trabajadores) este porcentaje es de 3.1%.

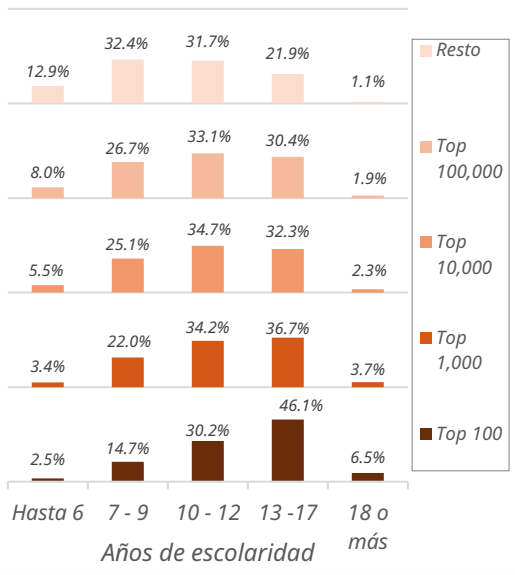
La imputación de la escolaridad de las y los derechohabientes arroja un diferencial todavía más amplio entre las empresas que se ubican en el extremo de la distribución por tamaño. Mientras que entre las 966 mil empresas más pequeñas (tamaño promedio de 5.3 derechohabientes activos), solo 1.1 % de sus trabajadores presentaría una escolaridad por encima del nivel superior (18 años o más), entre las 100 empresas más grandes del país este porcentaje es seis veces mayor (6.5 %), como se muestra en el pánel B de la figura 3.6. En el caso de la educación superior (13 a 17 años de escolaridad), la diferencia entre ambos grupos es del doble, 21.9 % entre las empresas de menor tamaño y 46.1 % entre las 100 empresas más grandes.

FIGURA 3.6. RELEVANCIA Y ESCOLARIDAD ENTRE LAS EMPRESAS MÁS GRANDES

Pánel A. Relevancia de las empresas más grandes
Sexto bimestre 2024



Pánel B. Escolaridad de las y los derechohabientes
Por rango de tamaño de las empresas[24]



Fuente: INFONAVIT.

En resumen, la metodología propuesta en este recuadro permite imputar la escolaridad a 9 de cada 10 derechohabientes activos del INFONAVIT, replicando la distribución observada de esta variable en los distintos cortes (por edad, sexo, sector, entidad y salario) que ofrece la ENOE. En los datos imputados se observa una

[23] Véase, Organización Internacional del Trabajo (2015), Panorama Laboral Temático. Pequeñas empresas, grandes brechas. Empleo y condiciones de trabajo en las MYPE de América Latina y el Caribe.

[24] Para construir las distribuciones de los rangos intermedios se utiliza la información de las y los derechohabientes que pertenecen al rango, excluyendo a quienes pertenecen al rango inmediato superior. Por ejemplo, la distribución que hace referencia a las y los derechohabientes que trabajan en las 10 mil empresas más grandes excluye a aquellos que trabajan en las mil empresas más grandes.

correlación entre escolaridad y salario, revelándose diferencias regionales y sectoriales en el retorno educativo; los distintos mercados locales y actividades económicas difieren en el perfil educativo de las y los derechohabientes que emplean, lo que estaría relacionado a factores estructurales (por ejemplo, nivel de informalidad) y nivel de complejidad de los procesos productivos que se llevan a cabo en ellos.

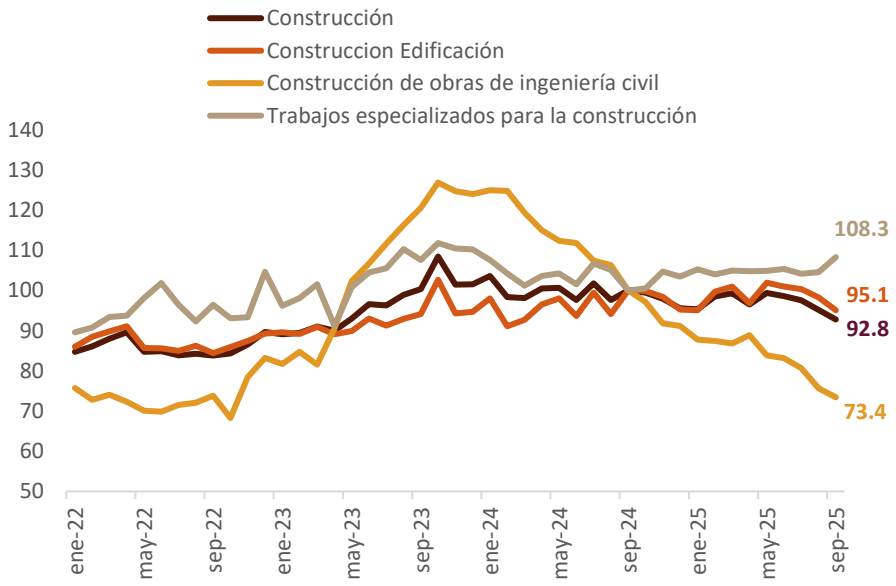
IV. SECTORES DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LA VIVIENDA

CONSTRUCCIÓN

De acuerdo con el Indicador Mensual de la Actividad Industrial (IMAI), al cierre de septiembre de 2025 el volumen de producción en el sector de la construcción muestra una reducción anual de 7.2 %, arrastrado por una dinámica negativa, que acumula ya dos años, en la construcción de obras de ingeniería civil (-26.6 % anual) y un tropiezo de la edificación (-4.9 % anual), que interrumpe su dinámica positiva iniciada en el segundo trimestre de 2023, como se observa en la figura 4.1; en contraste, los trabajos especializados muestran un repunte (8.3 % anual) en septiembre.

FIGURA 4.1. ACTIVIDAD INDUSTRIAL DE LA CONSTRUCCIÓN

Índice, base septiembre 2024 = 100



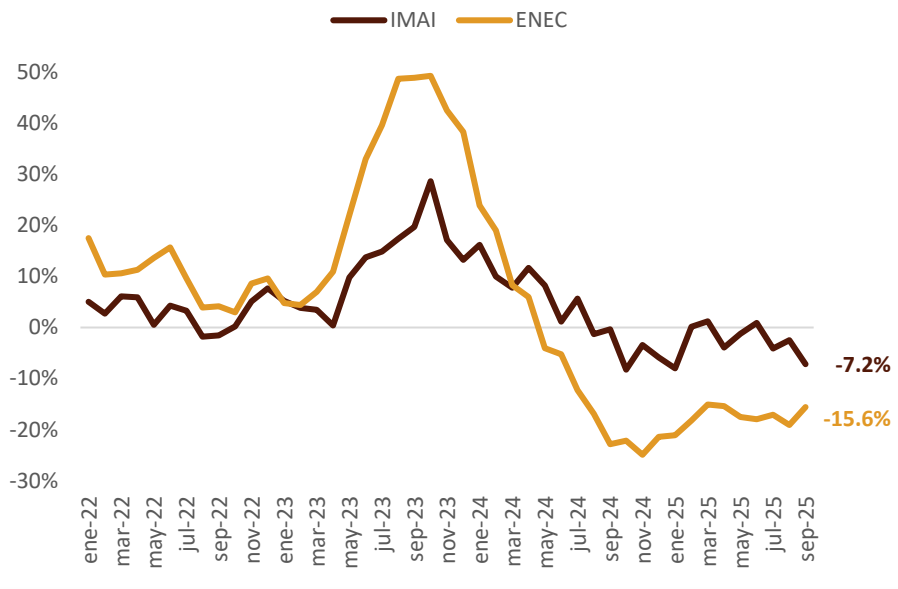
Fuente: Sistema de Cuentas Nacionales, INEGI.

Por su parte, el volumen de producción real de las empresas constructoras, reportado por la Encuesta Nacional de Empresas Constructoras (ENEC), presenta una tendencia similar al indicador del IMAI, aunque con una mayor volatilidad, como se muestra en la figura 4.2. Ambos indicadores mostraron una desaceleración en sus tasas de crecimiento anual a partir del último trimestre de 2023, entrando en un periodo de contracción en el segundo semestre de 2024; en septiembre de este año el IMAI registró una caída de 7.2 % anual, mientras que la producción real de las empresas constructoras continuó registrando caídas anuales de dos dígitos (-15.6 %).

.

FIGURA 4.2. PRODUCCIÓN EN LA CONSTRUCCIÓN

Variación anual porcentual



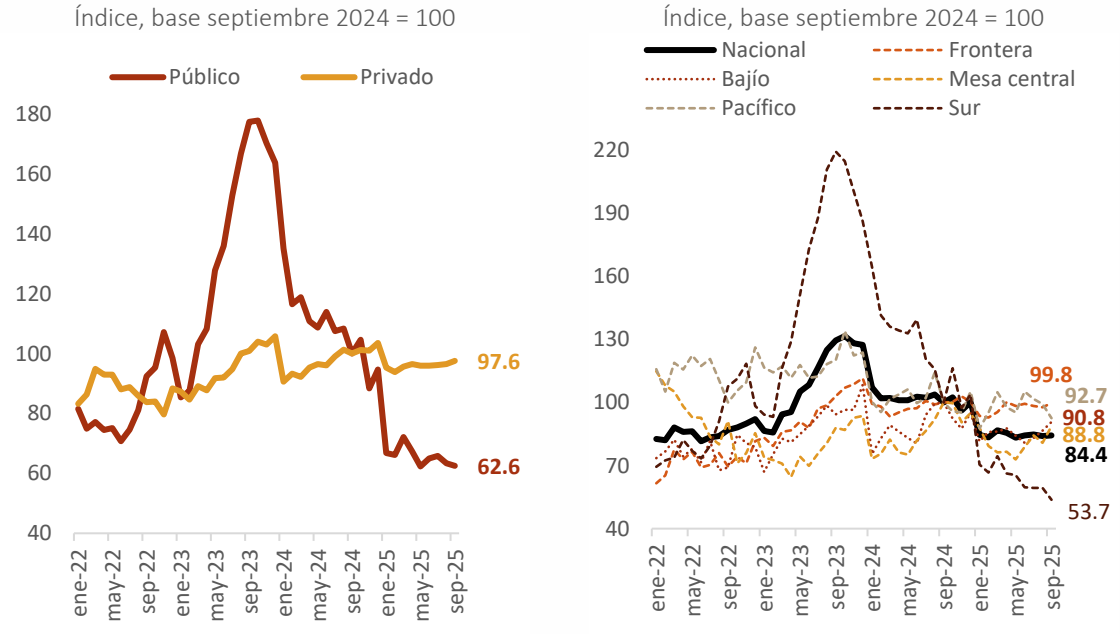
Fuente: ENEC, INEGI.

El ciclo de crecimiento acelerado (iniciado en 2023), desaceleración y posterior caída del valor de la producción real de la construcción se encuentra relacionado, principalmente, con la finalización de los proyectos prioritarios de infraestructura. En una medición anual, el valor de la construcción del sector público reportado por la ENEC se redujo 37.4 % en términos reales en septiembre de 2025 (pánel izquierdo de la figura 4.3); la participación del sector público en el valor total de la construcción se ha reducido de 51.4 a 27.8 % entre septiembre de 2023 y septiembre de 2025, por debajo de su nivel promedio previo al inicio de las obras, en 2018 (32.7 %). Por su parte, la construcción privada ha presentado caídas estacionales al inicio de cada año, en combinación con una atonía durante 2025, lo que ha ocasionado que el valor real de la construcción del sector privado se haya reducido 2.4 % anual al cierre de septiembre.

La dinámica del sector de la construcción es heterogénea en las distintas regiones del país[25], como se muestra en el pánel derecho de la figura 4.3; si bien, al cierre de septiembre 2025 el volumen de producción real de las empresas constructoras reporta una disminución generalizada con respecto al año anterior, la región sur del país es la más afectada, con una caída anual de 46.3 %; en contraste, en la frontera norte, donde se concentra 35.8 % del volumen de producción de las empresas constructoras, se reporta una disminución de 0.2 % anual.

[25] Se consideran cinco regiones: frontera (Baja California, Sonora, Chihuahua, Coahuila, Nuevo León y Tamaulipas), Bajío (Aguascalientes, Guanajuato, Zacatecas, Querétaro y San Luis Potosí), mesa central (Ciudad de México, Estado de México, Puebla, Tlaxcala, Hidalgo y Morelos), pacífico (Baja California Sur, Sinaloa, Nayarit, Durango, Jalisco, Colima y Michoacán) y sur (Guerrero, Oaxaca, Chiapas, Veracruz, Tabasco, Campeche, Yucatán y Quintana Roo).

FIGURA 4.3. VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN POR SECTOR Y POR REGIÓN

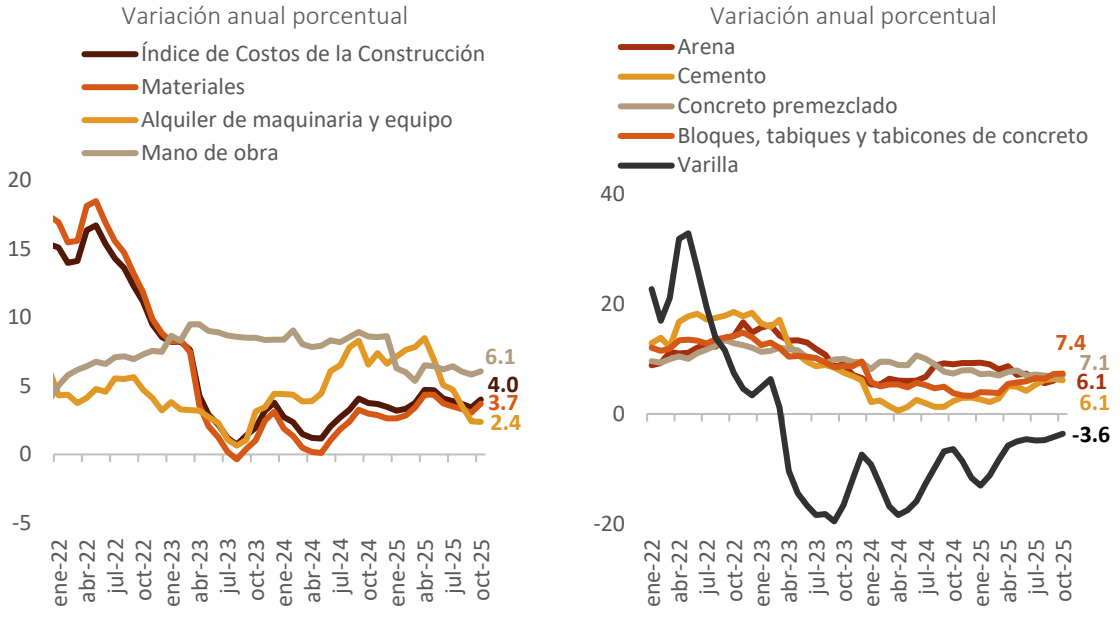


Fuente: ENEC, INEGI.

