

LA INFORMACIÓN ESTADÍSTICA EN CATASTRO

20 de febrero de 2018

Padrón catastral del Estado de México, 2017



- ▶ Con respecto al año 2016, el padrón catastral creció 1.2%, que equivale 47 mil 845 claves catastrales más para el 2017.
- ▶ Del total estatal, sólo el 5.5% corresponden a propiedades rústicas.

Padrón catastral del Estado de México, 2017

Serie histórica 2006-2017

Año	Claves Catastrales	Incremento Anual	Tasa de Crecimiento Anual
2006	2,830,443	-	-
2007	2,867,264	36,821	1.30%
2008	3,104,753	237,489	8.28%
2009	3,212,140	107,387	3.46%
2010	3,391,957	179,817	5.60%
2011	3,355,080	-36,877	-1.09%
2012	3,377,779	22,699	0.68%
2013	3,675,679	297,900	8.82%
2014	3,762,494	86,815	2.36%
2015	3,826,030	63,536	1.69%
2016	3,930,450	104,420	2.73%
2017	3,978,295	47,845	1.22%

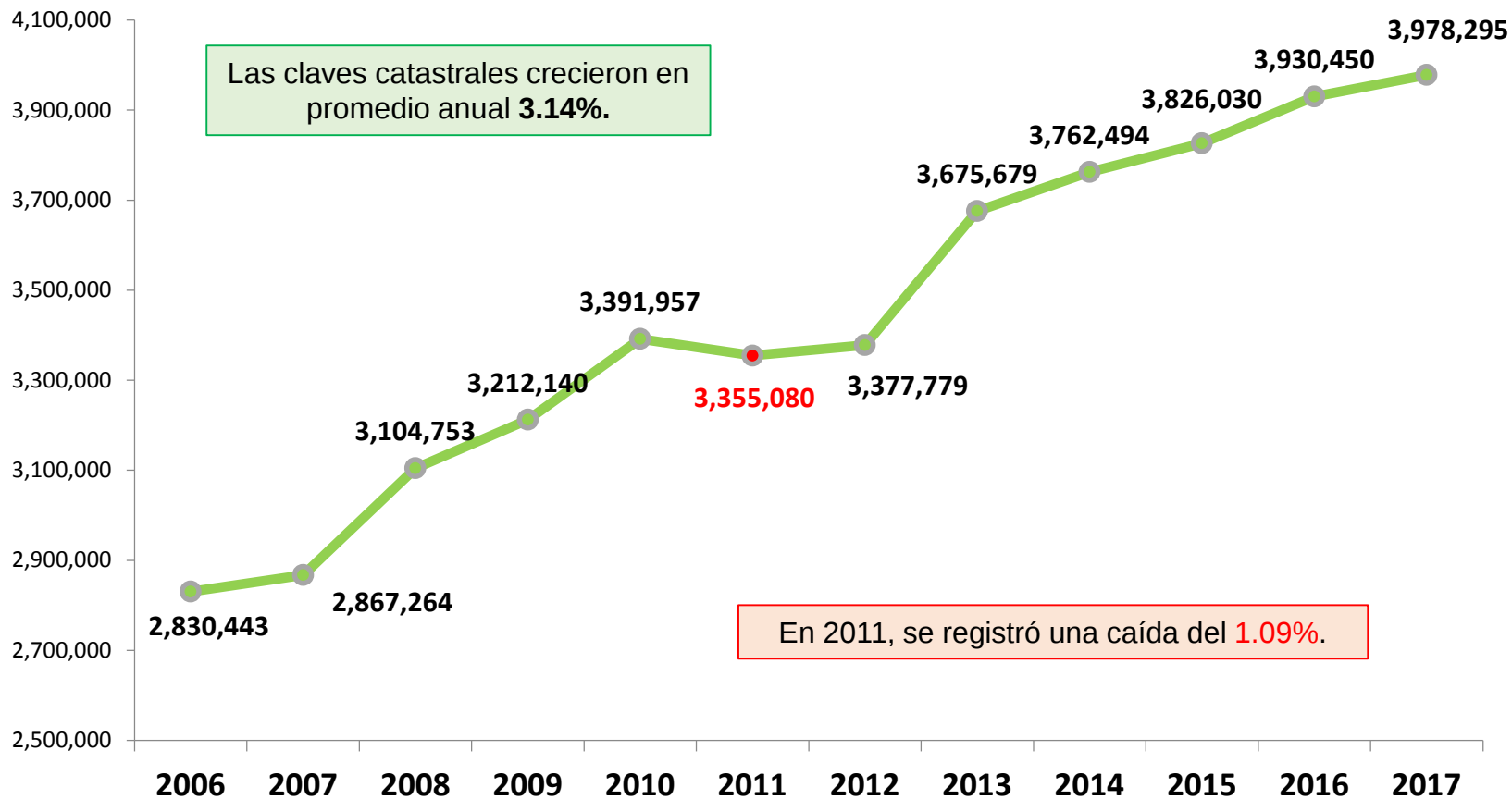
Tasa de Crecimiento Medio Anual 2006-2017 = **3.14%**

