

ESTADO DE SONORA

El estado de Sonora representa el 9.2% de la superficie del país; colinda al norte con Estados Unidos de América; al este con Chihuahua y Sinaloa; al sur con Sinaloa y el Golfo de California; al oeste con el Golfo de California y Baja California

El estado de Sonora está formado por 72 municipios, con un total de 2,394,861 habitantes al año 2005 (Fuente: INEGI); lo que representa el 2.3% de la población total del país. Presenta una tasa de crecimiento poblacional del 1.9%, mayor a la tasa de 1.4% que presenta la República Mexicana para el periodo 2000-2010.

Hermosillo es la ciudad más poblada del estado con el 29% de la población total, en segundo sitio Cd. Obregón con el 16% y en tercer lugar Nogales con el 8%.

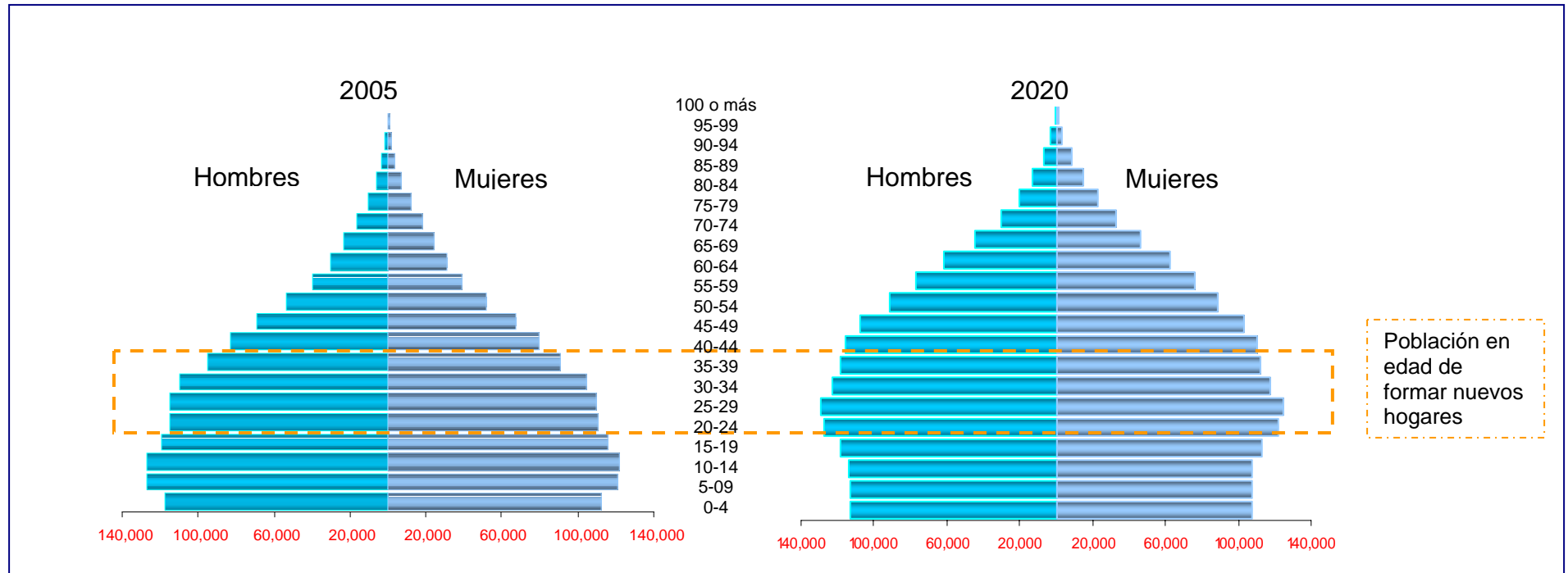
Proyecciones de población

Municipio	Número de Habitantes			Tasa anual de crecimiento 2000 - 2010
	2000	2005	2010	
Hermosillo	609,829	701,838	749,013	2.1%
Cajeme (Cd. Obregón)	356,290	375,800	391,141	0.9%
Nogales	159,787	193,517	220,039	3.3%
San Luis Río Colorado	145,006	157,076	199,874	3.3%
Navjoa	140,650	144,598	159,630	1.3%
Guaymas	130,329	134,153	144,170	1.0%
Huatabampo	76,296	74,533	86,625	1.3%
Puerto Peñasco	31,157	44,875	42,402	3.1%
Resto Municipios	567,625	568,471	678,023	1.8%
Total Estatal	2,216,969	2,394,861	2,670,917	1.9%
Nacional	97,483,412	103,263,388	111,613,906	1.4%

