ENCUESTA NACIONAL DE VIVIENDA
(ENVI) 2026

PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

INEGI

INFONAVIT

inegi.org.mx

INTRODUCCIÓN

El **Instituto Nacional de Estadística y Geografía** (INEGI), en conjunto con **el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores** (INFONAVIT), presenta los resultados de la tercera edición de la **Encuesta Nacional de Vivienda** (ENVI) **2026.**

La ENVI 2026 constituye una fuente amplia y actualizada de información **sobre las condiciones de la vivienda en México y los flujos económicos asociados a su construcción, adquisición y uso.** Sus resultados aportan evidencia para el diseño, seguimiento y evaluación de políticas públicas en el sector, además de representar un insumo para la investigación, la toma de decisiones y el análisis de las instituciones, especialistas y público en general.

OBJETIVO GENERAL

Producir información estadística sobre las **características, condiciones, necesidades y demanda de vivienda** de la población en México, así como los flujos económicos asociados a su construcción, adquisición y uso. La finalidad es proporcionar el **panorama de la situación habitacional del país** para el análisis, la investigación, la toma de decisiones y el diseño, seguimiento y evaluación de políticas públicas en la materia.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

01	**Conocer la habitabilidad y satisfacción con la vivienda**	Clase, características físicas y tenencia. Satisfacción con los espacios. Requerimientos de ampliar, reparar o adecuar.
02	**Conocer sobre el financiamiento y gastos**	Formas de financiamiento, montos y créditos vigentes. Gastos de construcción y mantenimiento en 2025 en vivienda principal y secundarias.
03	**Identificar necesidades de adquisición y trayectorias residenciales**	Demanda de vivienda nueva, usada o renta. Mudanzas en últimos cinco años.
04	**Reconocer cambios del entorno y accesibilidad al transporte**	Transformaciones en infraestructura de la zona donde se ubica la vivienda. Características del transporte cercano a la vivienda.
05	**Conocer sobre la participación vecinal e impactos por fenómenos naturales**	Organización vecinal, reportes sobre servicios públicos de la colonia. Afectaciones en la vivienda por fenómenos naturales.

CARACTERÍSTICAS METODOLÓGICAS

Periodo de levantamiento

19 de enero al
27 de marzo de 2026

Unidades de observación

- Vivienda principal
- Hogares
- Viviendas secundarias propiedad de alguna persona integrante del hogar
- Personas de 15 años y más
- Personas con mudanzas en los últimos cinco años

Población objetivo

Viviendas particulares habitadas

Muestra

Diseño

- Probabilístico
- Trietápico
- Estratificado
- Por conglomerados

Tamaño

64 mil viviendas

Cobertura geográfica

Nacional, tamaño de localidad y entidad federativa

Tipo de entrevista

Entrevista cara a cara con cuestionario electrónico

ESTRUCTURA DEL CUESTIONARIO

	Secciones
Persona informante adecuada **del hogar** (o de hogares secundarios)[1/]	**1** Residentes e identificación de hogares
	2 Características sociodemográficas
	3 Características ocupacionales
	4 Necesidades y demanda de vivienda
Persona informante de vivienda del **hogar principal**[2/]	**5** Características de la vivienda principal
	6 Necesidades y satisfacción con la vivienda principal y mudanzas
	7 Gastos en la vivienda principal
	8 Características del entorno
Persona informante de **segunda vivienda**[3/]	**9** Segunda vivienda

1/ Residente de 18 años y más que conozca la información de la vivienda y de las personas del hogar.
2/ Residente de 18 años y más, dueña, responsable del contrato de renta, que tiene el convenio de préstamo o la que más conoce la información.
3/ Persona dueña o la que más conoce la información de gastos y características de la segunda vivienda con más gastos durante 2025.

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

TEMÁTICA

- Características de la **vivienda principal**
- **Necesidades y demanda** de vivienda, financiamiento y montos a invertir.
- Necesidades de **ampliar, reparar o construir** en la vivienda principal.
- **Satisfacción** con la vivienda principal
- **Mudanzas** de las personas en los últimos cinco años y características de las viviendas previas y motivos de cambio.
- **Financiamiento** para adquisición o mejoras y créditos vigentes de la vivienda principal.
- **Gastos** en construcción, ampliación, rehabilitación y mejora en la vivienda principal.
- Características y satisfacción con el **entorno;** tipo cercanía y valoración del **transporte** público en colonia o localidad.
- **Organización y participación vecinal**, como reportes y atención de servicios públicos en colonia o localidad.
- **Cambios percibidos** en colonia o localidad
- **Impacto en la vivienda** por fenómenos naturales
- **Segunda vivienda** (características, gastos y financiamiento).

CONCEPTOS BÁSICOS

- **Vivienda adecuada.** Características deseables del lugar donde habitan las personas, como espacio suficiente, accesibilidad física, estabilidad y durabilidad, iluminación, calefacción y ventilación suficientes. Debe ofrecer seguridad, habitabilidad y servicios básicos para garantizar una vida digna.
- **Vivienda principal.** Vivienda particular seleccionada y en donde residen habitualmente las personas que integran los hogares que la componen.
- **Segundas viviendas.** Viviendas que son propiedad total o parcial de alguna o algún integrante del hogar y distintas de la principal, sin considerar el uso que les den (sea que las alquilen, presten, estén deshabitadas, en ruinas o se usen como residencia temporal).
- **Demanda de vivienda.** Necesidad o planeación para adquirir, construir o rentar un espacio habitacional. Comprende tanto la demanda efectiva (con capacidad de pago o financiamiento) como la demanda potencial (necesidad aunque se carezca de recursos o financiamiento).
- **Habitabilidad de la vivienda.** Condiciones de la vivienda que brindan a sus ocupantes seguridad física, espacio suficiente y protección frente a factores ambientales adversos (frío, humedad, calor, lluvia o viento), riesgos para la salud y peligros estructurales.
- **Mudanzas.** Acciones de cambio de vivienda que tienen las personas u hogares completos, a diferentes lugares de residencia (ya sea en misma colonia, localidad u otro lugar).

CAMBIOS RESPECTO A 2020

Con cambio metodológico o conceptual

- Demanda de vivienda (se modifica la metodología de captación y algunos conceptos)

Temática y variables nuevas

- Condición de uso de crédito de vivienda y razón de no uso
- Disponibilidad de adaptaciones en la vivienda por enfermedad, edad o discapacidad
- Necesidad de ampliaciones completas en la vivienda
- Moratorias de pago en la vivienda y condición de retomar
- Movilidad de las personas y hogares (mudanzas)[1/]
- Disponibilidad, cercanía, satisfacción y tipo de transporte[1/]
- Participación y organización ciudadana o vecinal[1/]
- Percepción sobre transformaciones urbanas ocurridas en los últimos cinco años[1/]
- Afectaciones derivadas de fenómenos naturales[1/]
- Necesidades de construir, ampliar o reparar la segunda vivienda

Actualización sin cambio conceptual

- Tenencia de créditos de vivienda
- Necesidades de adecuaciones especiales en la vivienda y de mejora en las viviendas (ampliar, reparar)
- Satisfacción con las características de los espacios y tamaños habitacionales
- Grado de adecuación cultural con la vivienda
- Gasto en viviendas secundarias (para 2026 se capta solo para la de mayor gasto o la principal por hogar)
- Condición de escrituras y nombre de persona propietaria
- Uso de segunda vivienda

Variables eliminadas

- Aislamiento térmico y acústico
- Tipos de espacio en la vivienda (sala comedor, jardín, patio, cuarto de lavado, cuarto de televisión o estudio, cochera o cajón de estacionamiento)
- Preguntas de COVID-19: satisfacción con la vivienda durante COVID-19, necesidades de adaptación a la vivienda, impacto económico en la hipoteca o renta
- Gastos en viviendas secundarias 2019 y 2020

[1/]Tema nuevo.

1. Características generales de la vivienda

Indicadores seleccionados de características de las viviendas

2026

(porcentaje y promedio)



98.6 %

con sanitario



98.2 %

tiene piso con algún recubrimiento[1/]



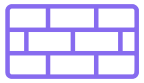
97.2 %

con agua entubada[2/]



96.9 %

con drenaje



93.6 %

con paredes de tabique, ladrillo, block, cantera, cemento



92.5 %

con cuarto para cocinar



80.9 %

con techo de losa de concreto o viguetas con bovedilla



3.9

fue el promedio de cuartos por vivienda.

1/ Incluye *cemento, madera, mosaico u otro recubrimiento*.

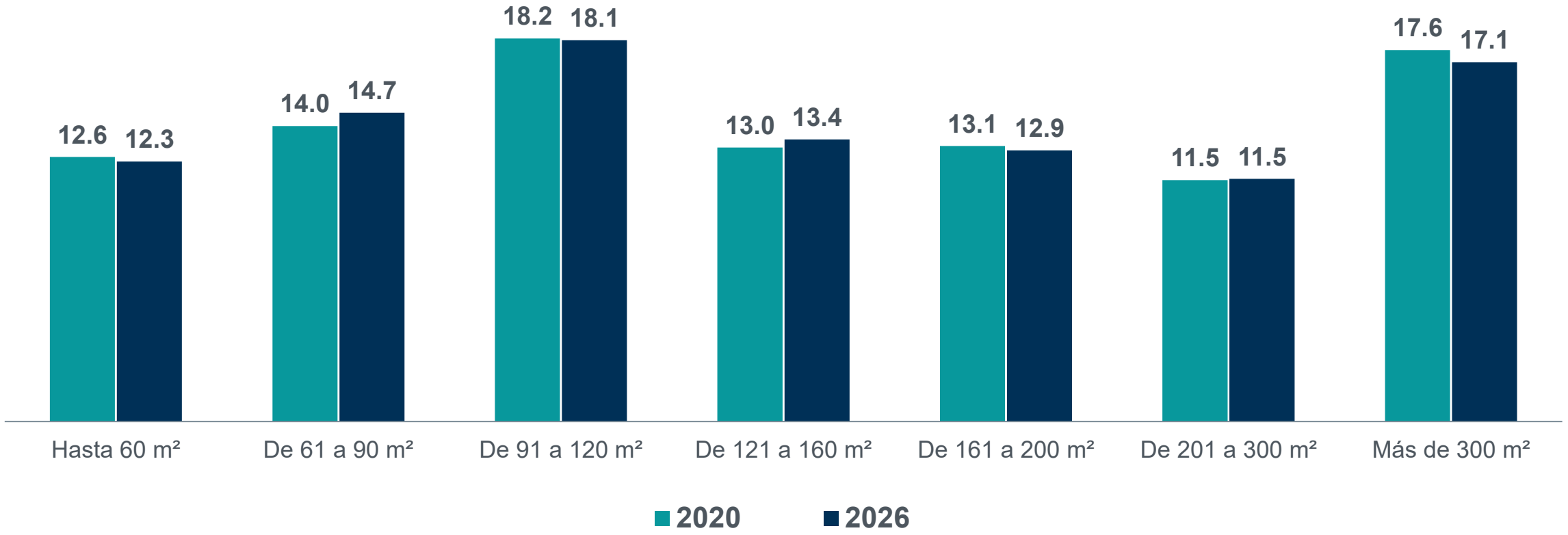
2/ Incluye *agua dentro de la vivienda* y *solo en el patio o terreno*.