En el periodo 2006-2017, el registro de claves catastrales tuvo un crecimiento promedio anual de **3.14%** en el Estado de México.

En el año 2011, se observa una caída del **1.09%** que representa una reducción de más de 36 mil claves por depuración del padrón catastral; mientras que en 2013 se registró la tasa más alta de crecimiento, cerca del **9%**.

Padrón catastral del Estado de México, 2017

Evolución de las claves catastrales, 2006-2017



Padrón catastral del Estado de México, 2017.

LOS 10 MUNICIPIOS CON MAYOR VALOR CATASTRAL

RANKING	MUNICIPIO	CLAVES CATASTRALES	VALOR CATASTRAL (Pesos)	VALOR CATASTRAL PROMEDIO (Pesos)	PORCENTAJE DE CLAVE CATASTRAL CON RESPECTO AL TOTAL ESTATAL	PORCENTAJE DEL VALOR CATASTRAL CON RESPECTO AL TOTAL ESTATAL
-	ESTADO DE MÉXICO	3 978 295	\$3,139,205,435,018.0	\$789,083.1	-	-
	SUBTOTAL	1 803 201	\$1,913,465,569,087.0	\$1,061,149.4	45.3	61.0
1	NAUCALPAN DE JUÁREZ	156 319	\$263,593,492,481.0	\$1,686,253.7	3.9	8.4
2	TLALNEPANTLA DE BAZ	166 828	\$239,940,800,378.0	\$1,438,252.6	4.2	7.6
3	ECATEPEC DE MORELOS	422 760	\$232,577,580,813.0	\$550,140.9	10.6	7.4
4	TOLUCA	226 620	\$228,691,999,230.0	\$1,009,143.1	5.7	7.3
5	NEZAHUALCÓYOTL	189 146	\$210,929,904,303.0	\$1,115,169.8	4.8	6.7
6	HUIXQUILUCAN	71 341	\$190,988,609,730.0	\$2,677,122.7	1.8	6.1
7	ATIZAPÁN DE ZARAGOZA	125 453	\$175,534,300,368.0	\$1,399,203.7	3.2	5.6
8	METEPEC	83 577	\$133,119,595,045.0	\$1,592,777.9	2.1	4.2
9	CUAUTITLÁN IZCALLI	161 316	\$129,433,282,128.0	\$802,358.6	4.1	4.1
10	TECÁMAC	199 841	\$108,656,004,611.0	\$543,712.3	5.0	3.5

▶ En materia de padrón catastral, la mayor parte del catastro se concentra en tan sólo 10 municipios y representa el 61% del total del valor catastral de la entidad.

Padrón catastral del Estado de México, 2017.