Por el lado de los costos, el Índice Nacional de Precios Productor (INPP) de la Construcción del INEGI reporta en octubre de 2025 una inflación anual de los insumos de la construcción de 4.0 %, similar a la inflación anual que presenta su componente más importante, los materiales (3.7 %). En el pánel izquierdo de la figura 4.4 se observa que los precios del alquiler de maquinaria y equipo revirtieron la tendencia creciente observada desde el último trimestre de 2023, registrando una inflación anual de 2.4 % en octubre de 2025; por su parte, la mano de obra muestra una inflación anual de 6.1 % anual.

Los cinco insumos que mayor peso tienen en el INPP de la canasta de la edificación residencial son el concreto premezclado (11.7 %), cemento (11.1 %), arena (7.1 %), varilla (6.7 %) y bloques, tabiques y tabicones de concreto (5.4 %). En el pánel de la derecha se puede ver que este importante subconjunto de materiales presenta una desaceleración de su inflación anual desde mediados de 2022; en particular, el precio de la varilla, que se vio afectado por eventos geopolíticos en 2022 (guerra en Ucrania) acumula 30 meses de mostrar decrecimientos anuales, ubicándose en -4.2 %, en octubre de 2025.

FIGURA 4.4. COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN



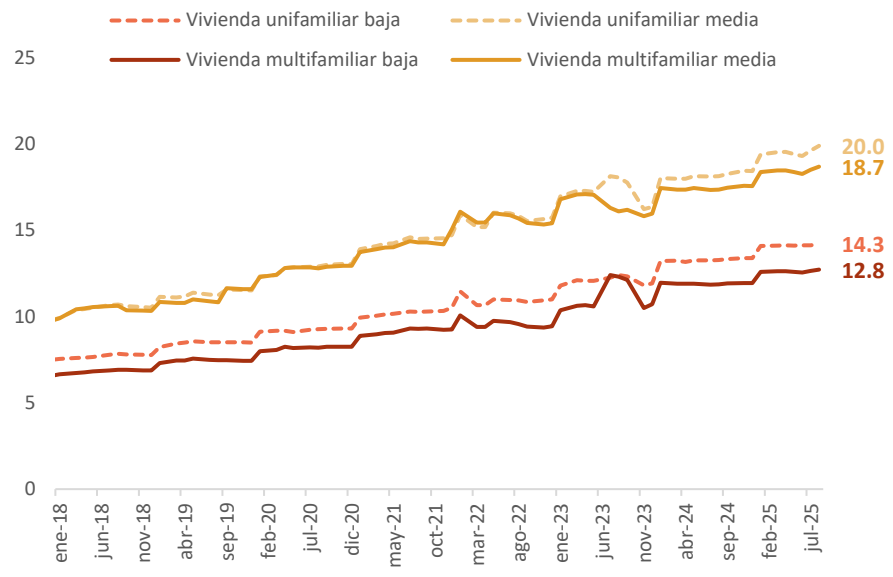
Fuente: Índice Nacional de Precios al Productor (INPP) de la Construcción, INEGI.

Para dar seguimiento a los costos de los materiales para la construcción y precios unitarios, la industria utiliza información de empresas especializadas en investigación de mercados, como el Buró de Información de Mercados, S.A. (BIMSA). En este reporte se publican presupuestos de obra de distintos modelos de viviendas unifamiliares y multifamiliares (edificios de departamentos) y se actualiza tres veces por año. De igual forma, BIMSA da seguimiento al costo promedio de construcción por metro cuadrado de distintos modelos paramétricos de vivienda a través de índices[26], como los que aparecen en la figura 4.5. En los últimos siete años, de agosto de 2018 a agosto 2025, el costo de construcción de una vivienda unifamiliar de calidad baja ha crecido 8.8 % anual promedio; mientras que el segmento de calidad media, 9.2 % anual. Por su parte, en el mismo periodo, el costo de construcción de una vivienda multifamiliar de calidad baja creció 9.1 % anual, mientras que la de calidad media aumentó 8.4 %.

[26] Cada modelo paramétrico de vivienda puede entenderse como una canasta de conceptos que se requieren para edificar una obra, cuya calidad constructiva (especificaciones) define una clase de vivienda. Por ejemplo, BIMSA publica, en el caso de la vivienda unifamiliar, presupuestos de cuatro modelos de calidad baja, dos de calidad económica, seis de calidad media, dos de calidad media alta, una de calidad alta y una de calidad de lujo.

FIGURA 4.5. COSTOS PROMEDIO DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

Miles de pesos por metro cuadrado, por tipo de vivienda

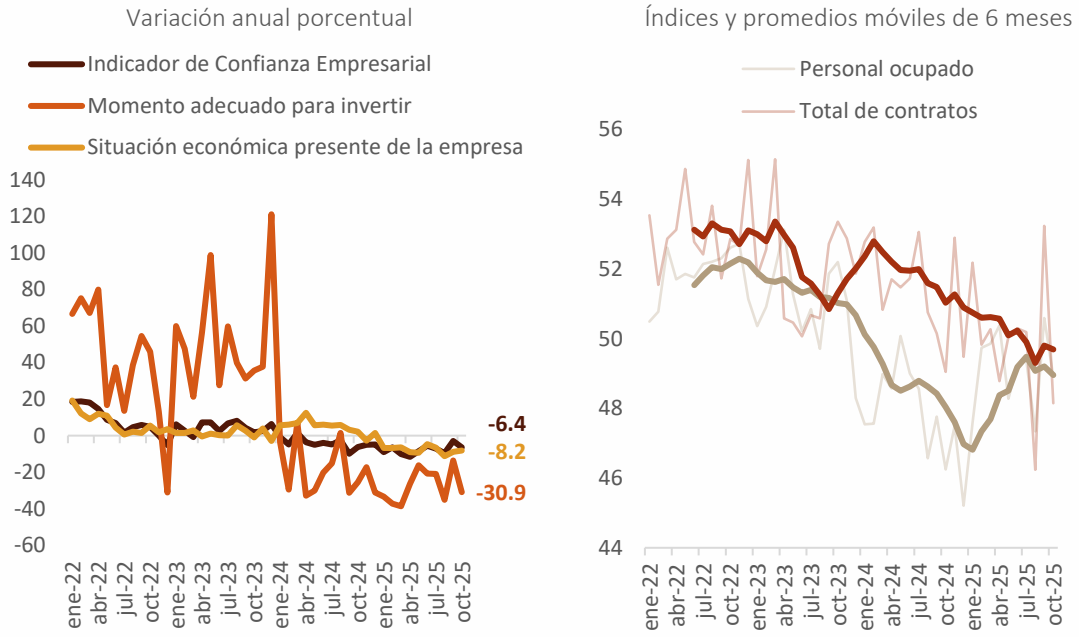


Fuente: BIMSA Reports.
Nota: Los costos incluyen directos, indirectos, utilidad, licencias y costo aproximado del proyecto. Los costos de los materiales incluyen IVA.

La Encuesta Mensual de Opinión Empresarial (EMOE) del INEGI permite explorar la perspectiva de los constructores sobre la situación del sector y de la economía en su conjunto. El pánel izquierdo de la figura 4.6 muestra la variación anual que presentan los indicadores de confianza empresarial, la situación económica presente de las empresas y su percepción sobre el momento adecuado para invertir; en los tres casos, en octubre de 2025, las empresas constructoras vislumbran un escenario menos atractivo que hace un año, con caídas anuales de 6.4, 8.2 y 30.9 %, respectivamente.

La percepción de los empresarios es consistente con la tendencia de contracción que muestra desde el segundo trimestre de 2023 el número de contratos y personas trabajadoras ocupadas en la industria de la construcción (pánel de la derecha) reportadas en la encuesta.

FIGURA 4.6. CONFIANZA EMPRESARIAL, EMPLEO Y CONTRATOS EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN



Fuente: EMOE, INEGI.

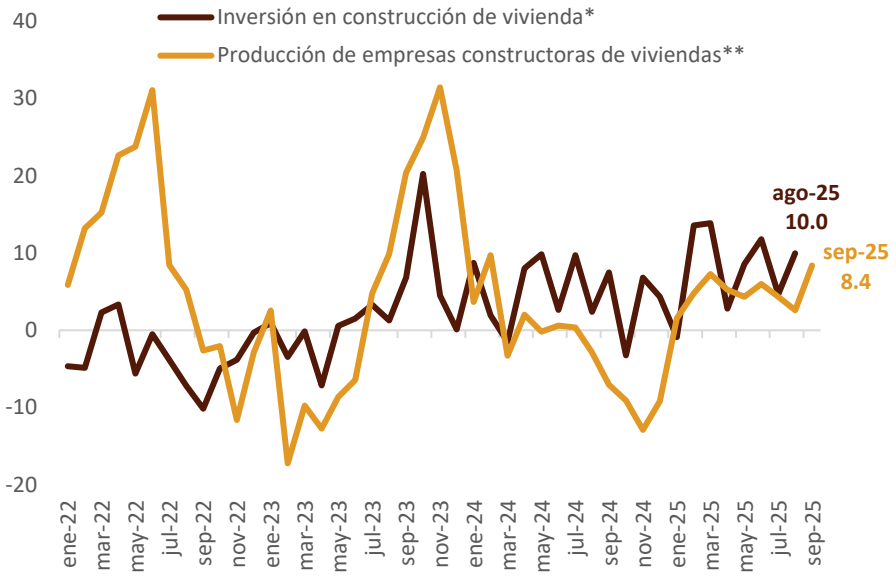
VIVIENDA

De acuerdo con el Índice de Formación Bruta de Capital Fijo del INEGI, en agosto de 2025, la construcción residencial presentó un crecimiento de 10.0 % anual, prolongando una racha positiva desde 2023, como se observa en la figura 4.7.

Por su parte, el valor de la producción de vivienda de las empresas constructoras, reportado por la Encuesta Nacional de Empresas Constructoras (ENEC), ha presentado un repunte desde principios de año, registrando un crecimiento anual de 8.4 % real en septiembre de 2025.

FIGURA 4.7. PRODUCCIÓN DE VIVIENDA

Variación anual porcentual

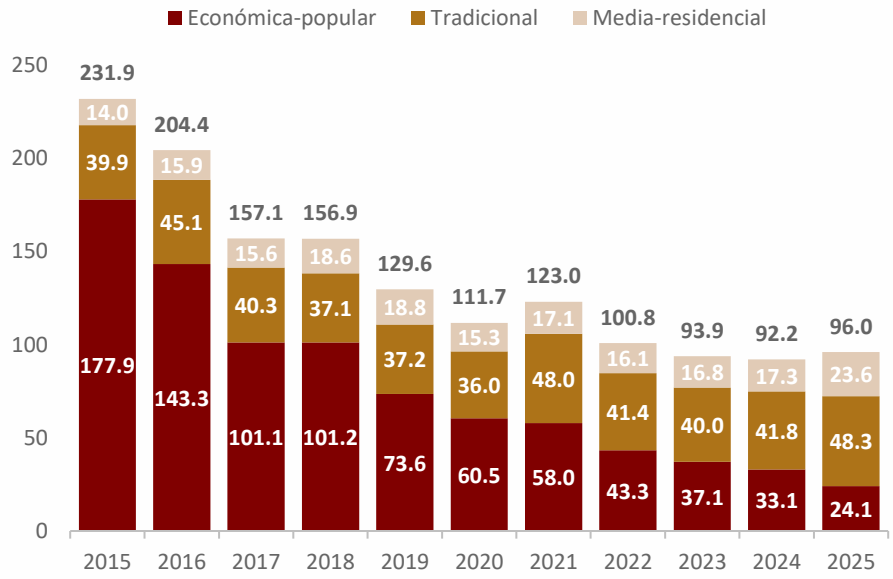


Fuente: INEGI.
* Se refiere a la construcción residencial medida de acuerdo con el Indicador Mensual de la Formación Bruta de Capital Fijo.
** Se refiere al valor real de la producción de viviendas reportada en la Encuesta Nacional de Empresas Constructoras (ENEC).

Los datos del Registro Único de Vivienda (RUV) muestran una tendencia negativa en la producción de vivienda desde 2015. Si bien, el nivel de producción se ha estabilizado en los últimos tres años; en la figura 4.8 se observa que entre enero y septiembre de 2025 se produjeron 96.0 mil viviendas nuevas, 4.2 % más que en el mismo periodo de 2024. El segmento de vivienda económica-popular presentó una caída anual de 27.1 %, mientras que la producción de vivienda tradicional y media-residencial aumentó 15.5 y 36.4 %, respectivamente.

FIGURA 4.8. PRODUCCIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

Miles de unidades (enero a septiembre de cada año)

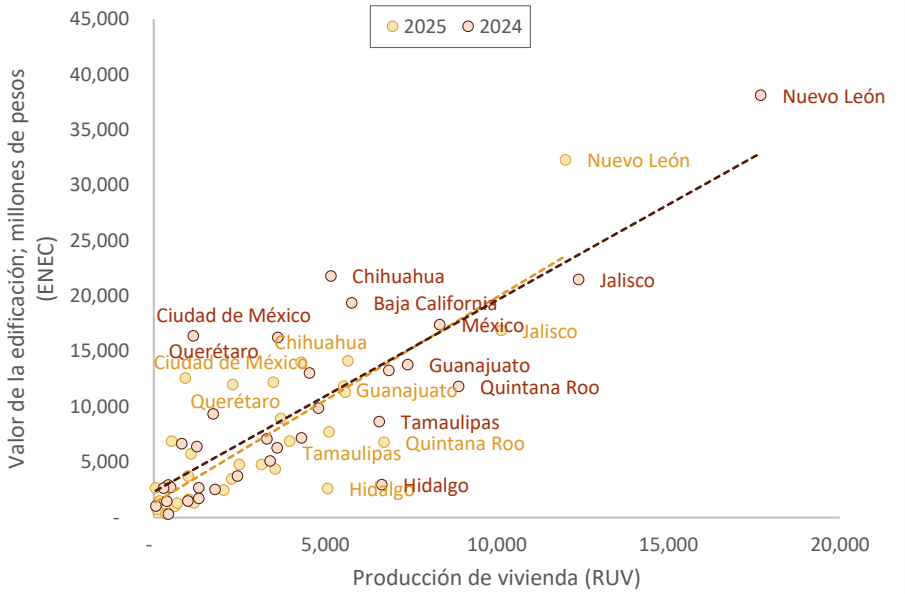


Fuente: RUV.

De acuerdo con la ENEC, la producción de vivienda de las empresas constructoras representa 42.2 % del valor total acumulado de la edificación hasta septiembre de 2025[27], en línea con la proporción observada en 2024, en el que la producción de vivienda representó 38.7 % del valor total de la edificación. Los datos publicados por el INEGI permiten observar el valor acumulado de la edificación por entidad, los cuales aparecen en la figura 4.9, tanto para 2024 como para los primeros nueve meses de 2025; estas cifras guardan una relación directa con el número de viviendas producidas en cada estado que son reportadas en el RUV, donde destacan consistentemente entidades como Nuevo León, Jalisco, Quintana Roo, Baja California, Guanajuato y Chihuahua.

[27] El valor de la edificación de inmuebles industriales y comerciales representa 53.1 % de la edificación.

