

# TU *guía* **EN CONCRETO** Multimedia

@enconcreto /ENCONCRETORG No. 116 Febrero - Marzo 2026

## Prioridades y perspectivas para México



**PLD de la banca | Los siete temas inmobiliarios de mayor interés en el año | ¿Peso fuerte? | Renta copropiedad, nuevas fórmulas de vivienda**

### Colaboraciones Especiales



“Construcción: industria con décadas de compartir los mismos problemas”  
Carlos Ríos - BC Group



“Comprar un inmueble cerca del metro una garantía mejor plusvalía?”  
Justino Moreno- Tinsa by Accumin



“2026 el año para comprar casa con hipoteca”  
- Crediteka



grupoenconcreto.com

#EnConcreto  
Contigo

LUNES A VIERNES  
13:30 HRS

Encuentra tu crédito: ↓



PODCAST EN  
CONCRETO





**LUNES A VIERNES**

**#EnConcretoContigo**  
con Mariel Zúñiga

**13:30 HRS**

**SÍGUENOS EN**



ENCONCRETG



ENCONCRETO



ENCONCRETMX



ENCONCRETORADIO



ENCONCRETO  
SIEMPRECONTIGO



GRUPOENCONCRETO.COM

Director General  
Mariel Zúñiga  
mariel@grupoenconcreto.com

Colaboradores editoriales  
Hugo Loya  
Victor M. Ortiz Niño  
Carlos Ríos  
Justino Moreno

Diseño  
Montserrat Gamboa Cisneros  
diseño@grupoenconcreto.com

Ventas e información  
asistente.enconcreto@gmail.com

**Consejo Editorial**  
Antonio González Dueñas  
(Desarrollos Inmobiliarios Laguna)

Enrique Margain  
(Mifel y Comité Hipotecario de la ABM)  
Lorena Mercado  
(Fecoval y Muliv)

Enrique Vainer  
(Grupo Sadasi)  
Jorge Hernández Delgado  
(AMAV)

Hugo Loya Ortega  
(Economista)

Sergio Leal Aguirre  
(Inmobiliaria Vinte)

Victor M. Requejo  
(Banco Inmobiliario Mexicano)  
Eduardo Martínez Mena  
(Valor Comercial)  
Claudia Ávila  
(ANAM)

**LEGALES :**

Tu Guía EN CONCRETO / Año 21, No. 116 / Febrero - Marzo 2025 / Revista bimestral publicada y distribuida por MULTIMEDIA EN CONCRETO SA DE CV, con domicilio en Av. Álvaro Obregón Exterior 121 Interior 803, Roma Nte., Cuauhtémoc, 06700 Ciudad de México., CDMX, Teléfono 5536-3890, editor responsable: Mariel Magdalena Zúñiga Alfaro / Certificado de Reserva de derechos al Uso Exclusivo 04 - 2017 - 11112410500 - 102 ante la Dirección de Reservas de Derechos de Instituto Nacional de Derechos de Autor / Certificado de Licitud de Título y Contenido No. 17128, autorizado por SEGOB / Distribución 3,000 ejemplares. Esta revista y su contenido (salvo debidamente protegido en favor de terceras personas) son propiedad única y exclusiva de MULTIMEDIA EN CONCRETO SA DE CV. Todas las ilustraciones y fotografías reproducidas en este número han sido empleados con propósitos informativos y son propiedad exclusiva de sus respectivas compañías y/o sus autores y/o de quien detente los derechos patrimoniales de las mismas; a su vez, todos los artículos presentados son responsabilidad de sus autores / COPYRIGHT © 2009 MULTIMEDIA EN CONCRETO S.A. DE C.V. (DERECHOS RESERVADOS) e-mail: contacto@grupoenconcreto.com PRODUCTO 100% MEXICANO. Imprenta: Digital FX, Fray Juan de Torquemada, 78, Obrera, 06800, Simón Bolívar e Isabel La Católica, Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México, México. Distribuidor: EMULTIMEDIA EN CONCRETO S.A. DE C.V, con domicilio en Av. Álvaro Obregón Exterior 121 Interior 803, Roma Nte., Cuauhtémoc, 06700 Ciudad de México, CDMX.



@enconcreto

/ENCONCRETORG

enconcretomx

EnConcretoRadio

# CONTENIDO



Fovissste va por 20 mil Viviendas del Bienestar en 2026

5



Rentar, la nueva normalidad: el mercado de vivienda en renta crece sin freno en México

6



La prevención de lavado de dinero es prioridad para la banca

15



Colaboraciones Especiales

17

## EDITORIAL: ¡Listos o no allá vamos!

Ya de regreso a la realidad, a un nuevo año hablaríamos también de la corrupción, de la sin cambios o señales que indiquen que falta de energía, y de escasez de agua, así habrá programas que incentiven a la industria, como de excesivos impuestos, etc. regresan constructores y desarrolladores de la vivienda continuarán los que ya están Así, el resto de las industrias seguirán trabajando bajo las condiciones que lo hacen, caminando con altibajos como fue en el 2025. en el programa del bienestar.

Y los que han sido incentivados, conminados Pero la alerta está en la economía en general. No se puede seguir ahuyentando a la a participar, entrarán o no este año. inversión.

Cerró el 2025 con números bajos de producción México requiere de inversión nacional y en general y del programa del Bienestar. La extranjera y de incentivos que logren hacer industria requiere de incentivos que se piden de nuevo al país atractivo. Si no crece cada año y que parece no encontrar eco que la economía, también hay cansancio y los hagan una realidad, nos referimos por desestabilización social.

ejemplo a la desregulación tramitológica, la reducción de trámites (tiempos y costos así Así llega el 2026. Con grandes desafíos... como cerrarle la puerta a la corrupción). pero el principal es hacerle frente al cansancio de la gente, de todas las clases sociales, y del sector empresarial que no ve oportunidades de trabajo y entonces tampoco impulsa el crecimiento! Listos o no, allá vamos!

Por otra parte, la industria inmobiliaria también pide esto. En general todas las industrias adolecen de lo mismo. Si hiciéramos un corte transversal del "dolor" encontraríamos que a todas les duelen los mismos puntos como éste: la excesiva tramitológica, luego



## Se le acaba el margen de maniobra a la Presidenta

Ya se cumplió un año de que la Presidenta Claudia Sheinbaum dio a conocer el Plan México, con el cual su gobierno busca impulsar el desarrollo del país con base en potenciar el mercado interno. En ese momento, la iniciativa privada, analistas y hasta en el extranjero vieron esta propuesta estratégica como una buena visión de la Presidenta y su equipo para que México alcanzara nuevamente niveles de crecimiento que le permitieran salir del bache que se dejó en el sexenio anterior.

La apuesta por el mercado interno parecía muy acertada con políticas sociales como las que se iniciaron con el ex presidente Andrés Manuel López Obrador, en las cuales se comenzó a destinar una cantidad de recursos muy importantes a ciertos grupos de la población como a personas de la tercera edad, a los jóvenes y estudiantes, así como a personas con discapacidad. El total de recursos que se ha venido entregando desde finales de 2018 y que se han mantenido a la fecha ya representan una carga importante para las finanzas públicas del país.

Las llamadas pensiones no contributivas, que son las que comenzó a dar el gobierno federal a todos los adultos mayores ya superan el billón de pesos y representan casi el 7 por ciento del presupuesto total para este año. Este beneficio ya no se eliminará de las finanzas, por el contrario, crecerá cada año por la naturaleza demográfica, además del compromiso de la Presidenta de que ahora será con menos edad quienes gocen de este beneficio, es decir, se reduce el rango de edad y no como se inició a los 65 años. Además, cada año se ajustan por inflación.

Esto mismo sucede con los demás gastos sociales, las becas para el Bienestar, la ayuda a las personas con discapacidad, becas para jóvenes que están iniciando su actividad laboral, madres solteras y demás compromisos que se van acumulando como parte de las promesas de campañas, visión ideológica y compromisos político-electorales.

Sin embargo, el primer año de la Presidenta no fue nada fácil. La economía del país prácticamente no creció en 2025 y la inversión productiva se desplomó, tanto la privada como la pública, dejando un gran hoyo económico y lo peor, una falta de activos para conseguir que la economía crezca como espera el gobierno federal.

El ex presidente Andrés Manuel López Obrador, dejó la ilusión, al final de su sexenio, que México entraba a una senda de crecimiento económico. Sus megaobras generaron un fuerte gasto público y se tuvo el espejismo de que la inversión estaba en sus niveles más altos en décadas. Previo a las elecciones

presidenciales el gasto social creció como nunca, y también el nivel de empleo regional aumentó. Sin embargo, fue solo la ilusión por el impulso de los proyectos regionales como el Tren Maya, la refinería en Dos Bocas y el tren Interoceánico. Ya el Aeropuerto Internacional Felipe Ángeles también había dejado su huella en esa ilusión de crecimiento.

Lo cierto, es que esa ilusión se borró rápidamente del mapa económico, se terminaron las obras y el empleo se desplomó en las regiones donde tuvieron su impacto, se cayó la inversión y el crecimiento económico regional prácticamente se desplomó; regresamos a las grandes brechas regionales donde el sur del país sigue con fuertes rezagos.

Este escenario ha venido complicando el Plan México, porque la apuesta de seguir gastando desde el gobierno federal y los gobiernos locales no es sostenible. México no crece y eso tiene un impacto en las finanzas del país, en la capacidad de generar empleos bien pagados y también en el desarrollo futuro de la población. Se podría decir que México ya está en una recesión difícil de superar si sumamos la amenaza del presidente de Estados Unidos, Donald Trump de desbaratar el Tratado de Libre Comercio y crear nuevas fórmulas de negociaciones bilaterales.

México, está en manos de Trump a quien no le interesa apresurar la revisión del T-MEC, por el contrario, lo puede usar como una buena amenaza que dure hasta 2027 para que México se alinee a sus caprichos regionales. Ya mostró su fuerza con Venezuela, tiene ahora más aliados en el continente con Argentina, Ecuador, Bolivia, El Salvador y probablemente Chile y el gobierno de "izquierda" en México se va quedando solo.

Así, a un año de que se dio a conocer El Plan México éste parece insuficiente, no se ha logrado avance para asegurar que el mercado interno sacará del bache o más bien recesión al país, la fórmula de regalar dinero solo está hundiendo más a la economía del país sin tener impacto en el consumo interno. Si un pueblo no tiene dinero, no tendrá tampoco lealtad hacia ningún grupo político, la retórica ya no es suficiente y tampoco el buscar enemigos todos los días en las mañaneras. Las crisis sociales inician cuando la gente no tiene oportunidades, ni dinero en el bolsillo. **C**



## ¿Qué pasó con la calificación de calidad crediticia del Infonavit?

*Tras la difusión por parte de Moody's el Instituto rechazó la recontractación de la calificadoradora, al anunciar la liquidación anticipada de los Certificados de Vivienda (CEDEVIS) a enero del 2026*



**A**l inicio del 2026, en los primeros días recibimos la noticia: la reducción de la calificación de calidad hipotecaria del Infonavit por parte de la calificadoradora Moodys.

Como respuesta a la información difundida en redes sociales y algunos medios como el "Ceo" acerca del organismo tripartita que lidera el ing. Octavio Romero Oropeza, se recibió un comunicado el lunes 5 de enero en estos términos:

"En referencia al comunicado de Moody's Local México sobre el retiro de la evaluación de la calidad de administrador de hipotecas residenciales del Infonavit, se informa que el Instituto consideró no necesaria la recontractación de la calificadoradora, al prever la liquidación anticipada de los Certificados de Vivienda (CEDEVIS) durante enero de 2026, en los términos más convenientes".

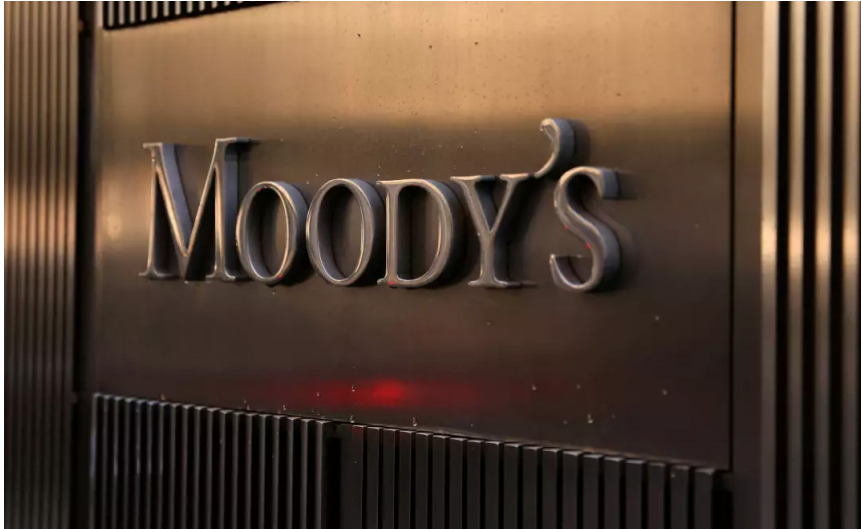
Así, además de indicar que no recontractará los servicios de la calificadoradora también involucra otro tema relevante: el Infonavit

emprenderá la liquidación anticipada de los Cedevis en este mes porque tiene recursos para hacerlo.