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

En 2020, **89.2 %** de las viviendas tenía un cuarto para cocinar y **78.4 %**, techo de losa de concreto. Para **2026**, hubo un aumento de **3.3 y 2.5** puntos porcentuales, respectivamente.

Distribución de viviendas, según metros cuadrados de terreno[1/]

2020 y 2026
(porcentaje)



1/ Se excluyen las viviendas que no especificaron los metros del terreno tanto en 2020 como en 2026.

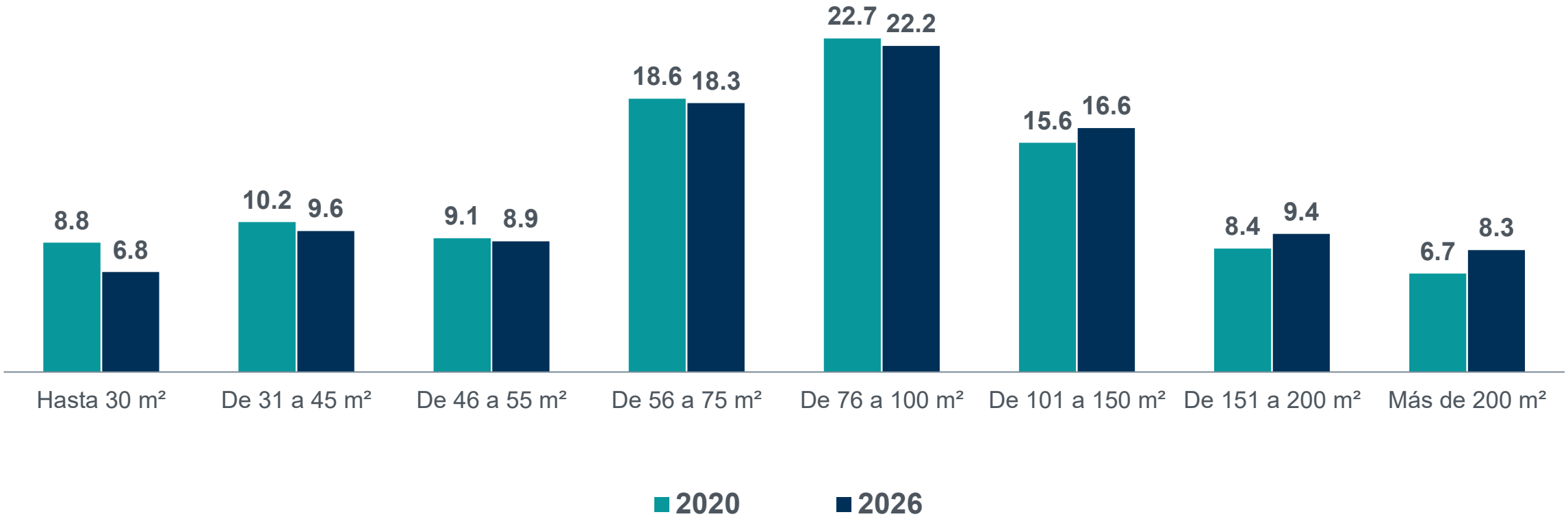
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2020 y 2026.

inegi.org.mx

Distribución de viviendas, según metros cuadrados de construcción[1/]

2020 y 2026

(porcentaje)



1/ Se excluyen las viviendas que no especificaron los metros de construcción, tanto en 2020 como en 2026.

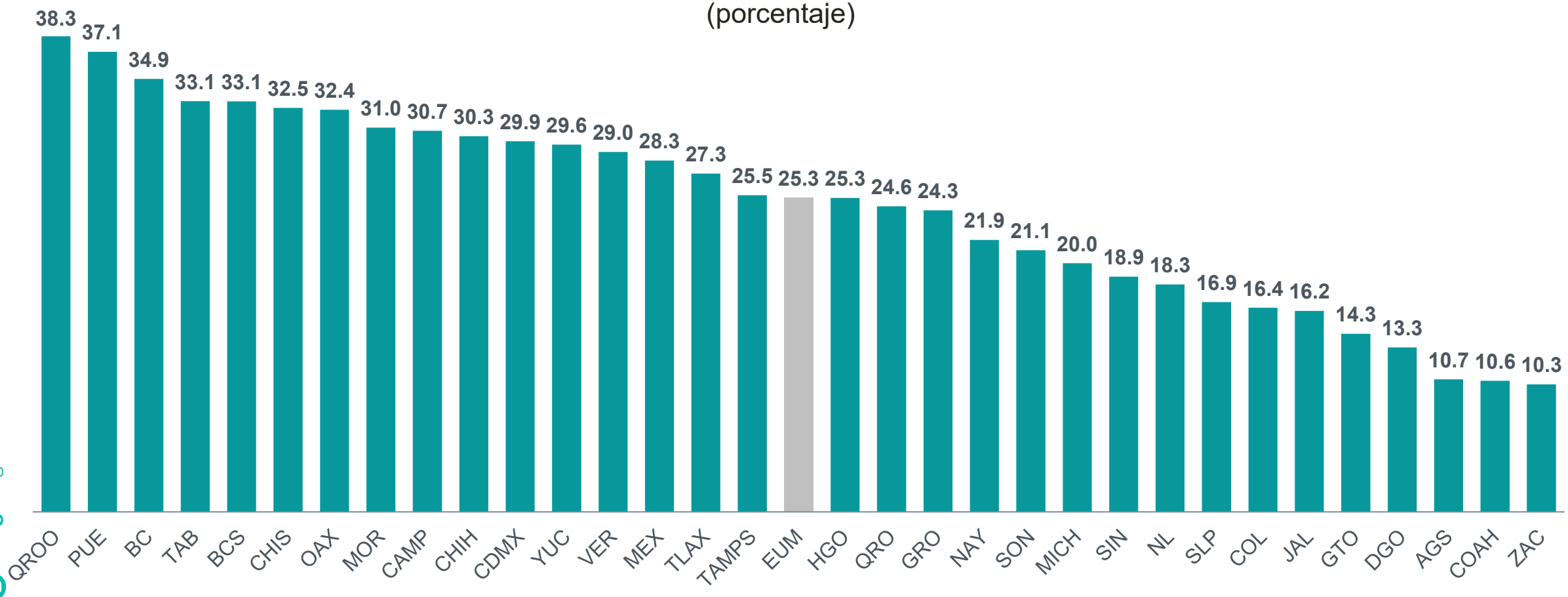
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2020 y 2026.

inegi.org.mx

Viviendas con hasta 55m^2 de construcción, según entidad federativa[1/]

2026

(porcentaje)



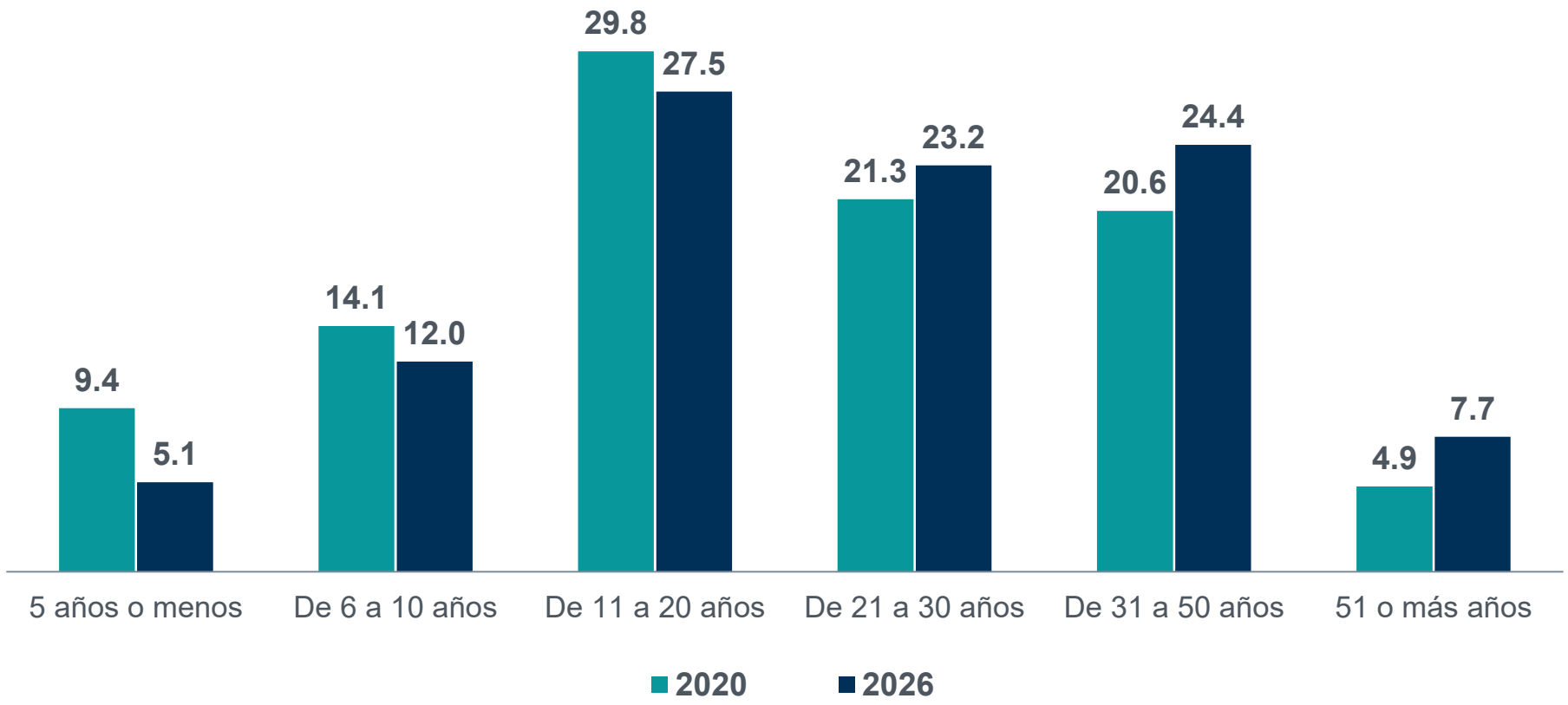
1/ En el cálculo se excluyen las viviendas que no especificaron los metros de construcción.