FIGURA 4.9. PRODUCCIÓN DE VIVIENDA Y EDIFICACIÓN

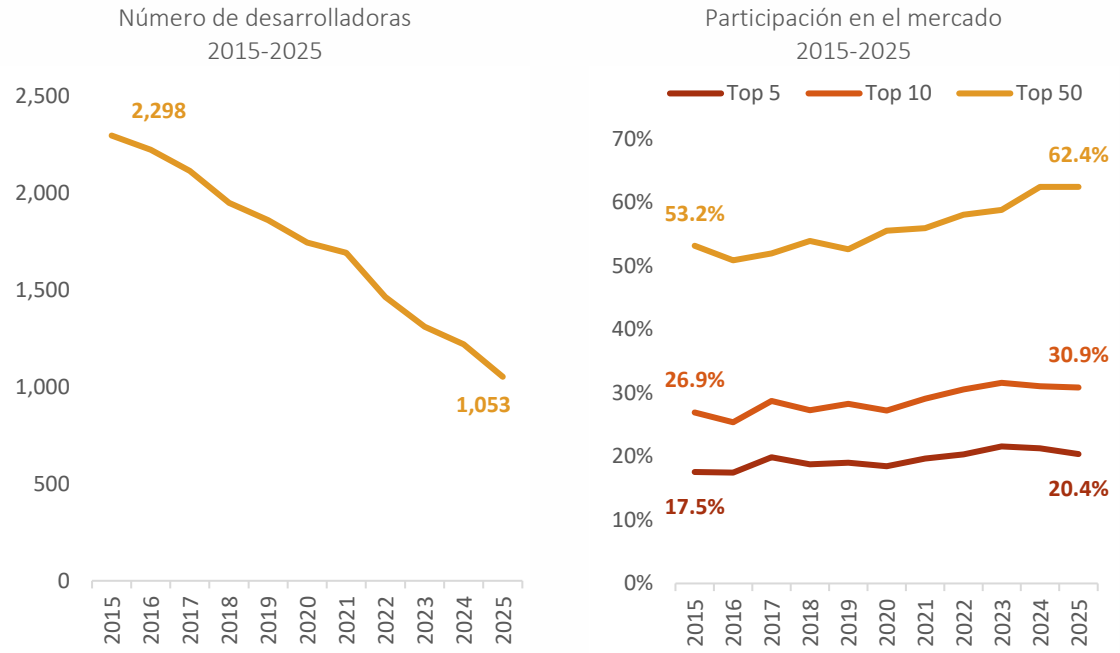


Fuente: INEGI y RUV.

El tamaño del sector de construcción de vivienda se ha reducido 54.2 % en la última década; el número de desarrolladoras que cada año reporta al RUV, al menos una vivienda producida, pasó de 2 mil 298 en 2015 a 1 mil 53 en 2025 (hasta septiembre), como se muestra en la figura 4.10. Conforme el sector se ha contraído, la concentración de la producción ha aumentado ligeramente, lo que implica que las desarrolladoras que han salido del mercado eran en su mayoría pequeñas; por ejemplo, la participación de mercado de las 10 desarrolladoras más grandes pasó de 26.9 % en 2015 a 30.9 % en 2025 (hasta septiembre).

.

FIGURA 4.10. DESARROLLADORAS QUE CONSTRUYEN Y REGISTRAN VIVIENDAS

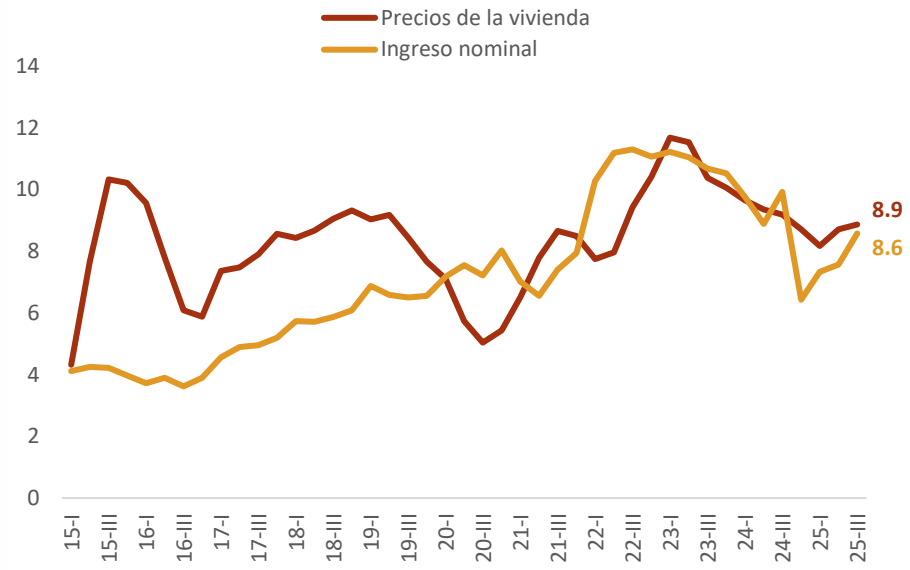


Fuente: RUV.

La figura 4.11 muestra que entre 2015 y 2019 los precios de la vivienda, medidos por el Índice de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), crecieron por encima del salario promedio nominal de las personas derechohabientes reportado por el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), lo que deterioró la asequibilidad de la vivienda. A partir de 2020 los precios y los salarios presentan una mayor similitud en sus tasas de crecimiento, incluyendo periodos en los que los ingresos crecieron por encima de los precios (mejorando la asequibilidad promedio); al cierre del tercer trimestre de 2025, la SHF reporta un crecimiento de 8.9 % anual en los precios de la vivienda, mientras que el crecimiento del ingreso nominal promedio de la derechohabiencia fue de 8.6 % anual.

FIGURA 4.11. PRECIOS DE LA VIVIENDA E INGRESOS PROMEDIO

Variación anual porcentual

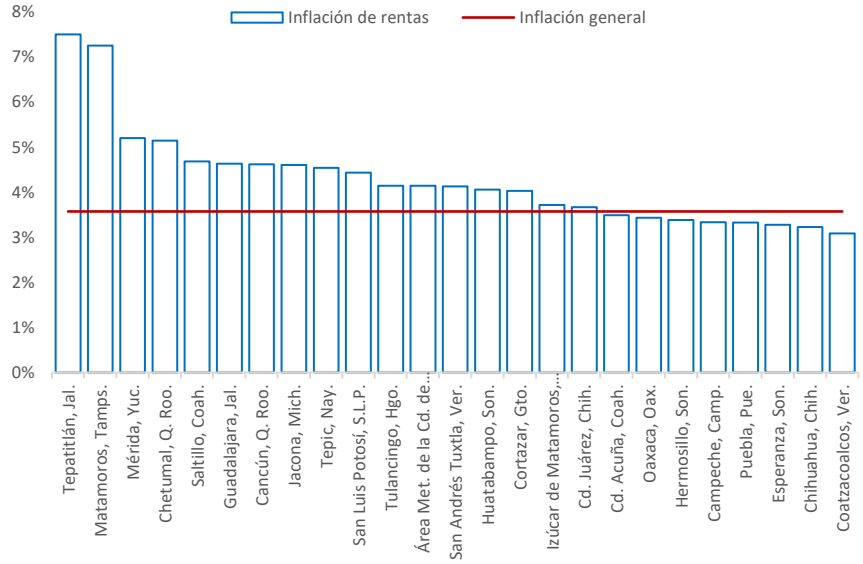


Fuente: Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) e Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS).

El INEGI recopila información en 55 ciudades del país sobre el costo de la vivienda alquilada, como parte del seguimiento a los precios que impactan la inflación. Al cierre de octubre de 2025, 17 ciudades presentan un incremento mayor de las rentas con respecto a la inflación (3.57 %), como se muestra en la figura 4.12, entre las que se encuentran mercados relevantes, como Mérida, Guadalajara, Cancún y la Ciudad de México.

FIGURA 4.12. CRECIMIENTO EN EL PRECIO DE LA VIVIENDA ALQUILADA

Variación anual porcentual; octubre 2025



Fuente: INEGI.

V. RECUADRO: LOS PRECIOS DEL ALQUILER DE VIVIENDA EN MÉXICO

Las discusiones sobre asequibilidad de vivienda en México abordan con frecuencia los precios del alquiler. A propósito, el *Reporte Anual de Vivienda 2024 del INFONAVIT* documenta que, en 2020, una cuarta parte de las viviendas en el país (25.8 %) cobraba un alquiler de más de 30 % del ingreso laboral de sus habitantes. Más aún, se discutía la heterogeneidad regional de dicho fenómeno. En entidades como la Ciudad de México, se documentó que el alquiler consumía en promedio 37.9 % del ingreso laboral de las y los habitantes en una vivienda. Estos datos son críticos para caracterizar el fenómeno de la asequibilidad en México: el estudio del corte transversal de los alquileres es útil para explicar su relación con el ingreso de los hogares y otras variables sociodemográficas. Sin embargo, pierde de vista el análisis temporal de este fenómeno, especialmente, después de episodios inflacionarios como el observado entre 2021 y 2023[28].

Este recuadro aborda la dinámica temporal del pago de alquileres en el país, con base en la información generada por el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), construido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). La hipótesis central es que el alquiler de vivienda ha crecido menos que la canasta de consumo representativa de la economía. Si bien, las rentas se aceleraron entre 2022 y 2024, no han rebasado a la inflación general. Para tal efecto, se analizan los precios promedio del alquiler de vivienda que sirven de insumo en la construcción del INPC. Conceptualmente, de acuerdo con el INEGI (2024), la información se refiere los precios de inmuebles con uso habitacional, que están siendo ocupados en un esquema de alquiler y que cuentan con baño exclusivo; los precios corresponden al uso del inmueble sin considerar pagos por servicios adicionales[29].

De acuerdo con la metodología implementada por el INEGI (2024), estos datos se obtienen mediante un muestreo estratificado y no probabilístico que se realiza de forma semestral en 55 áreas geográficas (ciudades) distribuidas en el territorio nacional. En cada quincena, se recaba información de al menos cuatro viviendas por ciudad y los precios se agrupan en un índice, que es reportado públicamente como precio promedio del genérico *renta de vivienda*[30]. El levantamiento integra inmuebles con niveles de renta bajo, medio y alto y la selección de las viviendas es a juicio del investigador, con el criterio de garantizar que la muestra no se concentre en zonas específicas. Una vez consolidada la información, se calculan los promedios quincenales en cada ciudad.

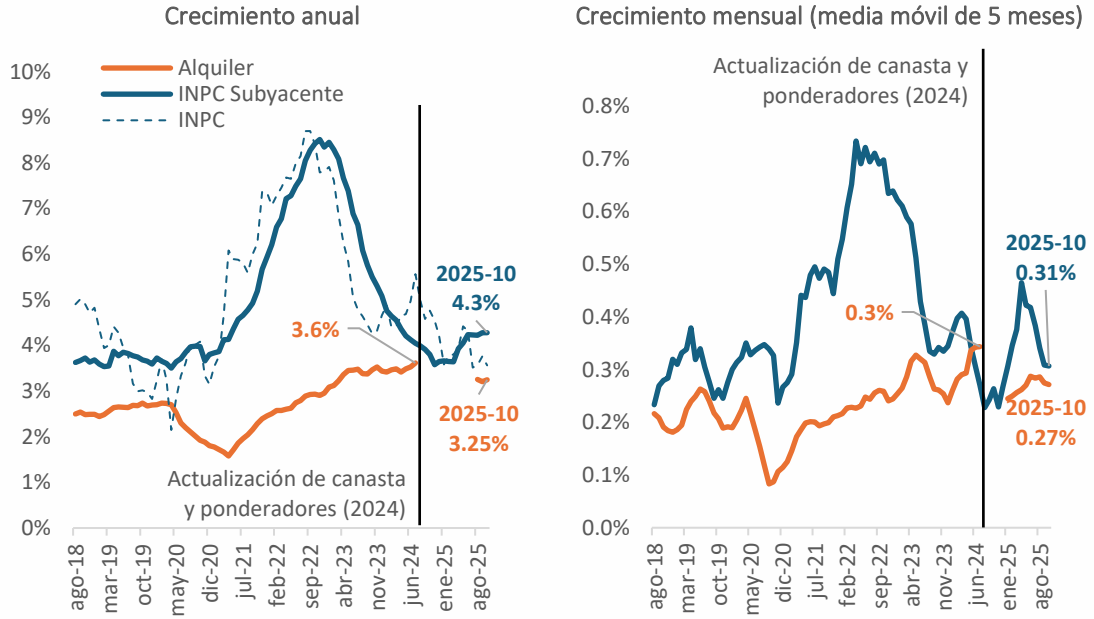
En cuanto a la evolución de los precios del alquiler, la figura 5.1 muestra su trayectoria a nivel nacional entre agosto de 2018 y septiembre de 2025[31]. El pánel izquierdo grafica el ritmo de crecimiento anual de las rentas y lo compara con el del INPC (en línea punteada), así como con el de su componente subyacente (en línea sólida). Se aprecia que el fenómeno inflacionario de la economía –entre 2021 y 2023– no se reflejó en los alquileres, que de hecho mantuvieron una trayectoria de desaceleración entre 2020 y 2021, posiblemente relacionado

[28] Instituto Nacional del Fondo de la Vivienda de los Trabajadores (2024) Reporte Anual de Vivienda 2024. pp. 57-59.
[29] INEGI (2024) Índice Nacional de Precios al Consumidor. Base segunda quincena de julio de 2018=100. Documento metodológico.
[30] El levantamiento se hace a través de entrevistas directas con el propietario, conserje o inquilino, ya sea de forma presencial o telefónica. (INEGI, 2024).
[31] Para el periodo entre agosto de 2018 y julio de 2024, el INEGI publica el genérico *renta de vivienda* a escala nacional. Sin embargo, a partir de la actualización de la canasta y los ponderadores del INPC (2024), no se encontró información de dicho genérico en su agregación nacional. Por lo anterior, y para mantener consistencia en todo el periodo, el indicador se estimó para todos los años utilizando la información de precios promedio. Se integraron los índices publicados a nivel de ciudad mediante su promedio aritmético ponderado y con los pesos por área geográfica establecidos por el INEGI (2024).

con la pandemia por COVID-19. En todos los periodos, su nivel de crecimiento estuvo por debajo del de la canasta de consumo.

FIGURA 5.1. INFLACIÓN AL CONSUMO Y SU COMPONENTE DE ALQUILER DE VIVIENDA

Variación porcentual



Fuente: INEGI, Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC). Base segunda quincena julio de 2018 e INEGI, Precios Promedio del INPC Base segunda quincena julio de 2018. Actualización de Canasta y Ponderadores 2024.
Nota: Respecto de la discontinuidad que se observa en julio de 2024, vale la pena mencionar que el INPC tuvo una actualización metodológica en ese año que implicó cambios en los genéricos que integran la canasta de consumo, su peso en el indicador general de precios y la introducción de índices encadenados para mantener la continuidad temporal en la serie de la inflación (INEGI, 2024). En el caso del genérico *renta de vivienda*, se pausó la actualización del indicador nacional y hubo una actualización del nivel base con el que se reportan las cifras de los precios promedio a partir de agosto de 2024.