La pregunta aquí es qué tan conveniente y racional es esta decisión.

El argumento del organismo es que tiene solidez financiera para liquidar anticipadamente los Cedevis porque "...resultado de la política salarial iniciada por el Presidente López Obrador y continuada por la Presidenta Sheinbaum Pardo, permite al Infonavit llevar a cabo la liquidación anticipada de dos emisiones de Cedevis que tiene vigentes."

Se ratifica la inquietud de que falta información respecto a cuáles son los fondos actualmente de los que dispone. ¿Cómo los está usando?, ¿por qué anticipa pagos y de dónde dispone de los recursos para ello? ¿no la prioridad es tener para dar créditos a los derechohabientes que quieran comprar su casa?



### Montos conocidos

El último dato fue cuando entró la reforma hace un año ( febrero del 2025) y cuando los sectores empresarial y de los trabajadores difundieron que el organismo contaba con 2.4 billones de pesos entre créditos activos, cartera vigente, cedevis y los diferentes rubros que se integran en la “bolsa”.

Es relevante conocer cuáles son los recursos invertidos en la construcción de vivienda para el “Bienestar”; Es un principio de transparencia para dar tranquilidad; saber cuántos son los recursos utilizados; cuál es el monto de lo que se dejan de percibir por la liquidación de créditos “impagables” y conocer sus ingresos actuales y previstos a futuro. Al menos año con año. Ésta información se dejó de entregar y difundir públicamente al menos desde diciembre del 2024, cuando se canceló la Asamblea general ordinaria y entonces entró al debate la reforma al organismo que eliminó las Direcciones Sectorial de los Trabajadores y de los Empresarios.

Así, en la primer “mañanera” del 2026, el Director del organismo informó que sobre todo atribuible al incremento del salario mínimo, el Instituto prevé recibir 1 billón de pesos mismo que canalizará a la construcción de la vivienda “del bienestar”, pero entonces ¿cómo se han invertido los recursos con los que ya contaba el Instituto? Y ¿cuánto queda de esos dineros originales?

Eso no lo informa el Infonavit por ningún canal.

### Por cierto

Otro dato que inquieta es el crecimiento de la cartera vencida.

Reportes al cierre del 2025 en diferentes canales y medios hablan de casi un 20% de cartera vencida, lo cual no tiene precedente.

Es una cifra histórica, pero además que supera por mucho el índice de morosidad (IMOR) a nivel nacional de la banca comercial que se mantiene en niveles manejables, alrededor del 2.7% - 3%. Esto es apenas el 10% de la cartera vencida del Infonavit.

Este es uno de los retos más trascendentales para que Infonavit no desdeñe y atienda: La cartera vencida con un índice (ICV) que alcanzó el 19.40% a finales de 2025 y que refleja créditos no pagados en salarios mínimos y problemas de informalidad. (reporte de la Comisión Nacional Bancaria incluido en el reporte de la Asociación de Bancos a diciembre 2025)

A esto se suman las soluciones que busca el organismo tripartita como la de congelar saldos y reestructurar deudas, con cifras que varían, pero apuntan a un problema heredado y persistente que impacta a millones de créditos.

Por otra parte, un análisis de BBVA ya señalaban la importancia de redefinir el papel del Instituto, porque, como indica: “Durante muchos años, el Infonavit tuvo una clara razón de existir: por décadas México no contó con una oferta privada de hipotecas a largo plazo...”.

Ahora, es importante conocer cómo interactúa con la banca con el cofinanciamiento y saber de sus números. Es un dato que hay que seguir: cómo van los créditos compartidos entre la banca y la subcuenta del trabajador en el Infonavit.

Porque fuera de éste organismo con Fovissste han sido muy lentos los cofinanciamientos llamados “Aliados”; luego abordaremos la relación del Fovissste que lidera Jabnely Maldonado con la banca. 

 **Pregunta:** ¿Cómo debe Infonavit transparentar la información y sus cuentas para dar certidumbre a empresas y trabajadores?

 @marielzuniga\_  /marielzunigaenconcreto  marielzuniga\_

# Fovissste va por 20 mil Viviendas del Bienestar en 2026

Impulsa vivienda en renta para pensionados y jubilados y apuesta por conjuntos habitacionales con “legado” urbano

Por Mariel Zúñiga



**E**l Fondo de la Vivienda del ISSSTE (Fovissste) se prepara para un regreso histórico a la construcción directa de vivienda. Para este 2026, el organismo prevé edificar 20 mil Viviendas del Bienestar, cuya entrega se proyecta para 2027, como parte de una meta mayor de 100 mil viviendas en el mediano plazo.

Además, avanza en el diseño de un nuevo modelo de vivienda en renta, enfocado prioritariamente en pensionados y jubilados que no cuentan con casa propia, confirmó la vocal ejecutiva del Fovissste, Jabnely Maldonado Meza, en entrevista con #EnConcretoContigo.

## Arranque en cinco estados y más por sumar

La funcionaria detalló que ya existe trabajo previo para iniciar la edificación en Puebla, Chiapas, Hidalgo, Michoacán, y que otras entidades podrían incorporarse conforme avancen los procesos técnicos y administrativos.

“La entrega de estas viviendas tendrá que irse al siguiente año, pero ya estamos sentando las bases para iniciar formalmente la construcción”, precisó.

## Conjuntos con identidad y valor urbano

Maldonado Meza subrayó que el objetivo del Fovissste no es solo construir casas, sino crear conjuntos habitacionales con impacto positivo en las ciudades, retomando el legado histórico del organismo.

“Hay un legado muy importante del Fovissste que le ha dado valor no solo a los trabajadores, sino a las ciudades. Son conjuntos con tiendas, servicios, espacios comunes, incluso alberca. Eso es lo que queremos recuperar”, explicó.

## Vivienda en renta: un nuevo desafío institucional

Uno de los ejes más innovadores del plan es el desarrollo de vivienda en renta sin opción a compra, pensada para personas pensionadas o jubiladas que, por su etapa de vida, ya no buscan un crédito hipotecario tradicional.

“No se trata solo de construir y otorgar un crédito, sino de diseñar un mecanismo de renta que garantice bienestar, certeza jurídica y lo que debe ser una vivienda adecuada”, afirmó.

Este modelo contempla la creación de un parque habitacional propio, con rentas reguladas que no registren incrementos abruptos y que estén alineadas a la normatividad vigente, incluso por debajo de la inflación.


## Administración y certeza, claves del modelo

La vocal ejecutiva reconoció que el esquema implica retos adicionales, como la necesidad de contar con administradores especializados, pero insistió en que el objetivo es ofrecer estabilidad y tranquilidad a los derechohabientes.

“Que tengan la certeza de que no habrá aumentos como los que suelen darse en el mercado”, enfatizó.


## Digitalización y combate al fraude

En paralelo, Fovissste firmó un convenio con el Renapo para avanzar en la simplificación administrativa y la digitalización de trámites, alineándose a la política de la Agencia Digital de Transformación.

“La CURP será la llave única de identidad. Esto rompe homonimias, evita suplantación de identidad y ayuda a prevenir fraudes”, explicó Maldonado Meza. 

# Rentar, la nueva normalidad; el mercado de vivienda en renta crece sin freno en México

*El mercado de vivienda en renta mantiene un crecimiento sostenido de entre 5 y 6% anual en los últimos cinco años. Factores como el encarecimiento de la vivienda, las altas tasas hipotecarias y un cambio generacional en la forma de construir patrimonio están redefiniendo la forma en que los mexicanos acceden a un hogar, asegura Diego Llano, socio fundador y director de Operaciones de MoradaUno.*

 Por Mariel Zúñiga



## **R**entar ya no es la segunda opción

Cada vez más mexicanos optan por rentar una vivienda, no solo porque comprar se ha vuelto más costoso, sino porque han dejado de ver la propiedad como el único camino para construir patrimonio. La vivienda en renta avanza con paso firme en el país y se consolida como una alternativa real y creciente para millones de hogares.

En entrevista para #EnConcretoContigo, Diego Llano, socio fundador y director de Operaciones de Morada Uno, explicó que este segmento ha registrado un crecimiento constante de entre 5 y 6% anual durante los últimos cinco años, una tendencia que difícilmente se revertirá en el corto plazo.

“El mercado de vivienda en renta ha sido dinámico durante la última década, pero en los últimos cinco años el crecimiento se ha acentuado de manera clara. Hoy es la principal opción de acceso a vivienda para muchos mexicanos”, afirmó.

## Tasas altas y precios elevados empujan la renta

Llano detalló que el entorno financiero ha sido un detonante clave. Con tasas hipotecarias y CATS que rondan históricamente entre 12 y 13%, sumados al aumento constante en el precio de la vivienda, la compra se ha vuelto cada vez menos accesible.

“Por un tema de asequibilidad, pero también de preferencia, las nuevas generaciones que están independizándose o formando una familia optan mucho más por rentar. Buscan flexibilidad, movilidad y menos ataduras financieras”, señaló.

Este comportamiento, subrayó, ha generado un crecimiento sostenido que, con el paso del tiempo, contribuye a cerrar la brecha de acceso a vivienda en el país.

## Rentar por necesidad... y por elección

De acuerdo con Morada Uno, cerca del 50% de las personas que rentan lo hacen porque no les alcanza para comprar, mientras que

## VIVIENDA



Diego Llano, Socio Fundador y Director de Operaciones de MoradaUno

otro porcentaje importante elige la renta por convicción, al valorar la posibilidad de cambiar de zona o ciudad al concluir su contrato.

“Hay también quienes combinan ambas razones y entran como cohabitantes, lo que coloquialmente conocemos como roomies”, explicó Llano.

### Un mercado más sofisticado y patrimonial

El directivo destacó que el mercado de renta no solo crece en volumen, sino también en madurez. Cada vez más personas comprenden que la construcción de patrimonio no depende exclusivamente de adquirir una vivienda.

“Puedes destinar el equivalente a una hipoteca a instrumentos de inversión de bajo riesgo, construir un portafolio balanceado y generar patrimonio sin estar anclado a un solo inmueble. Esa mentalidad impulsa aún más la vivienda en renta”, puntualizó.


Actualmente, México cuenta con más de 6 millones de viviendas en renta, de un total aproximado de 34 millones de hogares, y la cifra continúa en ascenso. En entidades como la Ciudad de México, algunas colonias registran más del 40% de viviendas en renta.

### Liquidez inmediata: una nueva fórmula para propietarios

Como respuesta a este crecimiento, Morada Uno presentó recientemente un esquema que permite a los propietarios recibir hasta seis meses de renta anticipada, siempre que su inmueble cuente con la protección de renta de la firma.

“Nuestro servicio principal garantiza al propietario el pago de la renta y la recuperación del inmueble en caso de incumplimiento. Ahora, además de seguridad, ofrecemos liquidez inmediata”, explicó Llano.

El directivo reveló que la empresa ya ha destinado varios millones de pesos a este esquema de anticipo y mantiene una rápida expansión.

“Acabamos de celebrar nuestra renta número 50 mil. Hoy tenemos más de 20 mil inmuebles protegidos y para 2026 anticipamos alrededor de 35 mil nuevas operaciones, consolidándonos como líderes absolutos del mercado”, concluyó. 



Haciendo tus  
sueños realidad



Dream Diamante  
Acapulco



Arona Residencial  
Estado de Méx.



Cumbres Barreal  
Puebla



Dream Lagoons Cancún  
Quintana Roo



MARCA GRATIS  
\*272 (ARA)

araresidencial.com.mx  
800 800 0455



ESCANEA



ARA RESIDENCIAL

# El reto como país es la política pública territorial.- Sedatu

Pepe Iracheta propone el diálogo y coordinación de todos los sectores para lograr hacer a la vivienda viable para construir, con costos asequibles y un sector atractivo para la inversión

Por Mariel Zúñiga



## José Alfonso Iracheta Carroll

SUBSECRETARIO DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL,  
URBANO Y VIVIENDA DE LA SEDATU

Ahora que tomó las riendas de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial, Urbano y de Vivienda en Sedatu, Pepe Iracheta propone un enfoque más territorial para construir una visión en común para participar en la política pública territorial.

