Colección de estudios sectoriales y regionales

Conociendo la Industria de la vivienda

Marzo 2021

INEGI

CANADEVI®

DR © 2021, Instituto Nacional de Estadística y Geografía
Edificio Sede
Av. Héroe de Nacozari Sur Núm. 2301
Fraccionamiento Jardines del Parque, 20276, Aguascalientes,
Aguascalientes, Aguascalientes, entre la calle INEGI,
Avenida del Lago y Avenida Paseo de las Garzas.
www.inegi.org.mx
atencion.usuarios@inegi.org.mx

Colección de estudios sectoriales y regionales
Conociendo la Industria de la vivienda

Impreso en México
Printed in Mexico

Índice

Delimitación 6

Producto Interno Bruto (PIB) de la Industria de la vivienda 8

Tamaño de las Unidades económicas 11

Cadena productiva de las actividades
más importantes de la Industria de la vivienda 13

Puestos de trabajo 20

Remuneraciones 22

Inflación 23

Viviendas construidas y créditos otorgados 24

Perspectiva regional de la Construcción
y la Edificación residencial 26

Ejemplo de cómo utilizar la información
para identificar las necesidades de vivienda 38

Perspectiva de corto plazo y el impacto del Covid-19 46

Otra información de interés 49

Anexo 55

Glosario 57

INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

Presentación

El **Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI)** tiene entre sus tareas fundamentales promover el conocimiento y uso de la información estadística y geográfica para apoyar la toma de decisiones.

En esta ocasión, el **INEGI** y la **Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (CANADEVI)** han decidido publicar conjuntamente el documento **Conociendo la Industria de la vivienda**, que forma parte de la **Colección de estudios sectoriales y regionales** del **INEGI**. Su objetivo es presentar a los empresarios vinculados con la Industria de la vivienda, a especialistas y al público en general, diversos indicadores relevantes sobre dicha actividad económica.

Este documento ofrece un panorama económico de las actividades productivas, empleo, salarios, las cadenas productivas y la inflación, para dimensionar la importancia de la Industria de la vivienda en la economía. Se integra con información histórica que muestra una perspectiva de largo plazo de la actividad y con datos de coyuntura con el fin de evaluar los cambios de los distintos temas en los tiempos recientes. Esta información de corto plazo adquiere relevancia especial ante la contingencia del Covid-19. El estudio se complementa con información general relativa al impacto de la pandemia en los negocios y los datos agregados del Censo de Población y Vivienda.

La Colección de estudios sectoriales y regionales presenta información seleccionada que se explica con un lenguaje sencillo apoyado con gráficas y tablas.

INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

Sobre las fuentes de información

El INEGI genera y difunde información proveniente de diversos métodos estadísticos tales como los Censos económicos, Encuestas, el Sistema de Cuentas Nacionales de México (SCNM) y Registros administrativos, que constituyen un sistema integrado de información económica. En este sentido, es importante tener en cuenta las características metodológicas de cada proyecto estadístico para realizar una mejor interpretación de la información. En este documento se aprovecha la información generada por esos diversos métodos con el propósito de ofrecer un panorama de la Industria de la vivienda.

Algunos datos relevantes de la Industria de la vivienda son:

- El PIB de la Industria de la vivienda muestra una tendencia creciente y al compararse con el PIB de toda la economía registra una participación de alrededor de **6.0**%, en los últimos años, lo cual muestra la importancia que tiene esta industria.
- En el corto plazo, debido a la interrupción de las actividades por la pandemia del Covid-19, tanto la Construcción en general como la Edificación muestran una severa caída en abril respecto a marzo y una recuperación errática de mayo a diciembre de 2020.
- La Industria de la vivienda se conforma principalmente de dos actividades: la Construcción y los Servicios inmobiliarios las cuales suman el **95.3**% del total de la Industria de la vivienda.
- Estas dos actividades utilizan un porcentaje mayor de insumos nacionales que los que se usan en la Economía en su conjunto y en las Industrias manufactureras. Además, generan altos niveles de Valor agregado que se traducen en pago de remuneraciones, ganancias e impuestos generados.
- Los puestos de trabajo de la Industria de la vivienda han representado alrededor de **6.0**% del total de los puestos en la Economía de 2008 a 2019.

INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

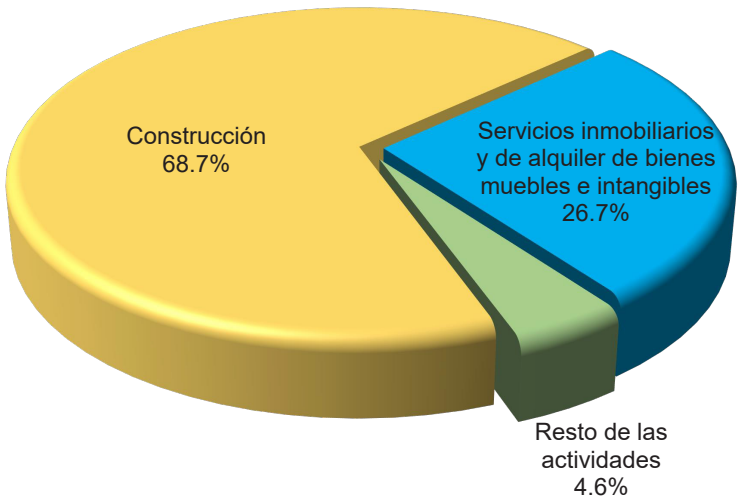
Delimitación

Este estudio se refiere a la Industria de la vivienda tomando como referencia la delimitación establecida en la Cuenta Satélite de Vivienda de México del Sistema de Cuentas Nacionales de México (SCNM*).

Dicha delimitación se muestra en la siguiente gráfica junto con la importancia económica de cada una de las actividades que la conforman, desde la perspectiva de la oferta de bienes y servicios según el Producto Interno Bruto (PIB).

Delimitación de la Industria de la vivienda, 2019

Porcentajes del PIB de la vivienda



Fuente: INEGI. Sistema de Cuentas Nacionales de México. Cuenta Satélite de Vivienda de México.

Las dos actividades más importantes de la Industria de la vivienda son la Construcción y los Servicios inmobiliarios, los cuales suman **95.4**% del total de dicha industria.

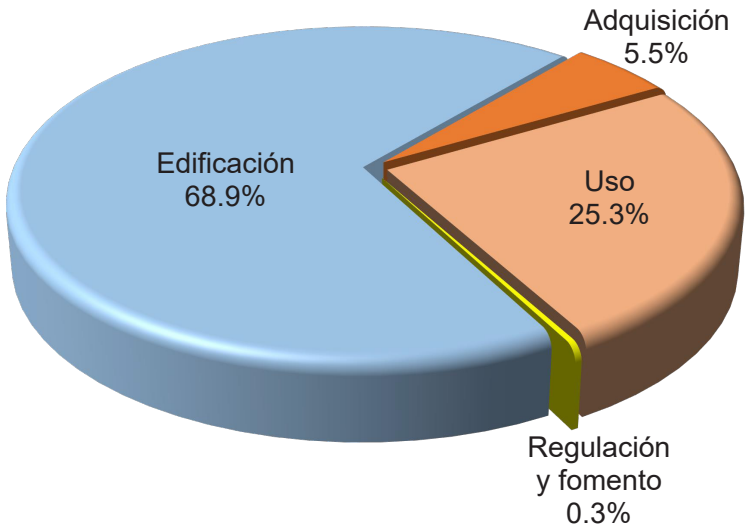
* Ver anexo.

INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

Desde la perspectiva de la demanda de los bienes y servicios según la clasificación funcional del gasto, las actividades de la Industria de la vivienda más importantes corresponden a la Edificación con **68.9**% del total y el Uso con **25.3** por ciento.

PIB del sector de la vivienda en México según su clasificación funcional, 2019

Porcentajes



Fuente: INEGI. Sistema de Cuentas Nacionales de México. Cuenta Satélite de Vivienda de México.

* Edificación incluye Preparación de terrenos, Planeación y diseño, Producción de unidades económicas[1], Autoconstrucción, ampliación y mejoramiento[2], Autoproducción[3], Trabajos especializados y Supervisión e inspección.

[1] Producción de unidades económicas. Es el conjunto de actividades que generan bienes o servicios desarrolladas por la industria de la construcción de vivienda como parte de la producción de mercado.

[2] Autoconstrucción de vivienda. El proceso de construcción o edificación de la vivienda realizada directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva.

[3] Autoproducción de vivienda. El proceso de gestión del suelo, construcción y distribución de vivienda bajo el control directo de sus usuarios de forma individual o colectiva, la cual puede desarrollarse mediante la contratación de terceros o por medio de procesos de autoconstrucción.

** Adquisición incluye Servicios inmobiliarios, Financiamiento y Servicios notariales y apoyo en trámites legales.

*** Uso incluye Seguros, Diseño y decoración de interiores, Administración de bienes raíces y Viviendas colectivas seleccionadas.

****Regulación y fomento incluye Apoyo en producción y adquisición, y Regulación, promoción y fomento.

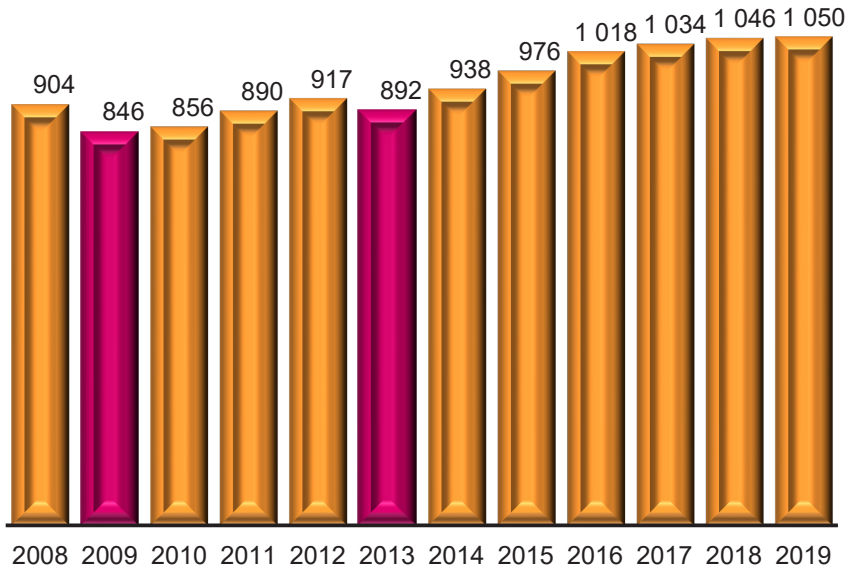
INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

Producto Interno Bruto (PIB*) de la Industria de la vivienda

En los últimos 6 años, el PIB de la Industria de la vivienda mostró un crecimiento, que se reflejó en una tasa de crecimiento promedio anual de **2.8**%, la cual se ubica por arriba de la del PIB de la economía que fue de **2.1** por ciento. Los años en los cuales se observan disminuciones en el PIB de la vivienda fueron 2009 y 2013.

PIB de la Industria de la vivienda

Miles de millones de pesos constantes**

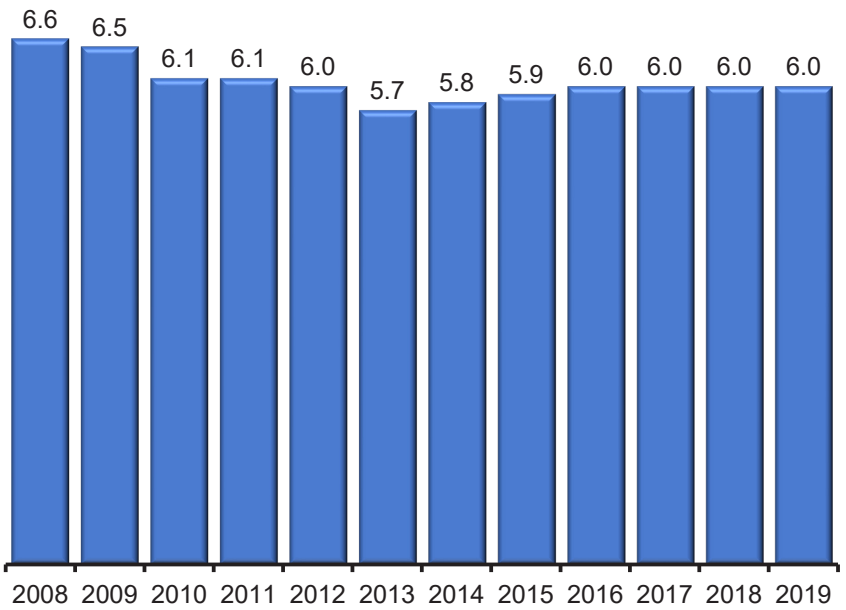


Fuente: INEGI. Sistema de Cuentas Nacionales de México. Cuenta Satélite de Vivienda de México.

Sin embargo, cuando se compara con el crecimiento del PIB de la Economía se observa que la participación del PIB de la Industria de la vivienda se ha ubicado en alrededor de **6.0**%, en los últimos años, lo cual demuestra la gran importancia que tiene esta industria en la Economía. La importancia de esta aportación al PIB nacional se puede dimensionar si se observa que es mayor a la participación del PIB de la Industria automotriz (**3.7**%) y se encuentra por debajo de la aportación de la Industria del turismo (**8.7**%).

Participación del PIB de la Industria de la vivienda en el PIB de la Economía

Porcentajes del PIB a precios corrientes



Fuente: INEGI. Sistema de Cuentas Nacionales de México. Cuenta Satélite de Vivienda de México.

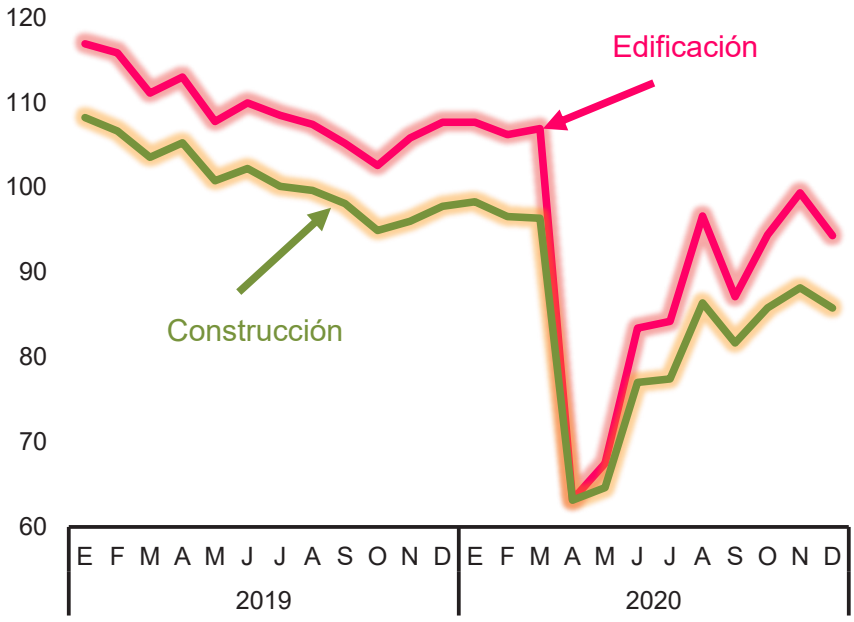
* El PIB es uno de los indicadores más utilizados para conocer la situación económica del país. Como es un indicador que cuantifica la producción, permite saber el rumbo general de la economía; por ejemplo, si crece o cae, o se mantiene estable.

** El PIB a precios constantes muestra el valor del PIB sin incluir el efecto de la inflación.

INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

Índice del valor de la producción de la Construcción y de la Edificación

Índice base 2013=100 serie desestacionalizada

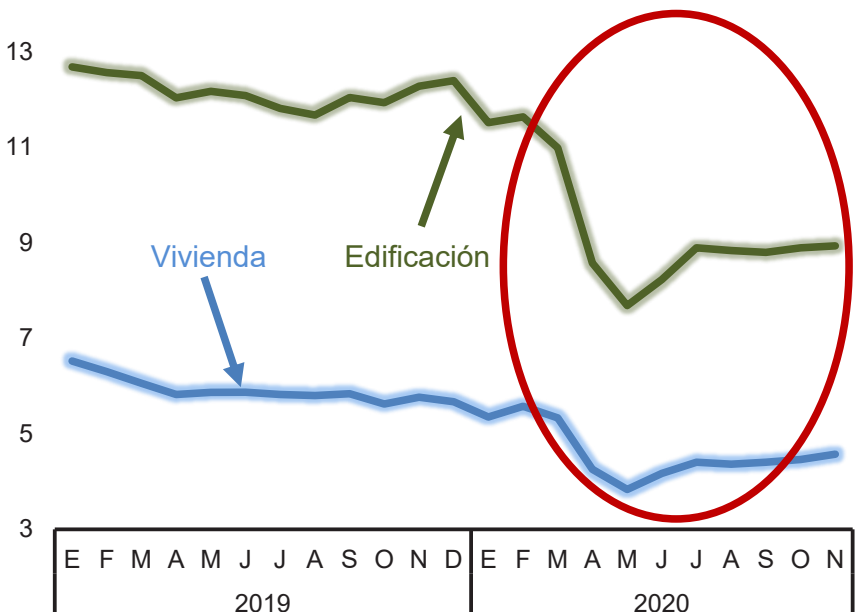


Fuente: INEGI. Series ajustadas por estacionalidad a partir de las cifras generadas por el Sistema de Cuentas Nacionales de México.

La Construcción* es un universo más amplio que la Edificación (residencial y no residencial), siendo ambas objeto de mediciones de corto plazo por parte del INEGI. Debido a la interrupción de las actividades por la pandemia del Covid-19, tanto la Construcción en general como la Edificación muestran una severa caída en abril respecto a marzo y una recuperación de mayo a diciembre, sin alcanzar los niveles que se tenían antes de la crisis sanitaria.

Valor de la producción de la Edificación y la Vivienda

Miles de millones de pesos constantes



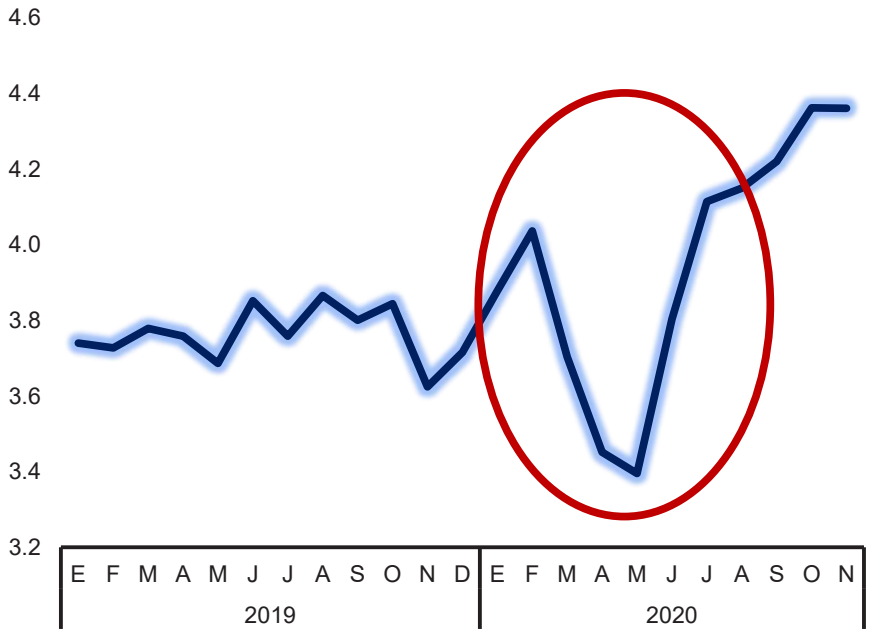
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Empresas Constructoras

Datos de la Encuesta Nacional de Empresas Constructoras muestran también caídas en los meses de abril y mayo con una ligera recuperación de junio a noviembre de 2020.

* La construcción incluye la correspondiente a Edificación, Construcción de obras de ingeniería civil y a Trabajos especializados para la construcción. La Edificación incluye la residencial y la no residencial.