Fuente: Censo de población 2005 INEGI
Proyecciones de población 2006-2012 CONAPO
Necesidades de vivienda 2006-2012

Población por grupos de edad y sexo

La población propensa a formar nuevos hogares es la que se encuentra entre los 20 y 40 años. De 2005 a 2020 esta cifra pasará (según proyecciones de CONAPO) de **852,005** a **975,149** habitantes, lo que llevará a un incremento del 14% en la formación de nuevos hogares a lo largo de los próximos quince años, y a que la población en edad de formar un hogar y por consiguiente de requerir vivienda esté en constante aumento.



Fuente: INEGI. Censo de población. CONAPO. Proyecciones de población 2000-2030

Inventario y Clasificación de la vivienda

De acuerdo a la oferta aparecida en el boletín de vivienda DIME, existe una oferta total de unidades distribuidas entre los diferentes segmentos, según el valor de la vivienda.

Oferta de vivienda según segmento de valor y municipio

Municipio	< \$210 mil Económica	\$210 a \$300 mil Tradicional	\$300 a \$500 mil Cofinanciamiento	\$500 mil a \$1 millón Media	> \$1 millón Residencial	Total
Hermosillo	275	815	969	1,084	364	3,507

Fuente: DIME Nacional. Softec 2008

Características de la vivienda

Las características básicas de la oferta de vivienda como son: el precio de venta y la superficie construida, se obtuvieron a partir del análisis de la oferta difundida en el boletín DIME al mes de diciembre de 2008. Fue así como se determinaron los valores promedio mostrados en la siguiente tabla

Características promedio por segmento de valor

Municipio	Segmento según valor de vivienda	Valores Promedio		
		Precio Venta (miles)	Sup. construida (m2)	Precio por m2
Hermosillo	< \$210 mil	158	33	\$4,827
	\$210 - \$300 mil	261	49	\$5,287
	\$300 - \$500 mil	424	70	\$6,080
	\$500 - \$1 millón	687	92	\$7,487
	> \$ 1 millón	1,748	197	\$8,872

Fuente: DIME Nacional. Softec 2008

Tipo de vivienda por rango de ingreso

La distribución de la población de acuerdo al nivel socioeconómico del estado y al tipo de vivienda que en relación con su ingreso tienen la capacidad de adquirir. El 46% de la población percibe menos de \$3,343 pesos mensuales, mientras que la población que tiene ingresos por encima de los 10 salarios mínimos diarios comprende un porcentaje del 4%

S.M.D.	Rango de Ingreso Mensual	Tipo de Vivienda	distribución %
Mayor a 10	Mayor a \$16,714	> a \$1 millón de	4%
De 5 a 10	De \$8,357 a \$16,714	< a \$1 millón de	10%
De 2 a 5	De \$3,343 a \$8,357	< \$500 mil pesos	40%
Menos de 2	Menos de \$3,343	< \$210 mil pesos	46%
Total			100%

Fuentes: Censo de población 2000. INEGI
 Datos calculados con el salario diario de \$54.80 correspondiente a la Zona A
 Secretaría del Trabajo y Previsión Social
 Comisión Nacional de los Salarios Mínimos. Salarios mínimos vigentes 2009
 SMD: Salario Mínimo Diario

COMENTARIOS

- Al mes de diciembre 2008, la vivienda más ofertada con el 31% del total es la media (de \$500 a \$1 millón), le sigue la vivienda de \$300 mil a \$500 mil pesos con el 28%, en tercer sitio la tradicional (\$210 a \$300 mil pesos) con el 23%, la mayor a \$1 millón con el 10% en cuarto sitio, y en último lugar la económica con el 8%.
- En Hermosillo se presenta una dinámica inmobiliaria amplia, ya que existe población que percibe distintos rangos de salario, por lo que la demanda-oferta de vivienda es variada, existen viviendas desde \$149 mil pesos hasta arriba de \$2 millones oferta menor a \$170 mil pesos y mayor a 1 millón de pesos, así como la población con los recursos suficientes para adquirirla.