Se hecho ya tiene avances en el trabajo con el sector ambiental para lo que trabajan de cerca con la Semarnat y con todas las instancias que están dentro del sector ambiental.

“Tenemos muchos retos como país, ni siquiera diría de gobierno federal o de la Sedatu o de la subsecretaría, sino como país”, afirmó Iracheta en entrevista con #EnConcretoContigo.

“Históricamente hemos tenido una visión separada de el territorio. O sea, pensamos en las ciudades por un lado, pensamos en el ambiente por otro, pensamos en lo productivo por otro y no hemos logrado incorporar una misma visión. Y creo que eso está en el centro de los retos que estamos enfrentando”, precisó.

Explicó que además de un primer reto que es lograr la visión integrada del territorio que se tiene que traducir en instrumentos normativos, el otro reto relevante se refiere a la capacidad local de construcción.

“Otro reto bien importante tiene que ver con la construcción de las capacidades a nivel local. El ámbito de gobierno más importante

que tenemos es el municipal, es el gobierno más cercano, el que tiene muchas atribuciones y tiene esa autoridad al final en lo que ocurre en el territorio, en el desarrollo urbano y en la vivienda. Y paradójicamente los gobiernos municipales, los gobiernos locales, son los más débiles en la estructura político-administrativa de nuestro país”, indicó.

### Construyendo los “cómos”

El Subsecretario enfatizó que se encuentra construyendo los cómos para que los municipios tengan estas herramientas, los mecanismos para poner en práctica las políticas que les corresponden a ellos.

“Aquí pongo otro reto bien importante: dar el salto desde la planeación, desde lo normativo, desde la idea de la política pública, hacia la implementación y que estos mecanismos se vean plasmados en la realidad, o sea, que lo que se está discutiendo tenga mecanismos para llegar al territorio, para cambiar las condiciones de los territorios y que entonces sí podamos hablar de una ruta diferente del desarrollo del país, pero en particular la parte territorial”, precisó.

### Las Alianzas estratégicas

Entonces la Sedatu busca la construcción de alianzas estratégicas con los diferentes sectores, con la sociedad civil, con la iniciativa



privada, con los grupos sociales, con los especialistas, con quienes trabajan el territorio todos los días, además del sector público.

Y sobre todo, busca el diálogo con IP y los sectores, precisó Iracheta.

El diálogo que realiza es con los representantes de la industria, con las cámaras y organizaciones.

“Tenemos diálogo continuo con la Canadevi, con la CMIC, con otras organizaciones que tienen que ver más con la movilidad, con el transporte, con la construcción, en el sentido más amplio de la palabra, incluso con algunas industrias que a lo mejor no están directamente relacionadas con la vivienda o con el desarrollo urbano, pero que aún así tienen un impacto en términos de empleo, de otras cosas que afectan para bien o para mal a la ciudad.

“Lo mismo estamos haciendo con la sociedad civil, con las organizaciones, con los grupos, y a través del diálogo, a través de conocernos y de entendernos para lograr el objetivo común.

Así, la meta, apuntó es reducir los costos y la incertidumbre para lograr hacer a la vivienda un sector atractivo también para la inversión.

“Y más bien la preocupación sea cubrir los costos legítimos que se tienen que cubrir para financiar el desarrollo urbano en las mejores condiciones posibles.

“Y, que esto nos permita detonar la producción de vivienda a partir justamente de favorecer el acceso al suelo y de garantizar las condiciones jurídicas, que son lo primero que va a buscar cualquier inversionista”, enfatizó

### ¿Cómo proponen impulsar a la industria en general?

El funcionario propone en primer lugar poner orden en donde ha sido “más bien caótico”. Y se refiere a lo que cualquier productor de vivienda, constructor o desarrollador indica como el gran obstáculo que es por un lado el acceso al suelo y por otro la certeza jurídica.


“Parte del viacrucis que hay que recorrer para lograr impulsar un proyecto habitacional, un emprendimiento inmobiliario, cualquier proyecto que tenga que ver con la ciudad, con la intervención en la ciudad, implica muchos costos por irregularidades, por falta de certeza, por cambios en los criterios en la toma de decisión a nivel local, por costos elevados normativos, porque el suelo es muy difícil de acceso, etcétera.

“Es como esta complejidad que incrementa sustancialmente el costo y que eso se ve reflejado en el precio final de la vivienda y la accesibilidad, etcétera. Entonces la estrategia número uno es ordenar”.

Por ello habla de dotar a los municipios de los mecanismos de política pública, pero que se pueden instrumentar a nivel local ya en lo inmediato en proyectos específicos.

Esto a su vez, va a permitir, por un lado, fortalecer tus finanzas locales, (poniendo orden en la estructura fiscal administrativa a nivel local, quitando estos costos de poder, estos espacios de corrupción que han sido sumamente nocivos).

“Y, por otro lado a partir de la estructuración de diferentes programas y proyectos de intervención, ¿cómo le damos certeza jurídica a los inversionistas, a los constructores, a los desarrolladores? Pues a través de instrumentos claros, precisos, localizados, en donde generamos las mejores condiciones posibles para incentivar la inversión y la producción de vivienda”, precisó.

De modo que los costos y la incertidumbre se reduzcan sustancialmente y que más bien la preocupación sea cubrir los costos legítimos que se tienen que cubrir para financiar el desarrollo urbano en las mejores condiciones posibles y que esto nos permita detonar la producción de vivienda a partir justamente de favorecer el acceso al suelo y de garantizar las condiciones jurídicas, que son lo primero que va a buscar cualquier inversionista. Entonces tenemos un paquete de instrumentos que ya llevamos un tiempo poniendo en práctica, pero ahora se van a poner en práctica de forma mucho mayor. No le llamaría masiva, pero sí con un alcance muy superior a lo que se venía trabajando. 

# Estos son los siete temas inmobiliarios de interés para los mexicanos

 Por En Concreto

 Cortesía



Los mexicanos, como consumidores del mercado inmobiliario, tienden a prestar atención a noticias y mensajes que abordan temas que afectan directamente sus decisiones económicas, de inversión y calidad de vida.

Estos son los temas a los que prestar atención en este 2026:

## 1. Precios y tendencias del mercado

“¿Dónde comprar en 2026? Checar ciudades y colonias en CDMX que duplicarán su valor en menos de 3 años”

- Aumentos o disminuciones de precios en zonas clave (CDMX, Monterrey, Guadalajara, Querétaro, etc.).
- Comparativas entre comprar o rentar.
- Noticias sobre plusvalía de ciertas zonas.
- Predicciones de analistas o instituciones financieras.

## 2. Créditos y financiamiento

“Infonavit 2025: nuevos beneficios para trabajadores que ganan menos de \$10,000”

Y “¿cuánto bajarán las tasas de interés del crédito hipotecario este año?”

- Cambios en las tasas de interés hipotecarias (Banxico, Infonavit, Fovissste).
- Programas especiales de apoyo (subsidios, beneficios para jóvenes, mujeres, etc.).
- Consejos sobre cómo obtener un crédito hipotecario y qué bancos ofrecen las mejores condiciones.

## 3. Nuevos desarrollos y zonas emergentes

“¿Cuáles son los nuevos polos inmobiliarios de alto rendimiento?”

- Lanzamientos de nuevos fraccionamientos, departamentos verticales o proyectos mixtos.
- Zonas que están en crecimiento y ganando plusvalía.

- Tendencias en vivienda vertical, sustentable o de uso mixto.

## 4. Crisis o burbujas inmobiliarias

“¿Se aproxima una burbuja inmobiliaria en la CDMX? ¿qué opinan los expertos que analizan el mercado?”

- Noticias de caídas de precios, sobreoferta o crisis en sectores específicos.
- Riesgos por invertir en ciertas zonas o tipos de propiedad.

## 5. Vivienda sustentable y estilo de vida

“¿Cómo son las casas sustentables? ¿Cómo realmente se vive en las nuevas eco-comunidades mexicanas?”

- Casas ecológicas, autosuficientes o con tecnologías verdes.
- Proyectos de vivienda que promueven comunidad, seguridad y calidad de vida.
- Cambios post-pandemia en la demanda de espacios abiertos o en ciudades intermedias.


## 6. Inversión inmobiliaria y patrimonial

¿Cómo aprovechar buenas rentas en excelentes lugares?


- Información para inversionistas: ROI por tipo de propiedad, zonas recomendadas.
- Comparativa con otras inversiones (acciones, CETES, etc.).
- Propiedades ideales para rentas vacacionales o en plataformas como Airbnb.

## 7. Reformas y políticas públicas

“¿Qué pasó con el nuevo impuesto a la renta de Airbnb que sacudió el mercado en destinos turísticos?”

- Cambios legales que afectan al mercado (zonificación, impuestos, regulación de rentas).
- Cómo avanzan las reformas al Infonavit y qué otras propuestas se analizan para impulsar la ley en materia de vivienda. 

# Cuando la lluvia deja de ser amenaza y se convierte en oportunidad urbana

 Por En Concreto

 Cortesía



**M**éxico enfrenta un escenario climático cada vez más extremo, caracterizado por lluvias torrenciales seguidas de periodos prolongados de sequía. Esta alternancia ha puesto en evidencia un reto estructural que ya no puede postergarse: la necesidad de gestionar el agua de lluvia de manera inteligente, reduciendo inundaciones y aprovechando este recurso en beneficio de las ciudades.

En el contexto urbano, la alta concentración de asfalto y concreto impide la infiltración natural del agua. Como resultado, cada tormenta representa una presión adicional para sistemas de drenaje saturados, generando calles inundadas y el desperdicio de millones de litros de agua pluvial.

Tan solo en 2025, la Ciudad de México vivió una temporada de lluvias histórica. En junio se duplicaron los promedios con más de 220 millones de metros cúbicos; en agosto se registró la precipitación más intensa en siete décadas; y en septiembre, otros 60 millones de metros cúbicos volvieron a poner a prueba la infraestructura urbana. Las imágenes de avenidas convertidas en ríos y el transporte colapsado se han vuelto recurrentes en una ciudad que necesita replantear su relación con el agua.

## Del caos hídrico a un recurso estratégico

El cambio de paradigma pasa por transformar el agua de lluvia en un recurso útil. En este contexto, las Soluciones Urbanas de Drenaje Sostenible (SUDS) han comenzado a ganar presencia en México, al permitir mitigar, infiltrar y reutilizar el agua pluvial de forma eficiente.

En este ámbito, Amanco Wavin ha desarrollado sistemas integrales e híbridos de gestión pluvial que apoyan a las ciudades en la optimización de recursos y en la reducción del impacto de fenómenos climáticos extremos.

Su portafolio incluye soluciones como AquaCell 400, 160 y 85,

así como cámaras de sedimentación, filtros hidrodinámicos y sumideros, diseñados para la creación de tanques de tormenta, alcorques urbanos, jardines de lluvia y cubiertas verdes y azules.

Estas tecnologías no solo controlan el flujo del agua, sino que permiten almacenarla, infiltrarla y reutilizarla, favoreciendo la biodiversidad urbana y reduciendo los costos sociales y económicos asociados a las inundaciones.

## Infraestructura verde: la nueva aliada de las ciudades

Los sistemas AquaCell, en sus distintas versiones, permiten la retención de grandes volúmenes de agua de lluvia bajo tierra mediante módulos plásticos modulares. Esta solución ayuda a prevenir inundaciones y facilita la recarga de los mantos acuíferos.

De manera complementaria, los jardines de lluvia captan el agua pluvial y la aprovechan mediante riego por capilaridad, integrándose

de forma armónica al paisaje urbano.

Por su parte, los alcorques urbanos como TreeTank canalizan el agua directamente hacia los árboles, fortaleciendo las áreas verdes y contribuyendo a mitigar el efecto de isla de calor. Esta solución permite que las raíces tengan acceso adecuado a agua y nutrientes, facilitando su crecimiento sin afectar la infraestructura urbana.

## Cubiertas que capturan lluvia y reducen el calor

A estas estrategias se suman las cubiertas verdes y azules, que además de aportar valor estético, retienen una parte significativa del agua de lluvia, mejoran la calidad del aire y reducen la temperatura en zonas densamente urbanizadas.