LOS 10 MUNICIPIOS CON MAYOR VALOR CATASTRAL Y SU POBLACIÓN

RANKING	MUNICIPIO	POBLACIÓN TOTAL	SUPERFICIE KM ²	CLAVES CATASTRALES	VALOR CATASTRAL (Pesos)	DENSIDAD DE POBLACIÓN (Hab/Km ²)	DENSIDAD DE POBLACIÓN POR PREDIO (Hab/CCAT)
-	ESTADO DE MÉXICO	16 723 414	22 500.0	3 978 295	\$3,139,205,435,018.0	743.3	4.2
	SUBTOTAL	7 253 300	1 439.6	1 803 201	\$1,913,465,569,087.0	5 038.5	4.0
1	NAUCALPAN DE JUÁREZ	849 318	149.9	156 319	\$263,593,492,481.0	5 667.4	5.4
2	TLALNEPANTLA DE BAZ	719 078	83.5	166 828	\$239,940,800,378.0	8 613.8	4.3
3	ECATEPEC DE MORELOS	1 688 195	155.5	422 760	\$232,577,580,813.0	10 857.3	4.0
4	TOLUCA	900 855	420.1	226 620	\$228,691,999,230.0	2 144.2	4.0
5	NEZAHUALCÓYOTL	1 007 411	63.4	189 146	\$210,929,904,303.0	15 879.7	5.3
6	HUIXQUILUCAN	281 226	143.5	71 341	\$190,988,609,730.0	1 959.5	3.9
7	ATIZAPÁN DE ZARAGOZA	540 238	89.9	125 453	\$175,534,300,368.0	6 010.7	4.3
8	METEPEC	234 737	70.4	83 577	\$133,119,595,045.0	3 332.9	2.8
9	CUAUTITLÁN IZCALLI	540 651	109.9	161 316	\$129,433,282,128.0	4 918.6	3.4
10	TECÁMAC	491 591	153.4	199 841	\$108,656,004,611.0	3 204.4	2.5

Si bien Naucalpan de Juárez con el 0.67% de participación territorial en la entidad, ocupa el primer lugar en valor catastral; Nezahualcóyotl con el menor nivel de superficie se encuentra entre los primeros cinco mejor rankiados.

Padrón catastral del Estado de México, 2017.

LOS 10 MUNICIPIOS CON MENOR VALOR CATASTRAL, 2017

RANKING	MUNICIPIO	CLAVES CATASTRALES	VALOR CATASTRAL (Pesos)	VALOR CATASTRAL PROMEDIO (Pesos)	PORCENTAJE DE CLAVE CATASTRAL CON RESPECTO AL TOTAL ESTATAL	PORCENTAJE DEL VALOR CATASTRAL CON RESPECTO AL TOTAL ESTATAL
-	ESTADO DE MÉXICO	3 978 295	\$3,139,205,435,018.00	\$789,083.12	-	-
	SUBTOTAL	27 436	\$6,688,120,809.00	\$243,771.72	0.7	0.2
116	TEXCALTITLÁN	6 069	\$909,629,686.00	\$149,881.31	0.2	0.0
117	LUVIANOS	2 364	\$832,928,813.00	\$352,338.75	0.1	0.0
118	AYAPANGO	3 642	\$793,988,838.00	\$218,009.02	0.1	0.0
119	PAPALOTLA	1 447	\$773,020,391.00	\$534,222.80	0.0	0.0
120	ECATZINGO	3 485	\$757,843,639.00	\$217,458.72	0.1	0.0
121	IXTAPAN DEL ORO	1 810	\$646,394,767.00	\$357,124.18	0.0	0.0
122	SANTO TOMÁS	2 263	\$614,169,580.00	\$271,396.19	0.1	0.0
123	ALMOLOYA DE ALQUISIRAS	2 597	\$544,338,639.00	\$209,602.86	0.1	0.0
124	TEXCALYACAC	2 167	\$452,215,995.00	\$208,682.97	0.1	0.0
125	SAN SIMÓN DE GUERRERO	1 592	\$363,590,461.00	\$228,385.97	0.0	0.0

Aun que estos municipios tienen el menor valor catastral y representan sólo el 0.2% con resto al total estatal, no están muy alejados del valor promedio estatal; destaca el municipio de Papalotla con el menor número de claves catastrales y un valor catastral superior al resto de los municipios y no tan alejado del valor promedio estatal.