Fabricación de cemento

Millones de toneladas

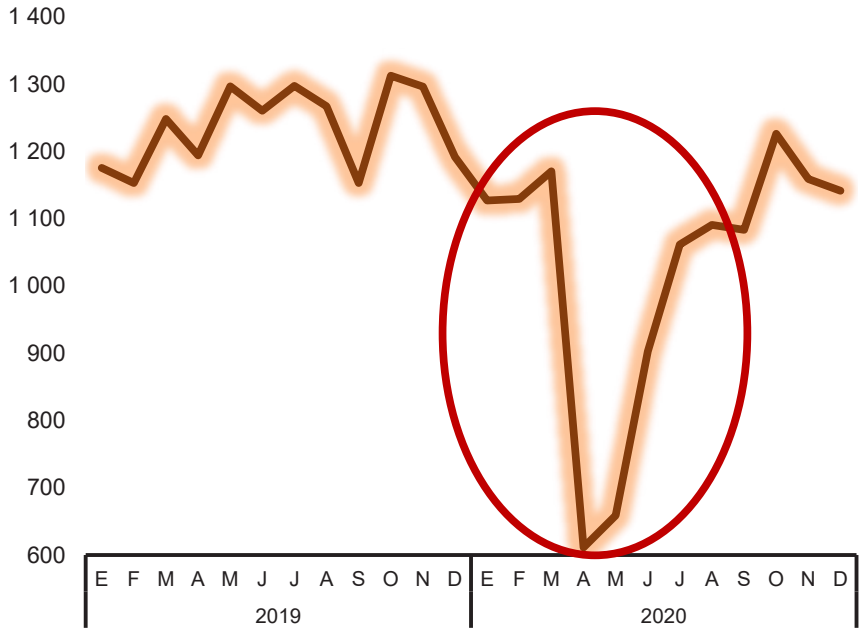


Fuente: INEGI. Series ajustada por estacionalidad a partir de la Encuesta Mensual de la Industria Manufacturera.

Uno de los insumos más importantes de la construcción es el cemento. Éste redujo su producción en marzo, abril y mayo de 2020, respecto a los meses anteriores, mostrando una recuperación desde junio y alcanzando niveles de producción mayores que en 2019.

Fabricación de concreto premezclado

Miles de metros cúbicos



Fuente: INEGI. Encuesta Mensual de la Industria Manufacturera.

Otro insumo importante en la construcción es el concreto premezclado el cual disminuyó su producción en abril y mayo de 2020, respecto a los meses anteriores, mostrando una recuperación desde junio.

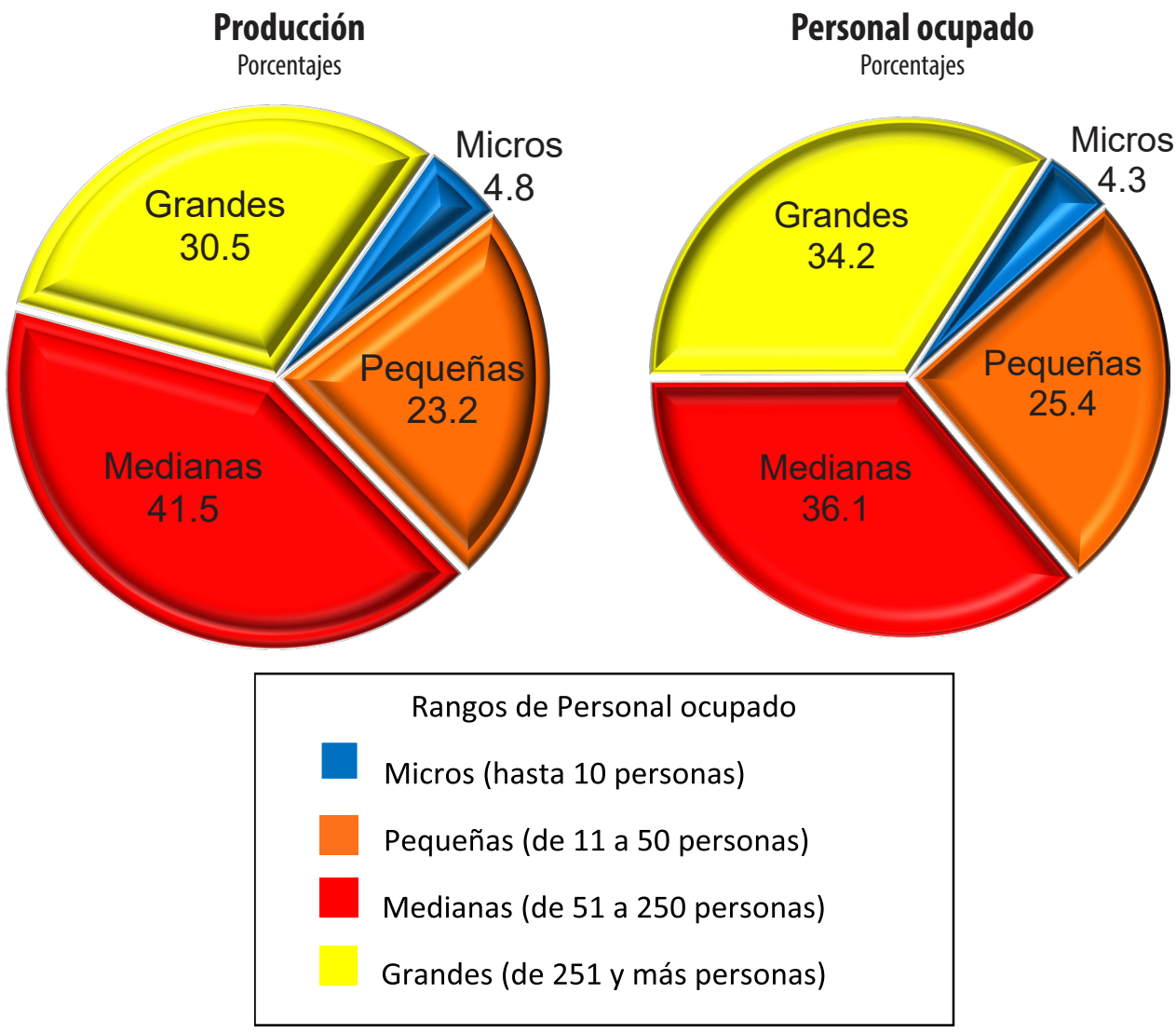
INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

Tamaño de las Unidades económicas

En esta sección se presentan las unidades económicas o empresas de dos de las actividades más importantes que generan la producción de la Industria de la vivienda, clasificada en micros, pequeñas, medianas y grandes según el número de personas ocupadas.

La Producción y el Personal ocupado de la Edificación residencial se concentra en las empresas medianas y grandes.

Edificación residencial



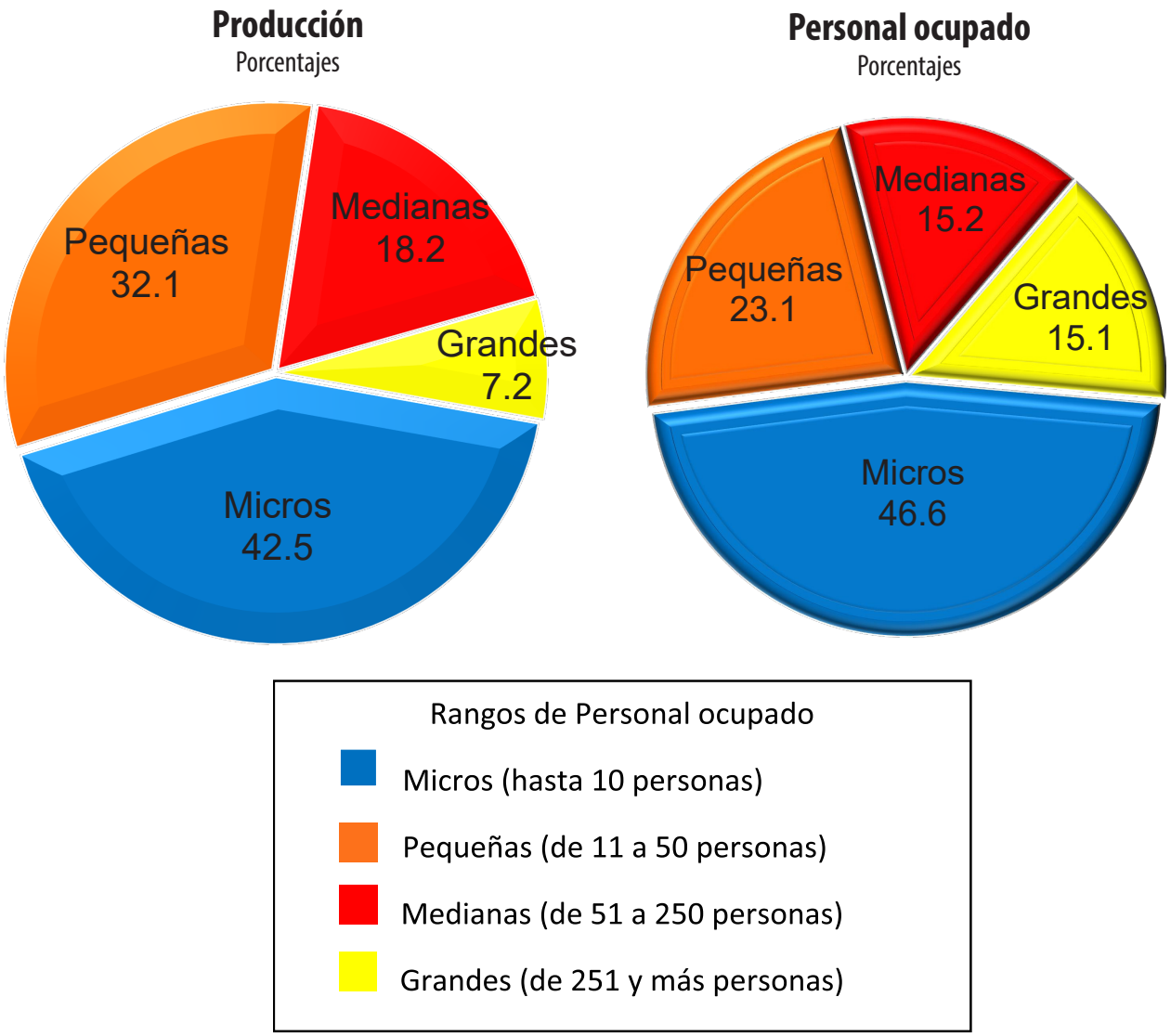
Fuente: INEGI. Censos Económicos 2019

INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

Por otro lado, la Producción y el Personal ocupado de los Servicios inmobiliarios se concentra en las Unidades económicas micros y pequeñas.

La Producción y el Personal ocupado de la Edificación residencial se concentra en las empresas medianas y grandes.

Servicios inmobiliarios



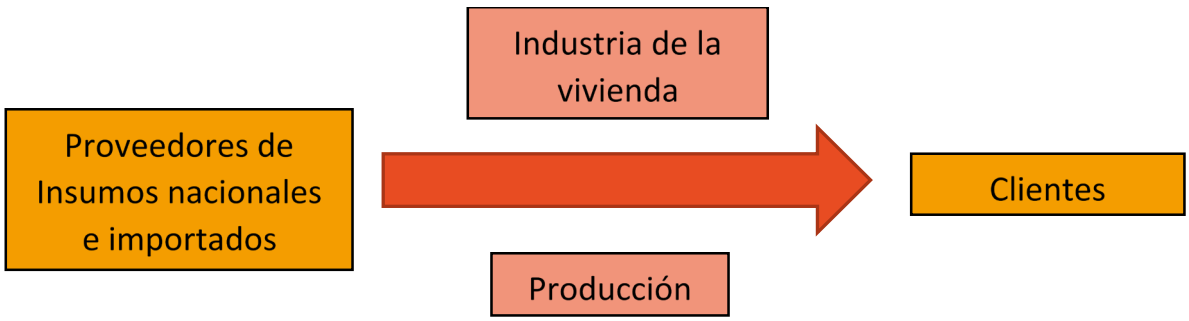
Fuente: INEGI. Censos Económicos 2019

INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

Cadena productiva de las actividades más importantes de la Industria de la vivienda

En los siguientes apartados se utilizará la información de la Matriz Insumo-Producto* (MIP) correspondiente a las cadenas productivas de las dos actividades más importantes de la Industria de la vivienda.

- Edificación residencial
- Servicios inmobiliarios



* La Matriz Insumo-Productos refleja, entre otros rubros, el origen y destino de las transacciones comerciales entre los distintos sectores económicos.

INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

Principales insumos que requieren las actividades de la Industria de la vivienda

En las siguientes tablas se puede ponderar la importancia específica de las industrias relevantes en la estructura de costos de la Industria de la vivienda desglosadas por insumos nacionales e importados de las dos actividades más importantes de la Industria de la vivienda.

Para la Edificación residencial, diez actividades proveen el **31.0**% del total de insumos, las cuales se muestran en la siguiente tabla.

Principales proveedores de insumos de la Edificación residencial

Nacionales e importados

Código SCIAN	Denominación	Porcentaje
	Total	100.0
327310	Fabricación de cemento y productos a base de cemento en plantas integradas	4.5
331111	Complejos siderúrgicos	3.7
327320	Fabricación de concreto	3.6
212321	Minería de arena y grava para la construcción	3.4
517110	Operadores de servicios de telecomunicaciones alámbricas	3.4
238990	Otros trabajos especializados para la construcción	3.0
332320	Fabricación de productos de herrería	2.8
236113	Supervisión de edificación residencial	2.3
327122	Fabricación de azulejos y losetas no refractarias	2.2
238210	Instalaciones eléctricas en construcciones	2.1
	Resto de las actividades	69.0

Fuente: INEGI. Matriz de Insumo-Producto, 2013.

INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

La Edificación residencial utiliza el **76.0**% de insumos nacionales, generando un impacto positivo en otras actividades económicas dentro del país.

Principales proveedores de insumos de la Edificación residencial: nacionales e importados

Porcentajes

Código SCIAN	Denominación	Totales	Nacionales	Importados
	Totales	100.0	76.0	24.0
327310	Fabricación de cemento y productos a base de cemento en plantas integradas	100.0	98.7	1.3
331111	Complejos siderúrgicos	100.0	14.7	85.3
327320	Fabricación de concreto	100.0	100.0	0.0
212321	Minería de arena y grava para la construcción	100.0	99.9	0.1
517110	Operadores de servicios de telecomunicaciones alámbricas	100.0	98.2	1.8
238990	Otros trabajos especializados para la construcción	100.0	100.0	0.0
332320	Fabricación de productos de herrería	100.0	95.6	4.4
236113	Supervisión de edificación residencial	100.0	100.0	0.0
327122	Fabricación de azulejos y losetas no refractarias	100.0	69.4	30.6
238210	Instalaciones eléctricas en construcciones	100.0	100.0	0.0

Fuente: INEGI. Matriz de Insumo-Producto, 2013.

INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

Las nueve actividades más relevantes que proveen de insumos a los Servicios inmobiliarios suman **53.8**% del total.

Principales proveedores de insumos de los Servicios inmobiliarios

Nacionales e importados

Código SCIAN	Denominación	Porcentaje
	Total	100.0
522110	Banca múltiple	16.9
531119	Alquiler sin intermediación de otros bienes raíces	7.3
531114	Alquiler sin intermediación de oficinas y locales comerciales	6.0
323119	Impresión de formas continuas y otros impresos	4.7
517110	Operadores de servicios de telecomunicaciones alámbricas	4.6
561610	Servicios de investigación y de protección y custodia, excepto mediante monitoreo	3.9
541211	Servicios de contabilidad y auditoría	3.9
541110	Bufetes jurídicos	3.8
531113	Alquiler sin intermediación de salones para fiestas y convenciones	2.7
	Resto de las actividades	46.2

Fuente: INEGI. Matriz de Insumo-Producto, 2013.

Para realizar su actividad, los Servicios inmobiliarios requieren **88.0**% de insumos nacionales, con lo que se impulsan otras actividades económicas del país.

Principales proveedores de insumos de los Servicios inmobiliarios: nacionales e importados

Porcentajes

Código SCIAN	Denominación	Totales	Nacionales	Importados
	Totales	100.0	88.0	12.0
522110	Banca múltiple	100.0	96.9	3.1
531119	Alquiler sin intermediación de otros bienes raíces	100.0	100.0	0.0
531114	Alquiler sin intermediación de oficinas y locales comerciales	100.0	100.0	0.0
323119	Impresión de formas continuas y otros impresos	100.0	89.7	10.3
517110	Operadores de servicios de telecomunicaciones alámbricas	100.0	97.6	2.4
561610	Servicios de investigación y de protección y custodia, excepto mediante monitoreo	100.0	100.0	0.0
541211	Servicios de contabilidad y auditoría	100.0	100.0	0.0
541110	Bufetes jurídicos	100.0	100.0	0.0
531113	Alquiler sin intermediación de salones para fiestas y convenciones	100.0	100.0	0.0

Fuente: INEGI. Matriz de Insumo-Producto, 2013.

INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

Las actividades económicas demandan insumos tanto nacionales como importados (Demanda intermedia*) para ofrecer bienes o servicios. Mediante la información publicada por el INEGI es posible conocer el grado de integración de los insumos nacionales e importados de las actividades económicas.

Las dos actividades más importantes de la Industria de la vivienda utilizan un porcentaje mayor de insumos nacionales que el de la Economía y las Industrias manufactureras, y menor que el promedio de los servicios.

Al requerir esos niveles de insumos nacionales estas dos actividades económicas muestran un elevado nivel de integración e impulsan a otras actividades dentro del país.

Insumos nacionales e importados

Porcentajes respecto al total de insumos

Denominación	Totales	Nacionales	Importados
Edificación residencial	100.0	76.0	24.0
Servicios inmobiliarios	100.0	88.0	12.0
Economía	100.0	67.5	32.5
Industrias manufactureras	100.0	42.1	57.9
Servicios	100.0	95.4	4.6

Fuente: INEGI. Elaboración con base en la Matriz de Insumo-Producto 2013.

* Demanda intermedia (insumos). Es el valor de los bienes y servicios que se consumen en el proceso de producción para generar otros bienes o servicios.

INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

Componentes del valor de la producción

Otra forma de estudiar el impacto de la Industria de la vivienda en la economía es sumando a los Insumos (nacionales e importados), el Valor agregado bruto que este sector aporta por el desarrollo de su actividad, obteniéndose el Valor de la producción.

Valor de la producción = Demanda intermedia (insumos nacionales e importados)
+ Valor agregado bruto

Valor agregado bruto = Remuneraciones
+ Ganancias (excedente bruto de operación)
+ Impuestos netos de subsidios

Estas dos actividades generan altos niveles de Valor agregado que se traducen en pago de remuneraciones, ganancias e impuestos netos generados, ya que los Servicios inmobiliarios producen un Valor agregado bruto de **95.5** % del valor de producción, seguido de la Construcción con **63.6** por ciento.

Componentes del Valor de la producción

Porcentajes respecto al total del valor de la producción

Concepto	Valor de la producción	Insumos importados	Insumos nacionales	Valor agregado bruto
Economía	100.0	14.1	29.3	56.6
Industrias manufactureras	100.0	29.7	44.0	26.3
Servicios	100.0	5.5	20.4	74.1
Industria de la vivienda				
Edificación residencial	100.0	8.8	27.6	63.6
Servicios inmobiliarios	100.0	0.5	4.0	95.5

Fuente: INEGI. Elaboración con base en la Matriz de Insumo-Producto 2013.

INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

La Edificación residencial y los Servicios inmobiliarios y su relación con otras actividades económicas proveedoras de insumos

Al demandar insumos para realizar su producción, la Edificación residencial genera un impacto o efecto directo (derrama económica) en **252** actividades económicas (clases de actividad del SCIAN), de un total de **822** clases de actividad que contiene la Matriz de Insumo-Producto.

La Edificación residencial impacta a las siguientes actividades económicas	
Sector primario	1
Sector secundario	156
Comercio y servicios	95
Total	252

Fuente: INEGI. Matriz de Insumo-Producto, 2013.

Por su parte, los Servicios inmobiliarios generan una derrama económica en **237** actividades económicas.

La Servicios inmobiliarios impactan a las siguientes actividades económicas	
Sector secundario	102
Comercio y servicios	135
Total	237

Fuente: INEGI. Matriz de Insumo-Producto, 2013.