Estos sistemas pueden capturar entre 70% y 97% del agua pluvial, funcionan como aislantes térmicos y ayudan a disminuir el consumo energético de los edificios, al tiempo que amortiguan el impacto de lluvias intensas desde el origen.

## Diseñar hoy las ciudades que resistirán mañana

La integración de estas soluciones permite convertir el caos en resiliencia urbana: menos inundaciones, mayor disponibilidad de agua y ciudades más frescas y habitables. La gestión inteligente del agua de lluvia deja de ser un lujo tecnológico para convertirse en una necesidad urgente frente al cambio climático.

México tiene la oportunidad de transitar de la reacción al diseño. La adopción de infraestructura verde y de sistemas como AquaCell, TreeTank y las cubiertas verdes y azules demuestra que es posible construir ciudades más resilientes, capaces de enfrentar los retos hídricos y aprovechar cada gota para un futuro más equilibrado y sustentable. Transformar el agua de lluvia de amenaza en aliada es hoy una de las verdaderas medidas del progreso urbano.

# Lllaman a sumar y aterrizar estrategias para impulsar a la vivienda

\*Consideran desafíos como lograr la participación de municipios del país

Por En Concreto

Esperanza Orea



Lic. José Alfonso Iracheta, Subsecretario de Ordenamiento Territorial, Urbano y Vivienda de la Sedatu; Lic. Federico Pizarro, Director Ejecutivo de Banca Inmobiliaria de Multiva y Coordinador del Crédito Puente de la ABM; Lic. Lydia Álvarez, Directora de Procsa y Vicepresidenta de Financiamiento Empresarial en la Canadevi Nacional; Notario Ricardo Vargas Navarro, Presidente del Colegio Nacional del Notariado Mexicano; Mtra. Mariel Zúñiga, Directora de Multimedia En Concreto; Mtra. Jabnely Maldonado Meza, Vocal Ejecutiva del Fovissste; Lic. Carlos Ramírez Capó, Presidente de Canadevi Nacional y Ing. Gonzalo Palafox, Director Ejecutivo de Crédito Hipotecario de Banamex y Coordinador del Comité de Crédito Hipotecario de la ABM

En la presentación del libro “En la nueva administración ¿cuáles son los avances? Y ¿cuáles los desafíos? Expertos y profesionales parte de la cadena de producción de la vivienda llamaron a sumar esfuerzos y aplicar estrategias que impulsen a la industria en general además del programa del “Bienestar”

Con sede en el Colegio Nacional del Notariado Mexicano, la presentación a cargo de Multimedia En Concreto con la asistencia de arquitectos, desarrolladores, proveedores, financieros, analistas, brokers, asesores inmobiliarios y académicos, entre otros profesionales hablaron del gran déficit y de la necesidad de impulsar a la industria en general.

Los expertos consideraron que hay que atender los desafíos que por años se han acumulado y entre ellos atender todos los segmentos de la industria además de aquel al que dirigen sus esfuerzos en el programa del gobierno que es para trabajadores con ingresos entre uno y dos salarios mínimos, y que han sido excluidos del acceso al crédito y a vivienda asequible.

El anfitrión notario Ricardo Vargas, presidente del Notariado Nacional reconoció que existe gran diálogo y colaboración con las autoridades lo que sienta las bases para que puedan resolverse problemas vigentes.

Por su parte, Mariel Zúñiga, directora de En Concreto expuso que la “mesa está puesta para el diálogo y para que todos los participantes de la gran cadena de la industria puedan hablar el mismo idioma y aplicar estrategias que la impulsen”.

Asimismo, Lydia Álvarez, directora de Procsa y vicepresidenta de Canadevi Nacional llamó a ser disruptivos y aplicar otras herramientas para que la industria responda a los retos actuales.

Carlos Ramírez Capó, presidente de Canadevi Nacional reiteró que existe avance en el programa del Bienestar, pero llamó a atender a la vivienda en general de todos los mexicanos lo que implica un marco de impulso y desregulación tramitológica.



Asimismo, los financieros participantes como Federico Pizarro, coordinador de crédito puente y Gonzalo Palafox, coordinador de crédito hipotecario de la Asociación de Bancos de México (ABM), respectivamente llamaron a acudir a la banca y mostraron gran disposición y capacidad de recursos para otorgar el financiamiento a empresas y clientes.

El primero de hecho llamó a avanzar del discurso, de la palabra y ejecutar acciones que sí logren avances tangibles en solucionar problemas y dar respuesta a las necesidades actuales de la industria y de los clientes y buscadores de vivienda.

#### El desafío de los municipios


Los participantes en la presentación del libro afirmaron que un reto es lograr comunicación y las condiciones que los municipios deben aportar para edificar vivienda con infraestructura y accesibilidad.

Por su parte Jabnely Maldonado, Vocal Ejecutiva del Fovissste mostró avances del Fondo no sólo en vivienda del “Bienestar” con una propuesta de construir 100 mil viviendas, sino también avances en el reconocimiento de las necesidades y lanzamiento de productos que responden a sus derechohabientes: los trabajadores del Estado. Asimismo, reconoció que hay retos para que la vivienda que compren o lleguen a rentar, responda a sus necesidades y sea de buena calidad, etc.

Finalmente, Pepe Iracheta, subsecretario de Sedatu afirmó que se debe construir la base para que la vivienda opere y responda a todas las necesidades, y eso tiene que ver con legalidad, certidumbre jurídica además de infraestructura y calidad del terreno.

Él estuvo de acuerdo en el desafío de condiciones adecuadas para edificar vivienda por parte de los municipios como también lo expuso el líder de Canadevi.

A la presentación asistieron analistas de la banca y de diferentes empresas del sector, además de asesores inmobiliarios de AMPI, GIZP así como notarios de diferentes entidades y representantes de Supervisores de Obra (ANCSAC) así como otros profesionales y empresarios vinculados a la cadena de producción de la industria.

El libro se encuentra disponible en línea y también en físico corresponde a la coordinación de En Concreto y participan más de 50 autores de la cadena de la vivienda. 

## AGRADECEMOS A NUESTROS COLABORADORES



En la presentación del libro:  
EN LA NUEVA ADMINISTRACIÓN:  
**¿Cuáles son los avances de la vivienda y cuáles son sus desafíos?**



# Peso firme arranca 2026 y apunta a un año de estabilidad cambiaria

 Por En Concreto

 Cortesía



**E**l inicio de 2026 encuentra al peso mexicano mostrando fortaleza frente al dólar. De acuerdo con el equipo de análisis de Skandia, la expectativa del mercado es que el tipo de cambio se mantenga relativamente estable durante los primeros meses del año, dentro de un rango que podría oscilar entre 18 y 20 pesos por dólar, con una ligera tendencia a la depreciación conforme avance el ejercicio.

Esta previsión está condicionada a que los factores externos y las decisiones de política monetaria se mantengan alineados con las proyecciones actuales, tanto en México como en Estados Unidos.

## Equilibrio entre peso fuerte y entorno global

Los analistas señalan que este escenario de estabilidad se sustenta en encuestas de consenso que anticipan un balance entre la fortaleza relativa del peso, las decisiones de tasas del Banco de México (Banxico) y las condiciones macroeconómicas globales.

Factores como las acciones de la Reserva Federal (Fed), el comportamiento del dólar y los flujos de capital hacia mercados emergentes seguirán siendo determinantes para el desempeño de la paridad cambiaria en los próximos meses.

## La barrera de los 17 pesos vuelve a escena

El hecho de que el peso mexicano haya roto la barrera de los 17 pesos por dólar a inicios de 2026 refleja la interacción entre una economía local que ha mostrado solidez en aspectos clave y un dólar estadounidense que ha perdido momentum frente a otras monedas relevantes.

Este nivel ha captado la atención del mercado, al representar uno de los mejores desempeños del peso en un periodo prolongado.

## Tipo de cambio inicia el año con niveles históricamente favorables

Al comenzar 2026, el tipo de cambio del peso frente al dólar se ubica alrededor de 17.94 a 18.02 pesos, de acuerdo con promedios observados el 1º de enero de 2026 y datos del mercado interbancario.

El tipo de cambio FIX publicado por Banxico para ese día se

estableció en 17.9528 pesos por dólar, nivel que confirma que la moneda mexicana se mantiene cercana a la barrera psicológica de los 17 pesos que dominó el cierre del año previo.

## Un peso fuerte con efectos mixtos para la economía

Este comportamiento del tipo de cambio tiene implicaciones claras para distintos sectores. Un peso más fuerte reduce los costos de importación, beneficiando a empresas que adquieren insumos en dólares y ayudando a moderar presiones inflacionarias para los consumidores.

Sin embargo, también representa un desafío para los exportadores, ya que sus productos se encarecen en términos de pesos, lo que puede presionar márgenes si no se compensa con mayor productividad o volumen de ventas.

## Inversión extranjera: atractivo con cautela

Para los flujos de inversión extranjera directa y de portafolio, un peso fuerte en un entorno de estabilidad macroeconómica suele resultar atractivo. No obstante, los analistas advierten que cambios abruptos en las expectativas de tasas de interés podrían generar episodios de volatilidad.

En este contexto, los inversionistas deberán seguir de cerca las decisiones de política monetaria y el apetito global por activos de riesgo.

## Factores detrás del fortalecimiento del peso

El desempeño del peso se explica por una combinación de elementos internos y externos. A nivel local, destaca la política monetaria restrictiva de Banxico, que ha mantenido tasas de interés reales elevadas frente a otras economías emergentes, atrayendo flujos de capital hacia activos denominados en pesos.

A ello se suma una percepción de estabilidad económica relativa, con inflación moderándose hacia objetivos y una postura fiscal prudente, lo que ha fortalecido la confianza de los inversionistas.

## Un dólar más débil redefine el panorama cambiario

En el ámbito internacional, el debilitamiento del dólar ha sido un factor clave. Durante 2025, el billete verde perdió fuerza frente a diversas monedas, impulsado por expectativas de una política monetaria más flexible por parte de la Fed en 2026.

Esta tendencia no ha sido exclusiva frente al peso. Divisas como el euro, el dólar canadiense, el yen japonés y el won surcoreano también han registrado apreciaciones frente al dólar, reflejando un entorno global donde el apetito por riesgo se ha reactivado de manera intermitente.

## Un indicador clave para el rumbo económico

La evolución del tipo de cambio en los próximos meses será un termómetro relevante para evaluar cómo la economía mexicana se ajusta a las tensiones y oportunidades del entorno financiero internacional.

Para empresas, inversionistas y autoridades, el comportamiento del peso seguirá siendo una variable clave en la toma de decisiones durante 2026.

# 2026: entre el rebote económico y un año cargado de incertidumbre: Grupo Financiero Base

 Por En Concreto

 Cortesía


**P**ara 2026, la economía mexicana enfrentará un escenario de crecimiento moderado pero con riesgos relevantes, de acuerdo con Gabriela Siller Pagaza, directora de Análisis Económico-Financiero en Grupo Financiero Base. La especialista anticipa un crecimiento del PIB de 0.8%, impulsado principalmente por un efecto rebote tras la debilidad de la inversión fija y por un mayor dinamismo del consumo.

## Un 2025 de estancamiento sienta las bases del rebote

Siller recuerda que 2025 cerrará con un crecimiento cercano a 0.4%, reflejando un entorno de estancamiento económico, mientras que la inflación anual se habría ubicado en 3.8%. Esta baja base de comparación permitirá un ligero repunte en 2026, aunque sin un cambio estructural en el desempeño de la economía.

## El Mundial de fútbol impulsa consumo y turismo

Uno de los factores que abonarán al crecimiento será el Mundial de fútbol de 2026. El impacto no se limitará a los partidos que se celebrarán en México, sino también a las reuniones sociales asociadas al evento y a la llegada de turistas, lo que fortalecerá el consumo y el sector servicios durante la primera mitad del año.

## Tipo de cambio: volatilidad en dos tiempos

En el frente cambiario, se espera un aumento en la volatilidad. Durante el primer trimestre, el tipo de cambio podría apreciarse hasta 17.65 pesos por dólar, apoyado en la debilidad del dólar y en operaciones de carry trade.

Sin embargo, para la segunda mitad del año, la paridad podría rebotar hacia niveles cercanos a 19 pesos por dólar, conforme se incrementen los riesgos externos y la incertidumbre política.