En el periodo posterior a la pandemia por COVID-19, la figura 5.1 indica una tendencia de aceleración en los precios de los alquileres que se mantuvo hasta julio de 2024, cuando la serie tiene una discontinuidad. A propósito de los datos, la actualización de la canasta y los ponderadores del INPC de 2024 implicó una actualización del nivel base en los precios promedio de cada ciudad. Para investigar las variaciones en los precios del alquiler a partir de agosto de 2024, el pánel derecho de la figura 5.1 muestra sus variaciones mensuales. Los datos identifican una desaceleración en el ritmo de crecimiento del segundo semestre de 2024: la variación mensual (en su promedio de cinco meses) pasó de 0.3 % en julio a 0.2 % en enero de 2025. Al mes de octubre de 2025, la variación anual del índice se estima en 3.25 % y con una variación mensual promedio (de cinco meses) de 0.27 %.

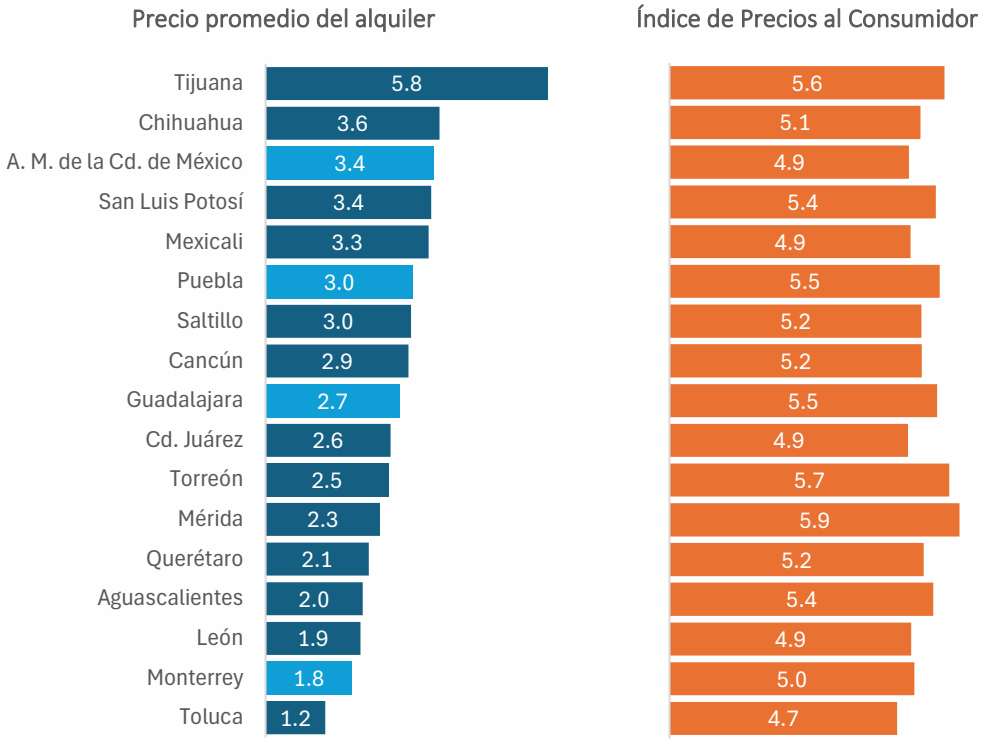
Sobre el desglose geográfico del análisis, la figura 5.2 sintetiza el nivel promedio de crecimiento en los alquileres y en el INPC en las ciudades clasificadas como grandes según el INEGI[32]. El pánel izquierdo ordena a las diecisiete ciudades en cuestión de mayor a menor crecimiento anual promedio en las rentas entre agosto de 2018 y julio de 2024. Destaca Tijuana como la urbe que ha observado una mayor aceleración en el costo de la vivienda

[32] INEGI (2024). pág. 75.

rentada: su variación anual promedio fue de 5.8 %, mientras su correspondiente en la canasta de consumo, en el pánel derecho, fue de 5.6 %. Este caso es sin duda excepcional, ya que es el único que muestra una mayor variación en el índice del alquiler que en el de precios al consumidor: la ciudad inmediata que le sigue, Chihuahua, mostró una variación de 3.6 % en el primero y de 5.1 % en el segundo.

FIGURA 5.2. INFLACIÓN AL CONSUMO Y SU COMPONENTE DE ALQUILER DE VIVIENDA EN LAS CIUDADES GRANDES DEL PAÍS

Tasa de crecimiento anual compuesta (agosto de 2018 a julio de 2024)



Fuente: INEGI, Índice Nacional de Precios al Consumidor. Base segunda quincena julio de 2018.
Nota: Se grafican las 17 ciudades clasificadas como *grandes* en el INEGI (2024).

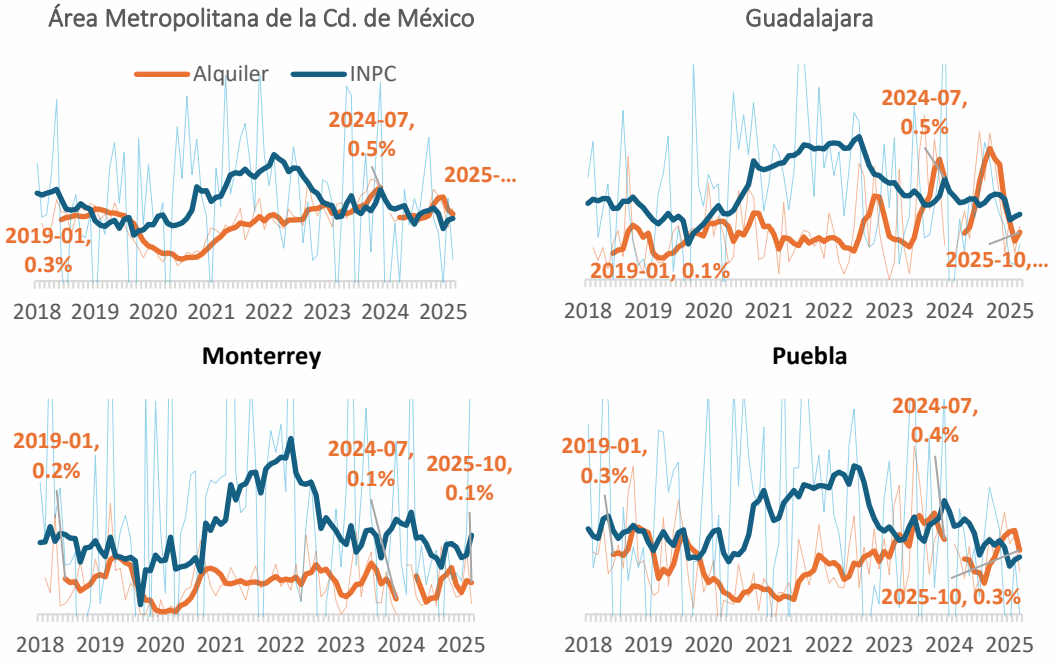
Respecto de las áreas geográficas que tienen un mayor peso en el INPC, la figura 5.2 las resalta en color distinto: el Área Metropolitana de la Ciudad de México (A. M. de la Cd. de México) tiene un ponderador asociado de 0.22; Guadalajara, uno de 0.06; Monterrey, uno de 0.05, y Puebla, uno de 0.03[33]. Las cuatro ciudades destacan por no estar concentradas en la distribución del crecimiento de los precios del alquiler. Mientras el A. M. de la Cd. de México observó la tercera mayor variación anual promedio (3.4 %), Monterrey fue la segunda con un menor crecimiento (1.8 %). Aunque las cuatro revelan un indicador de rentas menor que su correspondiente de precios al consumidor, cabe cuestionar si es una consecuencia del fenómeno inflacionario de 2021 a 2023, que elevó extraordinariamente el Índice Nacional de Precios al Consumidor, y no un hecho que se mantenga en periodos de mayor estabilidad. A propósito de esta inquietud, la figura 5.3 grafica la tendencia de ambos

[33] INEGI (2024). Pág. 106.

indicadores en las cuatro ciudades mencionadas. Se presentan medias móviles de cinco meses en el caso de los alquileres y de doce meses en los precios al consumo para reducir la volatilidad de las series.

FIGURA 5.3. TRAYECTORIA DE LA INFLACIÓN MENSUAL AL CONSUMO Y SU COMPONENTE DE ALQUILER DE VIVIENDA EN CUATRO CIUDADES SELECTAS DEL PAÍS

Variación porcentual mensual, media móvil de 5 (alquiler) y 12 (INPC) meses



Fuente: INEGI, Índice Nacional de Precios al Consumidor. Base segunda quincena, julio de 2018.

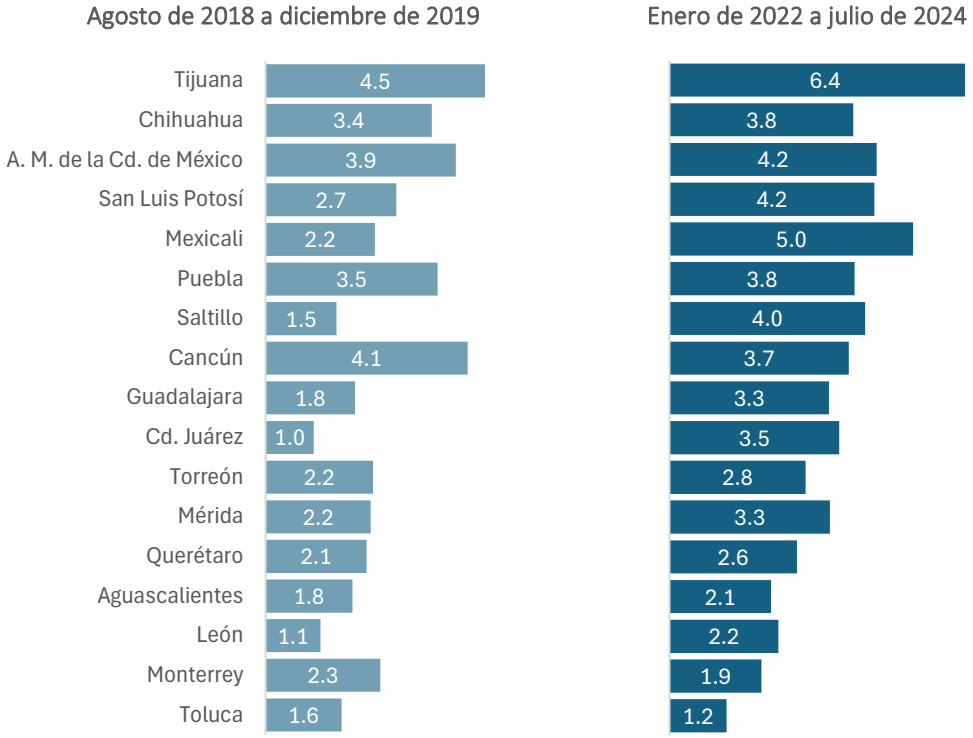
El estudio de la figura 5.3 revela que hay heterogeneidad en las trayectorias de precios de los alquileres en las cuatro ciudades de mayor peso en el INPC. Mientras el A. M. de la Cd. de México y Puebla promediaron una tendencia de crecimiento cercana a la de los precios al consumo antes y después del episodio inflacionario de 2021 a 2023, Monterrey y Guadalajara mantuvieron niveles de crecimiento por debajo. Hay dos aspectos que parecen ser comunes en las ciudades de mayor peso en el INPC. Primero, en tres de las cuatro áreas geográficas (solo excluye el caso de Guadalajara), hubo una desaceleración del alquiler en 2020, como ya se señalaba en la figura 5.1 y que podría estar relacionado con la pandemia por COVID-19. Este hecho sugiere que sí existiría cierto grado de correlación entre las series por sucesos propios de la coyuntura económica nacional. Segundo, en el caso de Guadalajara y del A. M. de la Cd. de México, podría haber una aceleración marginal en las rentas de vivienda a partir de 2022 respecto del periodo previo a la pandemia.

La figura 5.4 estudia este fenómeno más a fondo, comparando la tasa de crecimiento anual compuesta de los alquileres entre agosto de 2018 y diciembre de 2019 con la que se observó entre enero de 2022 y julio de 2024. Se examina el cambio en las tasas de crecimiento de los alquileres con el propósito de identificar si se han acelerado en años recientes. El pánel izquierdo indica el nivel de crecimiento en el primer periodo y el pánel derecho, su incremento a partir de 2022, de modo que se muestra su aceleración. Se aprecia que este indicador se ha acelerado en casi todas las ciudades grandes del país con excepción de Cancún, Monterrey y Toluca, en donde el ritmo de crecimiento de los alquileres fue menor a partir de 2022. Destacan además los casos de Tijuana, Mexicali, Saltillo y Ciudad Juárez; las cuatro son ciudades fronterizas y son las que han mostrado una

mayor aceleración a partir de 2022. Por otro lado, el A. M. de la Cd. de México, Puebla, Chihuahua y Aguascalientes son las que se han acelerado en menor medida.

FIGURA 5.4. ACELERACIÓN EN LA INFLACIÓN DEL ALQUILER DE VIVIENDA

Tasa de crecimiento anual compuesta



Fuente: INEGI, Índice Nacional de Precios al Consumidor. Base segunda quincena julio de 2018.
Nota: Se grafican las 17 ciudades clasificadas como *grandes* en el INEGI (2024).

Con lo anterior, es importante resumir los hallazgos discutidos hasta este punto y cuestionar los factores que podrían impulsar la dinámica de este mercado. Por un lado, un fenómeno común en las ciudades grandes del país es que los alquileres crecen menos que la inflación; así lo muestran las figuras 5.2 y 5.3. Sin embargo, hay un grado de heterogeneidad regional en la variación de las rentas y que también es evidente en la dispersión que tienen las ciudades en dichas figuras. Por otro lado, aún no se discuten los factores que podrían ser más determinantes en que una ciudad observe crecimiento acelerado de los alquileres. Este punto se aborda en la figura 5.5.