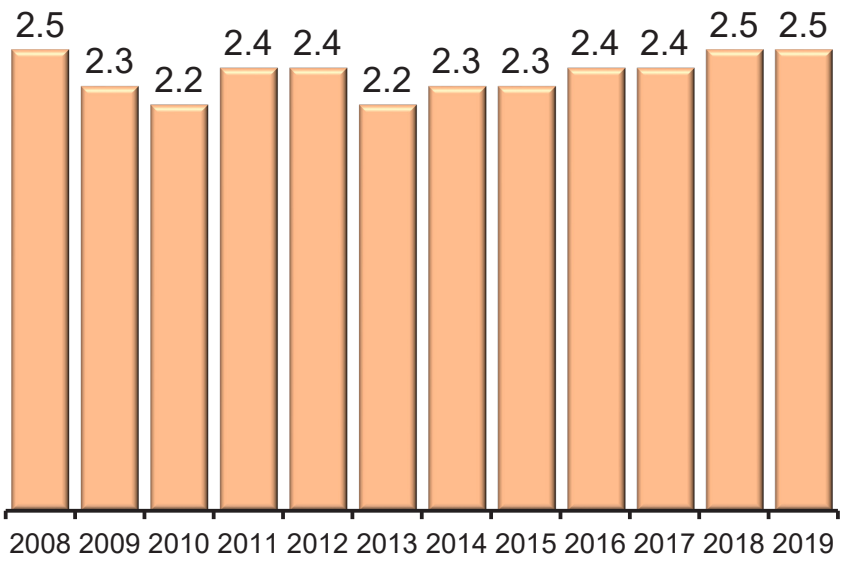
INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

Puestos de trabajo

El número de puestos de trabajo en la Industria de la vivienda ha oscilado entre **2.2** y **2.5** millones de puestos, de 2008 a 2019.

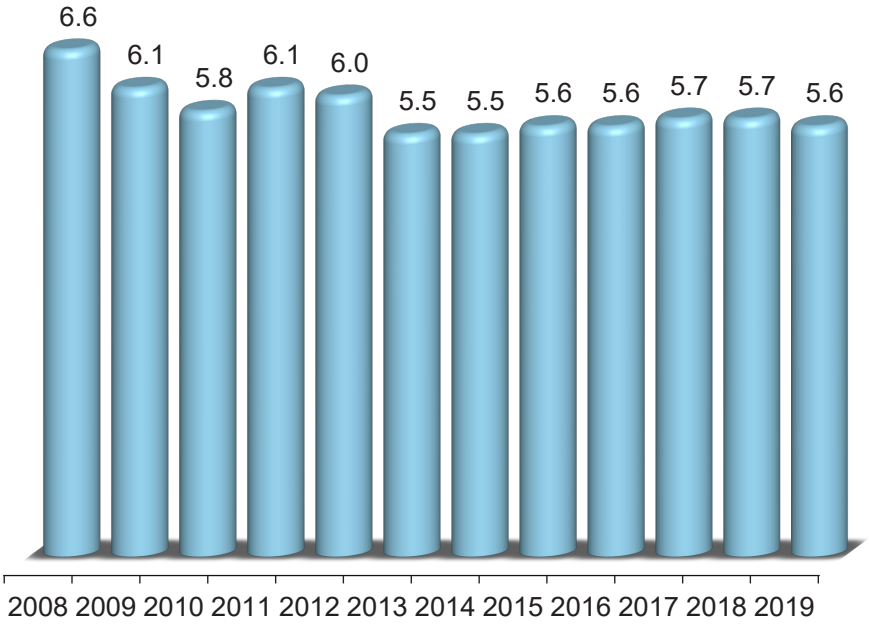
Puestos de trabajo de la Industria de la vivienda

Millones de puestos



Participación de los puestos de trabajo de la Industria de la vivienda en los puestos de trabajo de la Economía

Porcentaje



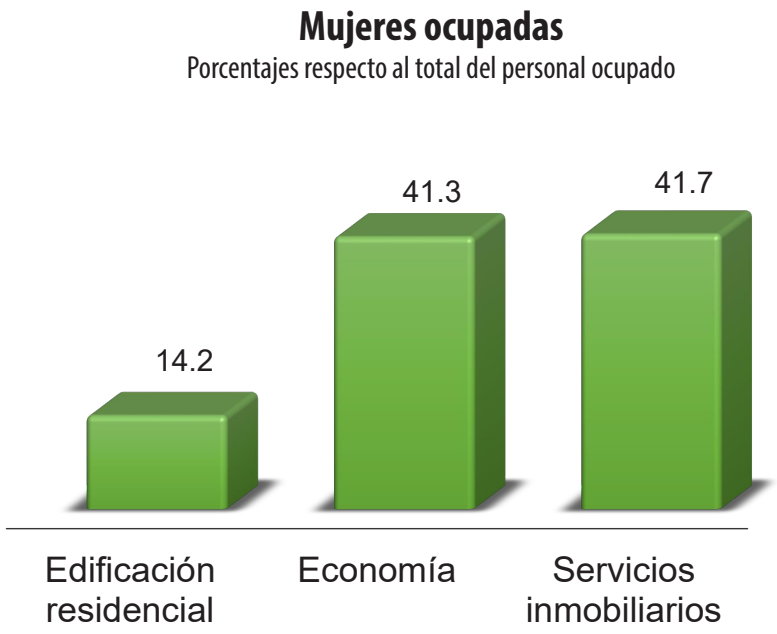
Fuente: INEGI. Sistema de Cuentas Nacionales de México. Cuenta Satélite de Vivienda de México.

Los puestos de trabajo han representado alrededor de **6**% del total de los puestos en la Economía de 2008 a 2019, lo cual muestra la relevancia de la participación de esta industria en el mercado laboral.

INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

Personal ocupado según género

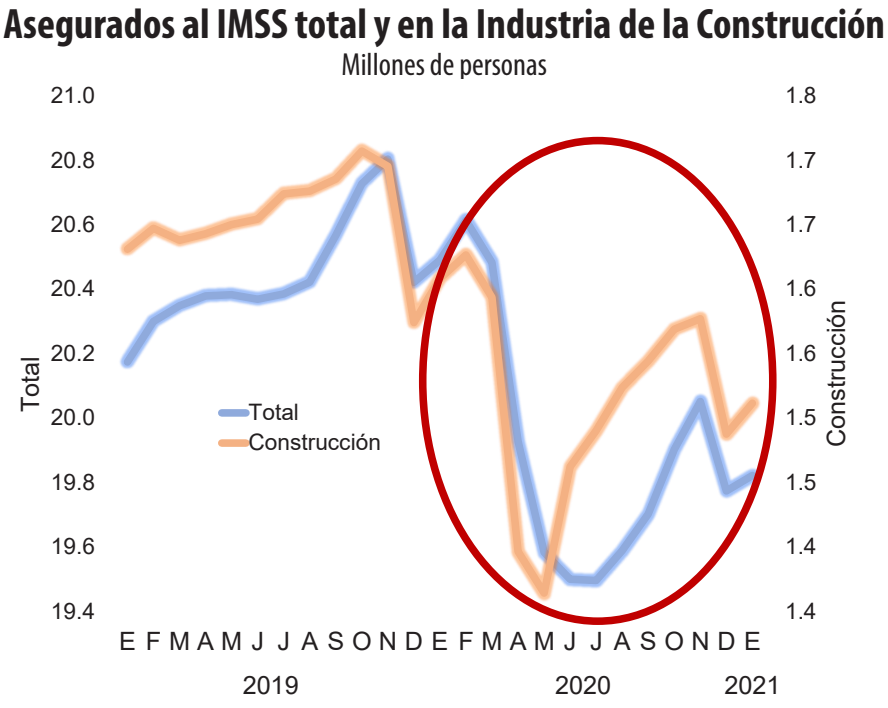
La participación laboral de las mujeres en los Servicios inmobiliarios es ligeramente mayor que en el promedio de la Economía y muy superior a la de Edificación residencial.



Fuente: INEGI. Censos Económicos 2019.

Otra fuente de información que permite conocer el comportamiento del empleo es el número total de asegurados al IMSS y de la Industria de la construcción que muestran caídas profundas en marzo, abril y mayo de 2020 y una recuperación de junio de 2020 a enero de 2021, sin lograr alcanzar los niveles previos a la crisis sanitaria.

Destaca que la recuperación de los asegurados al IMSS en la Construcción es mayor que el total.



Fuente: Instituto Mexicano del Seguro Social.

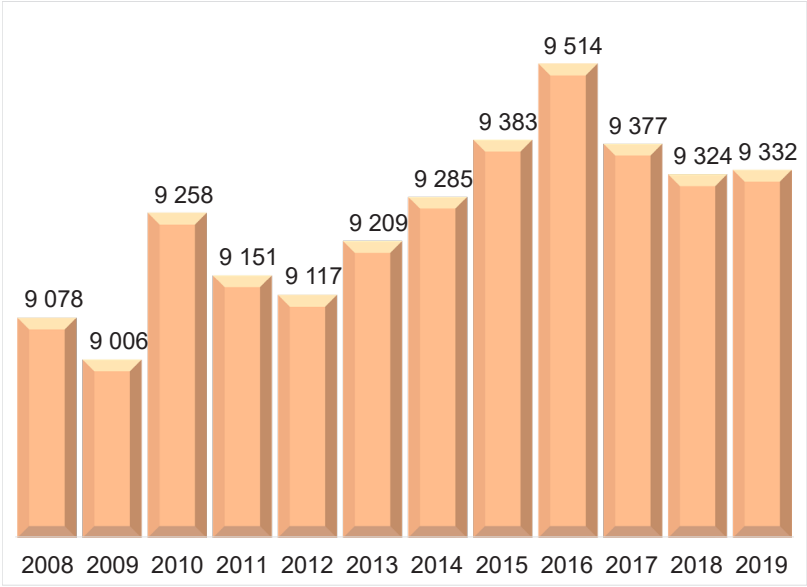
INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

Remuneraciones

Las remuneraciones mensuales promedio por persona en la Industria de la vivienda descendieron en 2017, 2018 y 2019.

Remuneraciones medias en la Industria de la vivienda

Pesos mensuales reales de cada año por puesto de trabajo

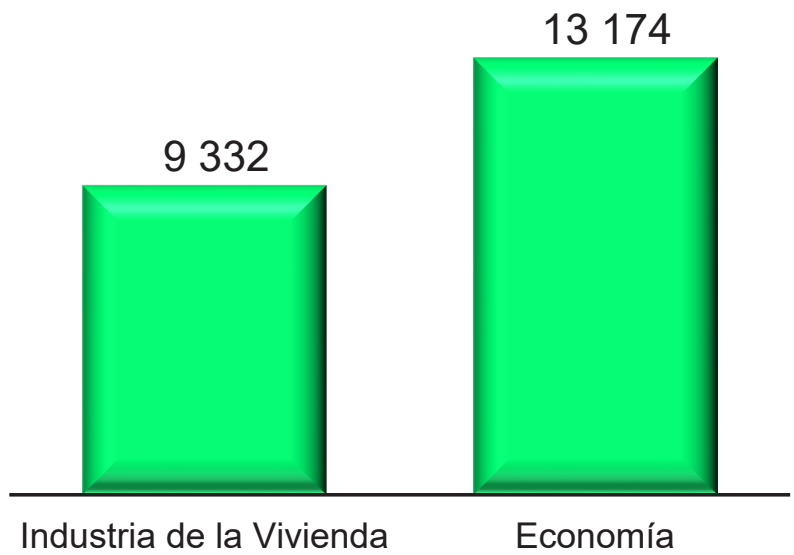


Fuente: INEGI. Sistema de Cuentas Nacionales de México. Cuenta Satélite de Vivienda de México.
Nota: Las remuneraciones se transformaron a precios constantes utilizando el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC).

Las remuneraciones medias reales en la Industria de la vivienda fueron menores que el promedio de las remuneraciones en la Economía en 2019.

Remuneraciones medias en la Industria de la vivienda y en la Economía, 2019

Pesos mensuales reales por puesto de trabajo



Fuente: INEGI. Sistema de Cuentas Nacionales de México. Cuenta Satélite de Vivienda de México.

El promedio de las remuneraciones en la Industria de la vivienda fue 3 veces el salario mínimo en 2019 y el de la Economía 4.3 veces. El salario mínimo en ese año fue de 102.7 pesos diarios.

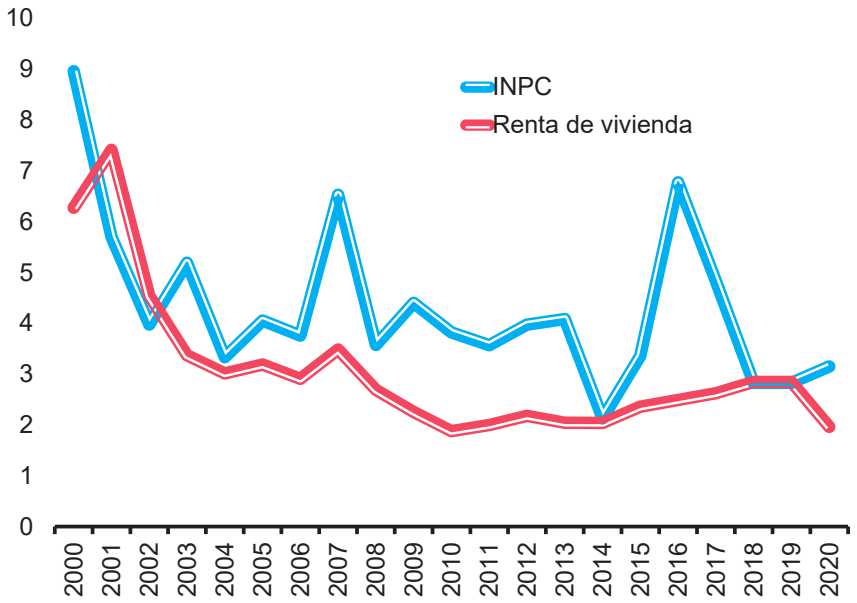
INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

Inflación

En general la variación de los precios de la Renta de la vivienda se han mantenido por abajo de la Inflación, de 2000 a 2020.

Inflación y variación del precio de la renta de la vivienda

Variación porcentual anual acumulada a diciembre



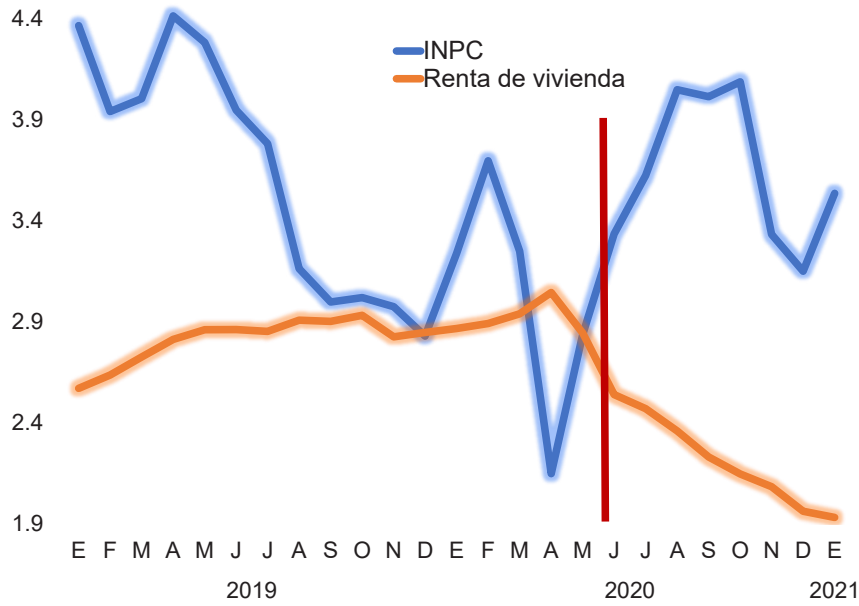
Fuente: INEGI. Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC). Base segunda quincena de julio 2018.

Desde una perspectiva de corto plazo, se observa que el Índice Nacional de Precios al Consumidor cayó en marzo y abril de 2019, con un repunte de junio a octubre y con una nueva caída en noviembre y diciembre.

Por otro lado, los precios de la Renta de vivienda descienden desde mayo y continúan ese descenso hasta enero de 2021.

Inflación y variación del precio de la renta de la vivienda

Variación porcentual respecto al mismo mes de año anterior



Fuente: INEGI. Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC). Base segunda quincena de julio 2018.

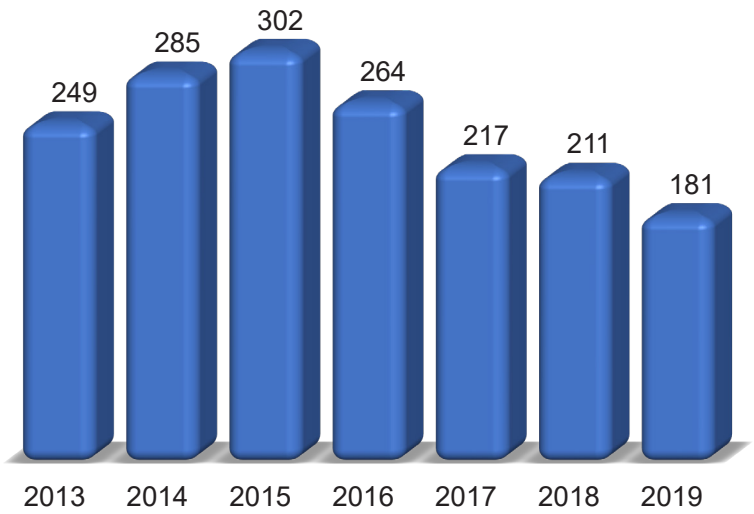
INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

Viviendas construidas y créditos otorgados

Según los registros administrativos del Registro Único de Vivienda, el número de viviendas producidas muestra un crecimiento de 2013 a 2015 y a partir de ese año está disminuyendo.

Viviendas producidas

Miles de viviendas

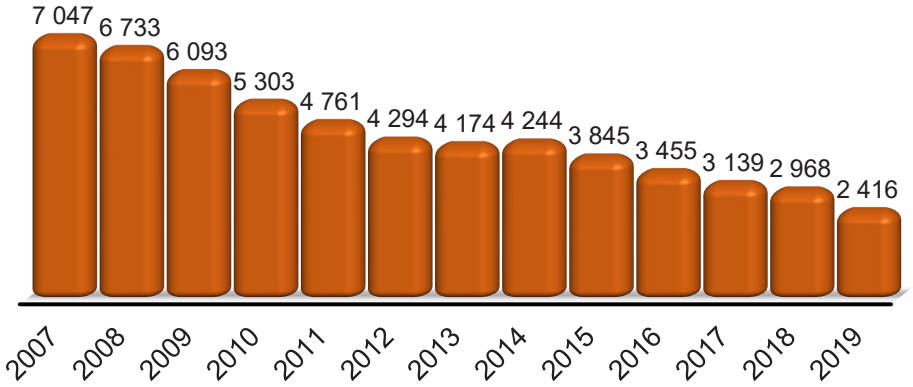


Fuente: Registro Único de Vivienda.

Asimismo, el número de créditos para vivienda nueva se ha reducido desde 2007.

Créditos totales para adquirir vivienda nueva

Miles de créditos



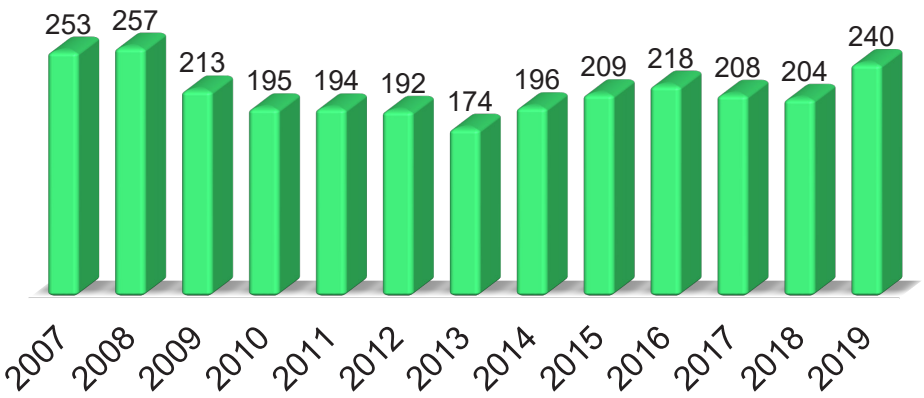
Fuente: Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV) de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI).

INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

El monto de los financiamientos individuales otorgados por las instituciones financieras presentó una disminución desde 2009 y a partir de 2014 una ligera recuperación.

Monto de los financiamientos otorgados por las instituciones financieras

Miles de millones de pesos corrientes

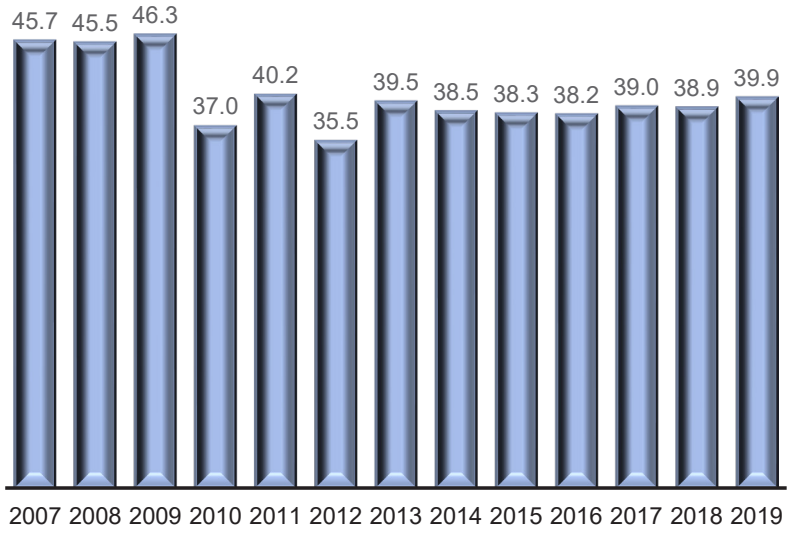


Fuente: Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV) de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI).

De 2007 a 2019 los créditos otorgados a mujeres se ubicaron en alrededor del **40**% del total. Este dato es consistente con el porcentaje de mujeres en la población ocupada que es de **39.5**% del total de ocupados.

Número de créditos otorgados a mujeres para adquisición de vivienda

Porcentajes respecto a los totales



Fuente: Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV) de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI).

INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

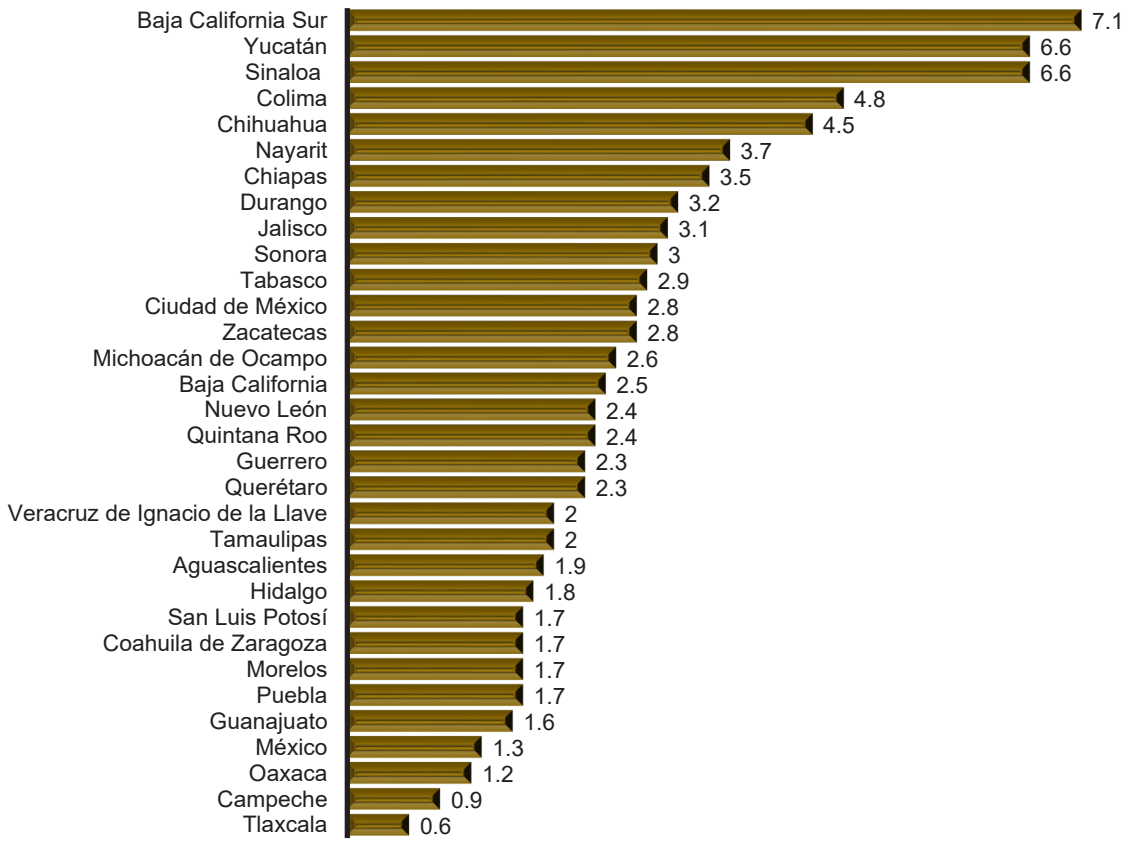
Perspectiva regional de la Construcción y la Edificación residencial*

La abundancia de información que publica el **INEGI** permite conocer la importancia de la Construcción y la Edificación residencial comparándolas con el total de esas actividades a nivel nacional y también con las otras actividades económicas al interior de las entidades federativas. En las secciones anteriores se presentó información de la Construcción y de la Edificación residencial a nivel nacional; ahora se mostrarán algunos ejemplos de cómo se puede aprovechar la información en las entidades federativas**.

Dependiendo de cada entidad federativa la Producción bruta*** de la Construcción tiene diferentes participaciones porcentuales. Se puede observar que, por ejemplo, en Baja California Sur la importancia de la Construcción en la economía de ese estado es de **7.1** por ciento.

Importancia de la Construcción en la economía de cada estado

Porcentajes de la Producción bruta en cada estado



Fuente: INEGI. Censos Económicos 2019.

* La construcción incluye la correspondiente a Edificación, Construcción de obras de ingeniería civil y a Trabajos especializados para la construcción. La Edificación incluye la residencial y la no residencial.

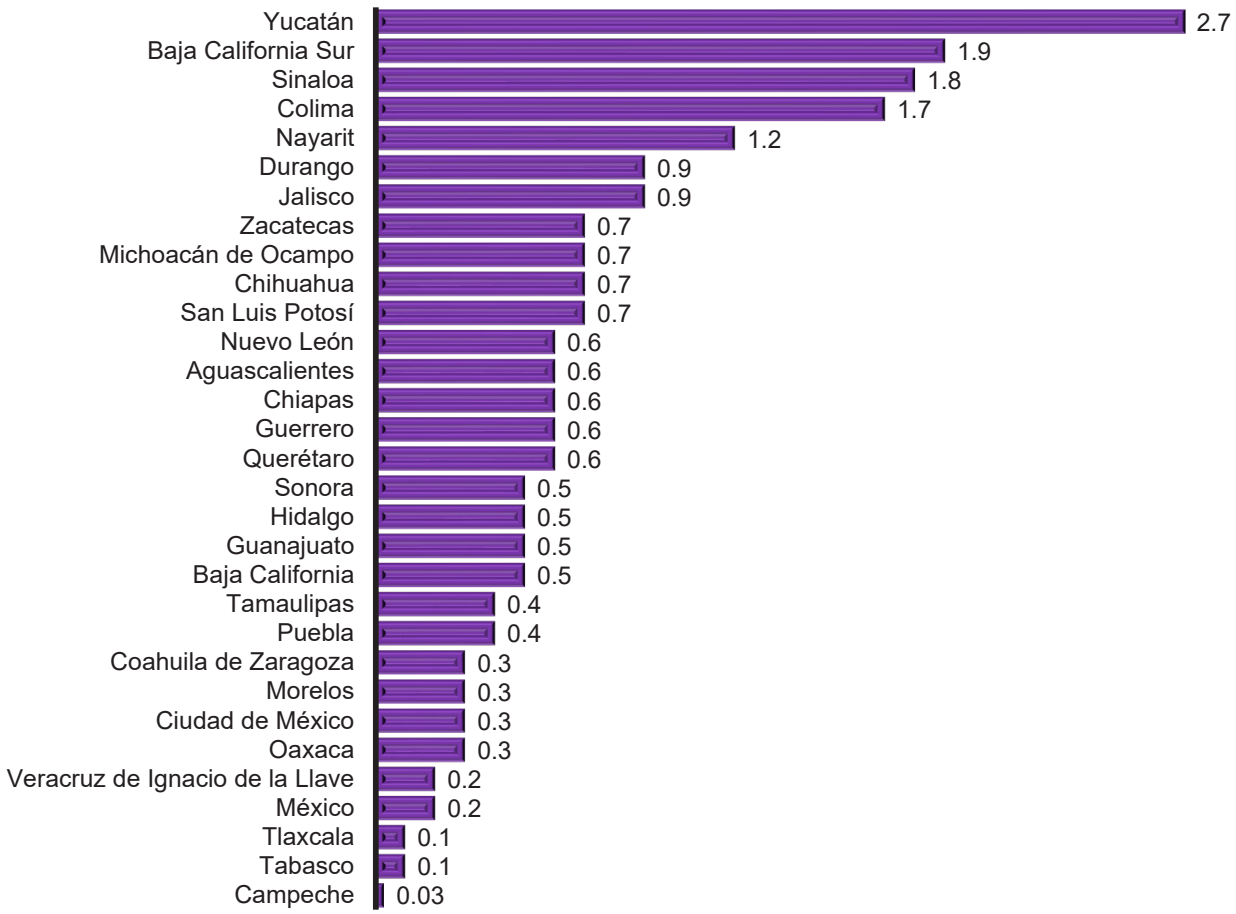
** Es importante señalar que los datos se refieren al estado en donde se ubican las empresas que registran la información.

*** Es el valor de todos los bienes y servicios producidos o comercializados por la unidad económica como resultado del ejercicio de sus actividades, comprendiendo el valor de los productos elaborados y el margen bruto de comercialización entre otros rubros.

La participación porcentual de la Edificación residencial al interior del estado de Yucatán es de **2.7** por ciento.

Importancia de la Edificación residencial en la economía de cada estado

Porcentajes de la Producción bruta en cada estado



Fuente: INEGI. Censos Económicos 2019.

INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

A continuación, se presentan tablas correspondientes a los estados de Baja California Sur y Yucatán para mostrar la importancia de las diferentes actividades económicas en esos estados y se comparan con la Construcción y la Edificación residencial. En las tablas se muestran valores relativos que permiten dimensionar la relevancia de las actividades económicas dentro de cada estado.

Como se puede observar, al interior de la economía del estado de Baja California Sur la Construcción tiene una participación de **7.1**% y la Edificación **1.9** por ciento.

Distribución de las actividades económicas de Baja California Sur

Porcentajes de la Producción bruta del estado

Actividad económica	Porcentaje
Total estatal	100.0
Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas	25.0
Comercio al por menor	19.0
Comercio al por mayor	9.1
Industrias manufactureras	7.4
Servicios de apoyo a los negocios y manejo de residuos, y servicios de remediación	7.4
Construcción	7.1
Minería	5.9
Servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles	3.5
Transportes, correos y almacenamiento	3.0
Otros servicios excepto actividades gubernamentales	2.3
Agricultura, cría y explotación de animales, aprovechamiento forestal, pesca y caza	2.1
Servicios de esparcimiento culturales y deportivos, y otros servicios recreativos	2.1
Edificación residencial	1.9
Servicios profesionales, científicos y técnicos	1.5
Generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica, suministro de agua y de gas natural por ductos al consumidor final	1.3
Servicios de salud y de asistencia social	1.2
Servicios educativos	0.8
Información en medios masivos	0.7
Servicios financieros y de seguros	0.6

Fuente: INEGI. Censos Económicos 2019.
Nota: el total no es 100 porque se incluyó la Rama Edificación residencial que es parte de la Construcción.

INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

En el estado de Yucatán la Construcción muestra una contribución de **6.6**% y la Edificación **2.7**% en la economía del estado de Yucatán.

Distribución de las actividades económicas de Yucatán

Porcentajes de la Producción bruta del estado

Actividad económica	Porcentaje
Total estatal	100.0
Industrias manufactureras	36.0
Comercio al por menor	15.5
Comercio al por mayor	13.3
Construcción	6.6
Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas	5.6
Servicios de apoyo a los negocios y manejo de residuos, y servicios de remediación	3.5
Generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica, suministro de agua y de gas natural por ductos al consumidor final	3.3
Transportes, correos y almacenamiento	3.1
Edificación residencial	2.7
Otros servicios excepto actividades gubernamentales	2.1
Servicios profesionales, científicos y técnicos	1.9
Servicios educativos	1.8
Servicios financieros y de seguros	1.6
Servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles	1.5
Servicios de salud y de asistencia social	1.3
Información en medios masivos	1.1
Agricultura, cría y explotación de animales, aprovechamiento forestal, pesca y caza	0.9
Servicios de esparcimiento culturales y deportivos, y otros servicios recreativos	0.5
Minería	0.3
Corporativos	0.1

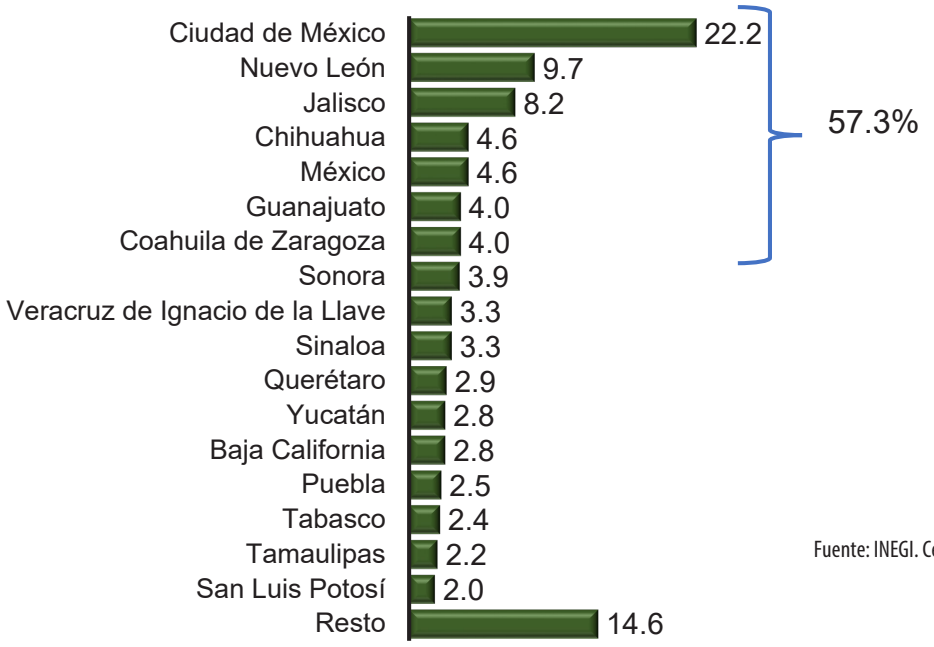
Fuente: INEGI. Censos Económicos 2019.
Nota: el total no es 100 porque se incluyó la Rama Edificación residencial que es parte de la Construcción.

INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

Seis entidades (Ciudad de México, Nuevo León, Jalisco, Chihuahua, México, Guanajuato y Coahuila de Zaragoza) suman **57.3**% del total de la producción bruta en la Construcción.

Producción bruta de la Construcción por entidad federativa

Porcentajes respecto a la Construcción nacional

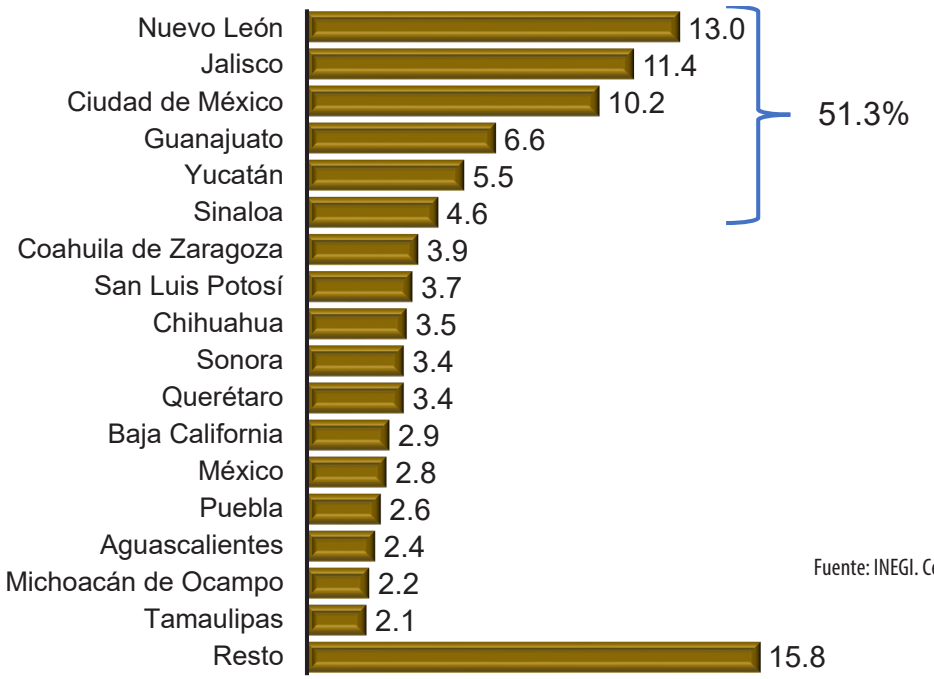


Fuente: INEGI. Censos Económicos 2019.

Para el caso específico de la Edificación residencial, los seis estados que acumulan **51.3**% son: Nuevo León, Jalisco, Ciudad de México, Guanajuato, Yucatán y Sinaloa.

Producción bruta de la Edificación residencial por entidad federativa

Porcentajes respecto a la Edificación residencial nacional



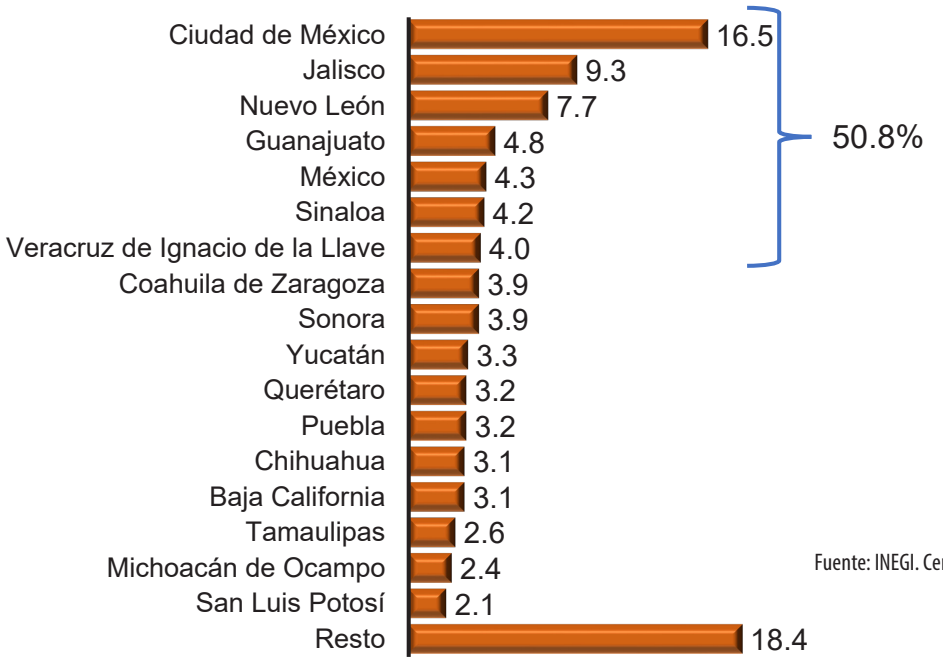
Fuente: INEGI. Censos Económicos 2019.

INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

El personal ocupado en la Construcción se concentra en siete estados (Ciudad de México, Jalisco, Nuevo León, Guanajuato, México, Sinaloa y Veracruz de Ignacio de la Llave) con **50.8**% del total nacional.

Personal ocupado en la Construcción por entidad federativa

Porcentajes respecto a la Construcción nacional

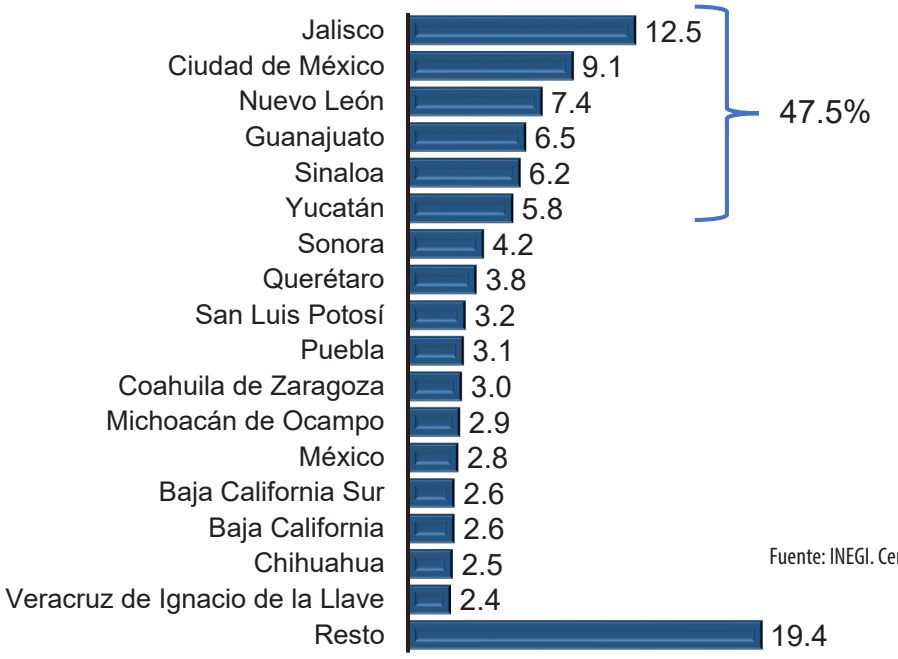


Fuente: INEGI. Censos Económicos 2019.

En la Edificación residencial el personal ocupado de los estados de Jalisco, Ciudad de México, Nuevo León, Guanajuato, Sinaloa y Yucatán acumulan **47.5**% del total nacional.

Personal ocupado en la Edificación residencial por entidad federativa

Porcentajes respecto a la Edificación residencial nacional



Fuente: INEGI. Censos Económicos 2019.

INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

Mujeres que laboran en la Construcción y la Edificación residencial

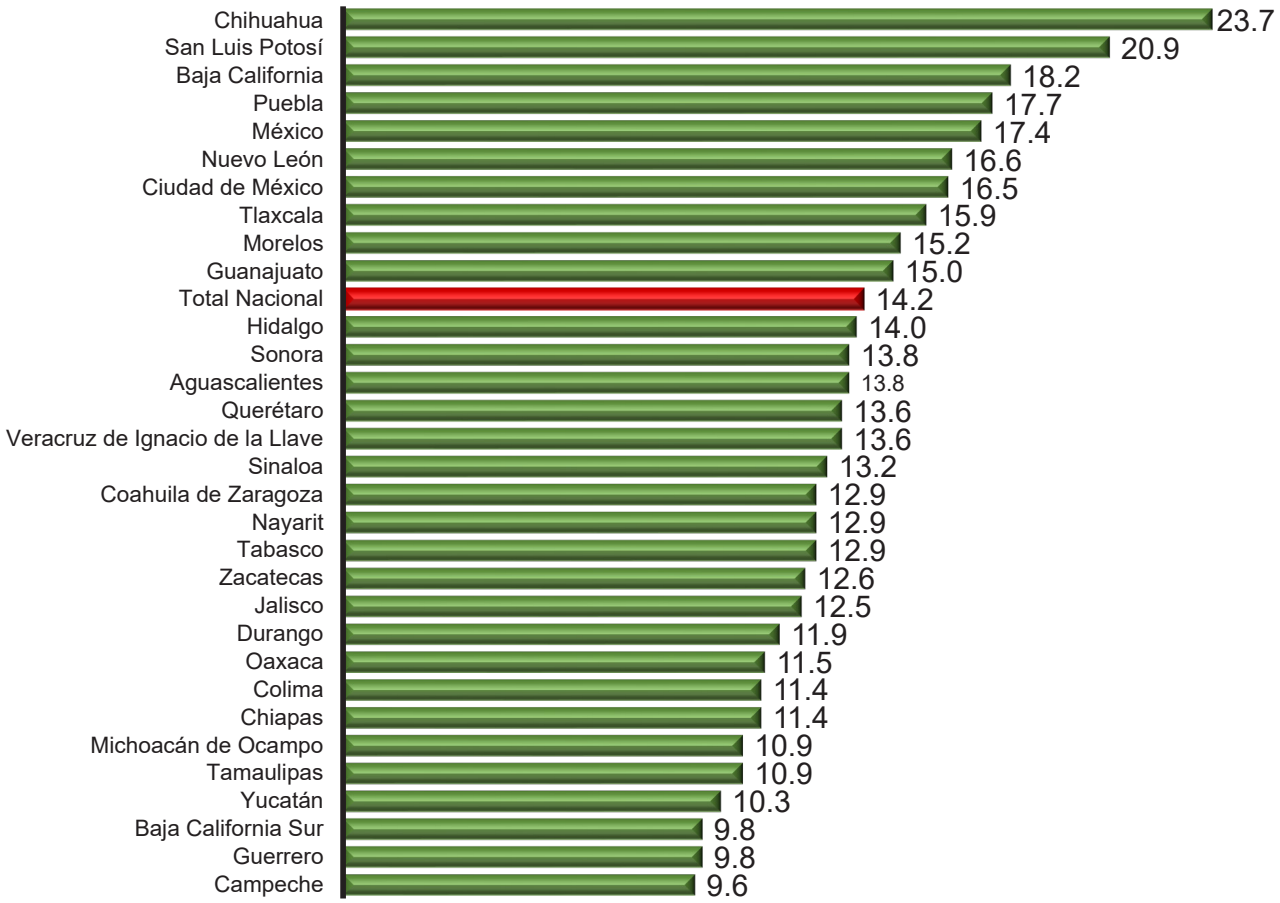
El porcentaje del personal ocupado que son mujeres en la Construcción a nivel nacional es de **12.9**%, siendo Campeche el estado en el que trabajan más mujeres en esta actividad con **16.3** por ciento.

Fuente: INEGI. Censos Económicos 2019.

El promedio nacional de mujeres que trabajan en la Edificación residencial es de **14.2**% y Chihuahua destaca con **23.7** por ciento.

Mujeres que laboran en la Edificación residencial por entidad federativa

Porcentajes respecto a la Edificación residencial de cada estado



Fuente: INEGI. Censos Económicos 2019.

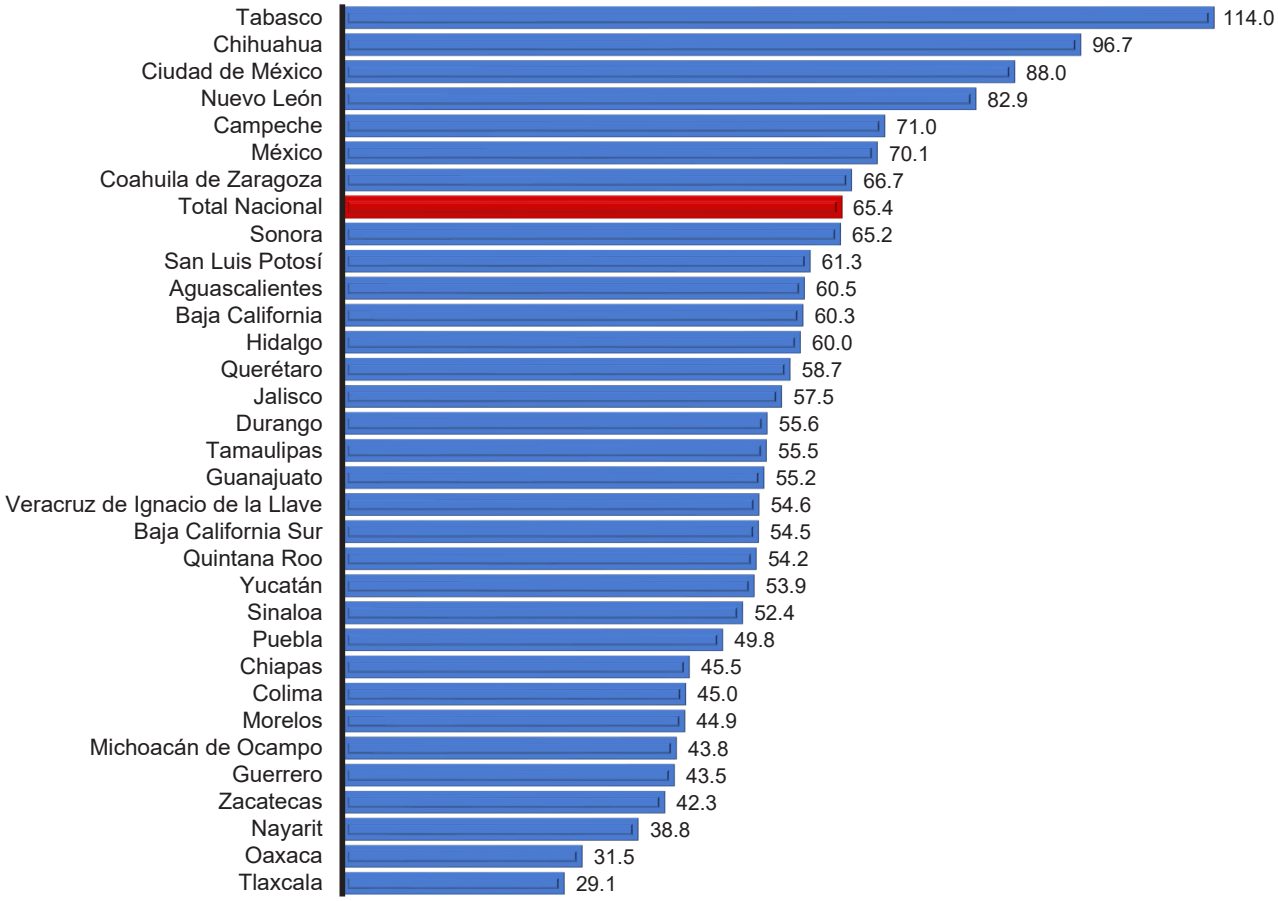
INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

Producción por persona en la Construcción y la Edificación residencial

A nivel nacional el valor de la producción por persona en la Construcción es de **65.4** mil pesos mensuales por persona ocupada y en Tabasco es de **114.0** mil pesos mensuales por persona.

Producción bruta por persona ocupada en la Construcción en cada entidad federativa

Miles de pesos mensuales



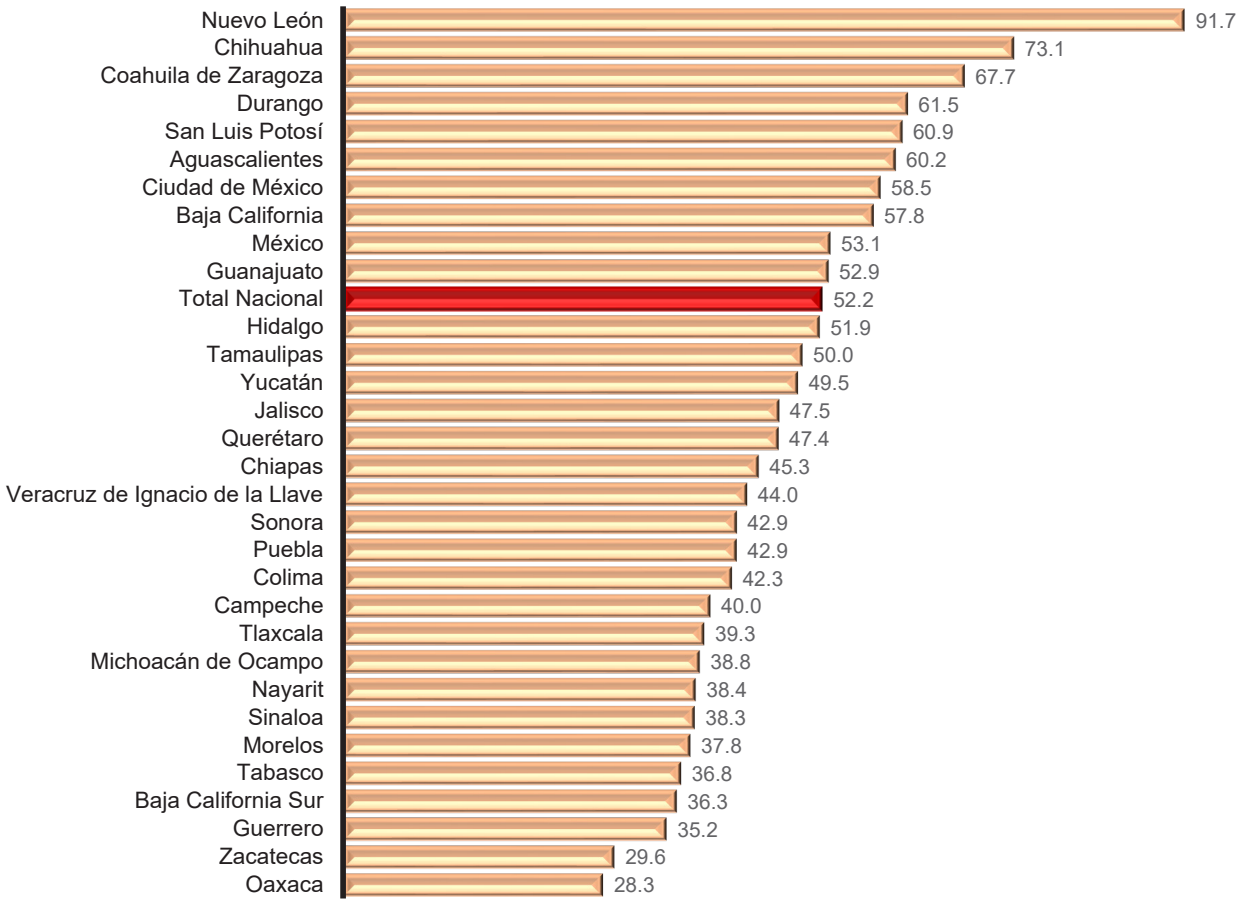
Fuente: INEGI. Censos Económicos 2019.

INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

La producción por persona en la Edificación residencial a nivel nacional es de **52.2** mil pesos mensuales por persona ocupada y en Nuevo León es de **91.7** mil pesos mensuales.

Producción por persona en la Edificación residencial en cada entidad federativa

Miles de pesos mensuales



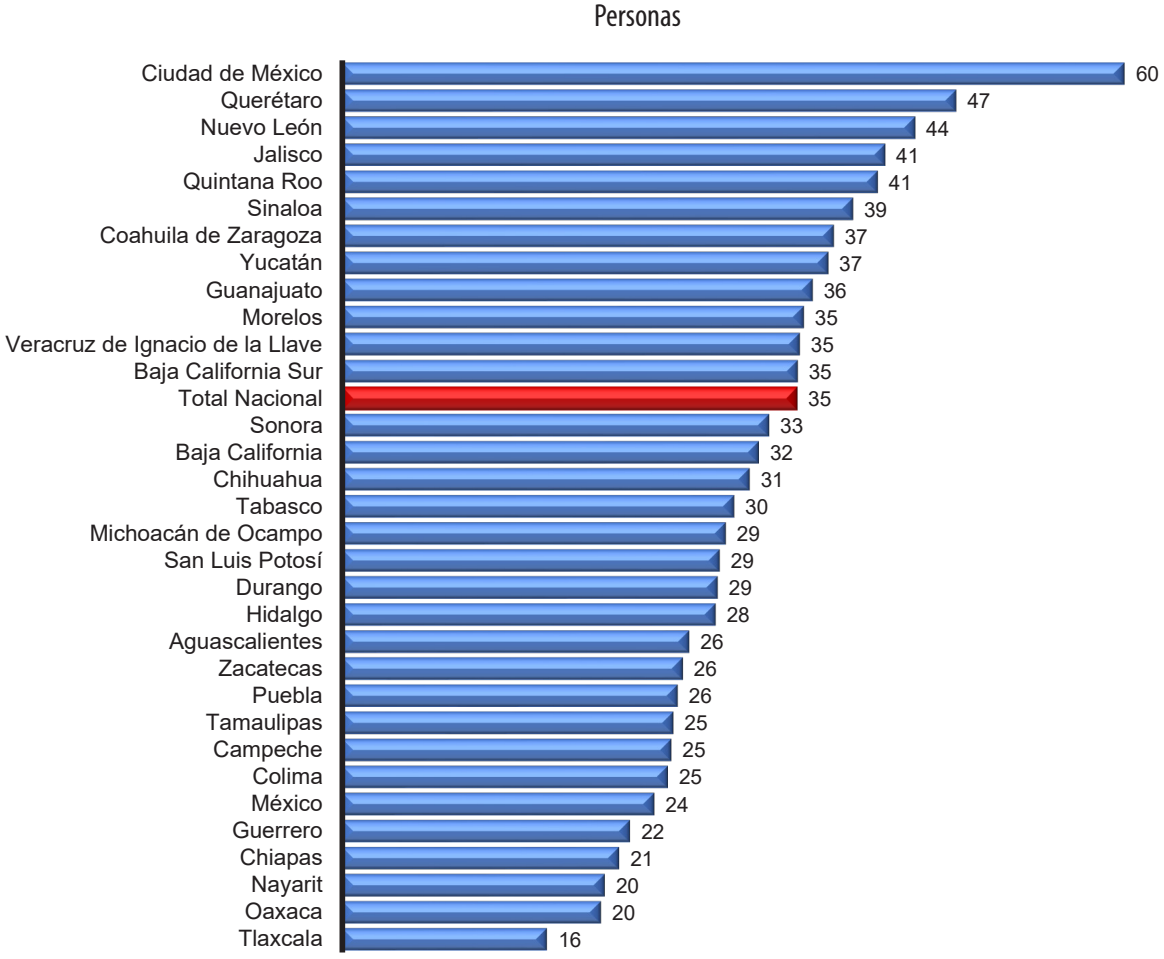
Fuente: INEGI. Censos Económicos 2019.

INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

Personas ocupadas por Unidad económica en la Construcción y la Edificación residencial

El número de personas ocupadas por cada Unidad económica es un indicador del tamaño de esta última y del nivel de concentración. A nivel nacional, en la Construcción este indicador es de **35** personas y en la Ciudad de México es de **60** personas por Unidad económica.

