

SALARIOS AL ALZA, VIVIENDA FUERA DE ALCANCE EL FRACASO HABITACIONAL DE LA 4T INCLUSO CONSIDERANDO AL TRABAJADOR INFORMAL (2019– 2025)

Introducción

Desde el inicio de la administración encabezada por el presidente López Obrador en 2019, la narrativa oficial de Morena ha colocado al incremento del ingreso laboral como eje central de su política social. A diferencia de modelos anteriores, enfocados principalmente en el empleo formal, el nuevo discurso gubernamental afirmó una mejora generalizada del ingreso de los trabajadores, sin distinciones entre formalidad e informalidad.

En ese marco, resulta indispensable observar la evolución del ingreso laboral promedio reportado por la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE), dado que esta fuente incluye a toda la población ocupada, formal e informal, y por tanto ofrece una medición integral de la capacidad económica real de los hogares.

Sin embargo, al contrastar esta evolución salarial con el comportamiento real del precio de la vivienda entre 2019 y 2025, el resultado es contundente: el acceso a la vivienda no mejoró durante este sexenio, ni siquiera considerando a la totalidad del mercado laboral. El encarecimiento estructural del mercado habitacional rebasó cualquier ganancia salarial. En algunos años, el ingreso apenas logró compensar parcialmente la inflación; en otros, incluso perdió poder adquisitivo.

Así, el desajuste persistente entre ingresos y precios de la vivienda no puede explicarse como una falla estadística ni reducirse al fenómeno de la informalidad. Se trata, más bien, de un fallo estructural en la política habitacional y de la incapacidad del gobierno para coordinar el ingreso laboral con una estrategia integral de suelo y vivienda.

Bajo los gobiernos de López Obrador y Sheinbaum, los incrementos salariales, incluso cuando fueron reales, resultaron insuficientes para corregir la brecha habitacional. Esto pone en evidencia un dato incómodo para la narrativa oficial: el problema no radica únicamente en el ingreso, sino en la falta de una política que modere y reoriente el precio del suelo y de la vivienda en México

Bajo los gobiernos de López Obrador y Sheinbaum, los incrementos salariales, incluso cuando fueron reales, resultaron insuficientes para corregir la brecha habitacional. Esto pone en evidencia un dato incómodo para la narrativa oficial: el problema no radica únicamente en el ingreso, sino en la falta de una política que modere y reoriente el precio del suelo y de la vivienda en México.

Evidencia

II. La promesa incumplida del gobierno de Morena (2019–2025)

Desde 2019, el eje discursivo del gobierno de Morena ha sido claro, si el ingreso laboral aumenta, el bienestar material de las familias mexicanas mejorará. Bajo esta lógica, el incremento del salario, medido no solo en el sector formal, sino en el conjunto de la población ocupada a través de la ENOE, sería suficiente para recomponer las condiciones de vida de los hogares.

No obstante, al confrontar este planteamiento con la evolución del mercado habitacional, el contraste es evidente, el aumento del ingreso nunca se tradujo en un mejor acceso a la vivienda.

En el arranque del periodo, el ingreso mensual promedio de la población ocupada (formales e informales) rondaba los 6,700 pesos, mientras que el precio promedio de la vivienda ya superaba 1.15 millones de pesos. Este punto de partida evidencia que Morena no recibió un escenario neutral, sino uno marcado por un desajuste estructural entre salario y vivienda. Aun así, el nuevo gobierno decidió no intervenir el mercado inmobiliario, apostando a que el alza en los ingresos bastaría para resolver el problema.

En 2020, el salario real creció 7.6%, superando el crecimiento real de la vivienda (2.3%). Este dato fue rápidamente utilizado como argumento a favor del modelo económico impulsado por Morena. Sin embargo, lejos de representar una mejora estructural, fue apenas una desaceleración temporal en el ritmo de encarecimiento habitacional. La vivienda no bajó de precio en términos reales, simplemente creció un poco menos. El alivio fue transitorio y no modificó el nivel general de los precios. La fragilidad de esta estrategia se evidenció en 2021 y 2022. En ambos años, el ingreso real promedio cayó (-0.8% en 2021 y -2.2% en 2022), mientras que el precio de la vivienda siguió aumentando en términos reales. El mensaje del mercado fue claro: el precio de la vivienda en México es rígido a la baja. Sin una política activa de suelo y vivienda, los efectos de la inflación se trasladan directamente a una pérdida de accesibilidad para las familias trabajadoras. Mientras el gobierno de Morena protegía el ingreso nominal, abandonaba al ciudadano frente al encarecimiento de un bien esencial.

Durante 2023 y 2024 se registró una recuperación salarial, que fue presentada por el discurso oficial como prueba del éxito económico. El salario real promedio creció 6.4% en 2023 y 5.3% en 2024; la vivienda, sin embargo, también aumentó 5.2% y 4.3% respectivamente. Aunque el ingreso creció a un ritmo ligeramente mayor, este repunte fue insuficiente para revertir el desajuste acumulado. La vivienda siguió encareciéndose y consolidó niveles de precio históricamente elevados. Lejos de corregirse, la brecha simplemente dejó de agravarse momentáneamente.