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

inegi.org.mx

Distribución de las viviendas, según antigüedad[1/]

2020 y 2026
(porcentaje)



En 2026, la proporción de viviendas nuevas (con 5 o menos años de antigüedad) disminuyó **4.3** puntos porcentuales. La de 31 años o más aumentó en **6.6** puntos.

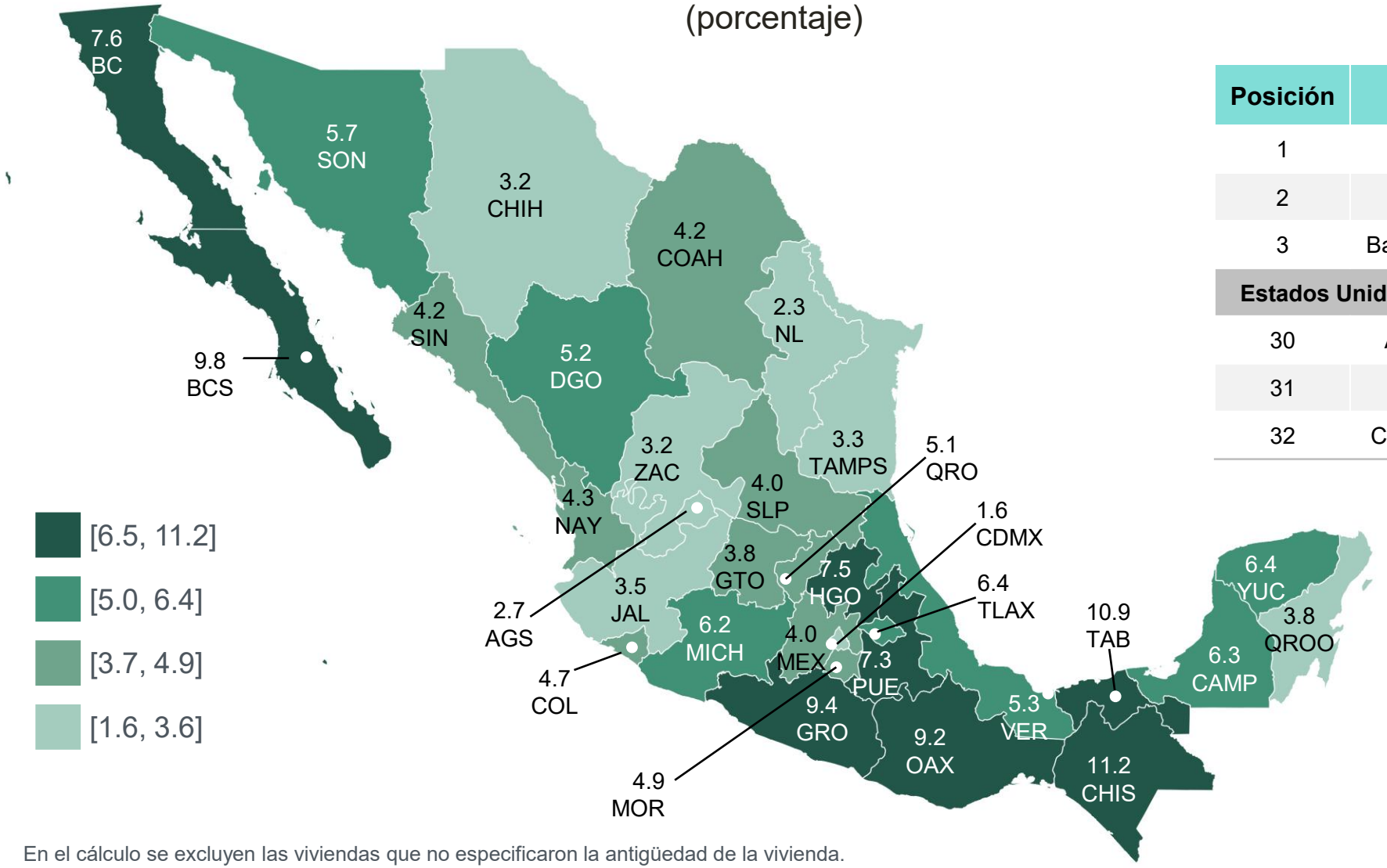
1/ No se incluyen las viviendas en las que no se especificó la antigüedad tanto en 2020 como en 2026.
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2020 y 2026.

inegi.org.mx

Viviendas con 5 años o menos de antigüedad, según entidad federativa[1/]

2026

(porcentaje)



Posición	Entidad federativa	Porcentaje
1	Chiapas	11.2
2	Tabasco	10.9
3	Baja California Sur	9.8
Estados Unidos Mexicanos		**5.1**
30	Aguascalientes	2.7
31	Nuevo León	2.3
32	Ciudad de México	1.6

1/ En el cálculo se excluyen las viviendas que no especificaron la antigüedad de la vivienda.

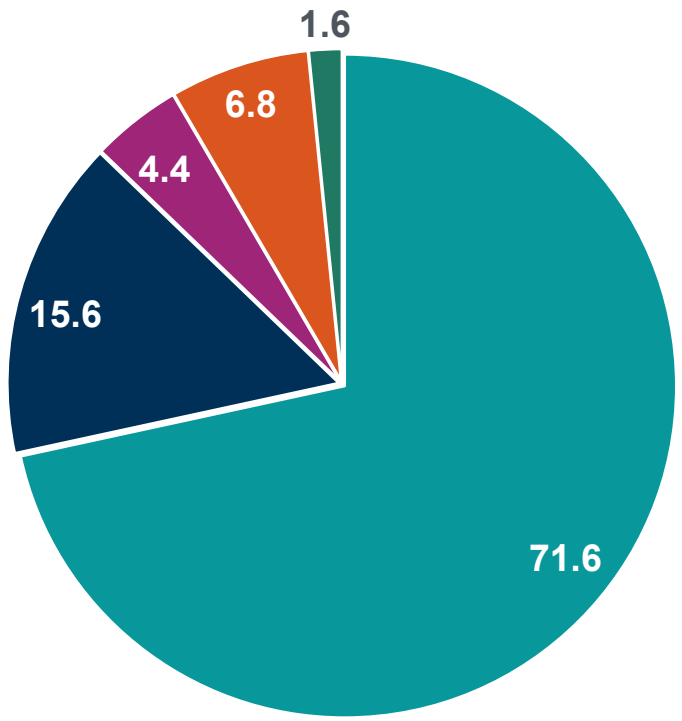
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

inegi.org.mx

Distribución de viviendas, según clase de vivienda

2026

(porcentaje)



1/ Incluye *vivienda en vecindad o cuartería*, *vivienda en cuarto de azotea de un edificio* y *local no construido para casa habitación*.

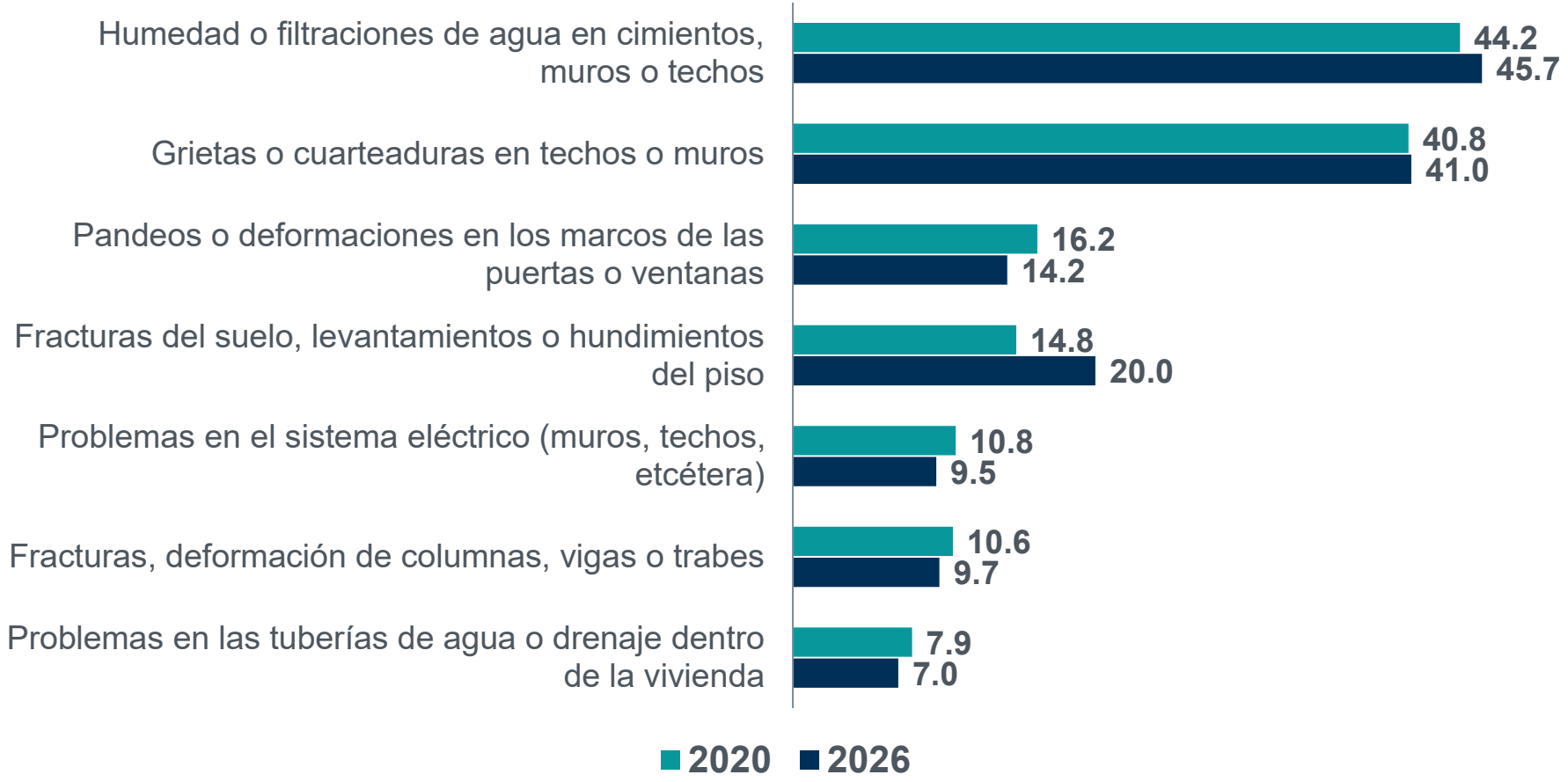
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