Para explicar la dinámica del mercado, el pánel derecho de la figura 5.5 muestra la dispersión entre el crecimiento anual promedio de las rentas y el crecimiento anual promedio de los precios de adquisición de la vivienda. El segundo indicador es generado por la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) y ajusta los aumentos de los precios con una metodología de precios hedónicos[34]. Si bien las rentas y los precios de adquisición tienen una dinámica conjunta en la que ambas variables se afectan entre sí, se asume que, en el corto plazo, las ciudades con mayor crecimiento en los precios podrían reflejar mayor crecimiento de los alquileres. Este es un

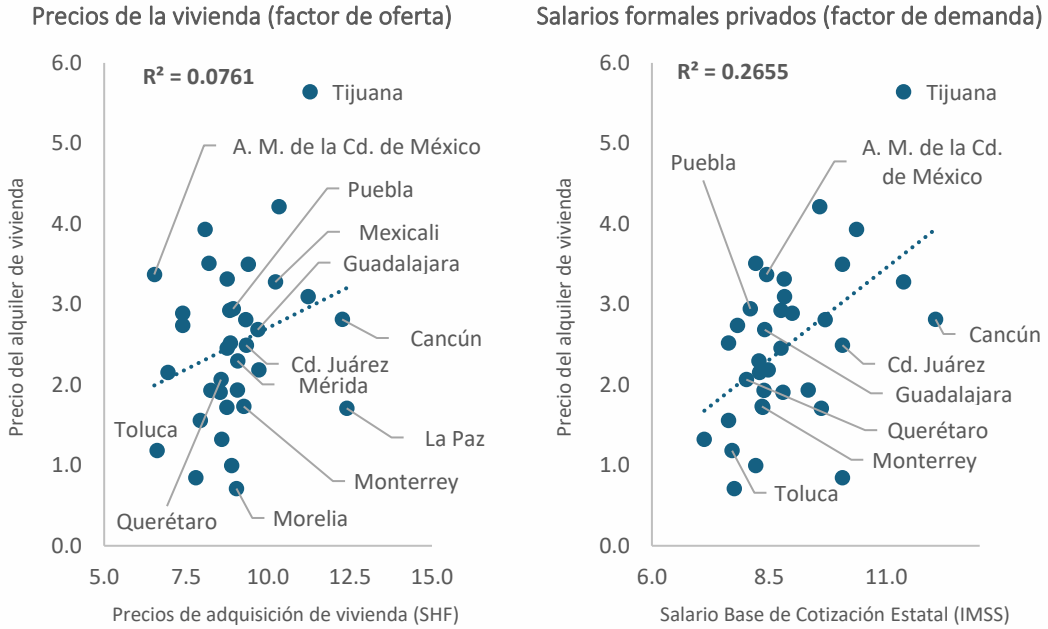
[34] SHF (2025) Datos Abiertos (.csv) del Índice SHF de Precios de la Vivienda.

mecanismo que operaría a través de la oferta de vivienda en alquiler. La razón es que los propietarios de la vivienda podrían fijar los precios de las rentas basados en reglas heurísticas y que definen el alquiler como una proporción del precio de adquisición. En la gráfica, se observa una relación positiva y con un ajuste lineal (R^2) de 0.0761.

En el pánel derecho, por su parte, se relaciona los aumentos de las rentas con el crecimiento anual promedio de los salarios en el sector formal privado. Para ello, se calculó la variación del salario base de cotización por estados, publicado por el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)[35]. Al ser esta variable una que modifica los ingresos de los hogares en cada ciudad y, con ello, los precios por los que estarían dispuestos a alquilar una vivienda, se considera un factor de demanda. En contraste con los precios de adquisición de vivienda, el canal de los salarios parece tener un mayor impacto sobre las rentas: su ajuste lineal es de 0.2655.

FIGURA 5.5. RELACIÓN ENTRE LA INFLACIÓN DE LOS ALQUILERES Y VARIABLES ECONÓMICAS LOCALES

Variación porcentual promedio anual



Fuente: INEGI, Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC). Base segunda quincena de julio de 2018 y Precios Promedio del INPC. Sociedad Hipotecaria Federal, Índice SHF de Precios de la Vivienda. Instituto Mexicano del Seguro Social, Consulta Dinámica de Informacion (CUBOS).

Nota: Se hizo la correspondencia entre las ciudades que integran el INPC y la desagregación geográfica del Índice SHF de Precios de la Vivienda con las categorías municipales del Índice SHF salvo en siete excepciones. En los casos de Toluca, Monterrey, León, Querétaro, Guadalajara, la Ciudad de México y Tijuana, se utilizó la correspondencia de zonas metropolitanas del Índice de la SHF. En el caso de los datos del IMSS, las observaciones al nivel de ciudad del INPC se correspondieron con las de las delegaciones (estados) publicadas por el IMSS. En los casos del Estado de México, la Ciudad de México y Veracruz, se calcularon los salarios promedio estatales con el promedio ponderado de las delegaciones que los integran.

Estos datos revelan la importancia de estudiar los precios del alquiler también en su dinámica temporal, pues revelan sus periodos de mayor aceleración y la magnitud en la que crecen respecto de otros indicadores de

[35] IMSS (2025) Consulta Dinámica de Informacion (CUBOS).

precios. En este recuadro, se halló que, de hecho, las rentas han crecido a tasas menores o iguales que la canasta de consumo en la economía. Sin embargo, se identificó que en periodos recientes (2022 a 2024), tuvieron momentos de aceleración y que podrían estar relacionados con factores de demanda. En adelante, se propone ahondar sobre el estudio de dichos factores para mejorar el entendimiento del fenómeno habitacional. Al final, el mercado de alquileres está inserto en el resto de la economía y tiene grandes implicaciones sobre las finanzas de los hogares en el país.

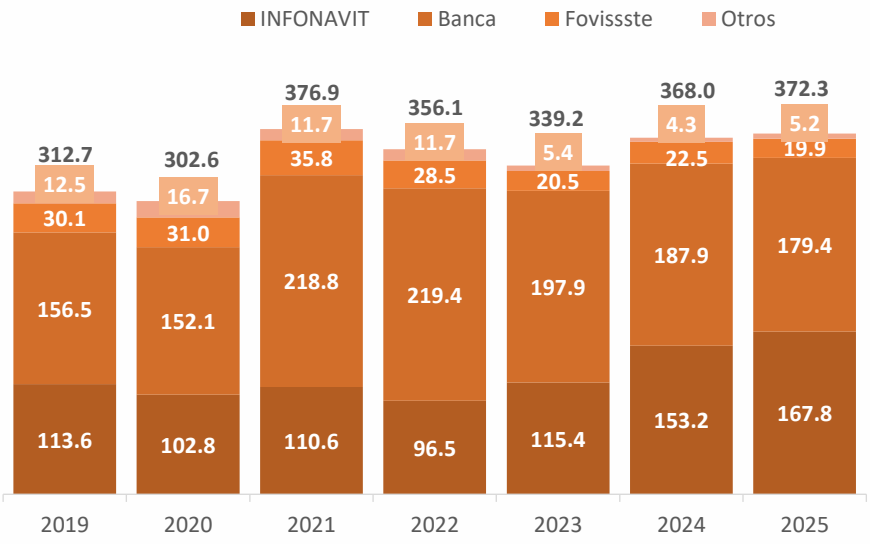
VI. EL MERCADO HIPOTECARIO Y EL INFONAVIT

MERCADO HIPOTECARIO

El sistema de financiamiento para la vivienda en México retomó su trayectoria de crecimiento en 2025, de acuerdo con información del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV), la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y el INFONAVIT. Al considerar todos los destinos de crédito, la figura 6.1 muestra que la originación acumulada a agosto asciende a 369.6 miles de millones de pesos a precios corrientes (mmdp) y a 372.3 mmdp a precios constantes de 2025 (mmdp, ago-25)[36]. Este monto corresponde a un total de 614 mil 83 créditos originados en el periodo, lo que representa una variación real anual de 1.2 % en el monto real financiado y de 1.2 % en el número de créditos. Si bien estas cifras reflejan una recuperación respecto de la trayectoria observada en el inicio del año, los resultados presentan comportamientos diferenciados entre los principales organismos otorgantes.

FIGURA 6.1. FINANCIAMIENTO ORIGINADO PARA LA VIVIENDA[1] POR ORGANISMO

Enero a agosto de cada año, mmdp (ago-25, 2025)[2]



Fuente: SNIIV y Sistema de Información Infonavit (SII).
[1] Incluye créditos para adquisición de vivienda nueva, existente o suelo, construcción en terreno, mejoramientos o ampliaciones y pago de pasivos.
[2] mmdp (ago-25) = miles de millones de pesos a precios constantes de agosto de 2025. Los montos fueron deflactados con el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

Por tipo de organismo, la dinámica del INFONAVIT contrasta con la observada en el caso de la banca comercial y en el del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado

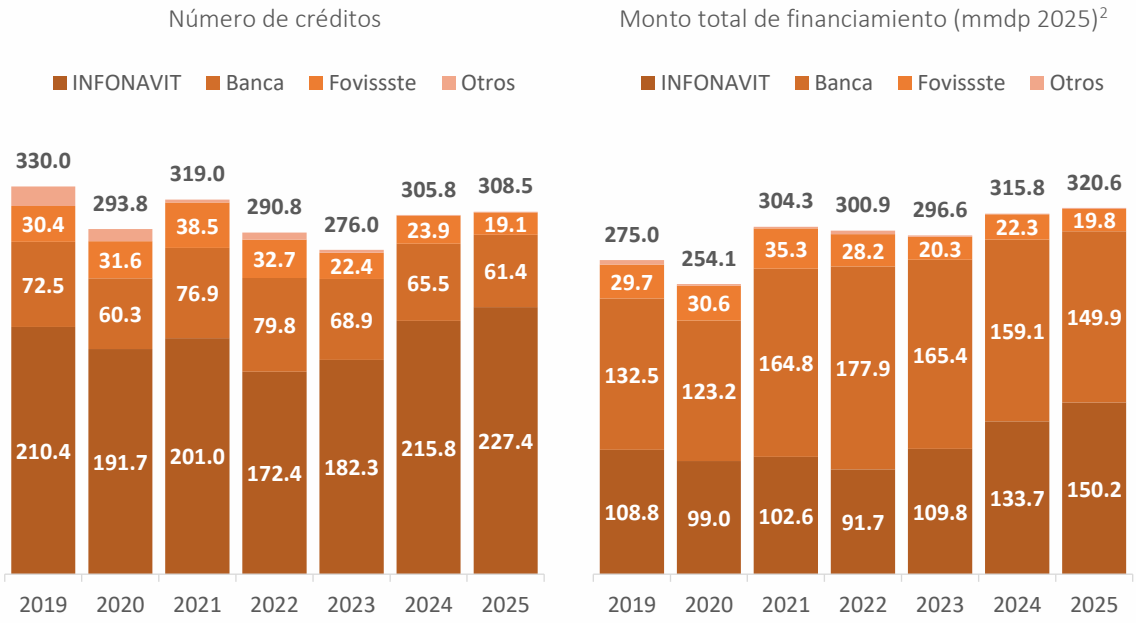
[36] Los montos fueron deflactados con el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

(Fovissste). Mientras el primero financió un total de 167.8 mmdp (ago-25) entre enero y agosto, equivalente a un incremento real anual de 9.5 %, la banca registró una originación de 179.4 mmdp (ago-25) (-4.5 %) y el Fovissste de 19.9 mmdp (ago-25) (-11.6 %). En cuanto al número de créditos, la misma tendencia se mantiene: el INFONAVIT reportó un aumento anual de 2.9 %, mientras que la banca y el Fovissste registraron disminuciones de 5.7 % y de 20.2 %, respectivamente. Cabe destacar que los créditos destinados a la adquisición de vivienda nueva y existente continúan representando el componente de mayor volumen en el sistema nacional.

La figura 6.2 presenta la originación de financiamientos para la adquisición de vivienda por organismo. Al igual que en la gráfica anterior, el crecimiento acumulado a agosto se explica principalmente por la expansión de la actividad del INFONAVIT. La banca comercial originó 61 mil 415 créditos por un monto de 149.9 mmdp (ago-25), lo que representa una variación real anual de -5.8 % en monto y -6.3 % en número de créditos. Por su parte, el Fovissste mantuvo una tendencia de contracción, al pasar de 23 mil 874 créditos entre enero y agosto de 2024 a 19 mil 121 en el mismo periodo de 2025. En contraste, el INFONAVIT otorgó financiamiento por 150.2 mmdp (ago-25) mediante la originación de 227 mil 410 créditos, con crecimientos de 12.3 % real anual y de 5.4 % en número de financiamientos. En conjunto, el sistema de financiamiento a la vivienda registró la originación de 308 mil 468 créditos para adquisición (+0.9 %) por un monto total de 320.6 mmdp (ago-25), equivalente a un incremento real anual de 1.5 %.

FIGURA 6.2. FINANCIAMIENTO ORIGINADO PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA[1] POR ORGANISMO

Enero a agosto de cada año



Fuente: SNIIV y SII.

[1] Incluye créditos solamente para adquisición de vivienda nueva o existente.

[2] mmdp (ago-25) = miles de millones de pesos a precos constantes de agosto de 2025. Los montos fueron deflactados con el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

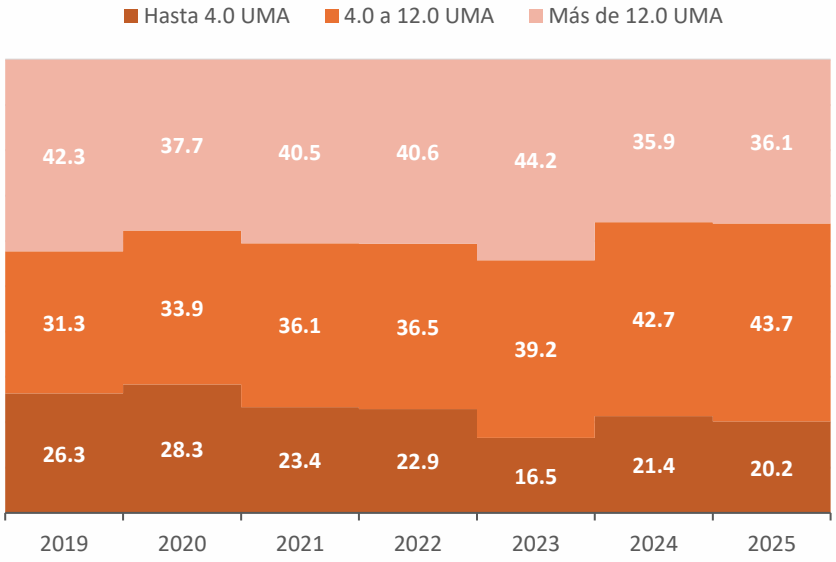
En consecuencia, el INFONAVIT ha incrementado su participación dentro del sistema de financiamiento a la vivienda. En el acumulado entre enero y agosto de 2025, su participación alcanzó 66.1 % del total de créditos

otorgados y 45.1 % del monto financiado, lo que representa incrementos de 1.1 y 3.4 puntos porcentuales (pp), respectivamente y en comparación con el año previo. En el segmento específico de créditos destinados a la adquisición de vivienda nueva o existente, la participación del Instituto se ubicó en 73.7 % del número de créditos y 46.9 % de los montos. Estos avances se corresponden con las reducciones observadas en la banca comercial y el Fovissste para el mismo destino de financiamiento: la primera redujo su participación en montos colocados de 21.4 % a 19.9 %, mientras que el segundo pasó de 7.8 % a 6.2 %.