## Política monetaria: recortes graduales y cautela

Se anticipa que la Reserva Federal continúe con recortes de tasa en los primeros meses de 2026, mientras que el Banco de México probablemente mantendrá una pausa inicial. Aun así, Banxico podría realizar recortes adicionales por 50 puntos base a lo largo del año, cerrando 2026 con una tasa de referencia de 6.50%.

La inflación anual al cierre del año se estima en 3.87%, aunque con episodios de presión a lo largo del calendario.

## Inflación: un desafío persistente

La inflación será uno de los principales retos. Se prevé que en enero, febrero, marzo, agosto, septiembre y octubre la inflación general supere el 4%, presionada por el aumento de aranceles para países sin tratado comercial, incrementos en el IEPS y ajustes al salario mínimo.

## Salario mínimo y presión sobre costos laborales

El aumento al salario mínimo tendrá un impacto amplio. Al tercer trimestre de 2025, 22.22% de los trabajadores formales percibían un salario mínimo, pero considerando a quienes ganan entre uno y dos salarios mínimos, 63.41% del empleo formal vería incrementos salariales.

Esto representa un riesgo al alza para la inflación y un reto para las empresas, ante el aumento de los costos laborales.

## Gasto público e impulso a la infraestructura

Para 2026 se espera un incremento del gasto público en infraestructura, luego de un recorte de 29% en 2025. Si este gasto se ejerce de manera eficiente, podría convertirse en un motor relevante para la actividad económica.

## Exportaciones con crecimiento moderado

Las exportaciones mexicanas podrían crecer alrededor de 6% en 2026, ligeramente por debajo del desempeño observado en 2025, cuando avanzaron cerca de 7%, en un entorno de mayor cautela global.

## T-MEC y el factor político elevan la incertidumbre


El mayor crecimiento económico se concentraría en la primera mitad del año, mientras que hacia la segunda mitad se anticipa un aumento significativo de la incertidumbre, asociado a la revisión del T-MEC y al contexto político en Estados Unidos.

La cláusula sunset del tratado establece revisiones periódicas, por lo que el proceso podría extenderse más allá de 2026, especialmente considerando las elecciones intermedias en Estados Unidos y la posibilidad de que el tema comercial se politice.

## Empleo informal: un reto estructural

Otro desafío será la creación de empleo y, en particular, el crecimiento del empleo informal, que hasta noviembre de 2025 se ubicaba en 54.79%. El encarecimiento de los costos laborales y el impulso temporal al sector servicios por el Mundial podrían elevar esta proporción en 2026.

## Un año de oportunidades con riesgos latentes

En conjunto, 2026 se perfila como un año de rebote moderado, impulsado por factores temporales, pero con retos estructurales en inflación, empleo, tipo de cambio y certidumbre comercial. Para empresas, inversionistas y autoridades, el equilibrio entre crecimiento y estabilidad será la clave del año.. 

# Fundación Santander aplica enfoque sistémico para apoyar a la sociedad

Por Víctor M Ortiz Niño  Cortesía



Valentina Villa, Directora de Fundación Santander

Fundación Santander, México, nace con la convicción de resolver problemas sociales, medioambientales y económicos en beneficio de nuestro país, teniendo una perspectiva de cambio sistémico; sumándose, en su caso, de forma relacionada con los esfuerzos que los gobiernos estén haciendo, a fin de lograr la movilidad social que se desea ver en nuestro país, señaló Valentina Villa, directora general de la misma.

“Nuestro elemento diferenciador con respecto a otras fundaciones que ya existen, es que queremos ser articuladores donde buscaremos alianzas con aquellas asociaciones de la sociedad civil de primera fila y con aquellas otras asociaciones donantes para lograr juntos el cambio que todos y todas queremos ver ya en nuestro país”.

“Tomamos la decisión de alejarnos, distanciarnos de la filantropía tradicional, que es muy noble y es muy correcta; estamos buscando evolucionar y trascender para lograr estas soluciones que a nuestro país le urgen en estos momentos; llevamos más de un par de años trabajando en la estrategia antes de hacer el lanzamiento

de manera muy puntual y con un equipo que hemos organizado, el cual vienen de diferentes lugares”, declaró Villa.

En plática con Multimedia en Concreto, señaló que su iniciativa se va a enfocar en los grupos vulnerables, para lo cual va a fortalecer a otros aliados de primera fila, que son los operadores y donatarias de primer piso ya que ellos son los que ejecutan los programas de apoyo a la comunidad.

Su estrategia es regional, abarcando todo México, para lo cual han mapeado el norte, el centro y el sur, porque cada uno tiene necesidades distintas, buscando sumar y ayudar a los que ya lo están haciendo en ellos.

Además, han desarrollado indicadores para saber a dónde deben destinar recursos financieros y medir de forma muy visible, los resultados logrados en los temas atendidos, como son en primera instancia de educación, promoción de empleabilidad, mejora del medio ambiente, uso de agua. Agregó que actualmente existe un bono poblacional de jóvenes, los cuales necesitan que se enfoquen esfuerzos en los próximos cinco años, para ayudarles a

que logren su independencia económica a través de herramientas educativas, técnicas y de empleabilidad, entre otras cosas.


Por ello se enfocan en herramientas para que los jóvenes puedan encontrar su independencia económica, a través de sus plataformas ya existentes, a fin de incidir en su educación financiera, para tener un mejor manejo de sus finanzas, esto de manera absolutamente gratuita, sin vender absolutamente ningún producto.

También se pretende conectar a la empleabilidad a estos jóvenes, donde ya se tiene bien estudiado, bien contemplado que las mujeres son palanca de cambio; todo ello les representa un cambio en su calidad de vida, en lograr ser sujetos de crédito, en lograr tener ingresos suficientes para mejorar su bienestar.

Otro punto que desarrollan es crear un fondo de atención ante emergencias, de cinco millones de pesos, por lo pronto, para priorizar a la sociedad civil y ayudarles de manera oportuna, a través de alianzas que estarán cerrando con la Cruz Roja, con SEDENA y dos asociaciones de la sociedad civil muy reconocidas, misma que pueden llegar siempre donde más se necesita.

En este caso, su plan es llegar dentro de las 72 horas máximo cuando ocurra una tragedia, además de trabajar en la preparación de prevención a los mismos y en la fase de recuperación.

“Nace Fundación Santander México con una visión de cambio sistémico, buscando hacer alianzas con otros donantes, con otras asociaciones de primera fila que están operando para ayudar a nuestro país. Es un momento importante donde la sociedad civil debe sumarse. Siempre el mexicano y la mexicana hemos sido generosos”.

“El mensaje es: súmense, estén atentos a las convocatorias que lancemos, tendremos campañas de recaudación para ayudar a través de nuestros cajeros automáticos y nuestra página de internet estará disponible en los próximos días para quien quiera saber más; me dará mucho gusto platicar a quien sea que necesite que hablemos”. Declaró Valentina Villa. 

# BX+ Grupo Financiero muy estructurado que busca cotizar en Bolsa

Por Víctor M Ortiz Niño  Cortesía



Tomás Ehrenberg, director general del Grupo Financiero Ve por Más (BX+),

**T**omás Ehrenberg, director general del Grupo Financiero Ve por Más (BX+), busca que en cinco años su institución sea colocada en el mercado bursátil y que opere con esa formalidad requerida, además de obtener recursos de inversionistas

“Queremos seguir creciendo orgánicamente e inorgánicamente, para lograr la masa crítica suficiente para mejorar sustantivamente nuestra eficiencia, porque sí es un negocio que la requiere ya que somos altamente regulados y la economía de escala ayuda mucho”.

“Entonces, pretendemos seguir creciendo. Somos un grupo que prácticamente damos dividendos a nuestros accionistas,

muy reducidos, porque lo que hacemos es reinvertir para seguir creciendo”, señaló el ejecutivo.

En plática con Multimedia en Concreto manifestó que son reconocidos como una institución muy estructurada, muy conservadora, que durante 2025 tuvo un año de un crecimiento extraordinario en cartera, depósitos y crecimiento del negocio fiduciario.

Asimismo, tienen claro que compiten con servicio y con tiempo de respuesta, aunque no necesariamente sea el más barato, buscando ser el más rápido y cercano a sus clientes, tratando de asegurar que sus procesos sean los adecuados para atenderlos bien, para lo cual están y van a seguir invirtiendo en la capacitación de su personal, ciberseguridad, prevención del lavado de dinero, tecnología e inteligencia artificial (IA).


De esta forma, su foco es el proceso y el otorgamiento de crédito, apoyándose en la IA para maximizarlos, hacerlos más efectivos y sensibles a las diferentes condiciones que se van presentando en el tiempo, a fin de dar una respuesta más rápida.

En relación a la intervención de dos instituciones bancarias y una casa de bolsa que se presentó en 2025, señaló que fue un evento muy desafortunado pero que dejó muchas enseñanzas, por lo cual están mejorando su forma de operar para asegurar que su institución y la clientela, estén protegidos de los retos, tanto en lavado de dinero, como de fraudes en cualquiera de sus modalidades.

Detalló que si el mercado de crédito va a crecer alrededor del 6 o 7%, BX+ lo hará a un poco más del doble de lo que creció el mercado, lo que habla de la buena ejecución en el grupo, señalando que su enfoque principal es el negocio de las empresas medianas, ubicando muy bien al sector de empresas que está respondiendo a las oportunidades que se presentan en la economía, porque si bien no fue un buen año para la inversión, sí hubo quienes siguieron importando para fortalecer su capacidad de producción.

“Creo que hay que tener confianza en lo que viene para adelante, estamos rodeados de retos, pero también de oportunidades. Tenemos nuevamente, como país, una posición de ventaja, una ubicación geográfica extraordinaria, y creo que la interrelación con el mercado americano es tan intensa que terminaremos con una ventaja competitiva contra otros países”.

“Tenemos que reconocer que el mexicano, como tal, es alguien echado para adelante, creativo, alegre, por lo que hay que apostarle a nuestra gente. Nosotros lo vamos a hacer, estamos muy entusiasmados con darle oportunidades para seguir creciendo a nuestros trabajadores, a todo nuestro equipo y nuestros clientes, la verdad es que estamos en tono muy optimista”, declaró

Tomás Ehrenberg. 

# Paridad del peso responde a factores especulativos no a la economía real

Por Víctor M Ortiz Niño  Cortesía



Tradicionalmente la paridad del peso frente a otras monedas, principalmente el dólar, se liga a la evolución de la economía; sin embargo, esta situación ya ha cambiado y responde a factores especulativos, básicamente las operaciones de carry trade, señala Gabriela Siller, directora de Análisis Económico y Financiero en Grupo Financiero Base.

“De las operaciones, pesos - dólares, que se llevan a cabo dentro de México, solamente el 18 por ciento corresponde a operaciones de remesas, inversión extranjera directa, exportaciones e importaciones; el otro 82 por ciento es meramente especulativo, de esta forma, el tipo de cambio ya no es un termómetro de lo que sucede en la economía nacional”, detalló la especialista.

Para ejemplificar lo anterior, detalló que el entorno económico de 2025 estuvo caracterizado por la incertidumbre debido a las amenazas de imponer aranceles a los productos importados por Estados Unidos, las presiones para controlar el tráfico de narcóticos y su política de deportación; lo anterior aunado a la falta de claridad sobre el Estado de Derecho por la toma de posesión de los jueces del Poder Judicial y los delitos que se presentan en nuestro País.

La conjunción de los factores anteriores influyeron para que el crecimiento económico de México en 2025 fuera de aproximadamente 0.3 por ciento; sin embargo la situación en la paridad fue muy favorable ya que el máximo del año se alcanzó en febrero, con las amenazas de Donald Trump, al llegar a 21.29 pesos por dólar, para presentar posteriormente depreciación del peso frente al dólar sólo en dos meses del año, julio y octubre, mientras que en los demás meses del año tuvo apreciación, para terminar con una de 13.2 por ciento acumulada.

De esta forma, el peso mexicano cerró el año cotizando en 18.01 pesos por dólar, siendo la sexta divisa más apreciada en la canasta amplia de principales cruces, solo después de: el rublo ruso que se apreció 30.42 por ciento, el florín húngaro con 17.61 por ciento, la corona sueca con 16.73 por ciento, la corona checa con 15.46 por ciento y el peso colombiano con 14.32 por ciento; situación que no tiene mucha lógica dada la evolución económica de nuestro País.


La especialista señaló que este comportamiento se debió a dos factores externos: la debilidad del dólar y las operaciones de carry trade (acarreo), que

se realizan con el peso mexicano, operación que en el medio financiero se conoce cómo swapito.