En 2026, las casas únicas en el terreno o en condominio horizontal aumentaron a **76.0 %**, frente a **74.4 %** en 2020.

Distribución de viviendas, según tipo de problemas estructurales

2020 y 2026

(porcentaje)



Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2020 y 2026.

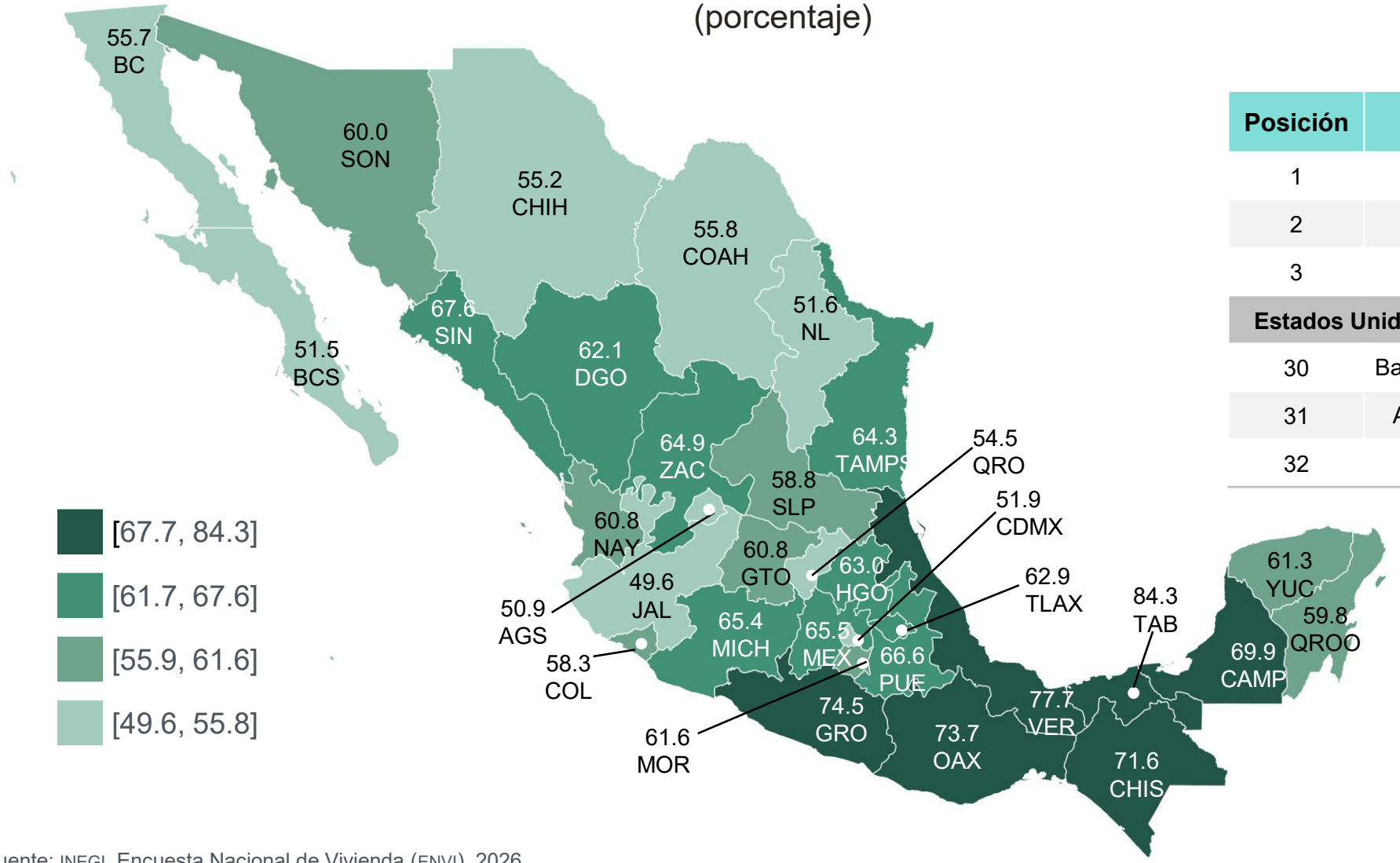
En 2026, **62.3 %** de las viviendas presentaron **algún problema estructural**. El dato de 2020 fue similar **(62.2 %).**

inegi.org.mx

Viviendas con algún problema estructural, según entidad federativa

2026

(porcentaje)



Posición	Entidad federativa	Porcentaje
1	Tabasco	84.3
2	Veracruz	77.7
3	Guerrero	74.5
Estados Unidos Mexicanos		**62.3**
30	Baja California Sur	51.5
31	Aguascalientes	50.9
32	Jalisco	49.6

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

inegi.org.mx

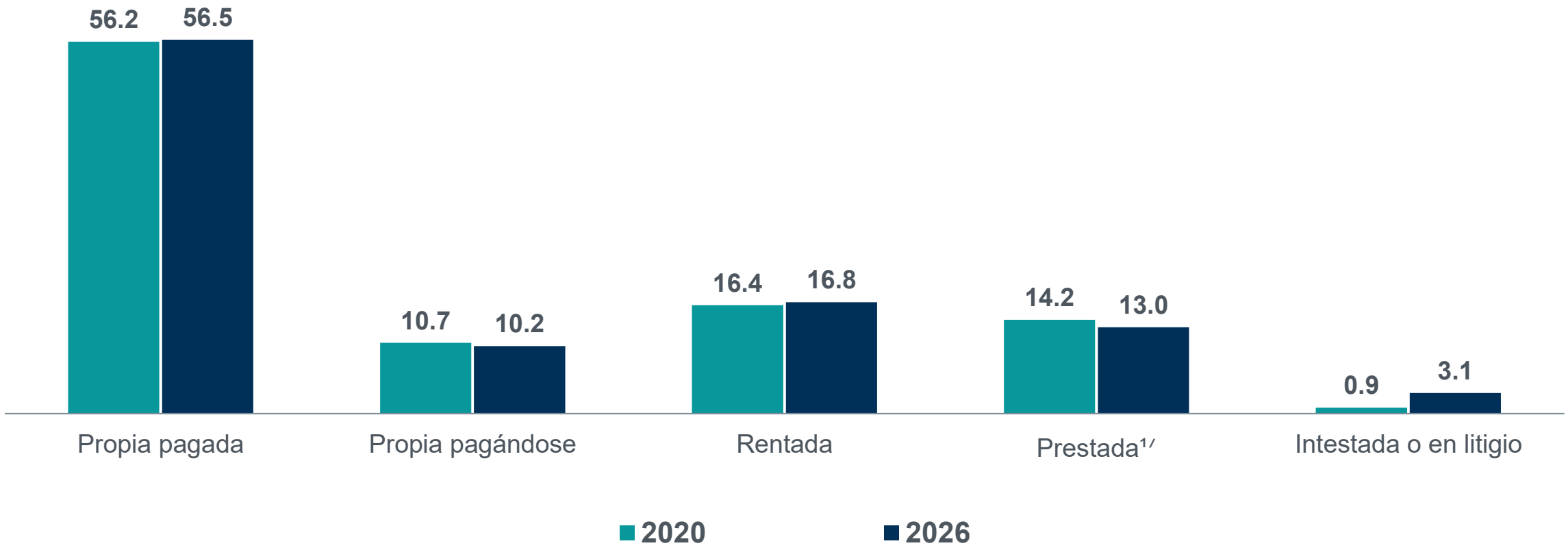
2. Tenencia y adquisición de la vivienda

INEGI

Distribución de viviendas, según tipo de tenencia

2020 y 2026

(porcentaje)



Nota: El total es distinto a 100 porque no se incluyen las viviendas invadidas ni en otra situación (1.7 % en 2020 y 0.3 % en 2026).

1/ Incluye *viviendas prestadas por familiares* o *por el trabajo*.