El aumento en la participación del INFONAVIT se ha acompañado de un crecimiento en el segmento de la demanda con ingresos de entre 4.0 y 12.0 Unidades de Medida y Actualización (UMA), equivalente a un rango de $13,757.84 a $41,273.52 mensuales en 2025. Este incremento se ha observado en el financiamiento para adquisición de vivienda por parte de todos los organismos originadores. Como referencia, el salario base de cotización promedio de los trabajadores afiliados al IMSS fue de $18,942.24 en septiembre, con un incremento nominal anual de 7.1 %[37]. La figura 6.3 muestra la evolución en la distribución del crédito para adquisición de vivienda entre 2019 y 2025, destacando que el grupo de entre 4.0 y 12.0 UMA aumentó su participación hasta 43.7 % del total financiado en el largo plazo. Entre 2024 y 2025, el mercado se desplazó hacia los segmentos de mayores ingresos, con un alza de 1.0 pp en la participación del grupo de entre 4.0 y 12.0 UMA y con un aumento de 0.2 pp en el de más de 12.0 UMA. En contraste, se observó una reducción de 1.2 pp en el grupo de menores ingresos (<4.0 UMA). Más adelante se analiza la evolución de este grupo dentro del INFONAVIT, previo a revisar el comportamiento reciente de los financiamientos otorgados por la banca comercial.

FIGURA 6.3. FINANCIAMIENTO ORIGINADO PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA[1, 2] POR INGRESO DE LA PERSONA ACREDITADA[3]

Enero a agosto de cada año, participación porcentual respecto a los montos totales originados



Fuente: SNIIV.

[1] Incluye créditos solamente para adquisición de vivienda nueva o existente.

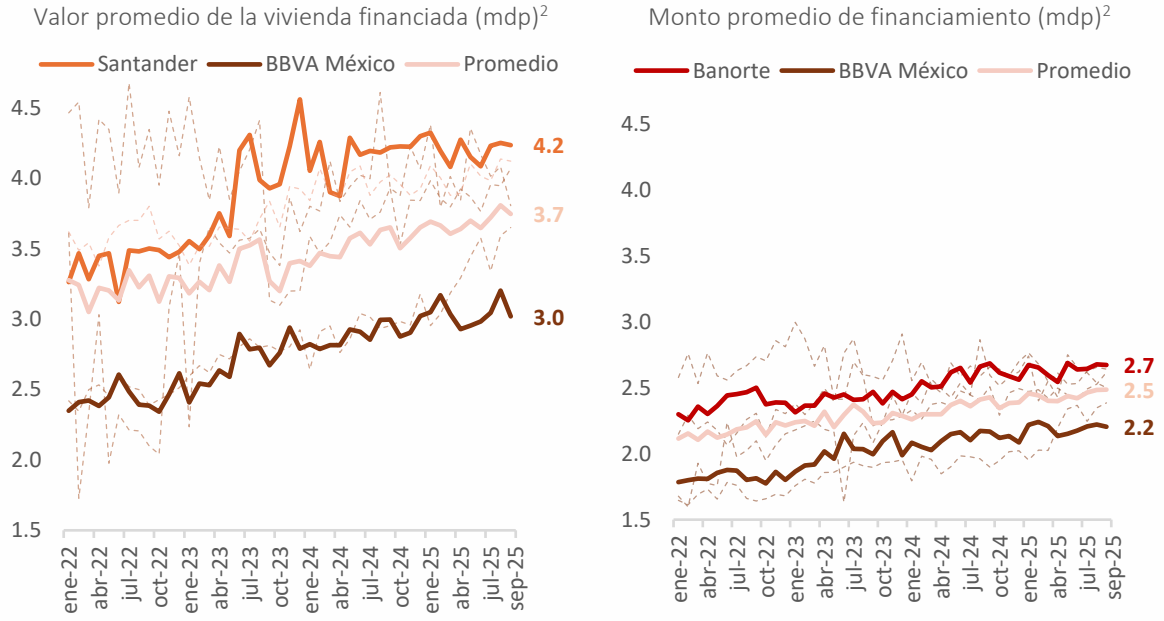
[2] Incluye el financiamiento de todos los organismos originadores en México.

[37] A septiembre de 2025, el IMSS reportó un salario base de cotización promedio de los puestos de trabajo afiliados de $623.1 diarios, lo que implica un correspondiente de $18,942.24 mensuales. Asimismo, en septiembre de 2024, los montos fueron de $581.6 diarios y 17,680.64 mensuales. La información se consulta en Instituto Mexicano del Seguro Social. (s.f.). Sala de prensa. https://www.imss.gob.mx/prensa.

[3] Los grupos de ingreso se refieren a los segmentos que componen la originación según el ingreso laboral de las y los acreditados, clasificado en rangos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA). La UMA tiene un valor de $3,439.46 corrientes en 2025.

En el grupo de personas acreditadas atendidas por la banca comercial, las viviendas adquiridas mantienen un ritmo de incremento ilustrado en la figura 6.4. El pánel izquierdo grafica el precio promedio de las viviendas, que se ubicó en 3.7 millones de pesos (mdp) en septiembre de 2025, considerando a los bancos que concentran 97.4 % del financiamiento total originado entre enero y septiembre[38]. Los precios oscilaron entre 3.0 mdp, en el caso de BBVA México, y para Santander, 4.2 mdp. El crecimiento anual promedio del precio promedio fue de 5.3 % nominal entre septiembre de 2024 y el mismo mes de 2025. En cuanto al monto promedio financiado, este alcanzó 2.5 mdp, con un rango de entre 2.2 mdp (BBVA México) y 2.7 mdp (Banorte). Los montos de crédito tuvieron una variación promedio anual nominal de 4.1 %, menor a la observada en el caso de los precios. Como resultado, la relación préstamo-valor (LTV, por sus siglas en inglés) promedio de la banca disminuyó 0.9 puntos porcentuales entre septiembre de 2024 y septiembre de 2025, al pasar de 70.5 a 69.5 puntos.

FIGURA 6.4. CARACTERÍSTICAS DEL FINANCIAMIENTO ORIGINADO POR LA BANCA PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA[1]



Fuente: CNBV.
[1] Incluye créditos solamente para adquisición de vivienda nueva o existente.
[2] mdp = millones de pesos a precios corrientes.
Nota: Se incluye la información solamente de los seis bancos con mayores niveles de originación de financiamiento para la adquisición de vivienda (BBVA México, Banorte, Santander, Scotiabank, Banamex y HSBC). Excluye el destino de crédito clasifciado como "7. Créditos a ex - empleados del Grupo Financiero".

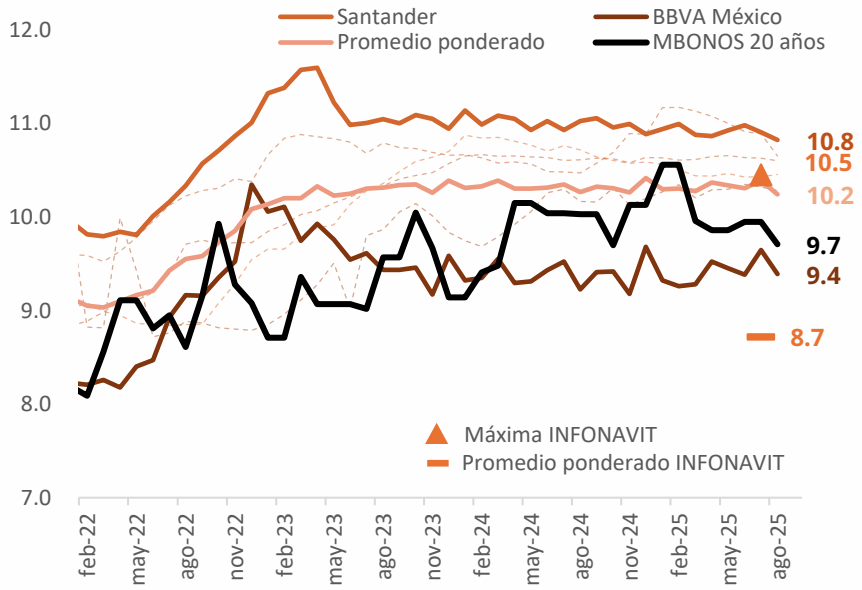
En cuanto a las tasas de financiamiento para la adquisición de vivienda, estas se han mantenido estables a lo largo del año, como se muestra en la figura 6.5. Para analizar su comportamiento en el caso de la banca, se presenta la tasa de interés promedio ponderado, la cual refleja el costo promedio del financiamiento

[38] Se consideran los seis bancos con mayor volumen de financiamiento otorgado entre enero y septiembre de 2025: BBVA México, Banorte, Santander, Scotiabank, Banamex y HSBC.

considerando el peso relativo de cada institución en el total de créditos otorgados. En otras palabras, las tasas de los bancos que colocaron un mayor monto de crédito tienen una influencia proporcionalmente mayor en el cálculo del promedio, mientras que las de menor volumen tienen un peso menor. De esta forma, el indicador ofrece una medida más representativa del costo efectivo del financiamiento bancario. Bajo este enfoque, la tasa ponderada fue de 10.2 % anual en agosto de 2025, lo que representa una variación marginal de -0.02 pp respecto al mismo mes del año anterior. El rango de tasas observadas fue de entre 9.4 % anual, correspondiente a BBVA México, y 10.8 % anual en el caso de Santander. En este contexto, el costo de financiamiento libre de riesgo a 20 años —medido por el rendimiento de los bonos gubernamentales a tasa fija (MBONOS)— se ubicó en 9.7 % anual, sin mostrar una tendencia clara de disminución pese al actual ciclo de recortes en la tasa objetivo del banco central. Para complementar esta información, es conveniente resaltar que el Costo Anual Total (CAT) promedio de los créditos hipotecarios del sistema financiero privado (incluyendo a la banca y a las Sociedades Financieras de Objeto Limitado, Sofoles) se ubicó en agosto en 14.1 % anual, con una variación de 0.32 pp respecto del mismo mes, pero del año previo.

FIGURA 6.5. TASAS DE INTERÉS A LA ORIGINACIÓN SOBRE EL FINANCIAMIENTO PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA[1]

Porcentaje anual



Fuente: CNBV.
[1] Incluye créditos solamente para adquisición de vivienda nueva o existente.
Nota: Se incluye la información solamente de los seis bancos con mayores niveles de originación de financiamiento para la adquisición de vivienda (BBVA México, Banorte, Santander, Scotiabank, Banamex y HSBC).
Excluye el destino de crédito clasifciado como "7. Créditos a ex - empleados del Grupo Financiero".

Finalmente, la figura 6.5 también muestra indicadores del costo de financiamiento de los créditos del INFONAVIT. En su caso, la tasa máxima se situó en 10.45 %, correspondiente a los segmentos de mayores ingresos (más de $22,700.41 mensuales) y solo ligeramente por encima de la tasa promedio ponderado de la

banca[39]. Por su parte, también se calcula una tasa promedio ponderada en el caso del INFONAVIT. A diferencia de la tasa promedio ponderada de la banca, la del Instituto se construye a partir de las tasas aplicadas a los distintos segmentos de ingreso, ponderadas según el volumen de créditos originados en cada segmento. De esta manera, el indicador refleja una tasa representativa del costo promedio del financiamiento otorgado por el Instituto. Esta tasa fue de 8.7 % anual entre enero y julio de 2025, poco menos de 1 pp por debajo de la mínima observada entre los principales bancos comerciales.

EL INFONAVIT

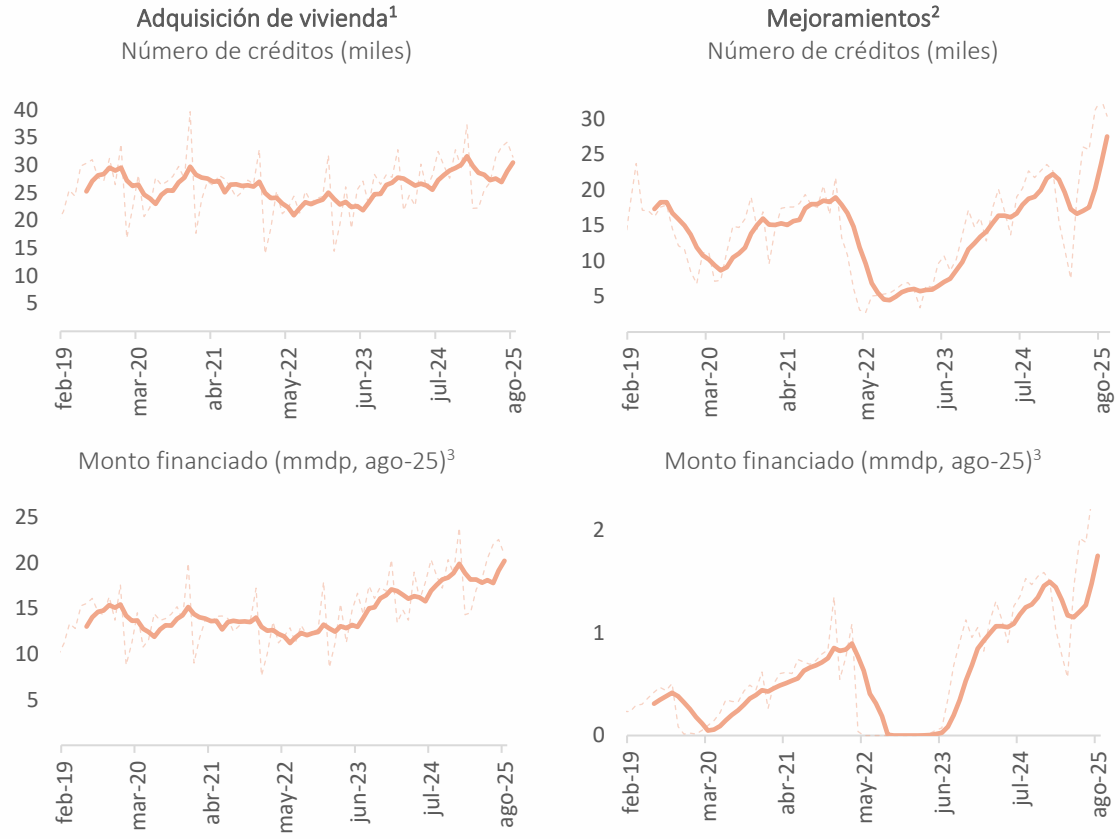
En el caso del INFONAVIT, la figura 6.6 muestra un incremento en los niveles de originación crediticia en sus dos principales destinos: adquisición de vivienda nueva o existente y mejoramientos. Por un lado, y como ya se mencionó en la sección anterior, el Instituto otorgó 227 mil 410 créditos para adquisición de vivienda entre enero y agosto de 2025, cifra 5.4 % superior a la registrada en el mismo periodo del año anterior. En términos de montos, se colocó una suma de 149.2 mmdp (a precios corrientes): 16.7 % más que lo originado en el mismo periodo, pero del año previo, y 12.3 % más en términos reales. Por otro lado, el INFONAVIT financió 169 mil 391 créditos para mejoramientos de vivienda por un monto total (a precios corrientes) de 12.2 mmdp y con un incremento de 35.9 % anual (30.7 % real anual)[40].

[39] El Nuevo Esquema de Crédito en Pesos (NECP) del INFONAVIT se caracteriza por ofrecer una tasa de interés fija determinada por el nivel de ingreso de la persona acreditada al momento del otorgamiento del crédito. Bajo este esquema, las personas con menores ingresos acceden a tasas desde 3.50 % anual, mientras que quienes se ubican en los niveles de ingreso más altos, acceden a una tasa de 10.45 % anual. Esta estructura progresiva permite ampliar la inclusión financiera en los segmentos de menores ingresos.