Padrón catastral del Estado de México, 2017.

LOS 10 MUNICIPIOS CON MENOR VALOR CATASTRAL Y SU POBLACIÓN

RANKING	MUNICIPIO	POBLACIÓN TOTAL	SUPERFICIE KM ²	CLAVES CATASTRALES	VALOR CATASTRAL (Pesos)	DENSIDAD DE POBLACIÓN (Hab/Km ²)	DENSIDAD DE POBLACIÓN POR PREDIO (Hab/CCAT)
-	ESTADO DE MÉXICO	16 723 414	22 500.0	3 978 295	\$3,139,205,435,018.00	743.3	4.2
	SUBTOTAL	114 630	1 445.7	27 436	\$6,688,120,809.00	79.3	4.2
116	TEXCALTITLÁN	20 150	142.5	6 069	\$909,629,686.00	141.5	3.3
117	LUVIANOS	27 899	702.1	2 364	\$832,928,813.00	39.7	11.8
118	AYAPANGO	10 386	36.6	3 642	\$793,988,838.00	283.5	2.9
119	PAPALOTLA	3 877	3.6	1 447	\$773,020,391.00	1 079.9	2.7
120	ECATZINGO	9 436	54.7	3 485	\$757,843,639.00	172.5	2.7
121	IXTAPAN DEL ORO	6 870	82.5	1 810	\$646,394,767.00	83.3	3.8
122	SANTO TOMÁS	9 971	110.9	2 263	\$614,169,580.00	89.9	4.4
123	ALMOLOYA DE ALQUISIRAS	14 840	167.4	2 597	\$544,338,639.00	88.7	5.7
124	TEXCALYACAC	5 313	18.0	2 167	\$452,215,995.00	295.3	2.5
125	SAN SIMÓN DE GUERRERO	5 888	127.4	1 592	\$363,590,461.00	46.2	3.7

Hay una relación directa entre la población de estos municipios y su territorio, la dispersión de la población es una de ellas, y es uno de los factores que determina el nivel de urbanización de estos. Por ello se ubican entre los municipios con el menor valor catastral de Estado de México, entre otros.

Áreas homogéneas del Estado de México, 2017.

No	Código	Uso de suelo	Área Homogénea	Valor catastral promedio (Pesos/m ²)
Total estatal			7,532	
1	H1	Habitacional precario	1,335	218.15
2	H2	Habitacional popular	1,161	703.04
3	H3	Habitacional interés social	650	1,323.08
4	H4	Habitacional residencial medio	472	1,647.13
5	H5	Habitacional residencial bueno	89	2,057.06
6	H6	Habitacional residencial muy bueno	35	3,676.97
7	C1	Comercial bajo	21	660.71
8	C2	Comercial medio	98	2,333.66
9	C3	Comercial alto	40	3,394.28
10	I1	Industrial económica	88	344.65
11	I2	Industrial ligera	146	862.68
12	I3	Industrial media	48	1,531.73
13	I4	Industrial pesada	11	1,310.82
14	E1	Equipamiento	303	762.41
15	A1	Agrícola	718	54.60
16	A2	Agrícola de riego	324	17.83
17	A3	Agrícola de humedad	110	15.99
18	A4	Agrícola de temporal	996	14.20
19	A5	Agrícola de agroindustrial	4	143.31
20	B1	Agostadero praderas naturales	59	14.09
21	B2	Agostadero praderas cultivadas	13	14.84
22	F1	Forestal natural	435	8.20
23	F2	Forestal cultivado	8	15.30
24	G1	Eriazo	146	17.67
25	L1	Especial ruinas y sitios arqueológicas	18	60.18
26	L2	Especial cuerpos de agua	94	3.95
27	L3	Especial reservas naturales	110	46.93

Áreas homogéneas del Estado de México, 2017.

En el Estado de México, destacan dos áreas homogéneas cuyo valor catastral unitario de suelo promedio es superior a los 3 mil pesos por metro cuadrado.