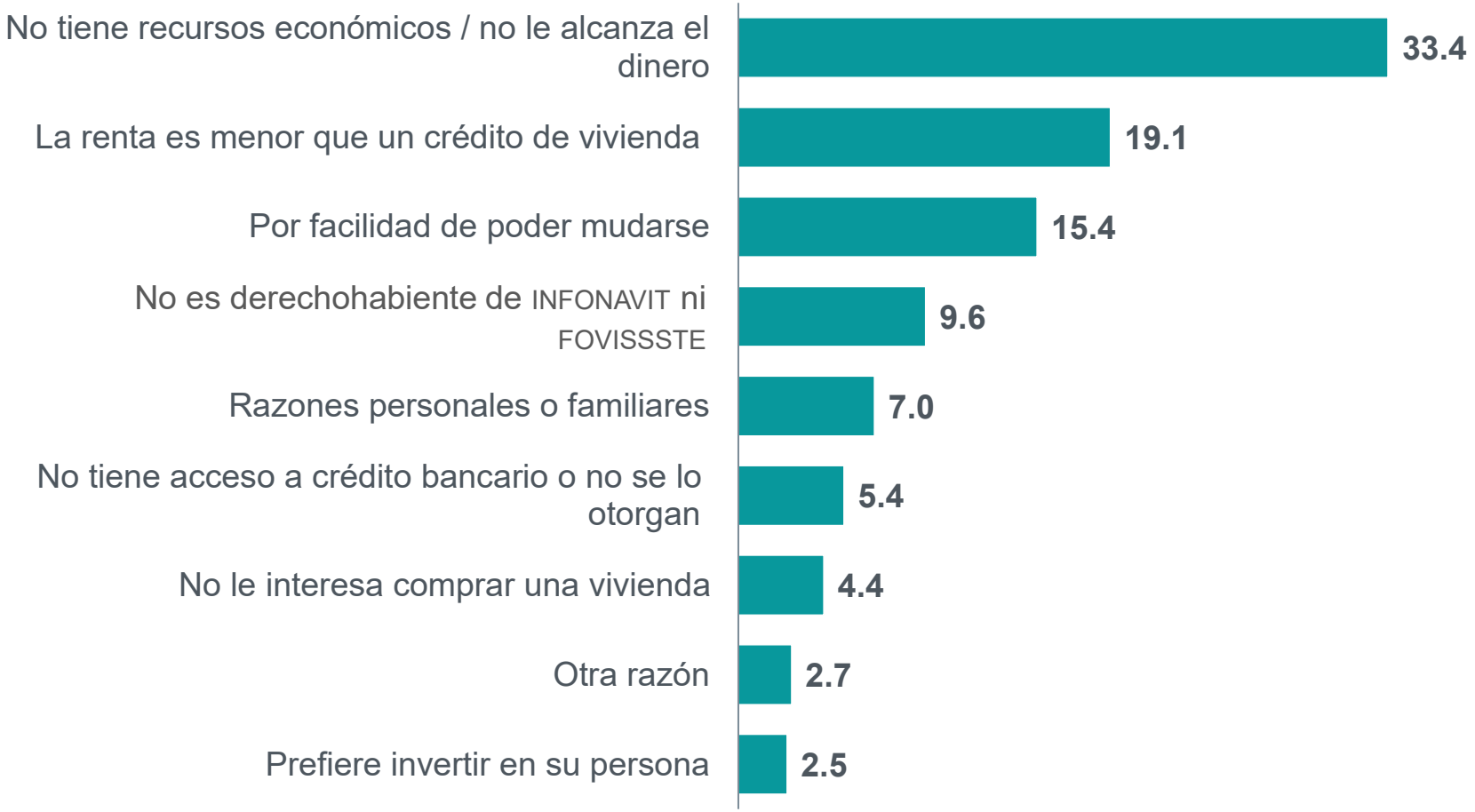
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2020 y 2026.

inegi.org.mx

Distribución de viviendas rentadas, según motivo principal de renta

2026

(porcentaje)



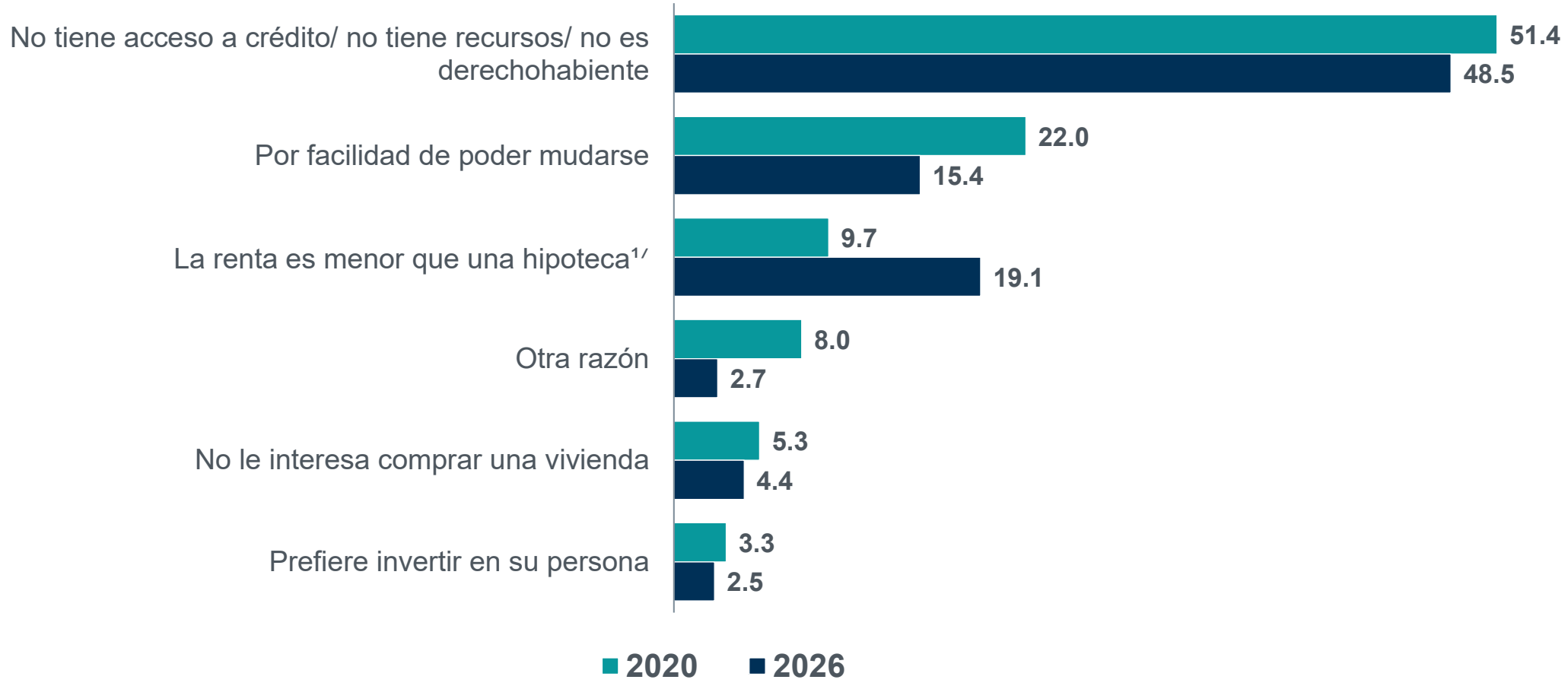
Nota: El total es distinto a 100 porque no se incluyen las viviendas que no saben el motivo de renta (0.3 %).
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

En 2026, de los 6.6 millones de **viviendas rentadas**, **3.8 %** presentó **moratoria en el pago** durante los 12 meses previos al levantamiento.

inegi.org.mx

Distribución de viviendas rentadas, según motivo principal de renta

2020 y 2026
(porcentaje)



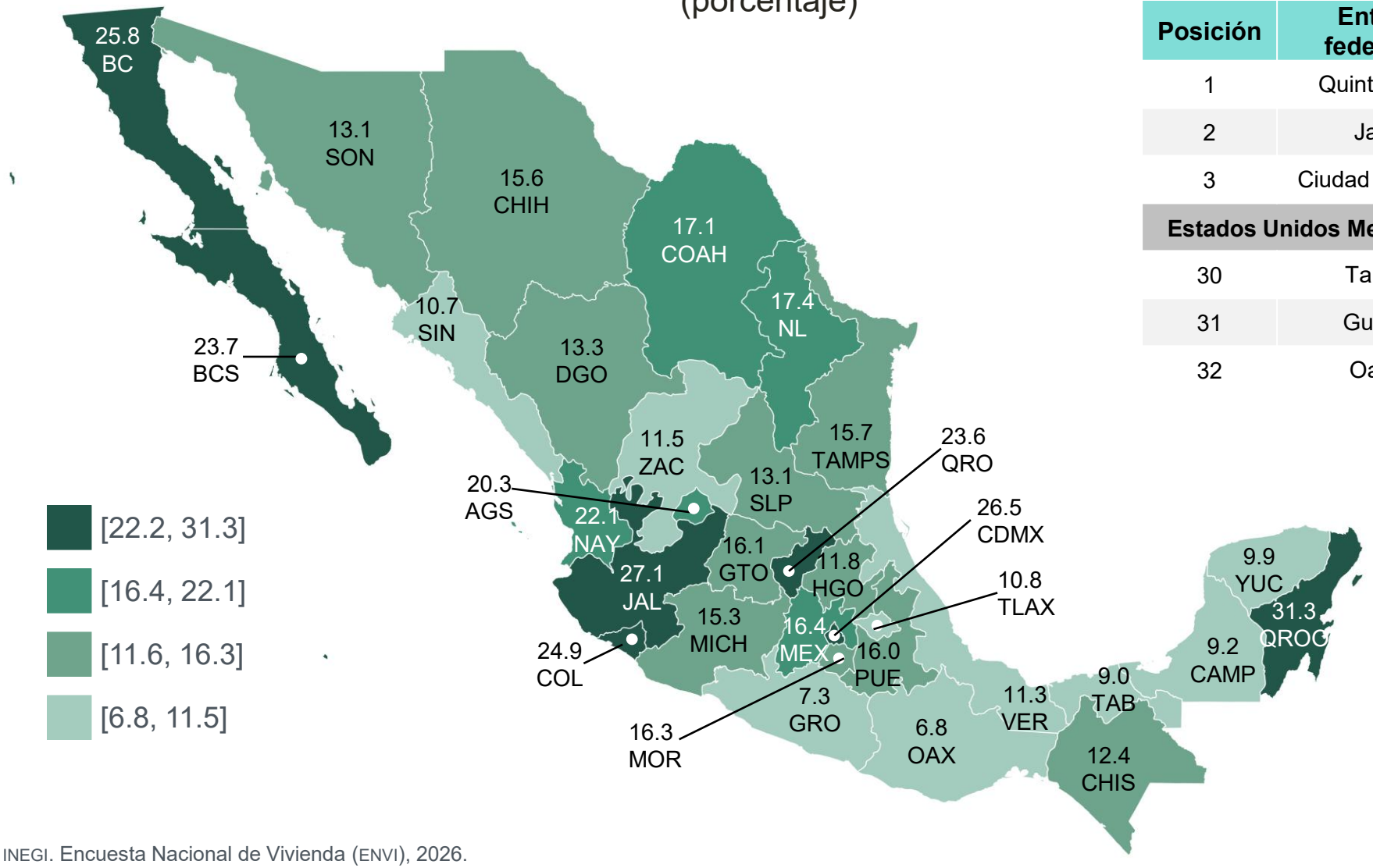
Nota: El total es distinto a 100 porque no se grafica *no especificado* (0.4 % en 2020 y 0.3 % en 2026).
1/ Esta opción en 2026 fue *la renta o mensualidad es menor que un crédito de vivienda*.
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2020 y 2026.