Para 2025, con una inflación más moderada, el precio real de la vivienda volvió a tomar la delantera (3.8%), mientras que el ingreso promedio solo aumentó 2.7%. A pesar de varios años de aumentos salariales, el poder de compra en materia habitacional continuó deteriorándose. El salario promedio mensual superó los 10,900 pesos, pero el precio promedio de la vivienda ya rondaba 1.86 millones de pesos. La brecha no solo persistió: se institucionalizó.

Lo más revelador es que este análisis no puede desestimarse por el tipo de medición. El ingreso utilizado proviene de la ENOE y abarca a toda la población ocupada. Se trata, en efecto, de una medición amplia y favorable a la narrativa oficial. Y aun con esa ventaja metodológica, el resultado es negativo. Si el ingreso

promedio ampliado no logra alcanzar el precio de la vivienda, la situación del trabajador típico —más cercano a la mediana— es aún más grave.

Desde una perspectiva estrictamente económica, la conclusión es incómoda para el relato del gobierno de Morena: la política salarial, por sí sola, fue incapaz de mejorar el acceso efectivo a la vivienda. Al renunciar a una política de suelo, a instrumentos de contención de precios, y a una estrategia habitacional integral, los gobiernos de Andrés Manuel López Obrador y Claudia Sheinbaum permitieron que el mercado inmobiliario siguiera operando con lógica financiera, ajena a la realidad del ingreso laboral. El resultado no admite ambigüedades, el ingreso subió en el margen, pero la vivienda quedó aún más fuera del alcance.

Tabla 1. Evolución del precio promedio nacional de la vivienda y el salario mensual promedio de la población ocupada

Año	Índice SHF (prom.)	Precio vivienda (pesos)	Crec. vivienda nominal	Crec. vivienda real	Salario mensual promedio (pesos)	Crec. salario nominal	Crec. salario real
2019	117.5	1,147,800			6,733.21		
2020	124.5	1,216,200	6.00%	2.30%	7,513.74	11.60%	7.60%
2021	134.5	1,313,900	8.00%	2.10%	7,905.46	5.20%	-0.8%
2022	146.5	1,431,100	8.90%	1.00%	8,333.49	5.40%	-2.2%
2023	162.5	1,587,400	10.90%	5.20%	9,242.39	10.90%	6.40%
2024	177.3	1,731,500	9.10%	4.30%	10,249.28	10.90%	5.30%
2025	190.7	1,862,500	7.60%	3.80%	10,906.03	6.40%	2.70%

Fuente: elaboración propia con datos de SHF, el precio de referencia es de 2025 segundo trimestre. El dato del salario mensual promedio se cálculo multiplicando las horas promedio trabajadas a la semana de la población ocupada y el ingreso promedio por hora trabajada de la población ocupada

III. Cuando el salario “sube”, pero la casa sigue siendo impagable: la prueba aritmética del fracaso habitacional del gobierno de Morena

Si la evolución comparada de precios y salarios revela que el ingreso real no alcanza al precio real de la vivienda, el análisis del escenario hipotecario deja en evidencia algo aún más grave: incluso aceptando los supuestos del discurso oficial sobre incrementos salariales, la vivienda promedio es financieramente inaccesible para el trabajador promedio. No se trata de un tema de voluntad, esfuerzo individual o de cultura financiera: se trata de una incompatibilidad matemática.

Tomemos como ejemplo el año 2025, cuando el gobierno sostiene que el ingreso ya “se recuperó”. Según la ENOE, el ingreso mensual promedio de la población

ocupada —que incluye a formales e informales— alcanza los 10,906 pesos. Esta cifra, favorable a la narrativa oficial, incluye a personas con ingresos elevados que elevan el promedio. Y aun así, el resultado es contundente: la vivienda promedio ese año ronda los 1.86 millones de pesos. Bajo condiciones estándar —enganche del 20%, crédito por el 80% restante, plazo de 20 años y tasa real del 8.5%—, la mensualidad estimada del crédito sería de 12,665 pesos.

El contraste es inmediato: la mensualidad supera por completo el ingreso mensual del trabajador promedio. No representa el 30%, ni el 40%, sino más del 100% del ingreso mensual. En otras palabras, ni destinando todo su salario, el trabajador promedio podría pagar la hipoteca de una vivienda promedio. No estamos frente a una dificultad económica transitoria, sino ante una imposibilidad contable sostenida. Esta situación no mejora si se retrocede en el tiempo. En 2019, cuando el ingreso promedio mensual era de 6,733 pesos y la vivienda costaba 1.15 millones, la mensualidad hipotecaria también superaba el salario (7,805 pesos). Entre 2019 y 2025, el porcentaje de ingreso necesario para cubrir la mensualidad nunca bajó de 110%. Es decir, no hubo avance en la accesibilidad habitacional: hubo estancamiento en la imposibilidad.