➤ **Habitacional residencial muy bueno:** tiene un valor catastral promedio de \$3 mil 676.97 por metro cuadrado y corresponde a tan sólo 35 áreas homogéneas, de estas destacan:

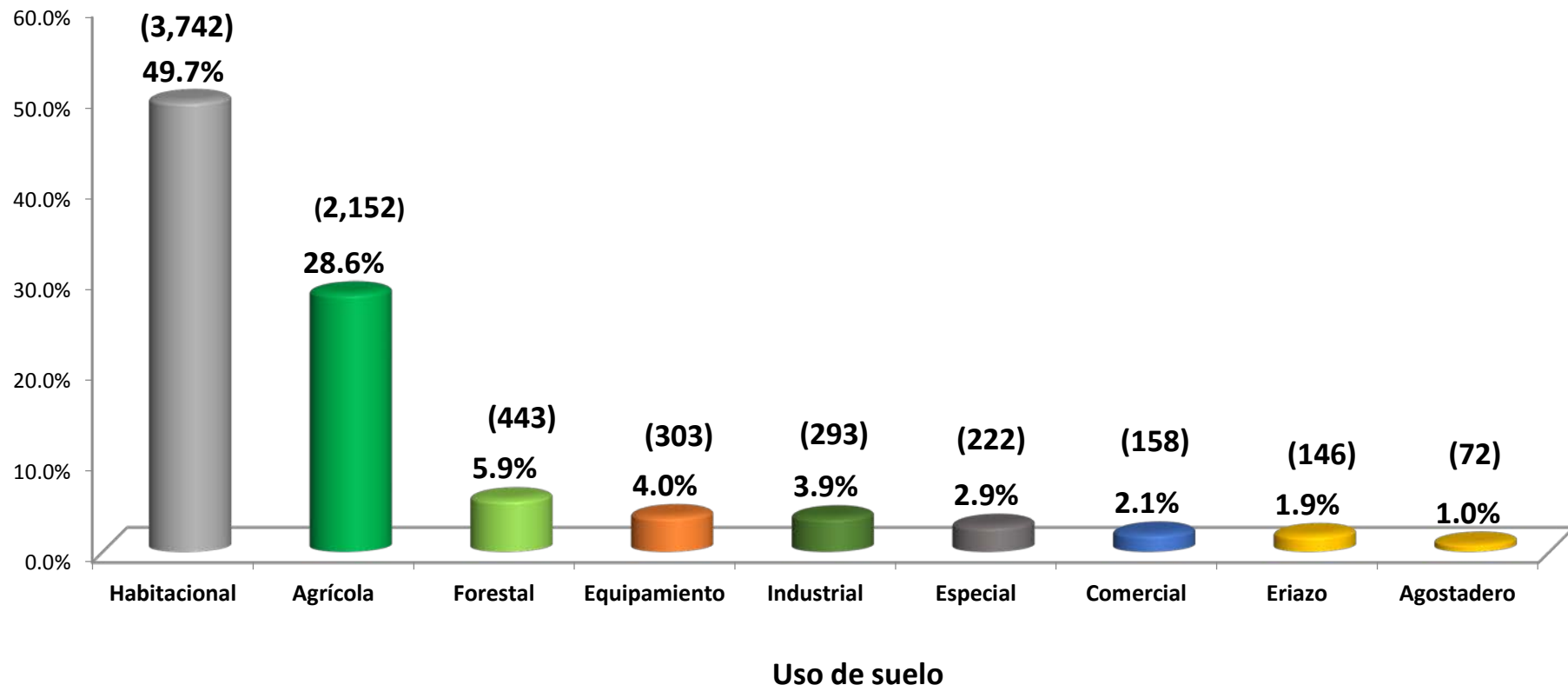
Nombre del área homogénea	Municipio
COUNTRY CLUB DE GOLF	Huixquilucán
CLUB GOLF SN CARLOS 1A SECC	Metepec
LOMAS HIPÓDROMO	Naucalpan de Juárez

➤ **Comercial alto:** tiene un valor catastral promedio de \$3 mil 394.28 por metro cuadrado y corresponde a 40 áreas homogéneas, de estas destacan:

Nombre del área homogénea	Municipio
INTERLOMAS	Huixquilucán
ÁREA COMERCIAL	Tecámac
PLAZA SATÉLITE	Naucalpan de Juárez

Áreas homogéneas del Estado de México, 2017.