inegi.org.mx

Viviendas rentadas, según entidad federativa

2026

(porcentaje)



Posición	Entidad federativa	Porcentaje
1	Quintana Roo	31.3
2	Jalisco	27.1
3	Ciudad de México	26.5
Estados Unidos Mexicanos		**16.8**
30	Tabasco	9.0
31	Guerrero	7.3
32	Oaxaca	6.8

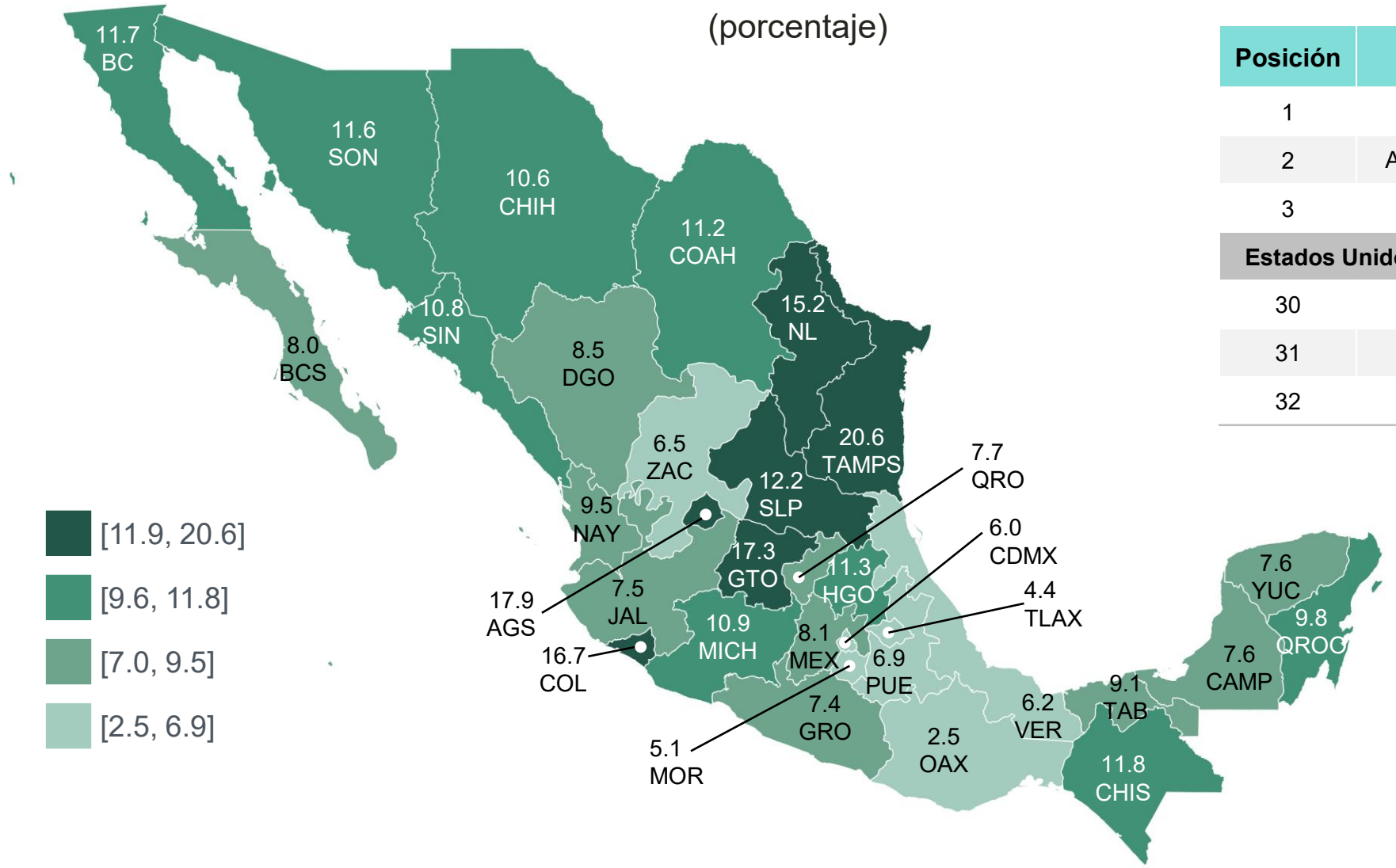
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

inegi.org.mx

Viviendas rentadas cuyo motivo principal de ocupantes fue *no es derechohabiente de INFONAVIT ni FOVISSSTE*, según entidad federativa

2026

(porcentaje)



Posición	Entidad federativa	Porcentaje
1	Tamaulipas	20.6
2	Aguascalientes	17.9
3	Guanajuato	17.3
Estados Unidos Mexicanos		**9.6**
30	Morelos	5.1
31	Tlaxcala	4.4
32	Oaxaca	2.5

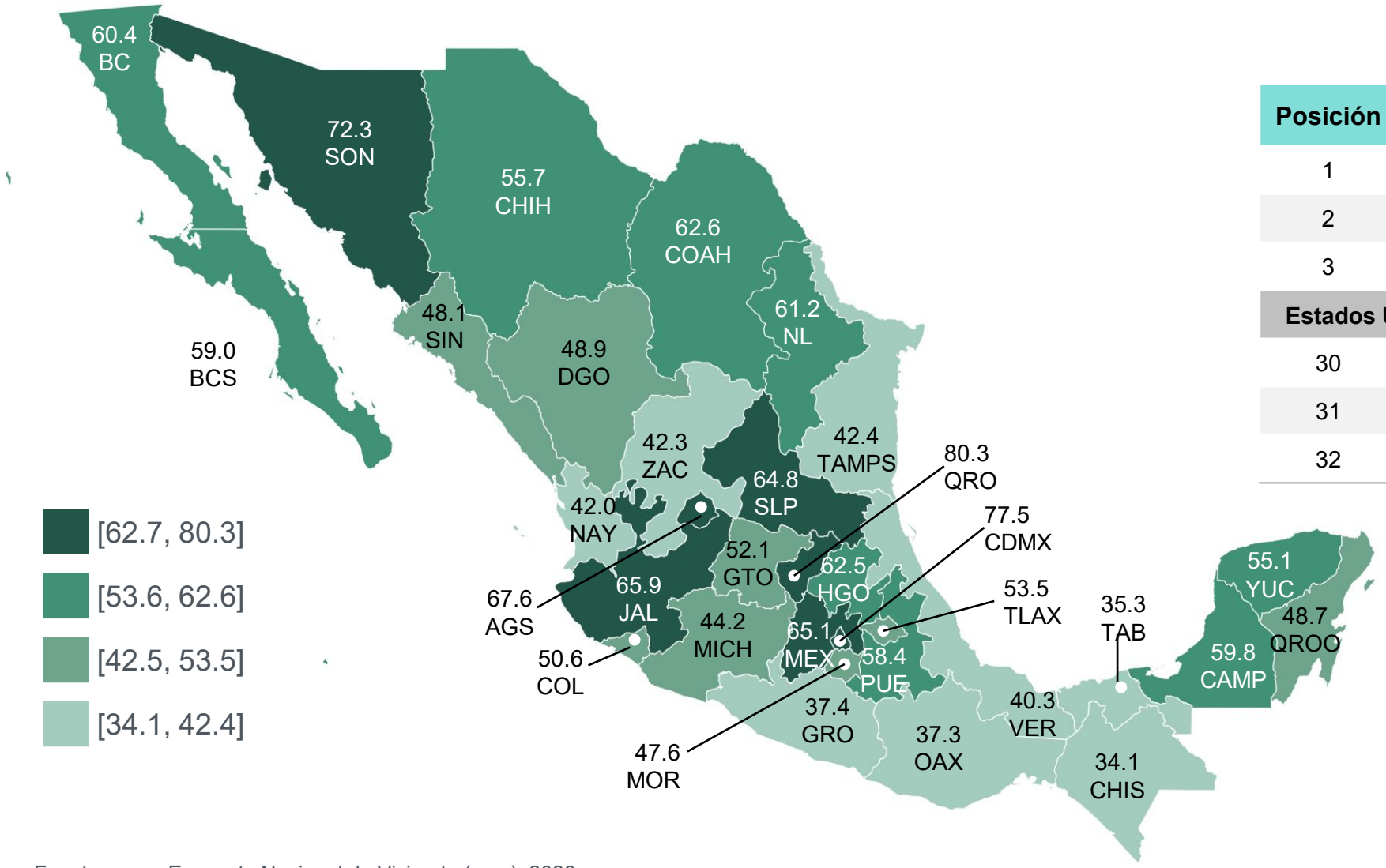
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

inegi.org.mx

Viviendas rentadas con contrato vigente de renta, según entidad federativa

2026

(porcentaje)