Personas ocupadas por Unidad económica en la Construcción en cada entidad federativa



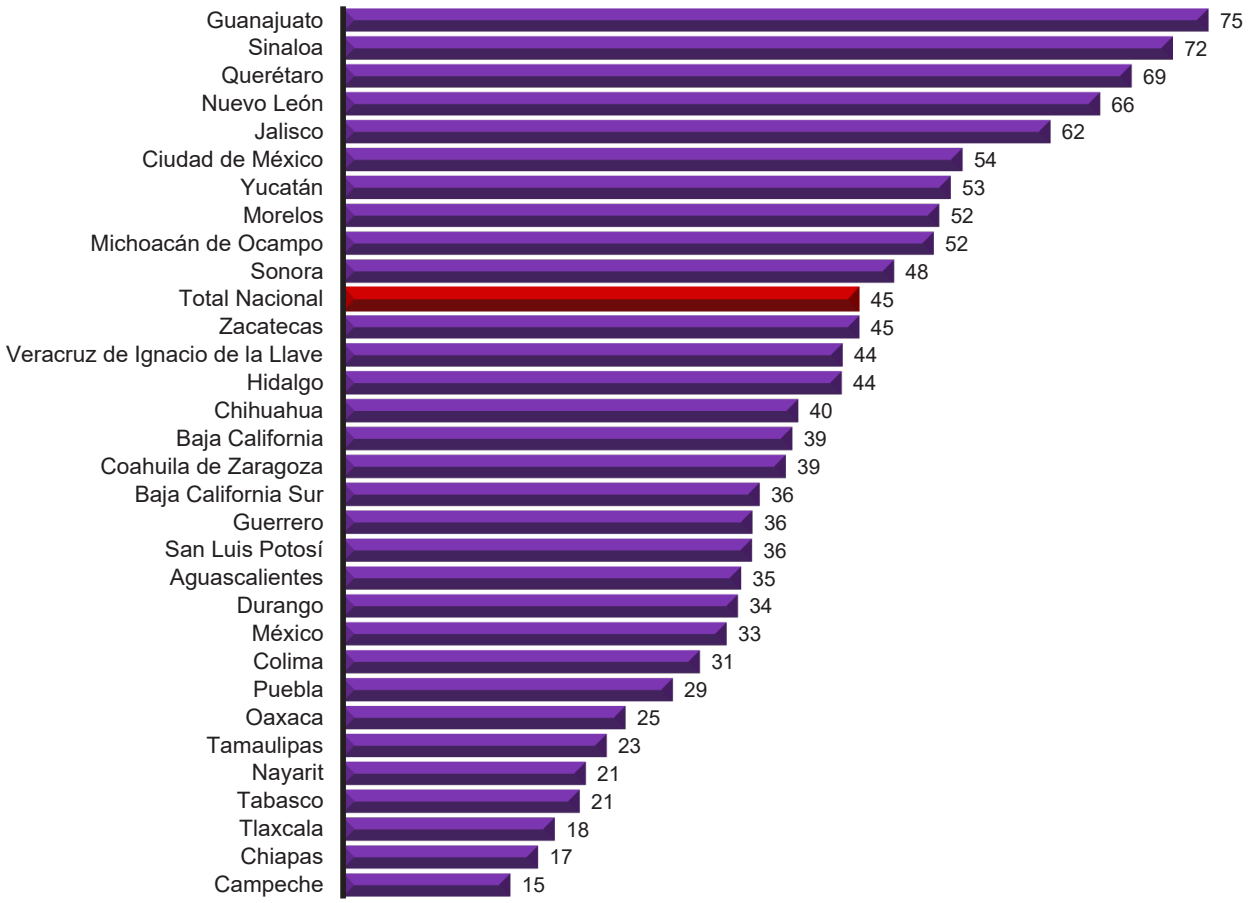
Fuente: INEGI. Censos Económicos 2019.

INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

El número de personas ocupadas por cada Unidad económica en la Edificación residencial a nivel nacional es de **45** personas ocupadas y en Guanajuato es de **75** personas.

Personas ocupadas por Unidad económica en la Edificación residencial en cada entidad federativa

Personas



Fuente: INEGI. Censos Económicos 2019.

INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

Ejemplo de cómo utilizar la información para identificar las necesidades de vivienda

En este apartado se presentan algunos datos de población y de la economía del estado de Aguascalientes a manera de ejemplo sobre cómo utilizar la información para identificar la necesidad de vivienda.

Aguascalientes

Aguascalientes se localiza en el centro de la República Mexicana, formando parte de la región del Bajío junto con las entidades de Jalisco, Guanajuato y San Luis Potosí. Está integrado por 11 municipios donde tres de ellos (el municipio de la capital del estado Aguascalientes, Jesús María y San Francisco de los Romo) tienen una destacada concentración de la población, de las viviendas, de la producción y el empleo.

División municipal del estado de Aguascalientes

Fuente: INEGI.

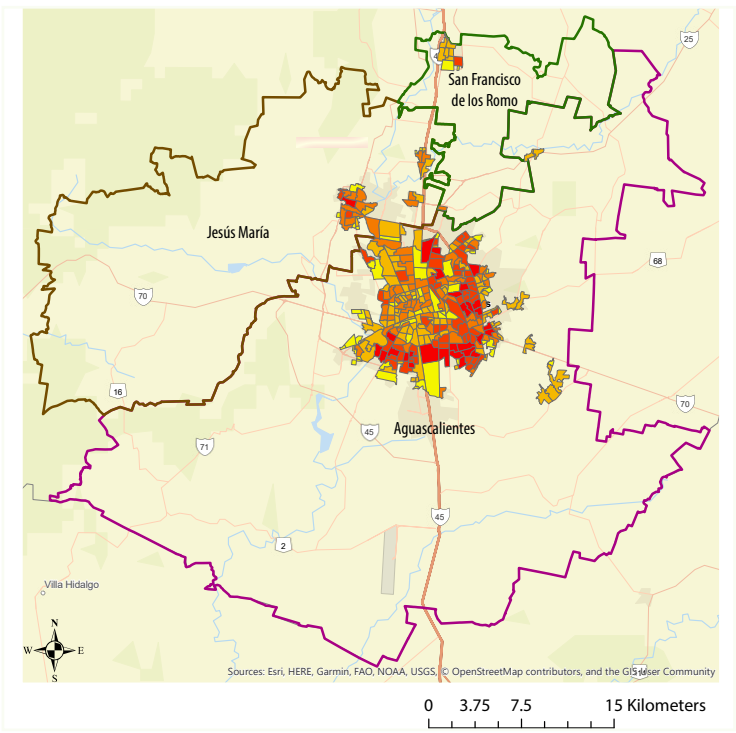
INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

El mapa siguiente muestra la distribución de la población según las Áreas Geoestadísticas Básicas urbanas (AGEB*) , donde el color rojo representa las áreas de mayor concentración de la población y el amarillo las áreas de menor concentración. Así, las zonas sur y oriente de la ciudad de Aguascalientes tienen una mayor concentración de población, así como al poniente de Jesús María y al norte de San Francisco de los Romo.

También se puede apreciar que los municipios de Aguascalientes y Jesús María están conurbados y que la autopista Aguascalientes-Zacatecas conecta a ambos con San Francisco de los Romo. Esta misma autopista cruza dos parques industriales (del Valle de Aguascalientes y San Francisco). De esta manera, se observa un corredor demográfico y económico donde existen oportunidades tanto de inversión como de demanda de bienes y servicios, incluyendo las necesidades de vivienda.

Población de los tres municipios seleccionados, 2010

Personas por Área Geoestadística Básica (AGEB) urbana



Fuente: INEGI.

* Una AGEB urbana es un área geográfica ocupada por un conjunto de manzanas perfectamente delimitadas por calles, avenidas, andadores o cualquier otro rasgo de fácil identificación en el terreno y cuyo uso del suelo es principalmente habitacional, industrial, de servicios, comercial, etcétera, y solo son asignadas al interior de las zonas urbanas que son aquellas con población mayor o igual a 2 500 habitantes y en las cabeceras municipales.

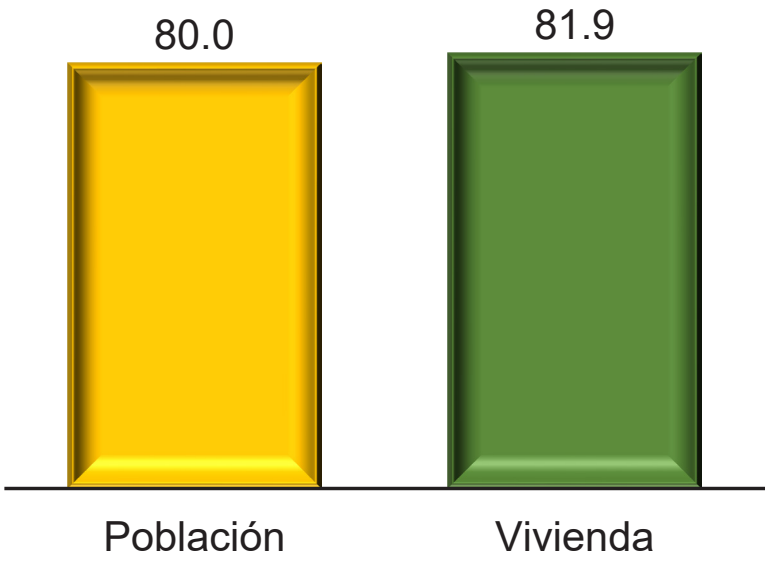
INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

A continuación, se presenta información sociodemográfica y económica seleccionada de los tres municipios más importantes del estado de Aguascalientes (Aguascalientes, Jesús María y San Francisco de los Romo), los cuales muestran la relevancia de esta zona geográfica.

Dichos municipios concentraron **80.0**% de la población y **81.9**% de la vivienda, en 2020. Asimismo, representaron **85.2**% del personal ocupado y **91.2**% de la producción generada por las empresas del estado de Aguascalientes, en 2018.

Participación de la población y la vivienda de los tres municipios en el estado, 2020

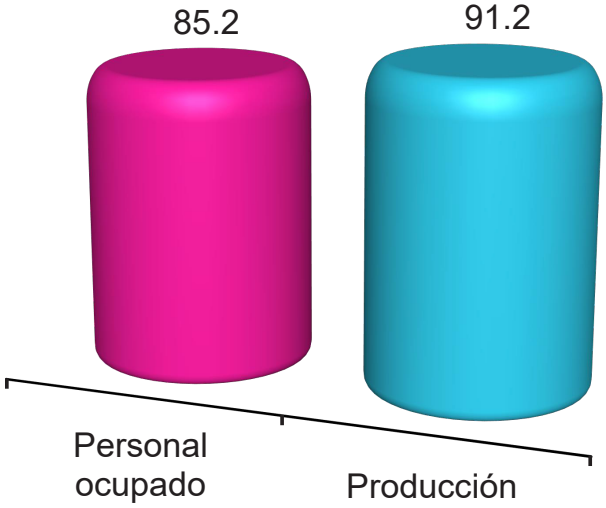
Porcentaje respecto al total del estado



Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020.

Participación del personal ocupado y la producción de los tres municipios en el estado, 2018

Porcentaje respecto al total del estado



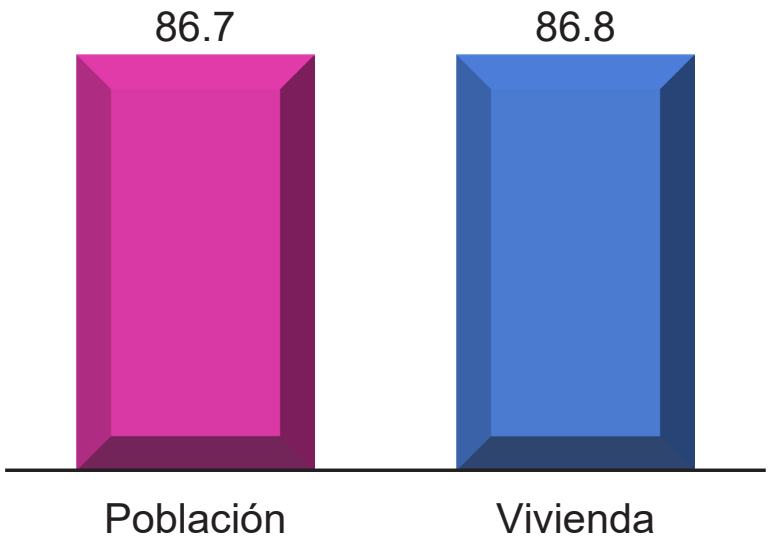
Fuente: INEGI. Censos Económicos 2019.

INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

Por otro lado, al revisar la contribución porcentual que tienen los crecimientos absolutos respecto al total estatal también se observa que son altos*.

¿Cuál es la contribución del crecimiento de la población y la vivienda de los tres municipios en el estado de 2010 a 2020?

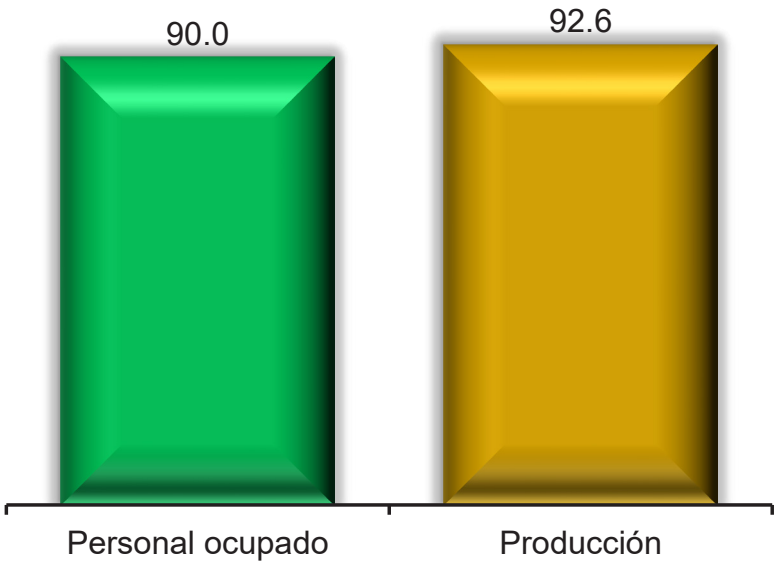
Porcentajes respecto al total del estado



Fuentes: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2010 y 2020.

¿Cuál es la contribución del crecimiento del personal ocupado y la producción de los tres municipios en el estado de 2013 a 2018?

Porcentajes respecto al total del estado



Fuentes: INEGI. Censos Económicos 2014 y 2019.

Esta información permite ver el alto potencial económico que tienen estos tres municipios dentro del estado de Aguascalientes.

* Para obtener la contribución porcentual de los crecimientos absolutos primero se calcularon los crecimientos absolutos y de éstos se obtuvo su participación porcentual respecto al total estatal.

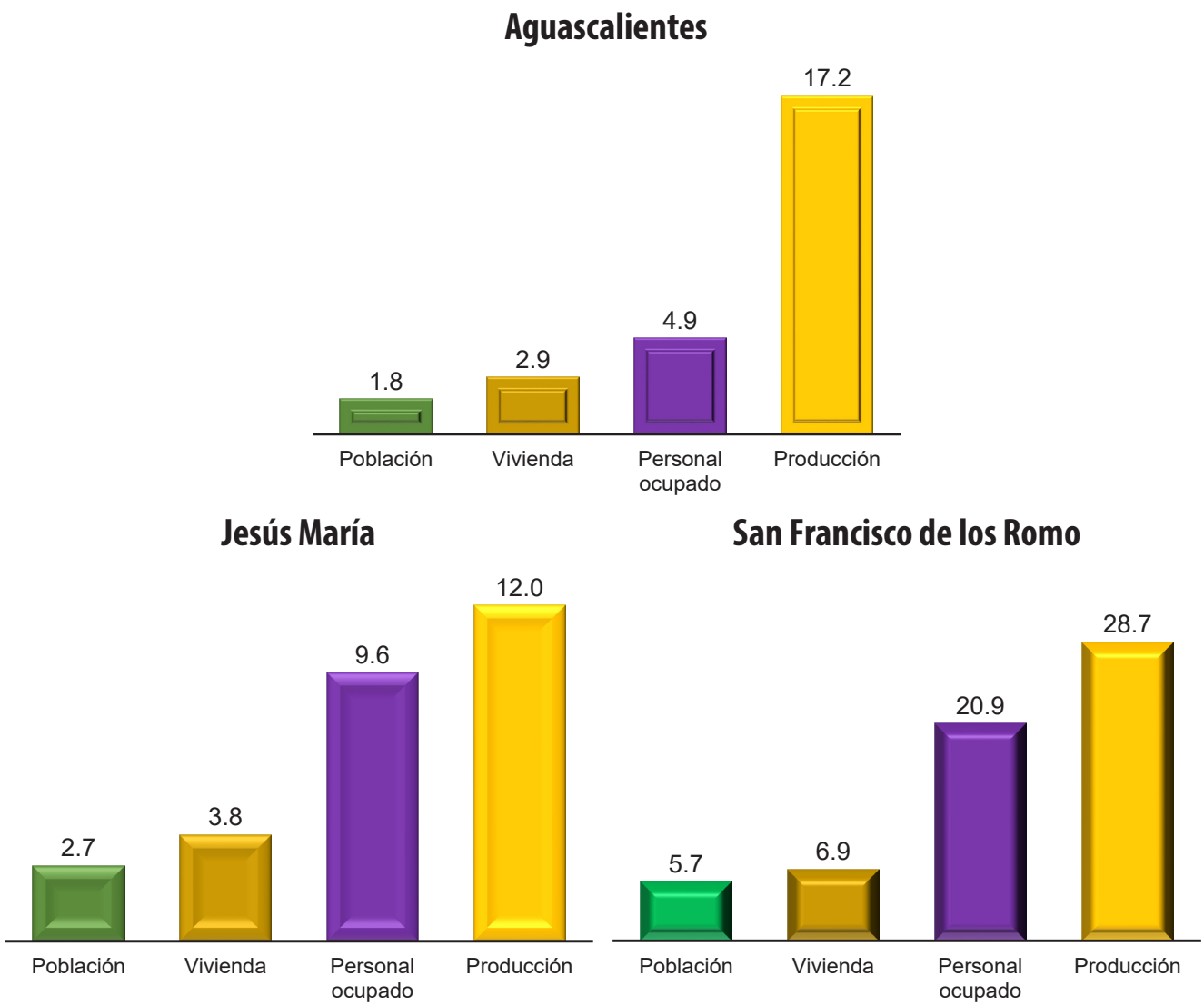
INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

En los tres municipios se puede observar que debido al incremento de la población, el número de viviendas también aumentó para dar alojamiento a esa población creciente; además el crecimiento de las viviendas fue mayor al de la población de 2010 a 2020. Cabe señalar que el análisis se puede enriquecer con la estructura de edades de la población.

Desde el punto de vista económico, se aprecia que tanto el personal ocupado como la producción han mostrado importantes crecimientos de 2013 a 2018.

Crecimiento de cuatro variables seleccionadas

Tasas de crecimiento promedio anuales 2010-2020 para población y vivienda y 2013-2018 para personal ocupado y producción



Fuentes: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2010 y 2020, Censos Económicos 2014 y 2019.

INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

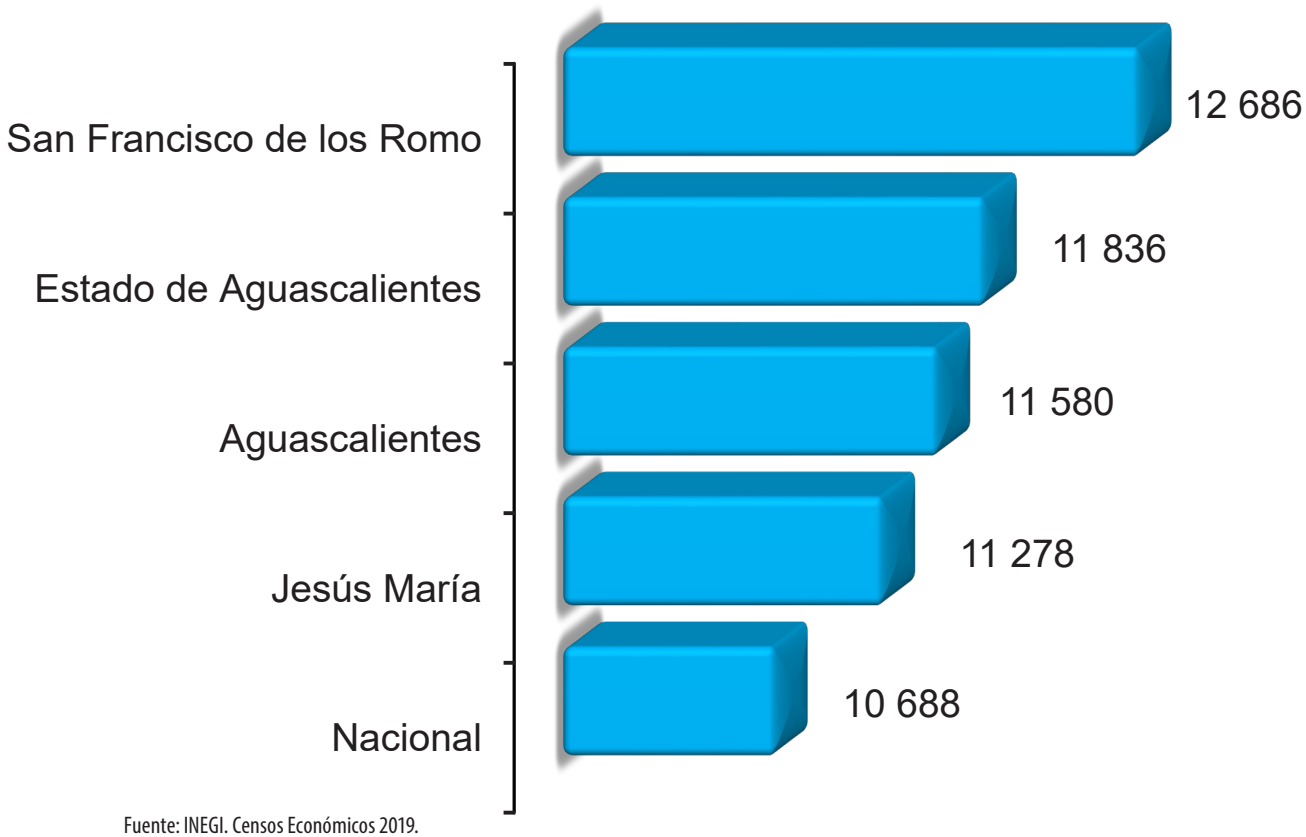
En los municipios que se estudian existe una relación importante entre el crecimiento de la población y las viviendas.