Porcentaje de áreas homogéneas por uso de suelo respecto al total en la entidad



Casi el 50% de las áreas homogéneas son de uso habitacional y 28.6% de uso agrícola en la entidad.

Áreas homogéneas en los municipios, 2017.

Código	Uso de suelo	Huixquilucan		Metepéc		Naucalpan de Juárez		Toluca	
		Área Homogénea	Valor catastral promedio (Pesos/m2)	Área Homogénea	Valor catastral promedio (Pesos/m2)	Área Homogénea	Valor catastral promedio (Pesos/m2)	Área Homogénea	Valor catastral promedio (Pesos/m2)
	Total	84	1,853.80	367	1,508.76	119	1,365.34	392	1,122.51
H1	Habitacional precario	7	263.00	18	696.39	6	519.50	32	312.66
H2	Habitacional popular	17	630.41	42	1,084.40	36	1,009.81	66	702.82
H3	Habitacional interés social	1	1,838.00	54	1,427.04	1	1,261.00	106	1,181.54
H4	Habitacional residencial medio	3	2,333.00	177	1,696.56	18	2,421.00	65	1,970.25
H5	Habitacional residencial bueno	1	7,595.00	19	2,647.00	11	2,753.45	3	3,241.33
H6	Habitacional residencial muy bu	17	4,679.29	1	3,508.00	2	3,989.50	0	0.00
C1	Comercial bajo	0	0.00	1	1,641.00	0	0.00	1	213.00
C2	Comercial medio	3	2,608.00	8	2,010.63	4	1,611.00	12	3,954.83
C3	Comercial alto	2	10,728.00	2	3,371.50	5	3,050.00	1	2,173.00
I1	Industrial económica	0	0.00	2	186.50	0	0.00	0	0.00
I2	Industrial ligera	1	412.00	2	1,164.00	0	0.00	3	1,165.33
I3	Industrial media	0	0.00	0	0.00	3	2,502.00	2	1,157.00
I4	Industrial pesada	0	0.00	0	0.00	0	0.00	10	1,353.40
E1	Equipamiento	13	1,272.62	22	1,552.23	13	805.31	29	1,517.90
A1	Agrícola	0	0.00	18	175.67	0	0.00	13	99.46
A2	Agrícola de riego	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
A3	Agrícola de humedad	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	61.00
A4	Agrícola de temporal	7	71.29	0	0.00	6	19.40	35	90.20
A5	Agrícola de agroindustrial	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
B1	Agostadero praderas naturales	1	31.00	0	0.00	0	0.00	1	69.00
B2	Agostadero praderas cultivadas	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
F1	Forestal natural	9	27.78	0	0.00	7	12.17	1	1.00
F2	Forestal cultivado	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
G1	Eriazo	2	82.50	0	0.00	7	4.14	0	0.00
L1	Especial ruinas y sitios arqueológ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	1.00
L2	Especial cuerpos de agua	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	1.00
L3	Especial reservas naturales	0	0.00	1	1.00	0	0.00	9	312.00

Al interior de los municipios el uso de suelo con mayor valor promedio por metro cuadrado es el **Comercial alto** en el municipio de Huixquilucan.

Áreas homogéneas en los municipios, 2017.