El carry trade es una estrategia financiera en la que los inversionistas piden prestado en una divisa con baja tasa de interés (como el dólar y el yen), lo cambian en el mercado cambiario spot a otra divisa, para después invertirlo en instrumentos de esa otra divisa, típicamente en economías con mayores tasas de interés, como el México. El último paso del carry trade involucra una cobertura cambiaria para mitigar el riesgo de depreciaciones de la divisa en la que se está invirtiendo.

De esta forma, los inversionistas buscan incrementar su rendimiento apalancándose en divisas de bajo riesgo y baja tasa de interés, mientras que invierten en divisas con mayores tasas de interés con un riesgo que consideran moderado; las inversiones se hacen a través de la banca comercial y no necesariamente involucran la compra directa de un instrumento del gobierno.

La especialista acoto que las operaciones de Carry Trade son especulativas, por lo que el tipo de cambio ya no es un termómetro de lo que sucede en la economía nacional y se debe estar pendiente de los riesgos que pueden detonar miedo sobre México, como son: el diferencial de tasas de interés y reputación del Banco de México; los aranceles y revisión del T-MEC; un bajo crecimiento económico; la evolución de las finanzas públicas y la calificación crediticia.

“Creemos que, a medida que vaya pasando el tiempo, estas operaciones de carry trade, acarreo, van a ser relevantes, por lo que hay que tomar en cuenta, lo que cualquier inversionista considera: el rendimiento esperado, y el riesgo que se tiene sobre la economía mexicana”, señaló Gabriela Siller. 

# Kia México acelera y firma el mejor año de su historia

 Por En Concreto

 Cortesía



**K**ia México cerró 2025 como el mejor año desde su llegada al país, al registrar 111,172 unidades comercializadas, cifra que representa un crecimiento de 6.5% en comparación con 2024. Este desempeño reafirma la solidez de la marca en uno de los mercados automotrices más competidos de la región.

## Diciembre histórico impulsa el cierre del año

El dinamismo de Kia se reflejó también en el último mes del año. Durante diciembre, la armadora alcanzó su mejor cifra histórica para ese periodo, con 10,393 unidades vendidas, lo que significó un incremento de 9.4% frente al mismo mes del año anterior.


Este cierre positivo permitió a la marca consolidar su presencia y cerrar el año con resultados por encima de lo proyectado.

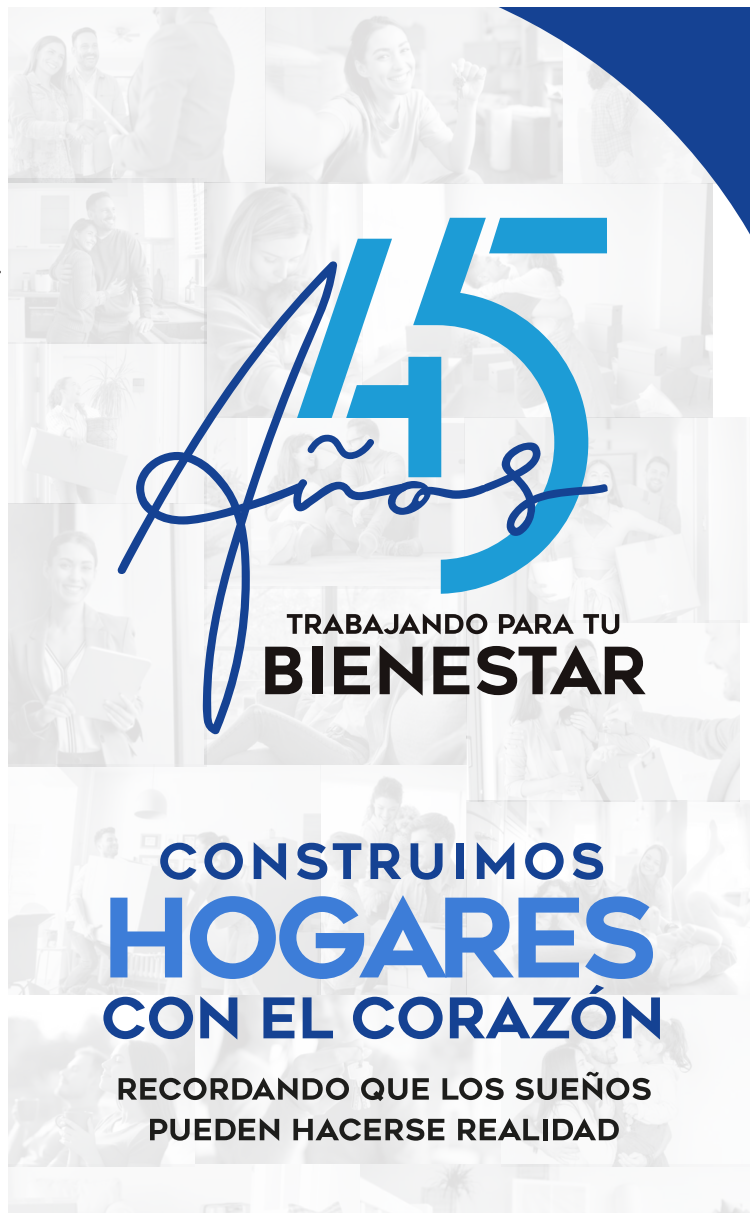
## Top 5 en México y mayor participación de mercado

Gracias a estos resultados, Kia México alcanzó una participación de mercado de 7.3% en 2025, consolidándose dentro del Top 5 de las marcas más vendidas en el país. Este posicionamiento se logró en un entorno altamente competitivo, marcado por la recuperación del sector y la entrada constante de nuevos jugadores.

## Hecho en México: la clave del crecimiento

El crecimiento de la marca fue impulsado principalmente por los modelos fabricados en la planta de Kia en Nuevo León. El K3 se mantuvo como el vehículo más vendido del portafolio, con un incremento anual de 9.6%, mientras que el K4 se posicionó como el tercer modelo con mayores ventas dentro de la marca.

Estos resultados refuerzan la relevancia de la producción nacional dentro de la estrategia comercial de Kia en México. 



**45 Años**

TRABAJANDO PARA TU BIENESTAR

CONSTRUIMOS HOGARES CON EL CORAZÓN

RECORDANDO QUE LOS SUEÑOS PUEDEN HACERSE REALIDAD



Tu casa, tu historia.

GIM

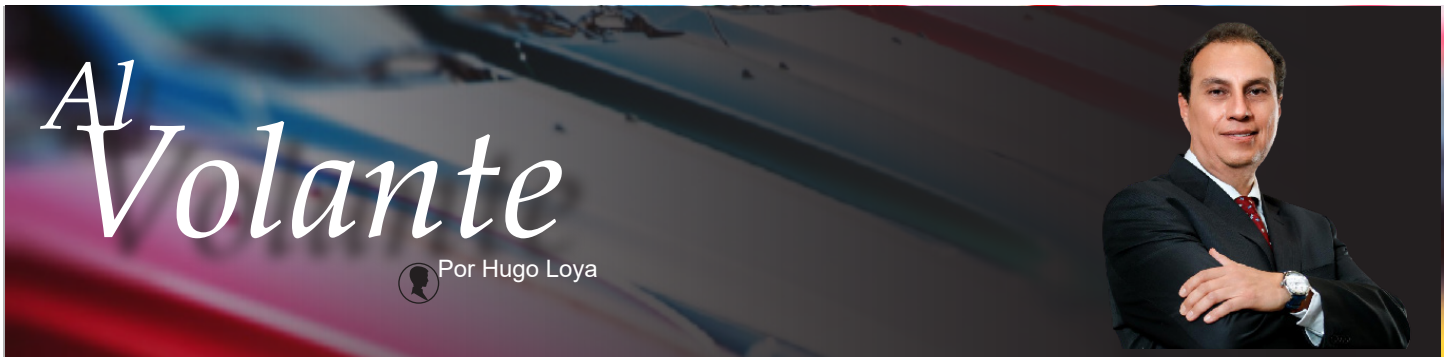
LIVING SPACES

HU LIFESTYLE  
INSPIRADO EN TI



CELEBRÁNDOLO CON LA PRESENTACIÓN DE





Los estándares de seguridad en la industria automotriz va en aumento a nivel mundial y esa tendencia está impactando positivamente a México, donde por años se han ignorado avances importantes para garantizar la seguridad de los pasajeros y transeúntes. Esta falta de atención significó décadas en donde el mercado mexicano, por sus regulaciones tan laxas permitían la venta de vehículos que en otras latitudes no eran permitidos, porque no cumplían con estándares mínimos de seguridad, principalmente en el segmento de los autos compactos y de menor precio.

Sin embargo, las regulaciones internacionales avanzan y eso impacta a toda la industria que ahora realiza vehículos pensando en el mercado global, por lo que sus niveles de seguridad tienen que mantener niveles altos desde producción, sin importar a qué mercado van.

Esto ha beneficiado a los consumidores mexicanos quienes ahora encuentran vehículos accesibles con niveles de seguridad adecuados y de línea, es decir, las bolsas de seguridad ya no son una opción que signifique tener que pagar más dinero, vienen integradas en las versiones de inicio, también algunos autos incluyen otros sistemas de seguridad como cámaras de reversa y sensores que permiten reducir accidentes por los puntos ciegos. Como cada año, Latin NCAP lleva a cabo pruebas de seguridad a diferentes vehículos y marcas que se venden en todo el mundo y su listado más reciente nos indica cuáles son esos autos que están en el mercado mexicano que cumplen con los niveles máximos de seguridad hasta el momento.


Así se incluye una marca china eléctrica que ha ganado rápidamente terreno en México. El BYD Dolphin Plus destacó en todas las pruebas de Latin NCAP, obteniendo cinco estrellas.

Aunque su protección para peatones podría mejorar, su desempeño en impactos y asistencia a la conducción lo convierten en una excelente elección.

Otro de los que pasaron con buena calificación fue la Ford Ranger. Esta pick-up fabricada en Argentina sobresale por su robustez y equipamiento de seguridad, incluyendo siete bolsas de aire y sistemas para usuarios vulnerables de las vías. También obtuvo cinco estrellas en las pruebas de seguridad.

El coreano Kia K3 fue otro de los que lograron las más altas calificaciones, tanto en versiones sedán y hatchback, este modelo fabricado en México se destacó por su buen desempeño en impactos y tecnologías como el sistema de frenado autónomo de emergencia (AEB). También logró cinco estrellas en las pruebas de Latin NCAP.

Mitsubishi L200 una pick-up que ha mejorado significativamente su calificación de seguridad, pasando de cero estrellas en 2019 a cinco estrellas gracias a mejoras en su diseño y equipamiento. La Chevrolet Tracker, un SUV que destaca por su seguridad, obteniendo cinco estrellas en las pruebas de Latin NCAP y cumpliendo con los estándares de seguridad recomendados.

Estos vehículos mejoran significativamente la calificación de seguridad en México y dejan claro que las compañías automotrices, sin importar sus nacionalidades, están concentradas en dar más valor agregado, ya que la competencia aumenta, lo que hace que la seguridad se mantenga como una demanda básica entre los consumidores. El consumidor es quien debe poner la exigencia a los fabricantes y esa exigencia marcar la base para aprovechar la competencia entre marcas. 



# COLABORACIÓN ESPECIAL

**Construcción: industria con décadas de compartir los mismos problemas**

*Por Carlos Noé Ríos Cabello, Consultor de proyectos de BC Group*

**¿Comprar un inmueble cerca del metro una garantiza mejor plusvalía?**

*Por Justino Moreno Mata, Director de Consultoría de Tinsa México*

**2026: un año clave para ejercer tu crédito hipotecario**

*Por Crediteka*

# Construcción: industria con décadas de compartir los mismos problemas



Nuestra industria de la construcción continúa enfrentando los mismos problemas que la han acompañado durante décadas: atrasos recurrentes, sobrecostos, baja productividad y una gestión reactiva que se actúa desafortunadamente, cuando el daño ya está hecho. Paradójicamente, estos problemas persisten aun cuando los “proyectos ejecutivos” cuentan con cronogramas, presupuestos, reportes y personal experimentado en obra; los cuales nos deben garantizar que los resultados estén alineados a las proformas de salida del proyecto.

Esta serie de artículos nace de una premisa clara: la mayoría de los proyectos no fracasan por razones técnicas, sino por deficiencias en su gestión. Y de forma particular, por una falta de control efectivo sobre el tiempo, los recursos y la productividad durante la ejecución.