Desde el punto de vista económico, se aprecia que tanto el personal ocupado como la producción han mostrado crecimientos significativos de 2013 a 2018.

Por otro lado, en los tres municipios las remuneraciones medias mensuales por persona son mayores que las remuneraciones promedio a nivel nacional lo cual indica que los ingresos de las familias que viven en esa zona ofrecen una mayor posibilidad de consumo.

Remuneraciones medias mensuales por persona

Pesos corrientes



Fuente: INEGI. Censos Económicos 2019.

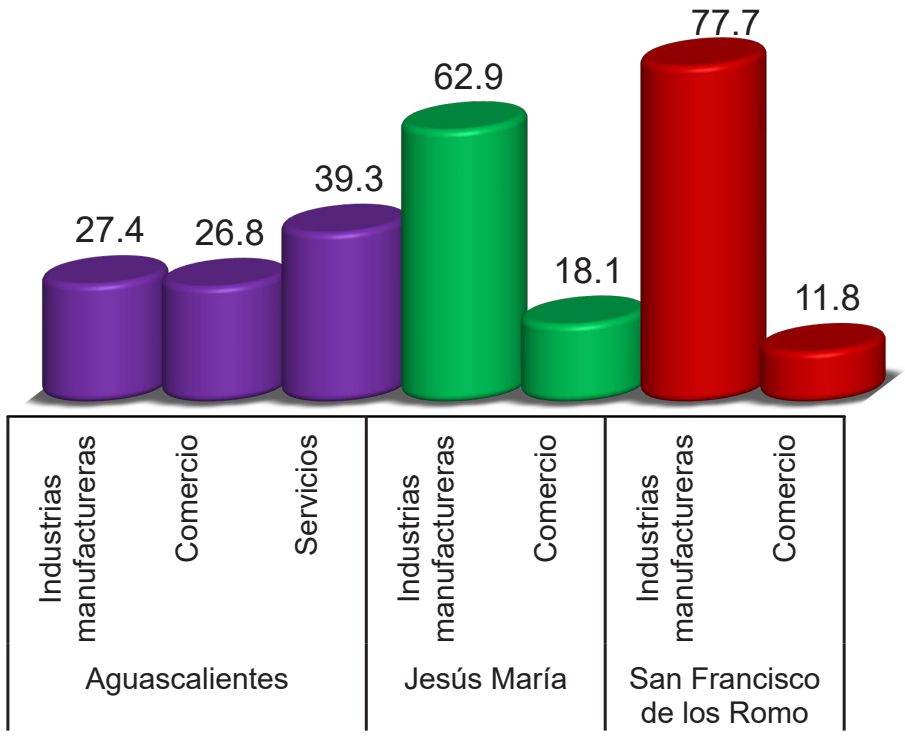
INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

En los municipios de Jesús María y San Francisco de los Romo las actividades que generan más empleo son las Industrias manufactureras y el comercio. Para el caso del municipio de Aguascalientes además de esas dos también son importantes los servicios.

Por el empleo que generan, en los tres municipios, destacan las actividades de las Industrias automotriz, del vestido, eléctrica y electrónica y alimentaria, además del comercio.

Principales actividades según el personal ocupado, 2018

Porcentajes respecto al total de cada municipio



Fuente: INEGI. Censos Económicos 2019.

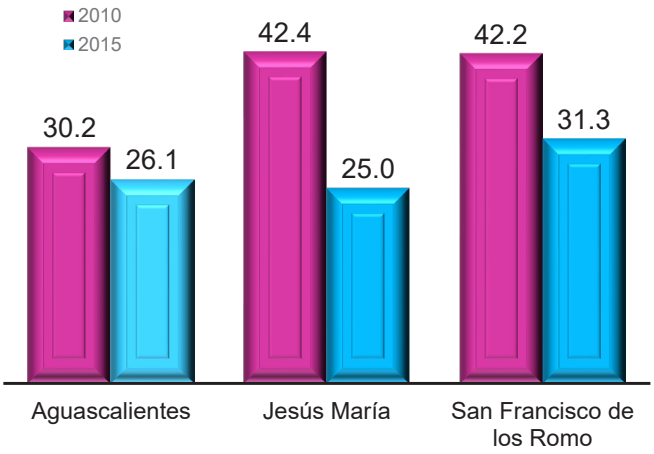
INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

Pobreza y rezago educativo

En los municipios mencionados, donde se ha concentrado la población y el crecimiento, también se han reducido los niveles de pobreza* y rezago educativo**, como se muestra en las gráficas siguientes.

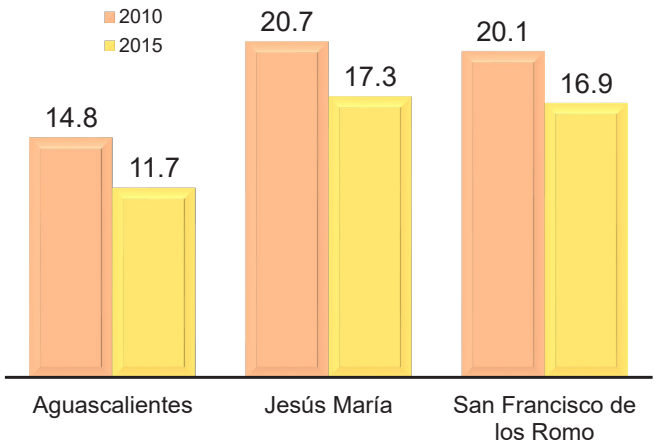
Pobreza, 2010-2015

Porcentajes respecto al total de la población de cada municipio



Rezago educativo, 2010-2015

Porcentajes respecto al total de la población de cada municipio



Fuente: Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL)

Como se comentó, la información genera conocimiento para la toma de decisiones. Por ello, a partir de la información anterior se puede decir que los importantes cambios demográficos y económicos que se han observado en estos tres municipios, así como su ubicación geográfica, los muestran como polo de desarrollo económico que podría generar una mayor demanda de servicios privados y públicos, incluyendo el desarrollo de viviendas.

* Pobreza (CONEVAL). Una persona se encuentra en situación de pobreza cuando tiene al menos una carencia social (en los seis indicadores de rezago educativo, acceso a servicios de salud, acceso a la seguridad social, calidad y espacios de la vivienda, servicios básicos en la vivienda y acceso a la alimentación) y su ingreso es insuficiente para adquirir los bienes y servicios que requiere para satisfacer sus necesidades alimentarias y no alimentarias.

** Rezago educativo. La Norma de Escolaridad Obligatoria del Estado Mexicano (NEOEM) establece que la población con carencia por rezago educativo es aquella que cumpla alguno de los siguientes criterios: 1) Tiene de tres a quince años, no cuenta con la educación básica obligatoria y no asiste a un centro de educación formal. 2) Nació antes de 1982 y no cuenta con el nivel de educación obligatoria vigente en el momento en que debía haberla cursado (primaria completa). 3) Nació a partir de 1982 y no cuenta con el nivel de educación obligatoria (secundaria completa).

INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

Perspectiva de corto plazo y el impacto del Covid – 19

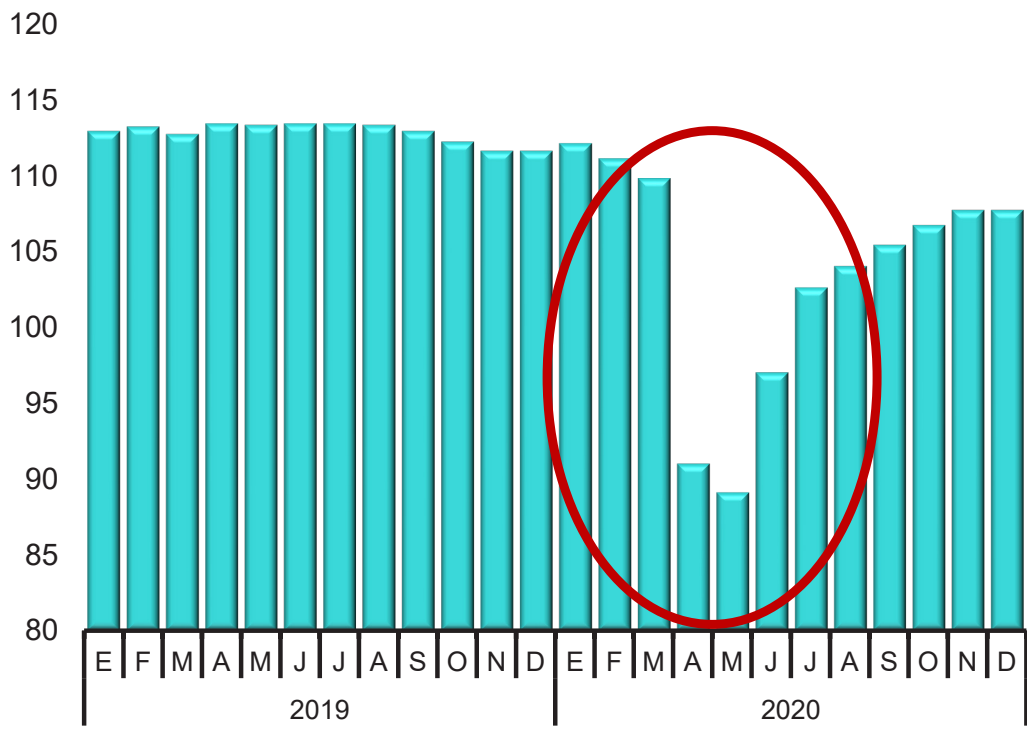
Debido a la pandemia del Covid-19, la mayor parte de las actividades económicas mostraron una reducción significativa en la producción y el empleo, situación que se agravó en aquellas que fueron declaradas como "no esenciales", lo que significó que suspendieron su actividad en una etapa de la contingencia.

La siguiente sección presenta algunas variables macroeconómicas que muestran el impacto económico de la pandemia en los meses recientes.

El Indicador Global de la Actividad Económica (IGAE*) , que muestra la evolución de la economía en términos de la producción de los bienes y servicios, registró la caída más severa en los meses de abril y mayo de 2020, y posteriormente aumentó respecto a los meses previos, sin alcanzar los niveles de producción que se tenían en los meses anteriores de la crisis sanitaria.

Indicador Global de la Actividad Económica (IGAE)

Serie desestacionalizada, Índice base 2013=100



Fuente: INEGI.

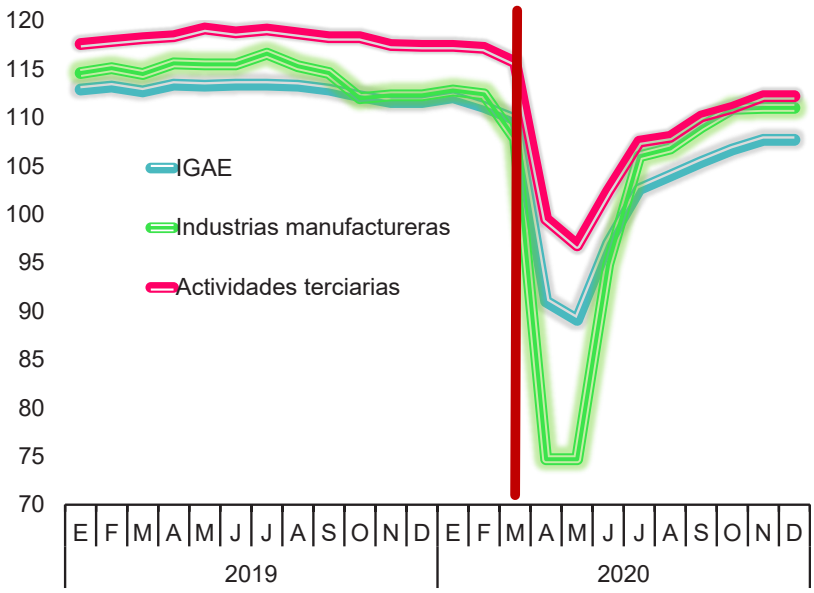
* El Indicador Global de la Actividad Económica (IGAE) permite dar seguimiento a la evolución del sector real de la economía, en el corto plazo. Es un indicador que muestra el desempeño de la producción total de bienes y servicios (PIB).

INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

En particular, la caída de la producción de las Industrias manufactureras fue más profunda que la del IGAE y las Actividades terciarias (servicios), lo cual muestra el impacto diferenciado del Covid-19 en la producción de los bienes y los servicios.

Indicador Global de la Actividad Económica (IGAE)

Serie desestacionalizada, Índice base 2013=100

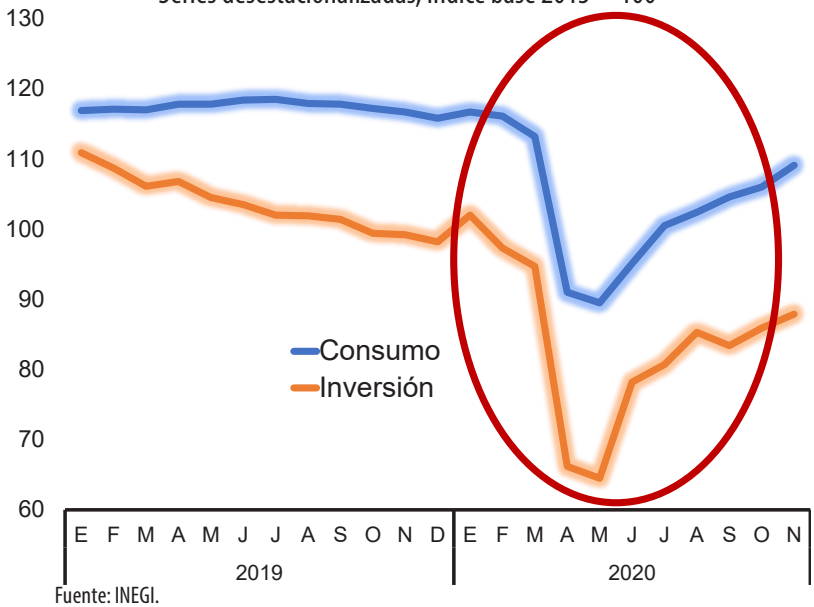


Fuente: INEGI.

Por el lado de la demanda agregada de la economía, se observa que el Consumo privado y la Inversión fija presentaron disminuciones importantes en los meses de abril y mayo de 2020, siendo más pronunciada la caída en la Inversión fija que en el Consumo, y ambos muestran recuperación en los meses de junio a noviembre sin alcanzar los niveles que se tenían previos a la pandemia.

Consumo privado e Inversión fija

Series desestacionalizadas, Índice base 2013 = 100



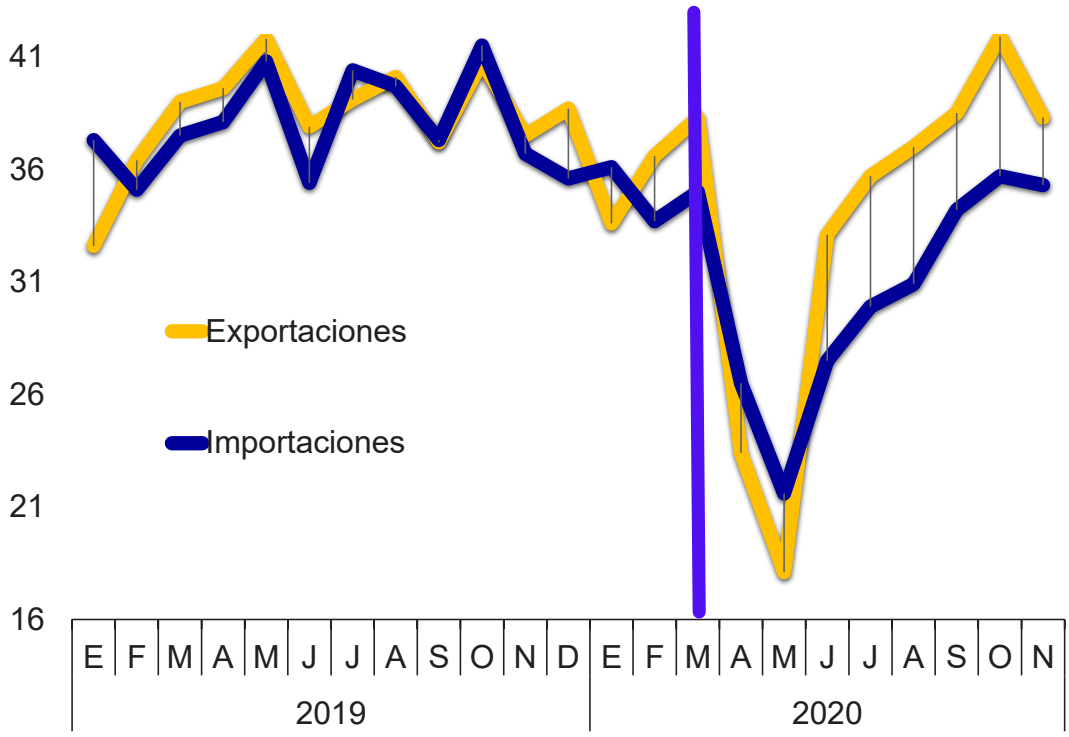
Fuente: INEGI.

INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

Por lo que toca al Comercio exterior del país, éste también fue afectado por la crisis sanitaria. Así, las Exportaciones y las Importaciones totales se redujeron en los meses de abril y mayo, y en este caso las Exportaciones se han recuperado más rápidamente que las Importaciones, generando un superávit mayor al observado en meses anteriores.

Exportaciones e Importaciones totales

Miles de millones de dólares



Fuente: Servicio de Administración Tributaria, Secretaría de Economía, Banco de México e INEGI. Balanza Comercial de Mercancías de México.

INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

Otra información de interés

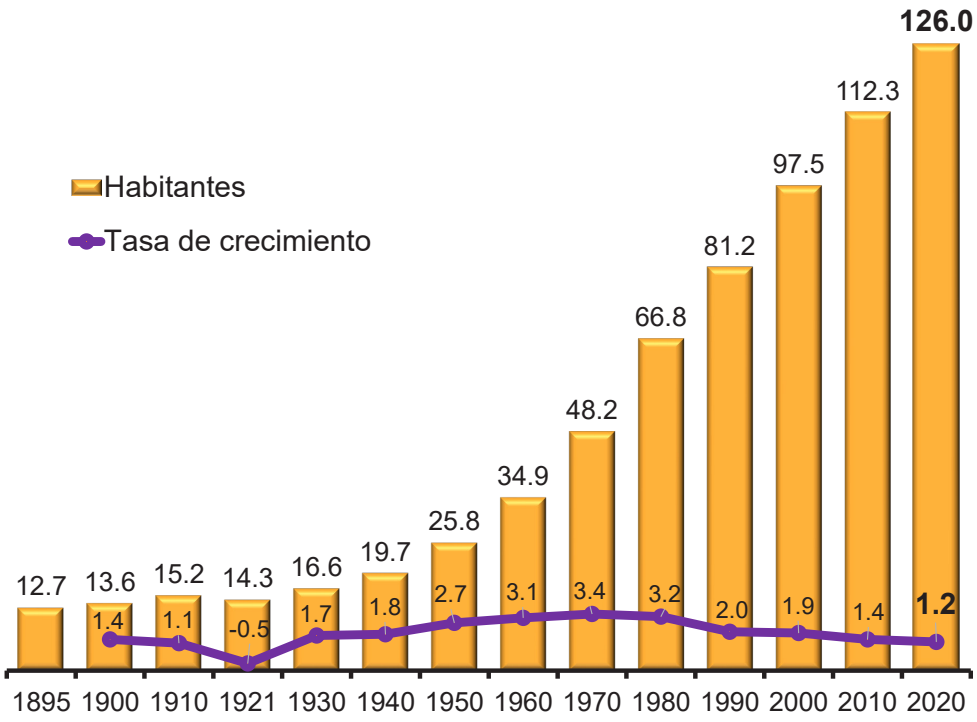
Además de la información que se presentó acerca de la Industria de la vivienda, el INEGI también brinda una amplia oferta de información social, demográfica, económica y geográfica. En esta sección se muestran algunos ejemplos de diferentes proyectos estadísticos que en los recientes meses el INEGI difundió, tales como el Censo de Población y Vivienda 2020, los Censos económicos 2019 y la Encuesta Sobre el Impacto Económico Generado por COVID-19 en las Empresas 2020.