[40] En las comparaciones entre crecimientos nominales y reales, conviene recordar su diferencia conceptual. El crecimiento nominal refleja el aumento conjunto en el número de créditos y en el monto promedio de financiamiento expresado en valores corrientes, sin descontar la inflación. En cambio, el crecimiento real mide el incremento efectivo del financiamiento una vez eliminado el efecto inflacionario, es decir, muestra cuánto aumentó el valor del crédito en términos del poder adquisitivo de los recursos otorgados. La diferencia entre el crecimiento real y nominal no necesariamente equivale a la variación del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) entre agosto de 2024 y agosto de 2025. Esto se debe a que los montos de crédito se ajustan por inflación mes a mes, y no con un único factor anual. En consecuencia, el resultado depende tanto de cómo se distribuyen los montos originados a lo largo del periodo como de la inflación específica registrada entre cada par de meses incluidos en la comparación.

FIGURA 6.6. FINANCIAMIENTO ORIGINADO POR EL INFONAVIT PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA Y PARA MEJORAMIENTOS

Medias móviles de seis meses



Fuente: SII.

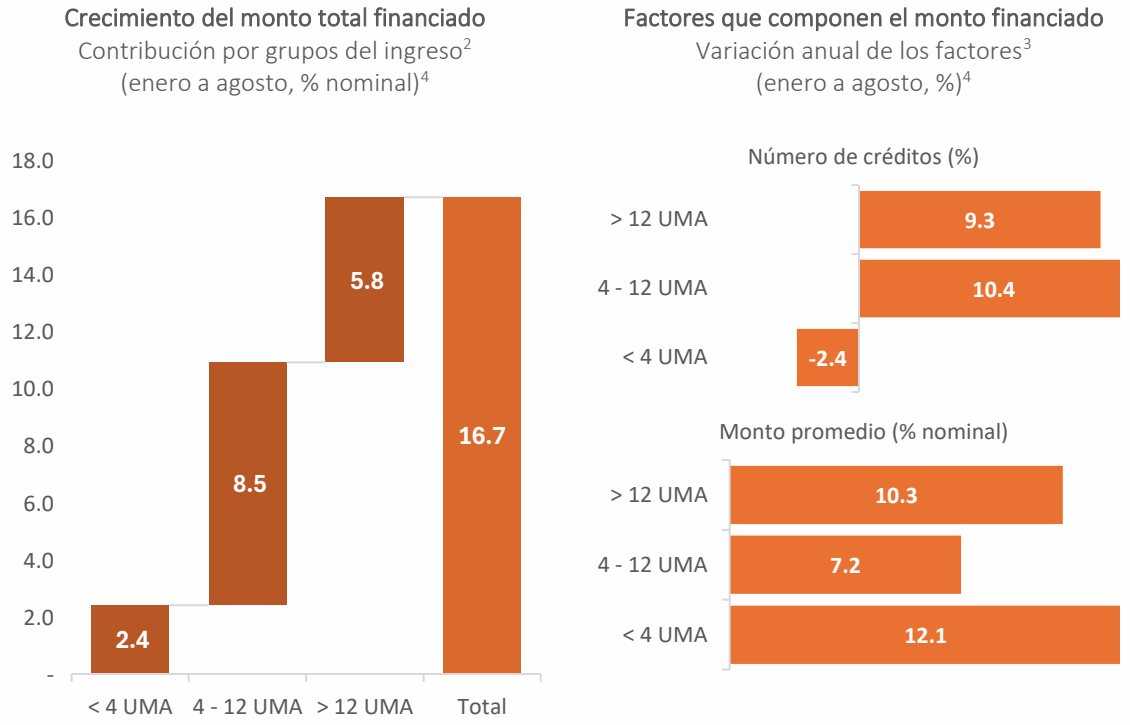
[1] Incluye créditos solamente para adquisición de vivienda nueva o existente.

[2] Incluye créditos clasificados como Línea IV Mejoramientos.

[3] mmdp, ago-25 = miles de millones de pesos a precos constantes de agosto de 2025. Los montos fueron deflactados con el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

A propósito de la dinámica de las dos líneas de crédito con mayor participación en la actividad del INFONAVIT, resulta pertinente analizar los factores que impulsan su crecimiento. En particular, se examina la originación de financiamientos para adquisición de vivienda según el nivel de ingreso de las y los acreditados. Como se mencionó en la figura 6.3, se ha registrado un aumento en la demanda de crédito por parte del segmento con ingresos de entre 4.0 y 12.0 UMA mensuales. El pánel izquierdo de la figura 6.7 desagrega aditivamente la variación nominal anual de 16.7 % en los créditos para adquisición de vivienda, mostrando la contribución de los tres grupos de ingreso que integran la población que originó un financiamiento entre enero y agosto de 2025. De este incremento, 8.5 puntos porcentuales (pp) se explican por el grupo con ingresos entre 4.0 y 12.0 UMA, en línea con la figura 6.3, seguido del grupo con más de 12.0 UMA, que aporta 5.8 pp, y del grupo con menos de 4.0 UMA, con 2.4 pp. Cabe destacar que los tres segmentos registraron contribuciones positivas al crecimiento total de la colocación.

FIGURA 6.7. FINANCIAMIENTO ORIGINADO POR EL INFONAVIT PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA[1] POR SEGMENTOS DE INGRESO DE LA PERSONA ACREDITADA



Fuente: SII.

[1] Incluye créditos solamente para adquisición de vivienda nueva o existente.

[2] Los grupos de ingreso se refieren a los segmentos que componen la originación según el ingreso laboral de las y los acreditados, clasificado en rangos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA). La UMA tiene un valor de $3,439.46 corrientes en 2025.

[3] El monto total financiado implica la suma de los montos que se otorgan para financiar la adquisición de vivienda. Por lo mismo, es posible factorizar el monto total como el producto entre el número de créditos originados y el monto promedio de financiamiento. Estos son los dos factores que se ilustran en el pánel derecho de la figura.

[4] Se refiere a la variación entre la originación acumulada ente enero y agosto de 2025 y la de los mismos meses pero del año anterior (2024). En el caso de los precios promedio, la variación se muestra en precios corrientes.

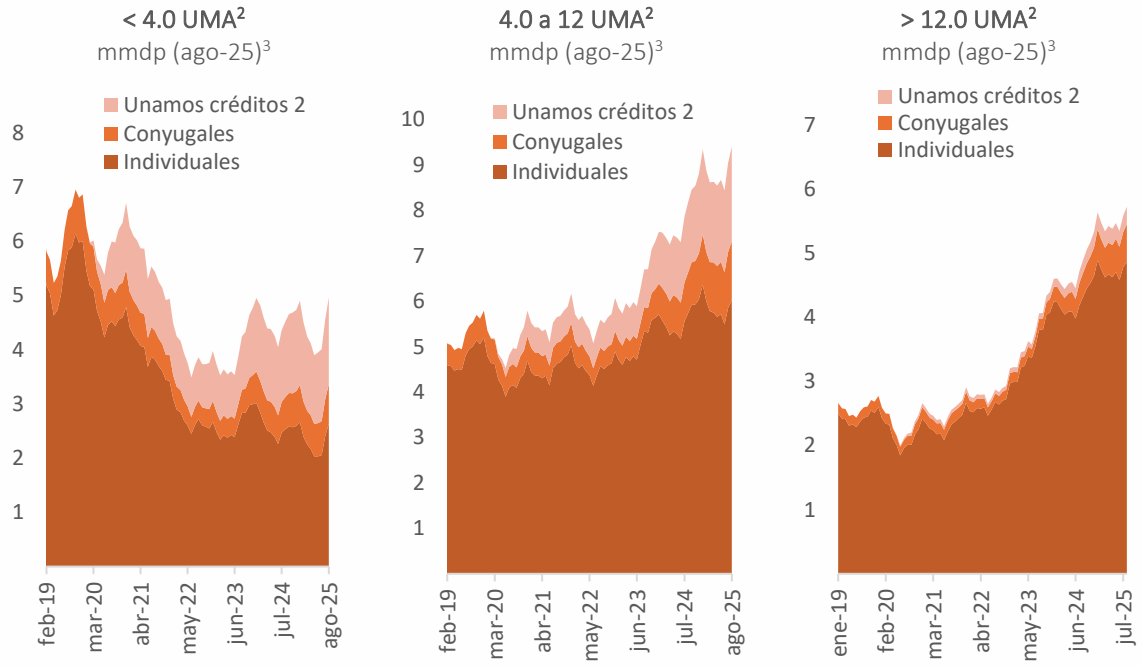
El pánel derecho de la figura 6.7 ofrece un desglose más detallado de los factores que explican el crecimiento en la originación de crédito para la adquisición de vivienda para cada segmento de ingreso. Es conveniente mencionar que el monto total financiado resulta del producto entre el número de créditos originados y el monto promedio por crédito. A partir de esta relación, el pánel presenta la variación de ambas variables —número de créditos y monto promedio— para los tres grupos de ingreso analizados: hasta 4.0 UMA, que representa 35.0 % de los créditos originados entre enero y agosto de 2025; entre 4.0 y 12.0 UMA, con una participación de 48.5 %; y más de 12.0 UMA, con 16.5 % del total.

Por un lado, el crecimiento del segmento con ingresos de entre 4.0 y 12.0 UMA se explica principalmente por un mayor número de créditos originados entre enero y agosto de 2025 (+10.4 % anual). En contraste, el grupo de mayores ingresos (más de 12.0 UMA) estuvo impulsado principalmente por el incremento en el monto promedio de financiamiento, que avanzó 10.3 % anual. Por otro lado, destaca la reducción en el número de créditos otorgados a derechohabientes con ingresos menores a 4.0 UMA (equivalentes a $13,757.84 mensuales). Este comportamiento es consistente con el problema de asequibilidad que enfrenta la población mexicana, en un contexto en el que los precios de la vivienda —como se señala en la sección IV de este reporte— aumentaron 8.9 % anual en el tercer trimestre de 2025. En este segmento, la contribución positiva

al crecimiento total del financiamiento proviene de la dinámica del monto promedio de crédito en 2025 (12.1 % anual). Este resultado se ha visto favorecido por modalidades como Unamos Créditos 2, que han ampliado las posibilidades de originación en este grupo, como ilustra la figura 6.8.

FIGURA 6.8. FINANCIAMIENTO ORIGINADO POR EL INFONAVIT PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA[1] POR SEGMENTOS DE INGRESO DE LA PERSONA ACREDITADA Y POR MODALIDAD DE CRÉDITO

Medias móviles de seis meses



Fuente: SII.

[1] Incluye créditos solamente para adquisición de vivienda nueva o existente.

[2] mmdp (ago-25) = miles de millones de pesos a precos constantes de agosto de 2025. Los montos fueron deflactados con el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

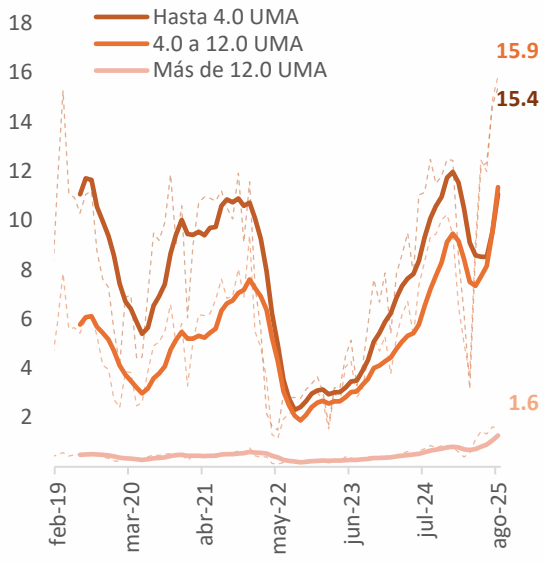
La figura 6.8 presenta, para cada grupo de ingreso, la composición de las modalidades de financiamiento —Unamos Créditos 2, Conyugales e Individuales— y su contribución a la dinámica de crédito para la adquisición de vivienda. Como se mencionó en el párrafo anterior, la modalidad Unamos Créditos 2 se ha consolidado como un mecanismo que amplía la capacidad de financiamiento entre las y los acreditados de menores ingresos, al permitirles incrementar su poder de compra mediante la suma de ingresos entre dos personas. En el grupo con ingresos menores a 4.0 UMA, esta modalidad ha sido clave para sostener su financiamiento: entre enero y agosto de 2025 representó 32.6 % de los montos originados, 9.3 pp más que en el mismo periodo de 2023, cuando su participación era de 23.4 %. En el segmento intermedio, de entre 4.0 y 12.0 UMA, Unamos Créditos 2 ha contribuido a una expansión general en la demanda, mientras que entre las y los acreditados con ingresos superiores a 12.0 UMA su participación permanece marginal, con 4.7 % del total (enero a agosto).

Para concluir la revisión coyuntural del sistema de crédito del INFONAVIT, resulta pertinente analizar el comportamiento del segundo destino con mayor volumen de originación: los mejoramientos de vivienda. La figura 6.9 presenta, por un lado, el número de créditos originados por nivel de ingreso y, por otro lado, su

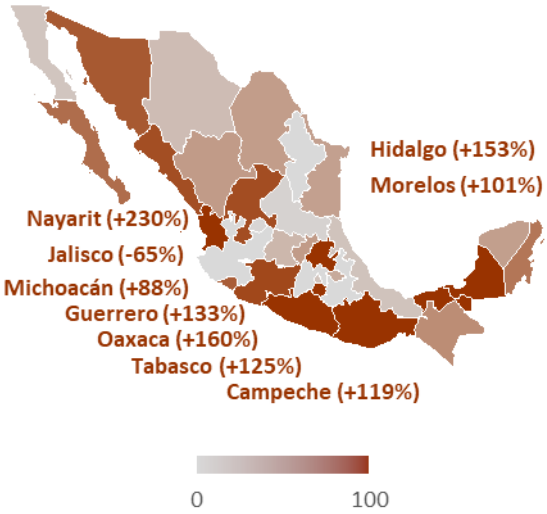
variación anual por entidad federativa. El análisis muestra que los grupos con ingresos de hasta 12.0 UMA han incrementado de forma significativa su demanda por este tipo de financiamiento. En el acumulado de enero a agosto de 2025, tanto el segmento de hasta 4.0 UMA como el de entre 4.0 y 12.0 UMA registraron aumentos notables en la originación de créditos para mejoramiento: 10.0 % y 52.4 %, respectivamente; el grupo de más de 12.0 UMA, aunque con una participación marginal, también repuntó durante el año (+ 81.2 %). Es posible que los hogares de menores ingresos recurran a esta modalidad como una alternativa más accesible para invertir en su vivienda. En términos geográficos, los mayores incrementos en el número de financiamientos se observaron en Nayarit (+ 230 %), Oaxaca (+ 160 %), Hidalgo (+ 153 %) y Guerrero (+ 133 %).