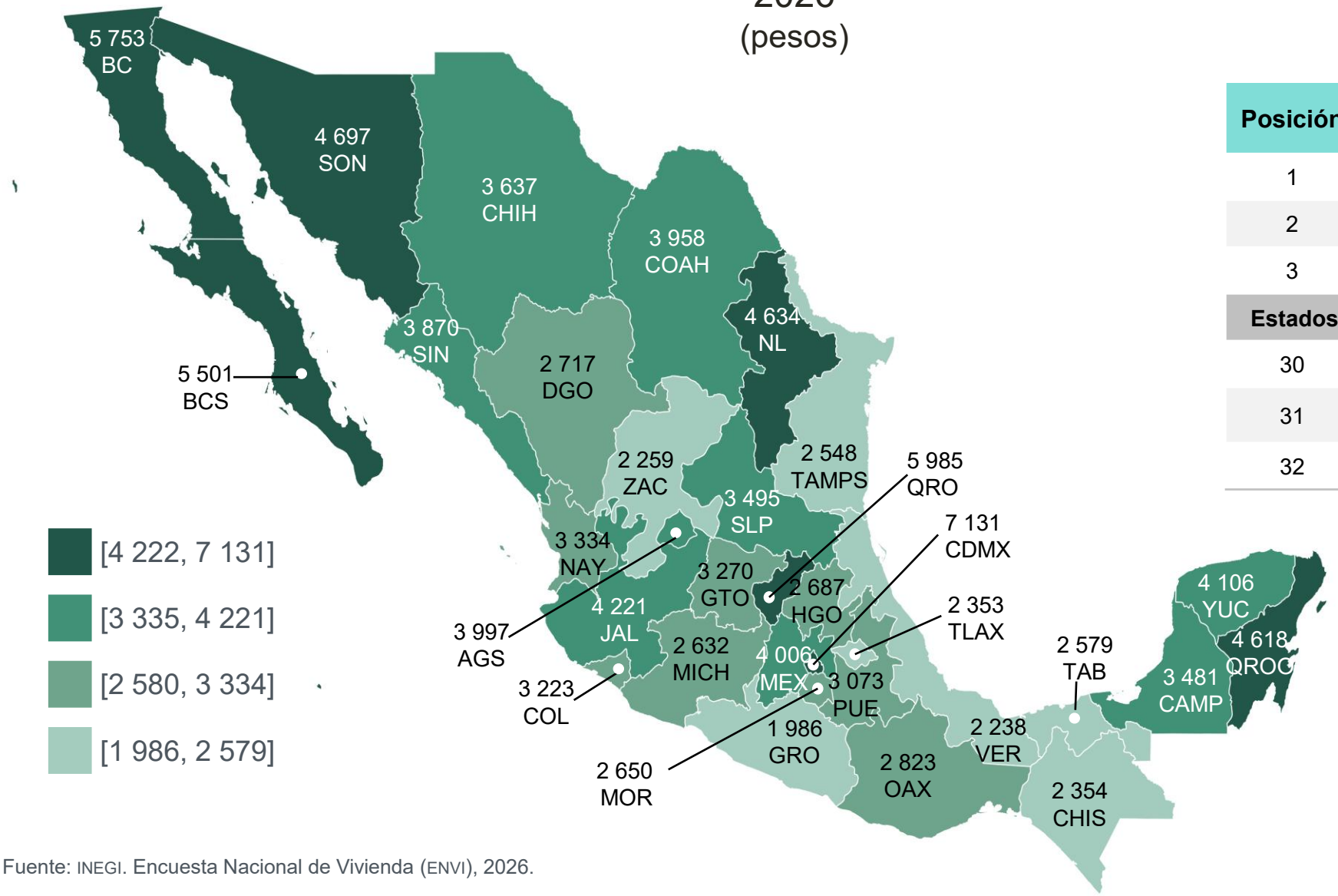
Posición	Entidad federativa	Porcentaje
1	Querétaro	80.3
2	Ciudad de México	77.5
3	Sonora	72.3
Estados Unidos Mexicanos		**59.2**
30	Oaxaca	37.3
31	Tabasco	35.3
32	Chiapas	34.1

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

inegi.org.mx

Promedio mensual de renta que pagan los hogares en viviendas rentadas, según entidad federativa

2026
(pesos)



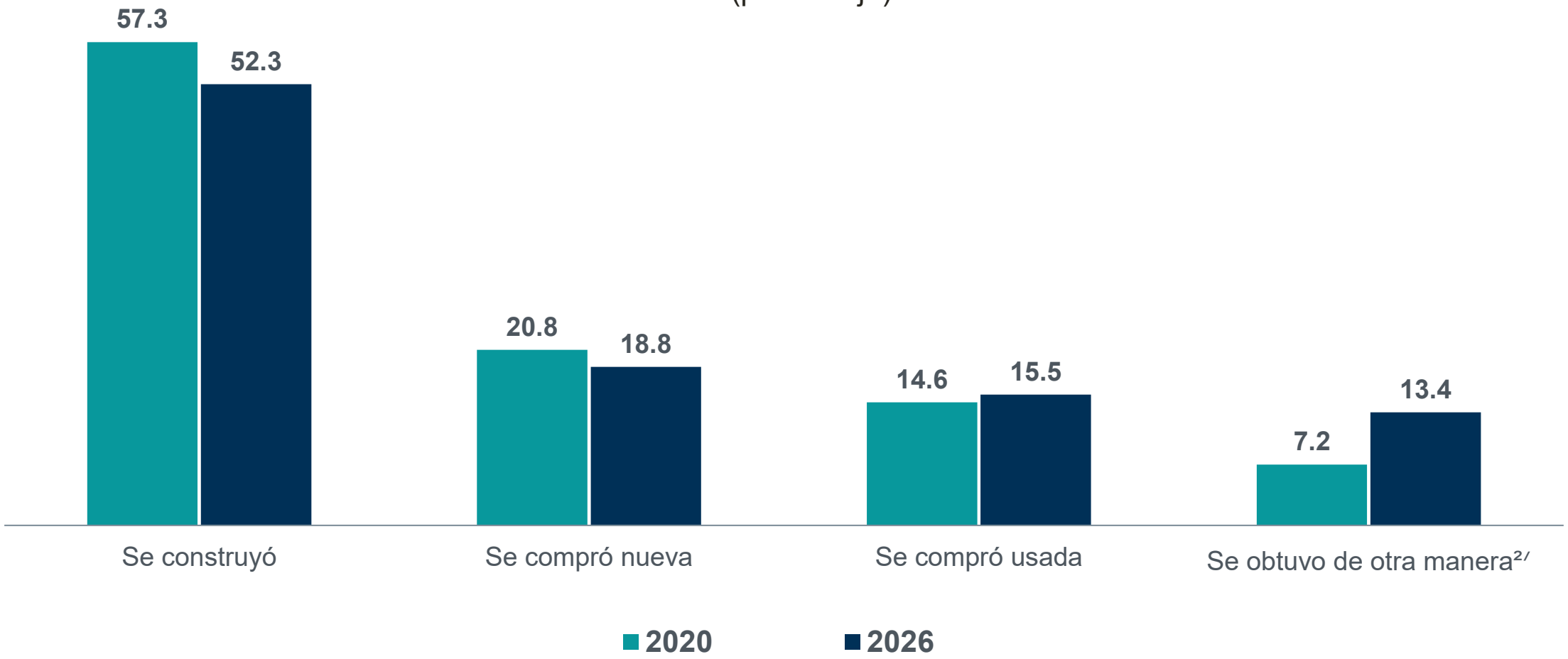
Posición	Entidad federativa	Promedio (pesos)
1	Ciudad de México	7 131
2	Querétaro	5 985
3	Baja California	5 753
Estados Unidos Mexicanos		**4 154**
30	Zacatecas	2 259
31	Veracruz de Ignacio de la Llave	2 238
32	Guerrero	1 986

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

inegi.org.mx

Distribución de viviendas propias, según forma de adquisición[1/]

2020 y 2026
(porcentaje)

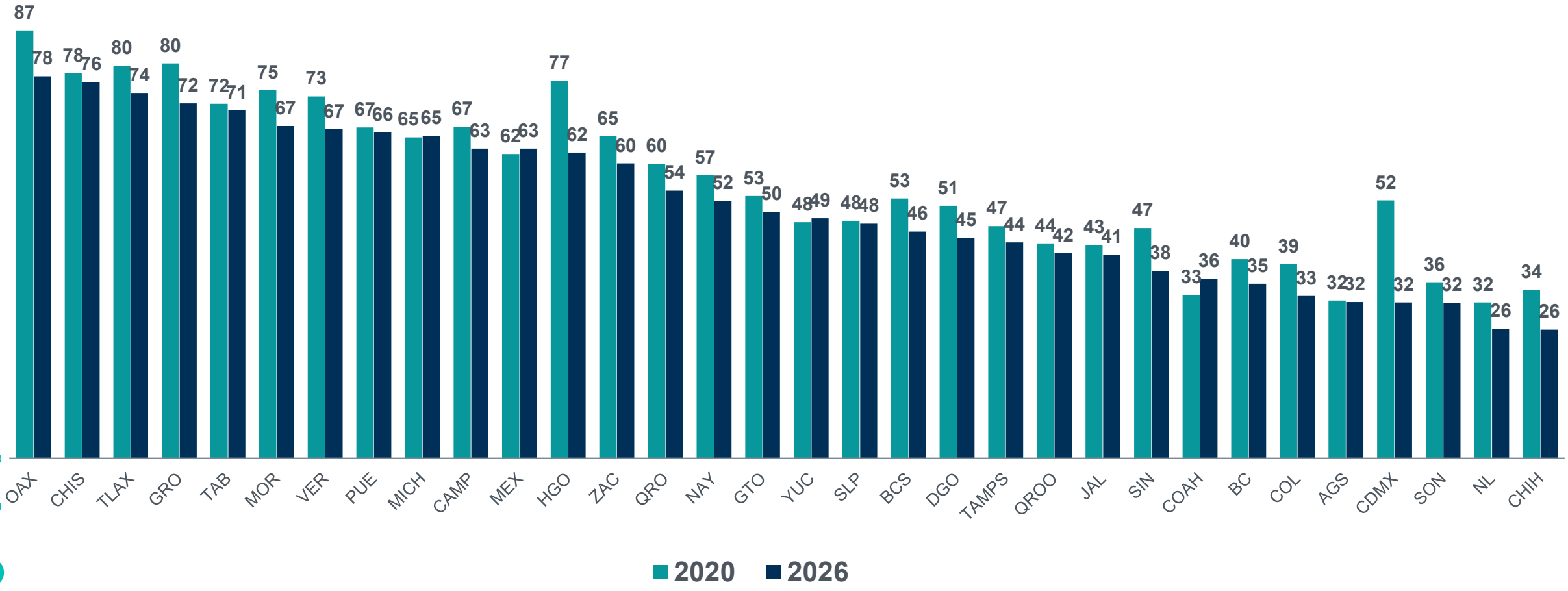


1/ Incluye *viviendas intestadas o en litigio*.
2/ Incluye viviendas recibidas en herencia, como regalo de algún familiar, u otra situación.
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2020 y 2026.