Resultados del Censo de Población y Vivienda, 2020

De los 126 millones de personas que residen en México, **51.2**% son mujeres y **48.8**% hombres.

La población del país presenta un crecimiento sostenido, pero a partir de la década de 1960 lo hace a un menor ritmo. En los últimos diez años la tasa de crecimiento promedio anual de la población se ubicó en **1.2** por ciento.

Población en México: 1895-2020

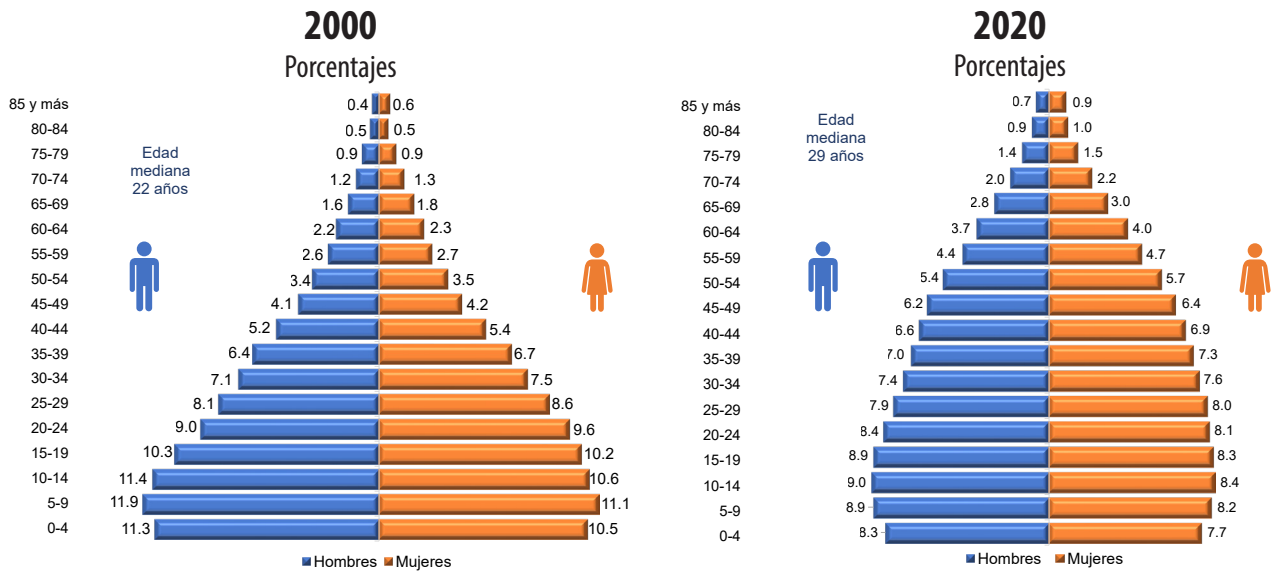


Fuente: INEGI. Censos de Población y Vivienda 1895-2020.

INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

La pirámide de población de 2020 muestra un ensanchamiento en el centro y en la parte superior respecto a la pirámide de 2000, lo que significa que cada vez se tiene un porcentaje mayor de la población con más edad. De hecho, la edad mediana pasó de 22 años en 2000 a 29 años en 2020.

Pirámides de población, hombres y mujeres



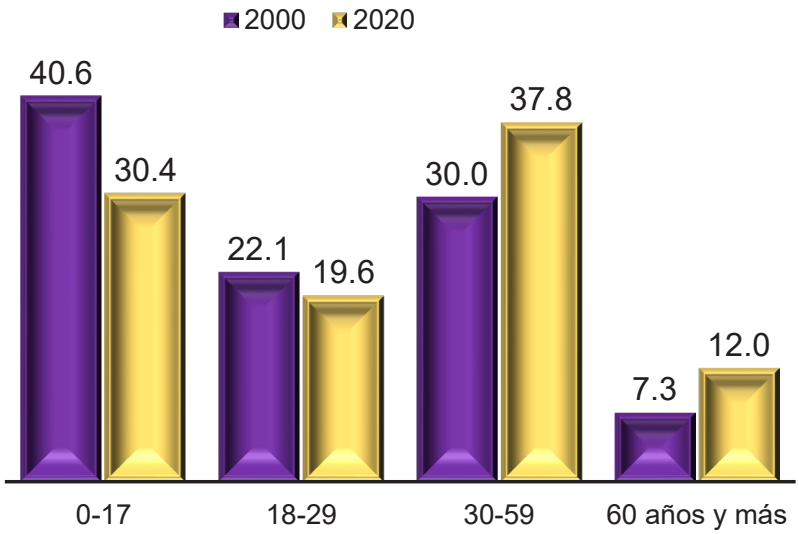
Fuente: INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda 2000.

Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020.

Al agrupar la población en grupos de edad más amplios, se observa una reducción en 2020 respecto a 2000 de la población de 29 años y menos, y aumenta la de 30 años y más.

Distribución de la población por grupos de edad, 2000 y 2020

Porcentajes



Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2000 y 2020.

Participación de las mujeres como dueñas de establecimientos

A continuación, se presentan algunos de los resultados que arrojaron los Censos Económicos 2019. Uno de cada tres establecimientos con menos de 100 personas ocupadas tiene como dueña a una mujer.

Establecimientos según tipo de propietario

Porcentajes del total de establecimiento con hasta 100 personas ocupadas

Fuente: INEGI. Censos económicos 2019.

INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

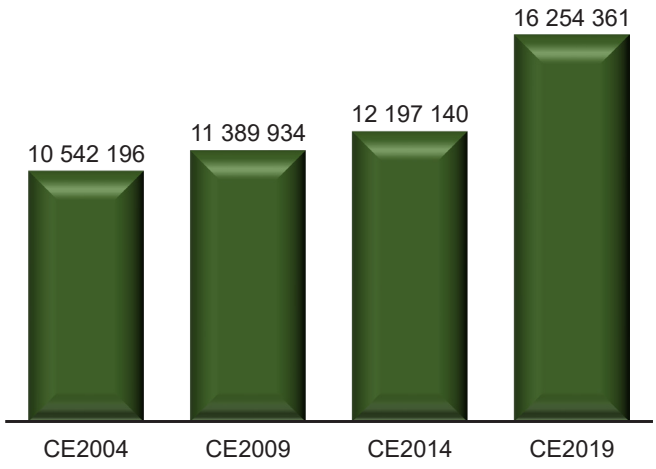
Evolución de la Ocupación y las Remuneraciones en la Economía

El personal ocupado aumentó de 2003 a 2018.

También las remuneraciones totales aumentaron de 2003 a 2018.

Personal ocupado total

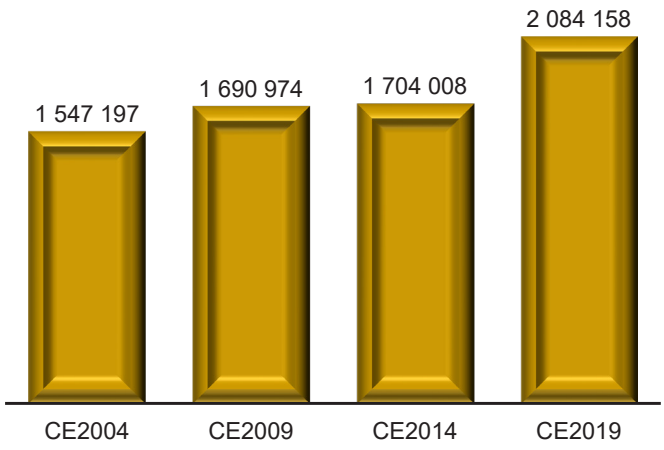
Personass



Fuente: INEGI. Censos económicos 2004, 2009, 2014 y 2019.

Remuneraciones totales

Millones de pesos constantes

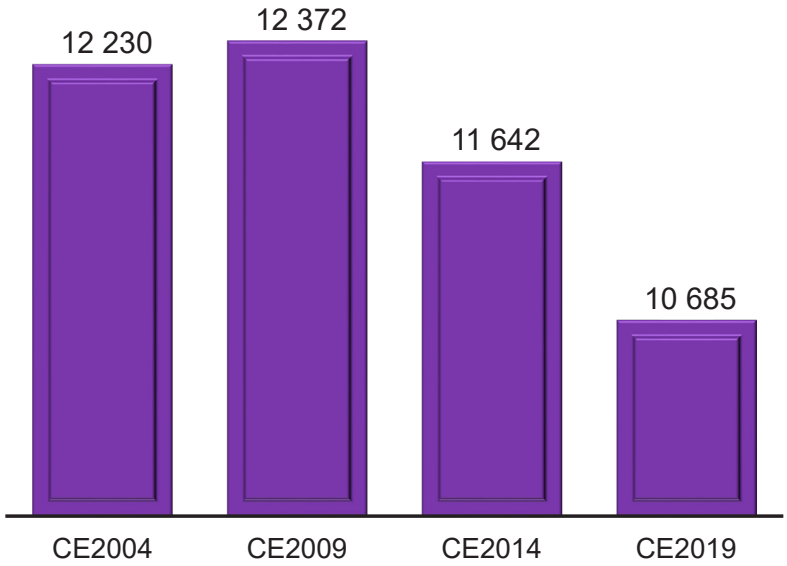


Fuente: INEGI. Censos económicos 2004, 2009, 2014 y 2019.

De 2013 a 2018 las remuneraciones mensuales por persona disminuyeron, debido a que el personal ocupado aumentó más que las remuneraciones.

Remuneraciones mensuales por persona

Pesos mensuales constantes



Fuente: INEGI. Censos económicos 2004, 2009, 2014 y 2019.

INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

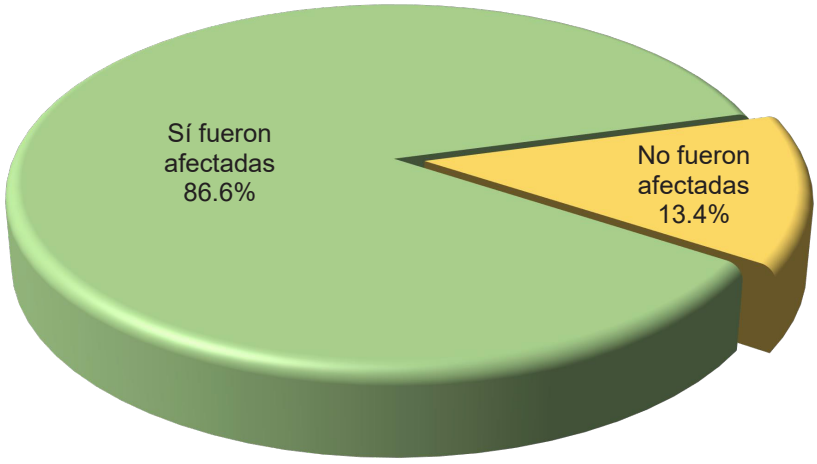
Impacto en las empresas a causa del COVID-19 en 2020

El INEGI midió el impacto de las empresas causado por el COVID-19, en dos ejercicios estadísticos con esta intención durante abril y agosto de 2020. A continuación, se comentan algunos de los resultados de la medición de agosto de ese año.

La gran mayoría de las empresas fueron afectadas por el COVID -19 durante 2020, ya que **86.6**% declaró haber sufrido algún tipo de efecto.

Empresas con afectación, agosto 2020

Porcentajes respecto al total de empresas



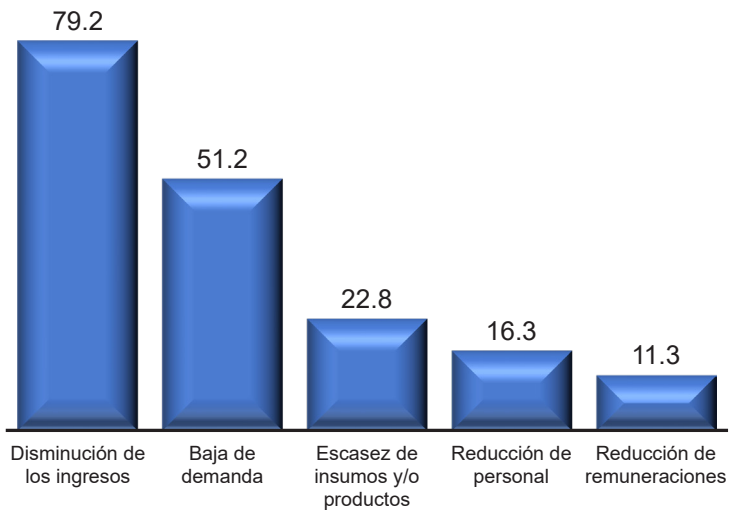
Fuente: INEGI. Encuesta Sobre el Impacto Económico Generado por COVID-19 en las Empresas, (ECOVID-IE) 2020.

INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

El problema mayor que enfrentaron las empresas fue la reducción de los ingresos, ya que **79.2**% tuvo ese problema, el segundo mayor impacto fue la baja demanda de los productos o servicios que ofrecen las empresas y en tercer lugar la escasez de insumos. Otras afectaciones fueron la reducción de personal y las remuneraciones.

Empresas con afectación según tipo, agosto 2020

Porcentajes respecto al total de empresas



Fuente: INEGI. Encuesta Sobre el Impacto Económico Generado por COVID-19 en las Empresas, (ECOVID-IE) 2020.

Anexo:

Las Cuentas Satélite de México

En el marco de las recomendaciones internacionales, el manual del Sistema de Cuentas Nacionales 2008 elaborado de manera conjunta por la Organización de las Naciones Unidas (ONU), el Banco Mundial (BM), la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), el Fondo Monetario Internacional (FMI) y la Comisión de Comunidades Europeas a través de la Oficina Europea de Estadística (EUROSTAT), sugiere la elaboración de cuentas satélite.

Adicionalmente se utilizan como referentes las siguientes fuentes: Organización de las Naciones Unidas. *Recomendaciones Internacionales para las Estadísticas de la Construcción*, Nueva York, 1998 y Organización de las Naciones Unidas (ONU). *Household Accounting: Experience in concepts and compilation, Nueva York*, 2000.

Estas cuentas especiales permiten la generación de información económica para algún sector en específico, como lo es la vivienda, es decir, hacen visibles temas de interés reordenando, con criterios muy precisos, la información ya contenida en el Sistema de Cuentas Nacionales de México (SCNM).

Cuenta Satélite de Vivienda de México

Para la elaboración de la Cuenta Satélite de Vivienda de México (CSVM), serie 2008-2018, se consideraron las recomendaciones internacionales del SCN 2008. Adicionalmente, para la explotación, revisión y presentación de los resultados se hizo uso del clasificador SCIAN 2013.

En la elaboración de la Cuenta Satélite de Vivienda se aprovecharon las experiencias internacionales disponibles, como son los casos de estudio de España y Marruecos, así como las series publicadas relativas a la vivienda en Francia. Además, se consideraron las *Recomendaciones Internacionales para las Estadísticas de la Construcción*, y el manual *Household Accounting: Experience in concepts and compilation*, ambos de la ONU.

El objetivo de esta cuenta satélite es realizar una descripción cuantitativa, de manera estructurada y detallada, de todos los flujos económicos relativos al sector de la vivienda, que deriva en un conjunto de indicadores que permiten determinar la importancia del sector en el conjunto de la economía, y ofrecer información económica de utilidad para la toma de decisiones en los sectores público y privado.

INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

Fuentes que se utilizan para complementar el estudio de la vivienda

Para complementar la información de la Cuenta Satélite de Vivienda, en este documento se aprovecha la información de otras fuentes de información económica. Lo anterior permite presentar información adicional estructural y de tendencia de las actividades más importantes relacionadas con la Industria de la vivienda (Edificación residencial y Servicios inmobiliarios).

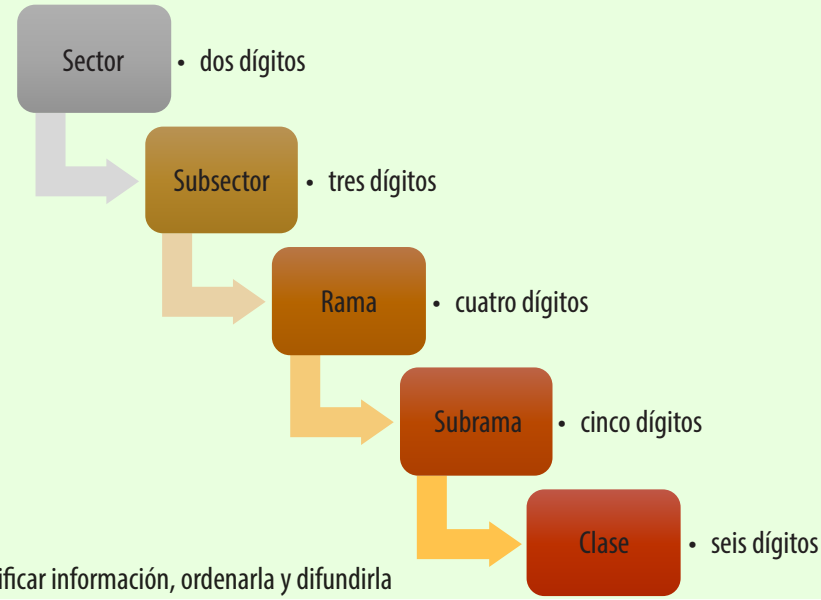
Para ese efecto, se utilizaron las siguientes fuentes:

- Censos económicos
- Sistema de Cuentas Nacionales de México
- Matriz Insumo Producto
- Instituto Mexicano del Seguro Social.
- Encuesta Nacional de Empresas Constructoras.
- CONEVAL
- Registro Único de Vivienda.
- Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV) de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI).

Clasificador

La información económica que difunde el INEGI está ordenada con base en el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN).

El SCIAN es el clasificador oficial de México. Su estructura tiene distintos niveles de agregación:



El SCIAN permite clasificar información, ordenarla y difundirla

INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

Glosario

Demanda final. Está integrada por el valor de las compras que realizan los consumidores finales de los bienes y servicios generados por las unidades productivas. En la demanda final se incluyen a las familias y al gobierno. Se incluyen asimismo dentro de este rubro las exportaciones, la variación de existencias y la formación bruta de capital fijo.

Demanda de insumos (intermedia). Son aquellos bienes o servicios que se incorporan a otros procesos de producción, en los cuales experimentan cambios en su estado, composición, forma o simplemente se integran a otros bienes o servicios con el fin de crear un nuevo producto.

Inflación. Es un cambio generalizado y sostenido en el nivel de precios, representado por la variación porcentual del Índice Nacional de Precios al Consumidor.

Personal ocupado. El Personal ocupado comprende a todas las personas que trabajaron durante el periodo de referencia dependiendo contractualmente o no de la unidad económica, sujetas a su dirección y control.

Remuneraciones. Son todos los pagos y aportaciones, normales y extraordinarios, en dinero y especie, para retribuir el trabajo del personal dependiente de la razón social. Están conformadas por los sueldos pagados a empleados, salarios pagados a obreros y las prestaciones sociales que paga una empresa a sus trabajadores.

Valor de la producción. Se refiere al valor de los Insumos (nacionales e importados) más el Valor agregado bruto que cada actividad económica aporta por el desarrollo de su actividad.

INEGI. Colección de estudios sectoriales y regionales. Conociendo la Industria de la vivienda. 2021.

Conociendo
México

800 111 46 34
www.inegi.org.mx
atencion.usuarios@inegi.org.mx

INEGI Informa