Este es el punto en el que colapsa el discurso económico del gobierno de Morena. La insistencia en que el salario, y en particular el salario mínimo, resolvería las carencias estructurales de las familias mexicanas se estrella contra un mercado inmobiliario rígido, anclado al precio del suelo y dominado por expectativas financieras de valorización. En ausencia de una política pública efectiva sobre suelo y vivienda, cualquier mejora salarial corre detrás del precio sin alcanzarlo nunca.

Tabla 2. Vivienda vs ingreso laboral

Año	Precio vivienda (pesos)	Crédito (80%)	Pago mensual estimado	Ingreso mensual promedio ENOE	Pago / ingreso
2019	1,147,800	918,240	7,805	6,733	116%
2020	1,216,200	972,960	8,270	7,514	110%
2021	1,313,900	1,051,120	8,930	7,905	113%
2022	1,431,100	1,144,880	9,730	8,333	117%
2023	1,587,400	1,269,920	10,795	9,242	117%
2024	1,731,500	1,385,200	11,775	10,249	115%
2025	1,862,500	1,490,000	12,665	10,906	116%

Fuente: El escenario se construye utilizando precios promedio de vivienda (SHF), ingreso laboral promedio de la población ocupada (ENOE) y la fórmula estándar de anualidades para créditos hipotecarios. Bajo supuestos conservadores y favorables al acceso, el pago mensual resultante

supera sistemáticamente el ingreso mensual promedio, lo que demuestra la inviabilidad estructural del acceso a la vivienda para el trabajador promedio.

El uso del ingreso promedio ENOE como base del cálculo elimina cualquier argumento evasivo. Este indicador incluye a todos los trabajadores: formales e informales, asalariados y por cuenta propia, con o sin prestaciones. Si ni siquiera con esa medición amplia la mensualidad hipotecaria baja al umbral aceptable del 30% del ingreso, entonces el problema no es individual, sino estructural.

Desde una lectura crítica, los gobiernos de López Obrador y Sheinbaum renunciaron explícitamente a la vivienda como parte del proyecto de bienestar. Apostaron todo al ingreso, pero sin intervenir el precio del suelo, sin ampliar oferta de vivienda bien localizada, sin contener precios y sin coordinar salario, crédito y mercado inmobiliario. El resultado es claro: el mercado ajustó por exclusión.

En términos estrictamente materiales, Morena puede presumir incrementos salariales reales. Lo que no puede mostrar es un solo segmento de trabajadores promedio que haya podido acceder a una vivienda promedio bajo criterios responsables de endeudamiento. La vivienda dejó de ser un derecho alcanzable y se consolidó como un activo para quienes ya tenían patrimonio previo, acceso privilegiado o ingresos muy por encima del promedio.

La aritmética es implacable: cuando la mensualidad supera al ingreso, ninguna narrativa puede salvar a la política.

IV. Conclusión

El diagnóstico es que el gobierno de Morena falló en proteger a la familia mexicana en uno de los ámbitos más elementales de su proyecto de vida, en especial el acceso a una vivienda digna. No se trata de un juicio ideológico ni de un debate abstracto. Se trata de datos concretos y verificables. Entre 2019 y 2025, una familia promedio, incluso sumando ingresos formales e informales, estuvo sistemáticamente excluida del mercado habitacional.

Según datos de la ENOE, el ingreso mensual promedio pasó de 6,733 pesos en 2019 a 10,906 en 2025. En el mismo periodo, el precio promedio de la vivienda aumentó de 1.15 millones a 1.86 millones de pesos. La mensualidad hipotecaria, bajo supuestos conservadores, superó el 100% del ingreso durante todo el sexenio. No hubo un solo año en que una familia promedio pudiera acceder de manera responsable a una vivienda promedio.

Para el Partido Acción Nacional, esta situación no es un accidente: es el resultado de una concepción equivocada del papel del Estado. El humanismo político panista parte de un principio fundamental: la familia no es una variable residual, sino el núcleo esencial de la sociedad. Su estabilidad material, su acceso al patrimonio y su capacidad de construir futuro son condiciones indispensables para la prosperidad, la cohesión social y la justicia intergeneracional.

Una política que presume aumentos salariales pero permite que la vivienda se vuelva aritméticamente impagable no fortalece a la familia: la precariza. Y una política económica que renuncia a ordenar el suelo, contener los precios y ampliar la oferta, no es neutral: excluye por omisión.

El saldo del sexenio es claro. Donde el gobierno de Morena vio recuperación, los hogares vieron imposibilidad. Donde se presumió justicia social, se consolidó la

exclusión habitacional. Donde se habló de transformación, se abandonó el derecho a la vivienda.