

Análisis del Mercado de Vivienda en Guanajuato



UNIVERSIDAD DE GUANAJUATO

Un Enfoque de Equilibrio General Dinámico

En México observamos



INCREMENTO SOSTENIDO DEL PRECIO DE LA VIVIENDA EN MÉXICO

Con base en el Índice de la Sociedad Hipotecaria de México de precios de la vivienda muestra un tendencia creciente en el periodo 2005-2021

El nivel de precio de la vivienda se ha incrementado en

260%

...con un incremento diferencial entre entidades federativas



Entre más verde sea el estado, más caro es vivir allí

INCREMENTO EN LA MIGRACIÓN INTERNA

Con base en los datos de migración interna del Consejo Nacional de Población (CONAPO), observamos que la migración acumulada es intensa en entidades donde se ha experimentado incrementos en los precios de la vivienda.



Entre más morado sea el estado, mayor migración neta acumulada fue registrada



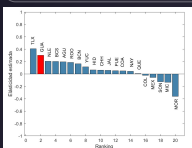
Mediante el análisis econométrico de los datos, estimamos el efecto promedio de la migración sobre el nivel de precio de la vivienda en México. Nuestros resultados sugieren un incremento de 10% de la migración en un estado induce un incremento de 0.2% del nivel de precio.

En el caso de Guanajuato

estimamos que el efecto promedio de la migración en el estado es 10 veces mayor que el promedio nacional.

Específicamente

3%



Ocupando el tercer lugar donde la migración tiene mayor efectos sobre el nivel de precios

Autores

BERNABE EDGAR CRUZ GONZÁLEZ
FERNANDO GARCÍA BARRAGAN

MIGUEL ANGEL SILVA VILLASANA
RUBEN ALFREDO PEREZ BERNAL
RENE GIOVANNI CAMACHO DEANDA
PAOLA ELIZABETH GALVAN HERNANDEZ
ALONDRA PADILLA RAMIREZ
EDUARDO ULISES YAVEH ALVAREZ MARMOLEJO