

BANORTE LANZA NUEVO INDICADOR DE PRECIOS DE VIVIENDA

- El *Indicador Banorte de Precios de Vivienda* (INBAPREVI) ofrece un análisis preciso y actualizado del mercado inmobiliario en México
- Utiliza *big data* y modelos econométricos avanzados para recopilar y procesar más de 180 mil registros mensuales de viviendas, ubicación y precios, en 60 ciudades del país
- El indicador se actualizará mensualmente para apoyar oportunamente la toma de decisiones estratégicas

Ciudad de México, 12 de marzo de 2025.- Banorte presentó el **Indicador Banorte de Precios de Vivienda (INBAPREVI)**, una nueva herramienta que ofrece una visión precisa y actualizada sobre la evolución del mercado inmobiliario en México para ayudar a la toma de decisiones estratégicas.

El INBAPREVI es el reporte inmobiliario más robusto y oportuno del mercado por la cantidad de viviendas analizados y su periodicidad mensual.

A diferencia de otros enfoques, este indicador se construye con datos obtenidos directamente de portales inmobiliarios mediante **técnicas de web scraping** que permiten captar más de **180 mil registros mensuales**, que incluyen precios y ubicaciones de viviendas entre otros datos analizados, en **60 ciudades de 15 estados del país**.

Mediante **big data, modelos econométricos avanzados y técnicas de análisis cuantitativo**, este indicador proporciona información detallada y actualizada sobre el sector. De esta forma, Banorte atiende a la necesidad de herramientas para comprender la evolución del sector de manera oportuna y con mayor precisión.

Al respecto, Alejandro Padilla, Economista en Jefe de Banorte, explicó: "*Este índice complementa las fuentes oficiales y se convierte en una herramienta indispensable para inversionistas, urbanistas y formuladores de políticas públicas que requieren información oportuna y granular para la toma de decisiones.*"

Las regiones analizadas en el indicador se seleccionaron con base en tres criterios: la **disponibilidad de datos representativos** para garantizar un análisis robusto; el **peso ponderado en los indicadores oficiales**, abarcando el 60.4% de la muestra de ciudades encuestadas por el INEGI; y el **potencial de crecimiento vinculado al nearshoring**.

Alcance del indicador

Entidad	Municipio
Baja California	Playa de Rosarito, Tijuana
Ciudad de México	Azcapotzalco, Benito Juárez, Coyoacán, Cuajimalpa de Morelos, Cuauhtémoc, Gustavo A. Madero, Iztacalco, Iztapalapa, La Magdalena Contreras, Miguel Hidalgo, Tlalpan, Venustiano Carranza, Tláhuac, Xochimilco, Álvaro Obregón
Guanajuato	Silao, León
Hidalgo	Pachuca de Soto
Jalisco	Guadalajara, Zapopan, Tlaquepaque, Tonalá
Estado de México	Atizapán, Huixquilucan, Lerma, Metepec, Naucalpan de Juárez, San Mateo Atenco, Tlalnepantla de Baz, Toluca, Zinacantepec
Morelos	Cuernavaca, Emiliano Zapata, Jiutepec, Temixco
Nuevo León	Apodaca, Guadalupe, Monterrey, San Nicolás de los Garza, San Pedro Garza García
Puebla	Cuatlancingo, Puebla de Zaragoza, San Andrés Cholula
Querétaro	Corregidora, El Marqués, Santiago de Querétaro
San Luis Potosí	San Luis Potosí, Soledad de Graciano Sánchez
Sinaloa	Culiacán, Mazatlán
Sonora	Cajeme, Hermosillo
Tamaulipas	Altamira, Ciudad Madero, Tampico
Yucatán	Kanasín, Mérida, Umán

Construcción del indicador

- Recolección de más de 180 mil registros mensuales de casas y departamentos.
- Eliminación de duplicados, se filtran datos inconsistentes y se establecen rangos de precio entre \$200,000 y \$100,000,000 MXN.
- Cálculo de precio por metro cuadrado en cada municipio que se pondera según la antigüedad de la vivienda.

Consulta más detalles sobre la metodología del INBAPREVI en el más reciente episodio de Norte Económico ya disponible en [Spotify](#), [Apple Podcast](#) y [GF Banorte](#).

Encuentra el Indicador Banorte de Precios de Vivienda en la sección de Análisis Económico de Banorte. Éste se actualizará el segundo miércoles de cada mes a las 9:00 am. Para consultar más detalles, visita nuestra página:

<https://www.banorte.com/wps/portal/banorte/Home/analisis-economico>