Considero fundamental que abordemos la administración de proyectos de construcción desde una perspectiva práctica, enfocada en lo que realmente ocurre en nuestras obras. No se trata de teoría académica ni de metodologías presentadas de forma abstracta; sino de conceptos aplicados, con decisiones reales y por lo tanto con consecuencias medibles, sustentadas en casos reales del sector.

El énfasis estará puesto en el control como una herramienta de gestión imprescindible para generar un cambio en el paradigma tradicional de los proyectos de obra y no se quedará como un ejercicio administrativo o documental, que no aporte una retroalimentación para proyectos que estén en el proceso de planeación.

El control deberá ser entendido como nuestra capacidad para anticipar desviaciones, tomar decisiones oportunas y de manera importante, proteger la rentabilidad del proyecto, aun en condiciones adversas.

En cada uno de los artículos desarrollaré un tema específico —planeación, programación, productividad, costos, control del avance, gestión de cambios y cierre del proyecto— siguiendo un orden progresivo que va de lo fundamental a lo avanzado. El objetivo es que tú, estimado lector puedas identificar los errores comunes, comprender el impacto que producen en el costo, tiempo y alcance de los proyectos y, sobre todo, te permita aplicar criterios prácticos para mejorar el desempeño de tus proyectos.

El nivel de comunicación está dirigida a residentes de obra, superintendentes, administradores, gerentes de proyecto, directivos y a todo profesional involucrado en la ejecución de proyectos de construcción que busque pasar de apagar fuegos a administrar con información y control. Transformar su operación de correctiva a preventiva, desarrollando competencias alineadas a la gestión y producción estandarizada.

En un sector donde frecuentemente normalizamos los incumplimientos de tiempo y costos, se vuelve imperativo un cambio de mentalidad y de visión, es decir: “los resultados del proyecto no son cuestión de suerte ni de justificaciones, sino de las decisiones administrativas y de gestión bien fundamentadas.” 



Por Carlos Noé Ríos Cabello  
Consultor de proyectos de  
BC Group

## Nota del autor

Los planteamientos desarrollados en esta serie no surgen de modelos teóricos ideales ni de escenarios académicos controlados. Proviene de la experiencia directa en proyectos reales de construcción, donde las decisiones se toman bajo presión, con recursos limitados y con consecuencias económicas inmediatas.

A lo largo de los años, he participado en proyectos que cumplieron sus objetivos y en otros que no lo hicieron. En todos los casos, el factor determinante no fue la complejidad técnica de la obra, sino la calidad de la planeación, el nivel de control y la oportunidad en la toma de decisiones.

He visto proyectos atrasarse aun con equipos experimentados, y proyectos complejos avanzar de forma consistente gracias a una administración disciplinada. Esta serie recoge esas lecciones aprendidas, incluyendo errores comunes, malas prácticas normalizadas y decisiones que, aunque parecen menores, terminan definiendo el resultado final del proyecto.

El propósito no es señalar culpables, sino compartir criterios técnicos y administrativos que permitan al lector anticiparse a los problemas, entender el impacto real de sus decisiones y mejorar de manera tangible el desempeño de sus obras. Si al finalizar esta serie el lector logra identificar a tiempo un atraso, corregir una desviación de productividad o tomar una mejor decisión administrativa en su proyecto, mi objetivo estará cumplido

# ¿Comprar un inmueble cerca del metro una garantía mejor plusvalía?



Por Justino Moreno Mata, Director de Consultoría de Tinsa México

- Contar con acceso a transporte público masivo, es un factor que garantiza la plusvalía de la vivienda.

- La recién remodelada Línea 1 del sistema Metro, es la línea que ofrece mayor conectividad y la vivienda cerca de ella, la posiciona con el mejor precio unitario de la vivienda.

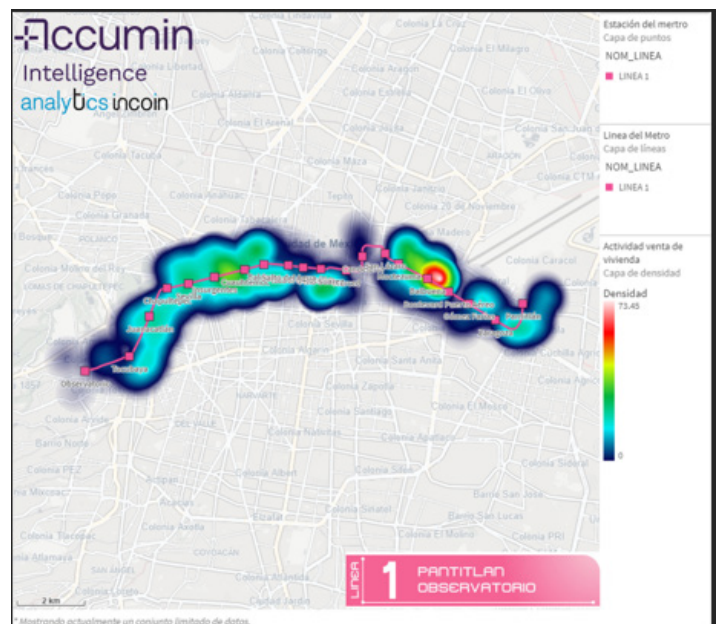
Cifras del INEGI señalan que el promedio de traslado diario en la Ciudad de México es de aproximadamente 2 horas y 20 minutos, aunque en zonas periféricas puede superar las 3 horas. Esto convierte al transporte en uno de los principales retos urbanos de la capital.

En este entorno, en Tinsa México by Accumin nos preguntamos cómo impacta realmente la red del Metro al precio de la vivienda nueva y usada. Nuestro estudio revela que la vivienda ubicada en las inmediaciones del Sistema de Transporte Colectivo Metro presenta comportamientos diferenciados en precio y plusvalía\*:

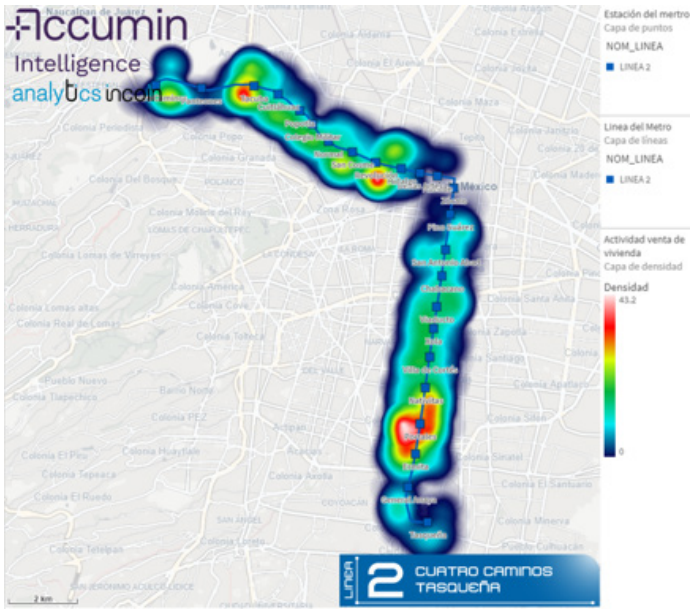
- Vemos oportunidad en zonas calientes, donde la actividad y el valor aumentan gracias a la conectividad.
- Identificamos señales de alerta en áreas donde, pese a la infraestructura, se observan minusvalías inesperadas.

Sistema Metro	Superficies promedio (m <sup>2</sup> )	Precio promedio \$/m <sup>2</sup> 3Q2025	Plusvalía media anual
LINEA 1	72.1	\$51,046	8%
LINEA 3	73.1	\$50,011	6%
LINEA 7	84.9	\$46,966	4%
LINEA 9	62.9	\$45,218	6%
LINEA 2	69.2	\$45,205	6%
LINEA 12	73.0	\$44,962	7%
LINEA 8	83.8	\$37,996	9%
LINEA 6	63.1	\$37,732	9%
LINEA 4	74.7	\$35,903	12%
LINEA 5	88.8	\$35,160	7%
LINEA B	64.2	\$33,651	8%
LINEA A	72.2	\$31,898	15%

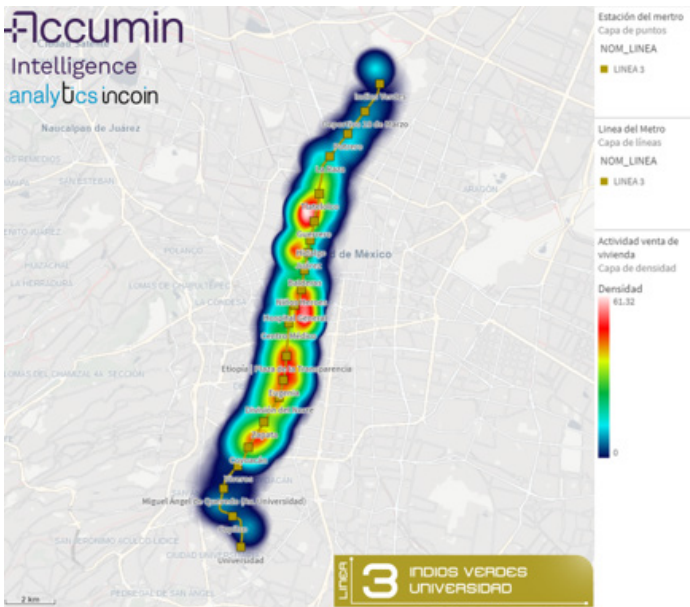
Nombre de la estación	\$/m <sup>2</sup>	Superficie Hab. m <sup>2</sup>	Plusvalía
Jamaica	\$40,553	69.7	23%
Santa Anita	\$40,021	48.5	17%
Fray Servando	\$37,064	65.3	-1%
Bondojito	\$35,164	62.5	8%
Martin Carrera	\$34,965	66.7	15%
Canal del Norte	\$29,923	61.9	10%
Talismán	\$28,688	109.0	6%
Consulado	\$27,699	88.9	-7%
Morelos	\$24,842	53.4	12%
Candelaria	-	-	



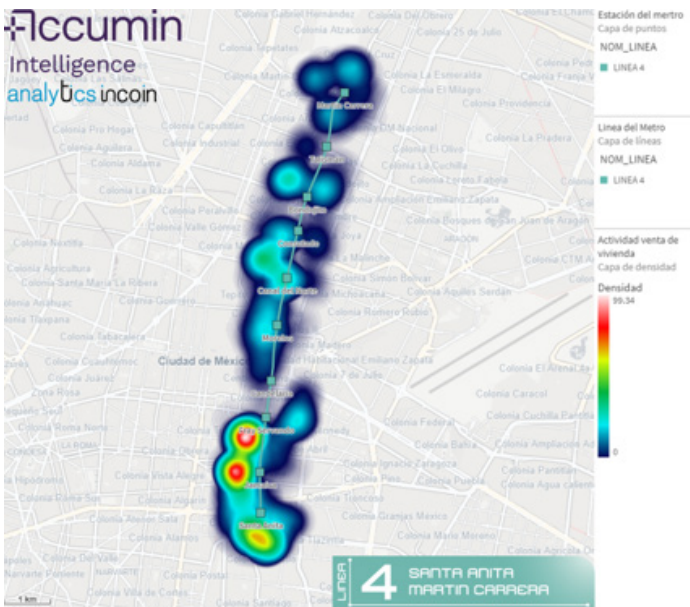
\* Mostrando actualmente un conjunto limitado de datos.



\* Mostrando actualmente un conjunto limitado de datos.



\* Mostrando actualmente un conjunto limitado de datos.



\* Mostrando actualmente un conjunto limitado de datos.

### Principales hallazgos por línea

- Líneas con mayor precio por m<sup>2</sup>: La Línea 1 (\$51,046/m<sup>2</sup>) y la Línea 3 (\$50,011/m<sup>2</sup>) concentran los valores más altos, lo que refleja su consolidación como zonas de alta demanda.
- Líneas con mayor plusvalía anual: La Línea A (15%) y la Línea 4 (12%) lideran el crecimiento, a pesar de tener precios más accesibles (\$31,898 y \$35,903/m<sup>2</sup> respectivamente). Esto las convierte en polos estratégicos para la inversión inmobiliaria.
- Línea 4: estaciones atractivas y crecimientos destacado:
  - o Jamaica: 23% de plusvalía, consolidándose como la estación con mayor dinamismo.
  - o Santa Anita: 17% de plusvalía, con un precio promedio de \$40,021/m<sup>2</sup>.
  - o Martín Carrera: 15% de plusvalía, impulsada por el desarrollo comercial del Parque Tepeyac.
- Línea 2: Actualmente es la de mayor tráfico del Sistema Metro (212M al 1T2025)
  - o Portales: presenta el mayor número de unidades desplazadas, sin embargo, su plusvalía es del 3% anual.
  - o Allende, San Cosme y Cuicuilhuac: son las estaciones donde se detectaron las plusvalías superiores al 12% y precios unitarios promedio de \$48,000/m<sup>2</sup>.