Código Uso de suelo		Ecatepec de Morelos		Nezahualcóyotl		Texcoco		Tlalnepantla de Baz	
		Área Homogénea	Valor catastral promedio (Pesos/m2)	Área Homogénea	Valor catastral promedio (Pesos/m2)	Área Homogénea	Valor catastral promedio (Pesos/m2)	Área Homogénea	Valor catastral promedio (Pesos/m2)
Total		159	723.55	44	712.20	129	378.89	164	1,264.02
H1	Habitacional precario	0	0.00	2	1,254.00	24	383.29	5	1,160.00
H2	Habitacional popular	43	1,491.49	18	1,651.50	32	1,128.38	46	1,995.65
H3	Habitacional interés social	65	1,582.03	8	1,770.38	11	1,195.64	33	2,533.33
H4	Habitacional residencial medio	11	2,160.91	2	2,852.00	5	1,494.60	22	3,313.64
H5	Habitacional residencial bueno	0	0.00	0	0.00	2	1,211.50	7	4,171.43
H6	Habitacional residencial muy bu	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	5,200.00
C1	Comercial bajo	2	1,423.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
C2	Comercial medio	6	2,792.33	1	3,445.00	4	2,520.50	8	4,800.00
C3	Comercial alto	2	3,928.50	1	5,749.00	0	0.00	5	5,060.00
I1	Industrial económica	3	1,202.00	0	0.00	2	349.00	0	0.00
I2	Industrial ligera	2	1,601.00	2	1,289.50	11	679.36	9	2,544.44
I3	Industrial media	3	2,181.33	0	0.00	1	837.00	9	2,688.89
I4	Industrial pesada	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
E1	Equipamiento	19	947.37	10	1,217.90	4	381.00	19	661.05
A1	Agrícola	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
A2	Agrícola de riego	0	0.00	0	0.00	4	16.26	0	0.00
A3	Agrícola de humedad	0	0.00	0	0.00	1	15.00	0	0.00
A4	Agrícola de temporal	0	0.00	0	0.00	17	7.98	0	0.00
A5	Agrícola de agroindustrial	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
B1	Agostadero praderas naturales	2	113.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
B2	Agostadero praderas cultivadas	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
F1	Forestal natural	0	0.00	0	0.00	4	2.82	0	0.00
F2	Forestal cultivado	0	0.00	0	0.00	1	5.02	0	0.00
G1	Eriazo	1	113.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
L1	Especial ruinas y sitios arqueológ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
L2	Especial cuerpos de agua	0	0.00	0	0.00	5	1.40	0	0.00
L3	Especial reservas naturales	0	0.00	0	0.00	1	1.40	0	0.00

Al interior de los municipios el uso de suelo con mayor valor promedio por metro cuadrado es el **Comercial alto** en el municipio de Huixquilucan.

Áreas homogéneas en los municipios, 2017.

Municipios con áreas homogéneas con el mayor valor catastral por metro cuadrado en el Estado de México

Ranking	Municipio	Código	Uso de suelo	Nombre del área homogénea	Valor (Pesos/m ²)
1	HUIXQUILUCAN	C3	Comercial alto	CENTRO INTERLOMAS-LA ISLA	10,999.00
2	HUIXQUILUCAN	C3	Comercial alto	INTERLOMAS	10,457.00
3	TOLUCA	C2	Comercial medio	COLONIA CENTRO	9,730.00
4	TECÁMAC	C3	Comercial alto	ÁREA COMERCIAL	9,466.67
5	HUIXQUILUCAN	H6	Habitacional residencial muy bueno	COUNTRY CLUB DE GOLF	9,016.00
6	TECÁMAC	C2	Comercial medio	PLAZA BOSQUES	7,776.67
7	HUIXQUILUCAN	H5	Habitacional residencial bueno	FUENTES DE LAS LOMAS	7,595.00
8	HUIXQUILUCAN	H6	Habitacional residencial muy bueno	LA ENRAMADA	7,586.00
9	HUIXQUILUCAN	H6	Habitacional residencial muy bueno	H. DE LAS PALMAS-PALMAS ALTAS	6,866.00
10	TLALNEPANTLA DE BAZ	C2	Comercial medio	AURRERA REST. ARROYO	6,700.00

De las 7 mil 532 áreas homogéneas en la entidad, destaca **Centro Interlomas-La Isla** e **Interlomas**, ambas en el municipio de Huixquilucan cuyo valor superan los 10 mil pesos por metro cuadrado.

Gracias por su Atención !