FIGURA 6.9. FINANCIAMIENTO ORIGINADO POR EL INFONAVIT PARA MEJORAMIENTOS[1]

Distribución por segmentos del ingreso
Número de créditos (miles)



Distribución geográfica (acum. a ago-25)
Variación anual del número de créditos (%)



Fuente: SII.

[1] Incluye créditos clasificados como Línea IV Mejoramientos.

RESUMEN DE INDICADORES

Subcuenta de Vivienda y mercado de vivienda

	Periodo	Última cifra	Cifra anterior[1]
Rendimiento			
Rendimiento global (%)	sep-25	**4.0%**	6.1% [2]
Rendimiento (mdp)	ene-sep 2025	**64,415**	88,257 [2]
Saldo Subcuenta de Vivienda (mmdp)			
Saldo Subcuenta de Vivienda	ago-25	**2,236.9**	2,208.1
De 0 a 4 UMA[3]	ago-25	**447.1**	447.0
De 4 a 9 UMA	ago-25	**444.9**	439.9
De 9 a 12 UMA	ago-25	**126.7**	120.7
Más de 12 UMA	ago-25	**384.7**	380.3
Sin relación laboral	ago-25	**833.5**	820.2
Recaudación y fiscalización			
Captación (mdp) [4]	mayo-junio 2024	**187,757**	174,647
Aportaciones (mdp)	mayo-junio 2024	**114,099**	105,361
Sin crédito (mdp)	mayo-junio 2024	**89,851**	83,406
Con crédito (mdp)	mayo-junio 2024	**24,248**	21,955
Amortizaciones (mdp)	mayo-junio 2024	**73,658**	69,285
Número de empresas (miles)	mayo-junio 2024	**1,037.3**	1,039.0
Derechohabientes activos (miles)	mayo-junio 2024	**22,386.6**	22,494.6

Mercado de vivienda

(Número de viviendas)[5]	Periodo	Última cifra	Cifra anterior[1]
Vivienda con inicio de obra	ene-sep 2025	**172,263**	135,867
Vivienda terminada	ene-sep 2025	**95,997**	92,165
Económica	ene-sep 2025	**402**	870
Popular	ene-sep 2025	**23,698**	32,187
Tradicional	ene-sep 2025	**48,275**	41,796
Media-residencial	ene-sep 2025	**23,622**	17,312
Inventario de vivienda	sep-25	**32,182**	21,667
Económica	sep-25	**365**	162
Popular	sep-25	**7,374**	6,276
Tradicional	sep-25	**13,559**	8,436
Media-residencial	sep-25	**10,884**	6,793

Precios

(Variación % anual)	Periodo	Última cifra	Cifra anterior
Inflación anual INPC	30-nov-25	**3.6**	3.8
Índice de rentas	17-oct-25	**3.4**	3.5
Vivienda SHF	Trim 3-2025	**8.9**	8.7

Mercado hipotecario

	Periodo	Última cifra	Cifra anterior[1]
Número de financiamientos			
INFONAVIT[6]	ene-ago 2025	**405.8**	394.4
Banca comercial	ene-ago 2025	**74.5**	78.9
Número total de créditos otorgados[7]	ene-ago 2025	**614.1**	606.6
Monto de crédito otorgado (mdp)			
INFONAVIT[8]	ene-ago 2025	**166.6**	146.5
Banca comercial	ene-ago 2025	**177.9**	179.6
Monto total de crédito otorgados[7]	ene-ago 2025	**369.4**	351.6
Saldo cartera hipotecaria (mmdp)			
INFONAVITt	Trim 2-2025	**1,884.4**	1,866.6
Fovissste	Trim 2-2025	**369.7**	375.2
Banca comercial	Trim 2-2025	**1,491.5**	1,471.9
Otros organismos	Trim 2-2025	**12.3**	12.3
Cartera hipotecaria INFONAVIT (miles de cuentas)[9]			
Total	sep-25	**5,897**	5,872
ROA etapa 1	sep-25	**4,061**	4,021
ROA etapa 2	sep-25	**15**	37
ROA etapa 3	sep-25	**130**	174
REA etapa 1	ago-25	**682**	697
REA etapa 2	sep-25	**84**	100
REA etapa 3	sep-25	**772**	720
Prórrogas	sep-25	**152**	123
Tasas de interés (%)			
Bancaria hipotecaria[10]	sep-25	**11.61**	11.65
Bancaria hipotecaria ponderada[11]	ago-25	**10.24**	10.39
Bancaria hipotecaria CAT[12]	sep-25	**14.11**	14.12
Promedio INFONAVIT	jul-25	**8.72**	8.81
Crédito puente (mmdp)			
Saldo crédito puente BC[13]	jul-25	**126.8**	126.4

Fuentes: INFONAVIT, Registro Único de Vivienda (RUV), Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), Comisión Nacional de Vivienda (Conavi), Banco de México (Banxico), Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), Asociación de Bancos de México (ABM).
Notas: mdp: Millones de pesos.
mmdp: Miles de millones de pesos.
[1] La cifra anterior se refiere al periodo inmediato anterior, excepto para recaudación-fiscalización, vivienda (inicio de obra, terminada, inventario), producción de vivienda y financiamientos (número y montos) se refiere al acumulado del mismo periodo pero del año anterior.
[2] La última cifra es el rendimiento observado en 2025 y la cifra anterior, el rendimiento observado al mismo mes de 2024.
[3] UMA: Unidad de Medida y Actualización.
[4] No incluye accesorios, solo la suma de las aportaciones con y sin crédito, así como las amortizaciones.
[5] La vivienda terminada significa que cuenta con el Dictamen Técnico Único emitido; se considera vivienda económica a aquella con valor menor a 118 UMA; vivienda popular con valor entre 118.1 y 200 UMA; vivienda tradicional con valor de 200.1 a 350 UMA y vivienda media-residencial con valor mayor a 350 UMA. Inventario de vivienda es aquella que se produjo en el año de reporte y no se reporta como vendida o comprometida por el RUV.
[6] Incluye Mejoravit, Apoyo INFONAVIT, Crédito Tradicional, Segundo Crédito, Cofinavit e INFONAVIT Total.
[7] Incluye Fovissste, Conavi y otros organismos de vivienda.
[8] Incluye únicamente el crédito que financia el INFONAVIT sin incluir Subcuenta de Vivienda ni ahorro voluntario.
[9] ROA: Régimen Ordinario de Amortización; es aplicable a las y los acreditados que tienen una relación laboral. REA: Régimen Especial de Amortización; es aplicable a las personas acreditadas que perdieron su relación laboral.
[10] Se reporta la tasa promedio simple.
[11] Se reporta la tasa promedio ponderada.
[12] CAT: Costo Anual Total.
[13] BC: Banca comercial.

Información nacional

	Periodo	Última cifra	Cifra anterior[1]
PIB real[2] (Variación % anual)	Trim 3-2025	**-0.2**	1.0
IGAE[2, 3] (Variación % anual)	sep-25	**-0.6**	0.4
Consumo privado[2] (Variación % anual)	ago-25	**0.9**	-0.1
Consumo privado bienes duraderos (Variación % anual)	ago-25	**-7.9**	0.1
Inversión Fija Bruta[2] (Variación % anual)	ago-25	**-8.9**	-7.4
Inversión en construcción residencial[2] (Variación % anual)	ago-25	**10.0**	4.7
Balanza comercial [2] (mdd)	ene-sep 2025	**-831**	-370
Balance público (% del PIB)[4]	ene-ago 2025	**-1.5**	-2.4
Producción industrial[2] (Variación % anual)	ago-25	**-2.7**	-2.9
Producción industrial construcción[2] (Variación % anual)	ago-25	**-3.2**	-4.4
Confianza del consumidor (Diferencia anual)	sep-25	**-0.5**	-0.7
Confianza del consumidor vivienda (Diferencia anual)	sep-25	**-0.2**	2.1
Confianza empresarial construcción[2] (Variación % anual)	sep-25	**-2.9**	-9.6
Remesas (mdd)	ago-25	**5,578**	5,330
Desempleo[2, 5] (% de la PEA)	sep-25	**2.7**	2.7
Informalidad[2, 5] (% de la población ocupada)	sep-25	**54.9**	54.8
Empleados IMSS (Variación anual en miles de trabajadores)	oct-25	**170**	91
Empleados IMSS construcción (Variación anual en miles de trabajadores)	oct-25	**-87**	-124
Salario promedio IMSS (Variación % anual)	oct-25	**7.1**	7.1
Tasa objetivo Banxico (%)	nov-25	**7.25**	7.50
Tasa de Cetes[6] (%)	nov-25	**7.2**	7.3
Tasa bono 10 años[6] (%)	nov-25	**8.9**	8.8

Información internacional

	Periodo	Última cifra	Cifra anterior[1]
Crecimiento PIB[7] (%)			
Mundo	Trim 3-2025	**3.2**	2.9
Estados Unidos	Trim 3-2025	**2.1**	2.0
China	Trim 3-2025	**4.8**	5.2
Zona del euro	Trim 3-2025	**1.3**	1.5
PMI manufacturas[8] (Índice)			
Mundo	oct-25	**50.8**	50.7
Estados Unidos	oct-25	**52.5**	52.0
China	oct-25	**50.6**	51.2
Unión europea	oct-25	**49.8**	49.7
EUA			
Producción industrial (Índice)	ago-25	**101.3**	101.3
Desempleo (%)	ago-25	**4.3**	4.2
Inflación anual (CPI) (%)	sep-25	**3.2**	3.1
Tasa objetivo FED (%)	nov-25	**4.25**	4.25
Consumo personal (Variación % anual)	ago-25	**5.6**	5.2
Balanza comercial (mmdd)	ago-25	**-59.6**	-78.2
Balance federal[9] (mmdd)	sep-25	**198.0**	-344.8
Confianza del consumidor[10] (Variación % anual)	nov-25	**-29.0**	-24.0
Petróleo[6] (dls .b)			
Brent	oct-25	**64.6**	68.0
WTI	oct-25	**60.1**	63.6

Fuentes: INEGI, Banxico, IMSS, Bloomberg, Sistema de la Reserva Federal de Estados Unidos, Oficina de Estadísticas Laborales de Estados Unidos, Oficina de Análisis Económico de Estados Unidos.
Notas: mmdd: Miles de millones de dólares.
mdd: Miles de dólares.
[1] La cifra anterior se refiere a la del periodo inmediato anterior. Para balance público y balanza comercial se refiere al acumulado del mismo periodo pero del año anterior.
[2] Series desestacionalizadas.
[3] IGAE: Indicador Global de la Actividad Económica.
[4] Con respecto al Producto Intrerno Bruto (PIB) del segundo trimestre del año correspondiente.
[5] Fuente: ENOE: Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo.
[6] Dato promedio mensual.
[7] Fuente: Bloomberg.
[8] Fuente: Markit.
[9] Saldo presupuestario, diferencia entre ingresos y gastos del Estado.
[10] Fuente: Universidad de Michigan.

SISTEMA DE INFORMACIÓN INFONAVIT

AVISO LEGAL

Es indispensable que la o el usuario lea el presente Aviso previamente y lo evalúe de forma cuidadosa, de tal manera que esté consciente de que se sujeta a él en el momento que accede a la información. Por lo que, si la o el usuario no estuviera de acuerdo total o parcialmente con el presente documento, deberá abstenerse de utilizar la información en cualquiera de sus partes o secciones.

Términos y condiciones

Los términos y condiciones que a continuación se presentan constituyen el acuerdo entre el INFONAVIT y cualquier usuario que consulte, utilice, publique, promocione o realice cualquier acto que se derive del uso o manejo de la presente información, entendiéndose por usuario a cualquier persona que acceda a la misma y ello implica su adhesión plena e incondicional a estos términos y condiciones que forman parte del presente Aviso Legal. La o el usuario reconoce que cualquier uso que realice de la información no le implica ningún derecho de propiedad sobre la misma, sea cualquiera de sus elementos o contenidos. El INFONAVIT se reserva el derecho a modificar, en cualquier momento y sin aviso previo, la presentación, configuración, información, contenidos y, en general, cualquier parte o aspecto relacionado directa o indirectamente con la información.

El INFONAVIT no controla y no garantiza la ausencia de virus en la información, ni de otros elementos que puedan producir alteraciones en el sistema informático del usuario (*software* y/o *hardware*) o en los documentos electrónicos y ficheros almacenados en su sistema informático. Al ser una institución de servicio social, sin fines de lucro, independiente y ajena a partidarismos religiosos, el Instituto no permite la publicación de contenidos que contravengan a este carácter y se reserva el derecho de publicar o sugerir sitios, subsitios o material ajenos a la presente información y a la institución, que considere de interés para las y los usuarios. En caso de hacerlo, el INFONAVIT no es responsable en forma alguna de dichos sitios y materiales, así como del acceso o uso por parte de la o el usuario de los mismos. El Instituto se reserva el derecho a negar o retirar el acceso a la información en cualquier momento y sin previo aviso, por iniciativa propia o a petición de cualquier persona, a cualquier usuario por cualquier motivo, incluyendo sin limitación a quienes den un uso indebido a la información, a cualquiera de sus partes o secciones, o que incumplan total o parcialmente lo previsto en el presente Aviso.

La o el usuario es responsable de cualquier daño y/o perjuicio de cualquier naturaleza que ocasionara por incumplir el presente Aviso o cualquier normatividad aplicable, por lo que deslinda al INFONAVIT de toda responsabilidad civil, penal, administrativa o de cualquier otra índole. Cualquier derecho que no se haya conferido expresamente en este documento se entiende reservado al Instituto.

Acceso y utilización de la información

La o el usuario se compromete a utilizar la información conforme a las leyes aplicables, a lo dispuesto en este Aviso y con respeto al orden público. La o el usuario se obliga a utilizar la información o cualquier aspecto relacionado con él, de una manera en que no lesione derechos o intereses del INFONAVIT, de personas vinculadas a este, directa o indirectamente, o de terceros. La o el usuario utilizará la información de una manera en la que no los dañe, inutilice, deteriore o menoscabe total o parcialmente. El Instituto no será responsable por la interpretación y aplicación que la o el usuario haga de los resultados obtenidos a través del uso de la información, por lo que la o el usuario reconoce y acepta que cualquier decisión basada en su interpretación es bajo su exclusiva y estricta responsabilidad, excluyendo a la institución de compromiso alguno.

El INFONAVIT no se responsabiliza por el uso incorrecto de la información descrita o contenida en este documento y no asume ninguna responsabilidad por el uso que alguien haga de la misma. La información, estimaciones y pronósticos de este documento representan la opinión de la Coordinación General de Investigación y Finanzas, y no debe ser considerada como la posición oficial del Instituto. Este material no debe ser modificado, reproducido o distribuido sin el previo consentimiento del INFONAVIT. Los datos no deben ser utilizados para fines oficiales, legales, comerciales o de ningún otro tipo sin previo consentimiento de la institución. De ahí que la o el usuario deberá abstenerse de obtener o intentar obtener información, mensajes, gráficos, dibujos, archivos de imagen, *software* y, en general, cualquier clase de material accesible al público.

Gobierno de México | INFONAVIT

2025
Año de
La Mujer
Indígena