“El estudio del mercado confirma que las zonas de menor precio no necesariamente son menos atractivas; por el contrario, presentan un crecimiento acelerado que las convierte en oportunidades de inversión inteligentes. Mientras las líneas más caras ofrecen estabilidad, las líneas emergentes y estaciones estratégicas muestran dinamismo que redefine el mapa inmobiliario de la capital”, señaló Justino Moreno, Head of Accumin Intelligence México.

“La infraestructura del Metro sigue siendo un motor clave en la valorización de la vivienda en la Ciudad de México. Identificar las líneas y estaciones con mayor plusvalía permite a inversionistas y compradores tomar decisiones estratégicas, equilibrando costo y crecimiento futuro”, concluyó.



# 2026: un año clave para ejercer tu crédito hipotecario

Por Crediteka

Cortesía

El 2026 se perfila como un año especialmente relevante para quienes están considerando adquirir una vivienda mediante un crédito hipotecario. Tras varios periodos de ajustes económicos, el mercado comienza a mostrar condiciones más favorables para los compradores, lo que abre una ventana de oportunidad para quienes buscan invertir en su patrimonio de manera inteligente y bien planeada.


Uno de los principales factores que hacen de este año un buen momento para ejercer un crédito hipotecario es la estabilización del entorno financiero. Diversos indicadores apuntan a una mayor certidumbre en el mercado, lo que permite a los bancos ofrecer productos más competitivos y con mejores condiciones para los acreditados. Esto se traduce en una mayor variedad de opciones, plazos flexibles y esquemas pensados para distintos perfiles financieros.

En cuanto a las tasas de interés, existe una probabilidad real de que se mantengan en niveles más bajos en comparación con años anteriores, o al menos más controlados. Si bien las tasas siempre dependen de factores económicos nacionales e internacionales, el escenario actual favorece a quienes buscan financiamiento, ya que una tasa más baja puede representar un ahorro considerable a lo largo de la vida del crédito.

Además de las tasas, en 2026 también se observan beneficios adicionales en los créditos hipotecarios, como promociones bancarias, reducción de algunas comisiones, mejoras en esquemas de pagos anticipados y mayor apertura para analizar distintos perfiles de ingreso. Todo esto permite que más personas puedan acceder a un crédito adecuado a sus necesidades y capacidad de pago.

Sin embargo, elegir un crédito hipotecario no debe basarse únicamente en el momento del mercado. Es fundamental entender todo el producto hipotecario: tasa, plazo, seguros, comisiones, gastos notariales y condiciones generales. Aquí es donde contar con un asesor especializado marca una diferencia real.

En Crediteka, nuestros asesores hipotecarios son expertos en analizar el mercado y explicar cada detalle de forma clara y transparente. Su objetivo es ayudarte a tomar una decisión informada y acompañarte en todo el proceso, resolviendo dudas y asegurando que el crédito que elijas sea el más conveniente para tu presente y tu futuro.

Si estás considerando ejercer tu crédito hipotecario, 2026 puede ser el momento ideal, y con el respaldo de Crediteka, puedes hacerlo con confianza y seguridad. 



## TASAS DE INTERÉS

CRÉDITO HIPOTECARIO - MERCADO ABIERTO

ENERO 2026

INSTITUCIÓN FINANCIERA	RANGO TASA	MENSUALIDAD INTEGRAL
 AFIRME	12.00%	\$12,344.20
 Mifel	10.89%	\$11,050.31
 BANORTE	9.85% A 11.15%	DE \$10,632.35 A \$11,520.41
 BBVA	11.20%	\$11,696.69
 BX+	10.50%	\$11,112.74
 Banamex	10.95% A 11.50%	DE \$11,064.00 A \$11,444.00
 banregio	11.00%	\$11,352.36
 HSBC	10.30%	\$11,042.40
 Santander	10.25% A 13.25%	DE \$10,892.49 A \$12,223.35
 Scotiabank	12.00% A 14.00%	DE \$11,347.50 A \$13,117.50

### Notas Informativas:

Fuente: Análisis comparativo de productos de mercado abierto para perfiles asalariados. Condiciones: Ejercicio basado en un crédito de \$2,000,000 MXN con un aforo del 80% a un plazo de 20 años.

Cálculo: La mensualidad integral incluye capital, intereses, seguros y comisiones.

Vigencia: Tasas sujetas a cambios por parte de las instituciones bancarias sin previo aviso.

Elaborado por Crediteka S.A. de C.V. (Enero 2026).

DIRECTORIO DE INSTITUCIONES DE LA INDUSTRIA

INSTITUCIONES

 <b>SEDATU</b> SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, TERRITORIAL Y URBANO SEDATU T. 5624 0000 sedatu.gob.mx	 <b>SHF</b> SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL SHF T. 5263 4500 shf.gob.mx	 <b>CONAVI</b> CONVENIO NACIONAL DE VIVIENDA CONAVI T. 9138 9991 conavi.gob.mx	 <b>INFONAVIT</b> INSTITUTO FONCIARIO DE LA VIVIENDA INFONAVIT T. 9171 5050 infonavit.org.mx	 <b>FOVISSTE</b> FONDO FEDERAL DE VIVIENDA FOVISSTE 01 800 FOVISSTE fovissste.org.mx	 <b>INSUS</b> INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS INSUS T. 5080 9600 insus.gob.mx	 <b>Registro Único de Vivienda</b> RUV Registro Único de Vivienda T. 5480 1250 ruv.org.mx
--	--	--	--	--	--	---

CÁMARAS Y ORGANISMOS

 <b>DSE Infonavit</b> DSE Infonavit T. 5322 6580 dseinfonavit.org.mx	 <b>CONOREVI</b> Consejo Nacional de Organismos Estatales de Vivienda, A.C. CONOREVI T. 5520 2132 conorevi.org.mx	 <b>CMIC</b> COMITÉ MEXICANO DE INGENIEROS DE CONSTRUCCIÓN CMIC T. 5424 7424 cmic.org	 <b>Canadevi</b> CANADEVI canadevi.com.mx	 <b>CANADEVI VALLE DE MÉXICO</b> CANADEVI VALLE DE MÉXICO canadevivallemexico.com.mx	 <b>ADI</b> ASOCIACIÓN DE DESARROLLADORES INMOBILIARIOS A.C. ADI T. 5540 3181 adi.org.mx	 <b>CAM SAM</b> COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO SOCIEDAD DE ARQUITECTOS MEXICANOS CAM SAM T. 9177 8900 cam-sam.org	 <b>AMPI</b> A.M.P.I. AMPI T. 5566 4260 ampi.org
---	---	---	---	--	---	---	--

DESARROLLADORES

 <b>ARA</b> Ahora sí puedes ARA T. :800 022 0581 ara.com.mx	 <b>RUBA</b> Llegaste a casa RUBA T. 01 800 288 7822 ruba.com.mx	 <b>SADASI</b> Los mejores casas y más... Sadasi T. 9138 9999 www.sadasi.com	 <b>Vinte</b> Vinte T. 01 800 841 3606 vinte.com.mx	 <b>Hogares Unión</b> Tu casa, tu historia. Hogares Unión T. 5281 8080 www.hogaresunion.com	 <b>VIVO</b> GRUPO INMOBILIARIO VIVO vivo.mx/	 <b>VIDUSA</b> VIDUSA vidusa.com
---	--	--	--	---	---	--

PROVEEDORES

PROVEEDORES

 <b>NOVACERAMIC</b> NOVACERAMIC T. 01 800 777 NOVA novaceramic.com.mx/	 <b>USG</b> USG T. 5261 6352 usg.com	 <b>LMVALUACION</b> de Mercado LMVALUACION /lmvaluacion.com. mx/lm/	 <b>VAPROY</b> VALUACIÓN DE PROYECTOS VARIOS, S.A. DE C.V. VAPROY T. 55 55 59 18 61 vaproy.com/	 <b>VALOR COMERCIAL</b> AVALUOS VALOR COMERCIAL T. 5131-6304 valorcomercial.com	 <b>AUVB</b> Asociación de Unidades de Valuación para la Banca Mexicana, A.C. AUVB T. 55 41643250 unida- desparalabanca.mx/	 <b>Tinsa</b> Tinsa T. (55) 5080 9090 tinsamexico.mx	 <b>SAVAC</b> SAVAC T. 55700796 savac.com.mx
---	---	---	---	--	---	---	---

BANCOS Y ENTIDADES FINANCIERAS

 <b>HSBC</b> HSBC T. 01800 CASA HSBC hsbc.com.mx	 <b>Santander</b> Santander T. 01800 503 2855 santander.com.mx	 <b>Banamex</b> Banamex T. 2262 4765 banamex.com	 <b>Scotiabank</b> Scotiabank T. 5728 1900 scotiabank.com.mx	 <b>BBVA Bancomer</b> BBVA T. 01 800 1226 630 bancomer.com	 <b>Banco Inmobiliario Mexicano</b> BIM T. 01 800 227 4000 bim.mx	 <b>Banorte</b> Banorte T. 01 800 226 6783 banorte.com
---	---	---	---	--	--	---

OTROS ACTORES

 <b>Genworth</b> Genworth 4122 5154 clip.partners.axa/mx	 <b>Cibergestión</b> by BC Cibergestión T. 5481 3000 cibergestion.com/	 <b>Soc</b> SOC LIDER EN ASESORIA FINANCIERA Soc T. 1102 4311 socasesores.com	 <b>Crediteka</b> Crediteka 5282 5950 crediteka.mx	 <b>IMCISS</b> Instituto Mexicano de Ciudades Inteligentes Sostenibles y Sostenibles, A.C. IMCISS 5929-4624 imciss.org.mx
---	--	--	---	--

UNIVERSIDADES

 <b>Facultad Arquitectura UNAM</b> Facultad Arquitectura UNAM 5622 0214 arquitectura.unam.mx	 <b>Instituto Tecnológico de la Construcción</b> ITC 5668.0787 itc-ac.edu.mx/web/	 <b>Universidad La Salle</b> Universidad La Salle 5278 9500 ulsa.edu.mx	 <b>Universidad Anáhuac</b> IBERO CIUDAD DE MÉXICO Universidad Anáhuac T. 5627 0210 anahuac.mx	 <b>Tecnológico de Monterrey</b> ITESM T. 8358 2000 itesm.mx	 <b>Universidad Iberoamericana</b> IBERO CIUDAD DE MÉXICO Universidad Iberoamericana T. 5950 4000 ibero.mx
---	--	--	--	---	--

# CALEN DARIO

# 2026

## EVENTOS EN CONCRETO

### ENERO

29 | 17:00 hrs

#### Presentación libro

*Colegio Nacional del  
Notariado Mexicano*

### FEBRERO

23 | 9:00 hrs

#### Encuentro Líderes de la Industria

*Bolsa Mexicana de Valores*

### MARZO

12 | 9:00 hrs

#### Conmemorativo de la Mujer

*Sede por definir*

18 a 20 | Todo el día

Convención Nacional Bancaria

#### Suplemento Especial

*Cancún, Quintana Roo*

### MAYO

Por definir | 9:00 hrs

#### Diálogos de la Construcción, Vivienda y Mercado Inmobiliario

*Sede por definir*

### JUNIO / JULIO

Por definir | 9:00 hrs

#### Diálogos En Concreto

*Puebla o Guanajuato*

### AGOSTO

Por definir | 9:00 hrs

#### 4ta Cumbre Muliv

*Bolsa Mexicana de Valores*

### SEPTIEMBRE

Por definir | 9:00 hrs  
Diálogos En Concreto  
(Summit en Monterrey)  
*Canadevi Nuevo León*

### OCTUBRE

Por definir | 9:00 hrs  
Encuentro Líderes de la  
Industria

*Colegio de Notarios de la CDMX*

### NOVIEMBRE

Por definir | 17:00 hrs  
21 Aniversario y Premio  
Líderes

*Sede por definir*

18 a 20 | Todo el día  
Convención Nacional Bancaria  
Suplemento Especial

*Cancún, Quintana Roo*



# ADQUIÉRELO

eventos.enconcreto@gmail.com

EN LA NUEVA ADMINISTRACIÓN:

**¿Cuáles son los avances de la vivienda y  
cuáles son sus desafíos?**