Viviendas propias cuya forma de adquisición fue construcción, según entidad federativa[1/,2/]

2020 y 2026

(porcentaje)



1/ Incluye *viviendas intestadas o en litigio*.

2/ Incluye *viviendas construidas por empresas constructoras, personas arquitectas, ingenieras, albañiles, trabajadoras por cuenta propia* o *por integrantes del hogar*.

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2020 y 2026.

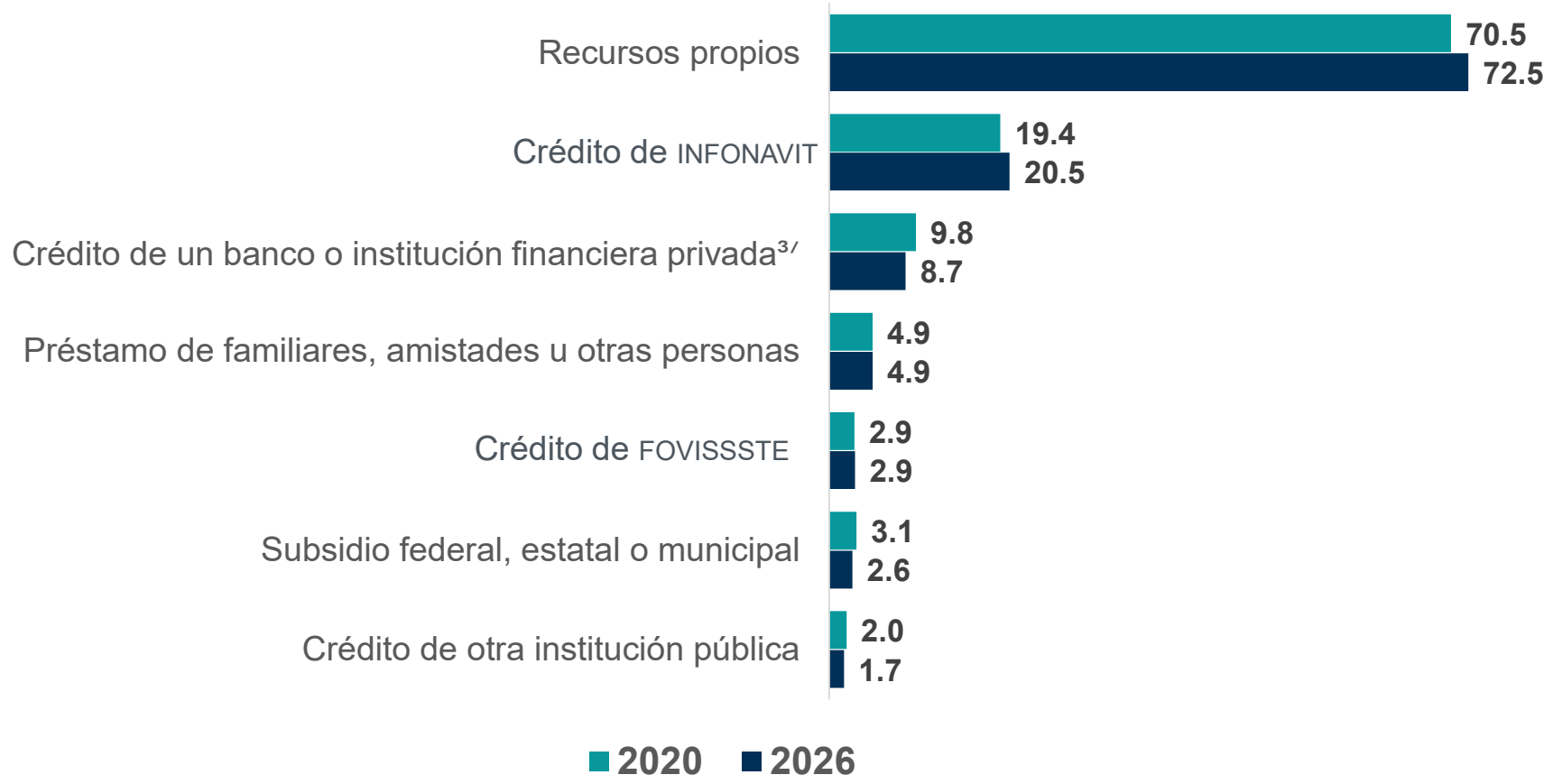
inegi.org.mx

3. Fuente de financiamiento de la vivienda

INEGI

Viviendas propias, que se compraron o se construyeron, según fuente de recursos para su adquisición[1/,2/]

2020 y 2026
(porcentaje)



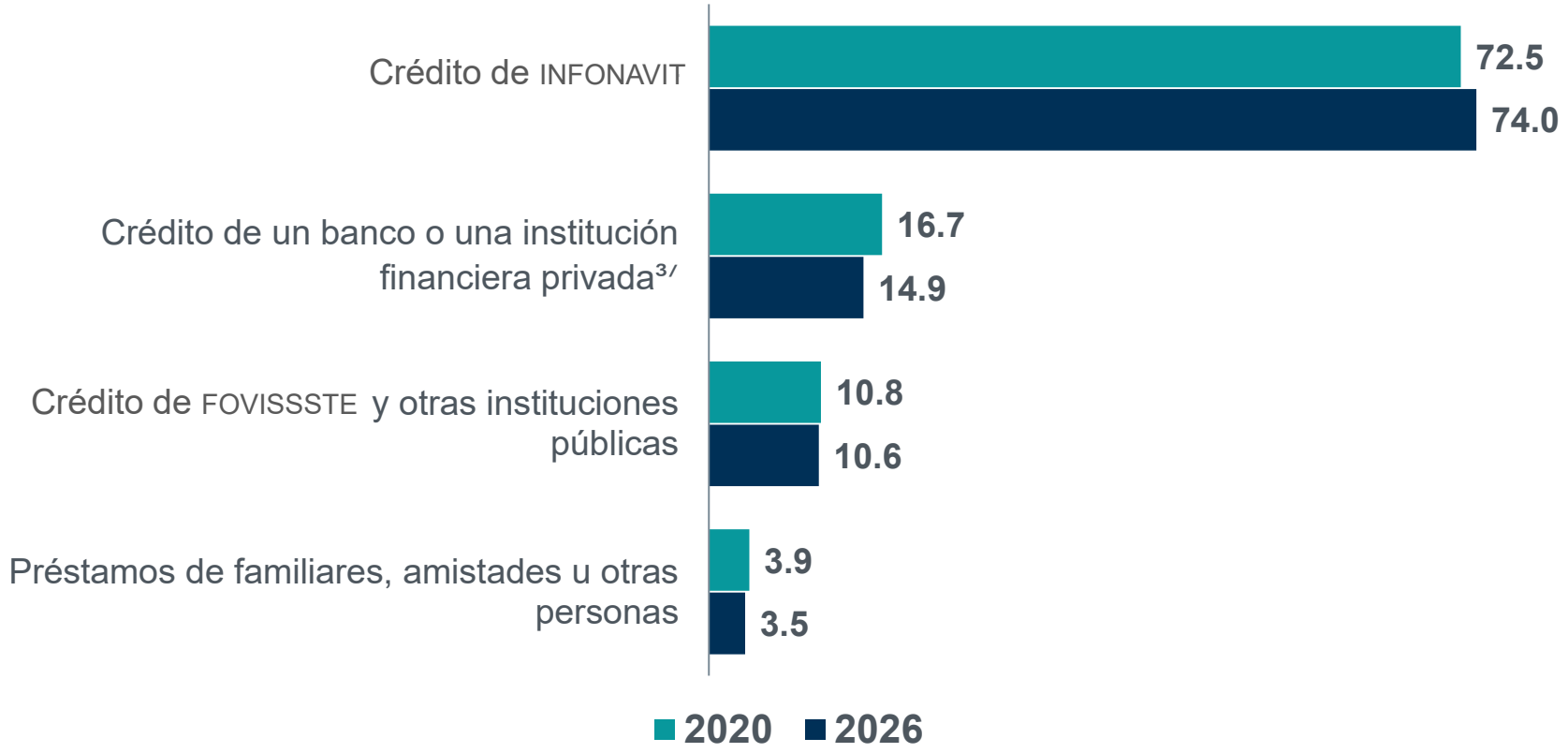
1/ Incluye *viviendas intestadas o en litigio*.
2/ La suma puede ser superior al total de viviendas porque se pudo haber tenido más de un tipo de financiamiento.
3/ Incluye *créditos de una institución financiera privada* y *créditos de alguna organización no lucrativa*.
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2020 y 2026.

En 2026, de los 23.7 millones de viviendas propias que se compraron o se construyeron, en **36.7 % se utilizó** al menos **un crédito o préstamo** para su adquisición.

inegi.org.mx

Viviendas propias con financiamiento o préstamo vigente, según fuente[1/,2/]

2020 y 2026
(porcentaje)



En 2026, de los 8.7 millones de viviendas propias con financiamiento o préstamo para su adquisición, en **45.3 %** se tenía un crédito vigente.

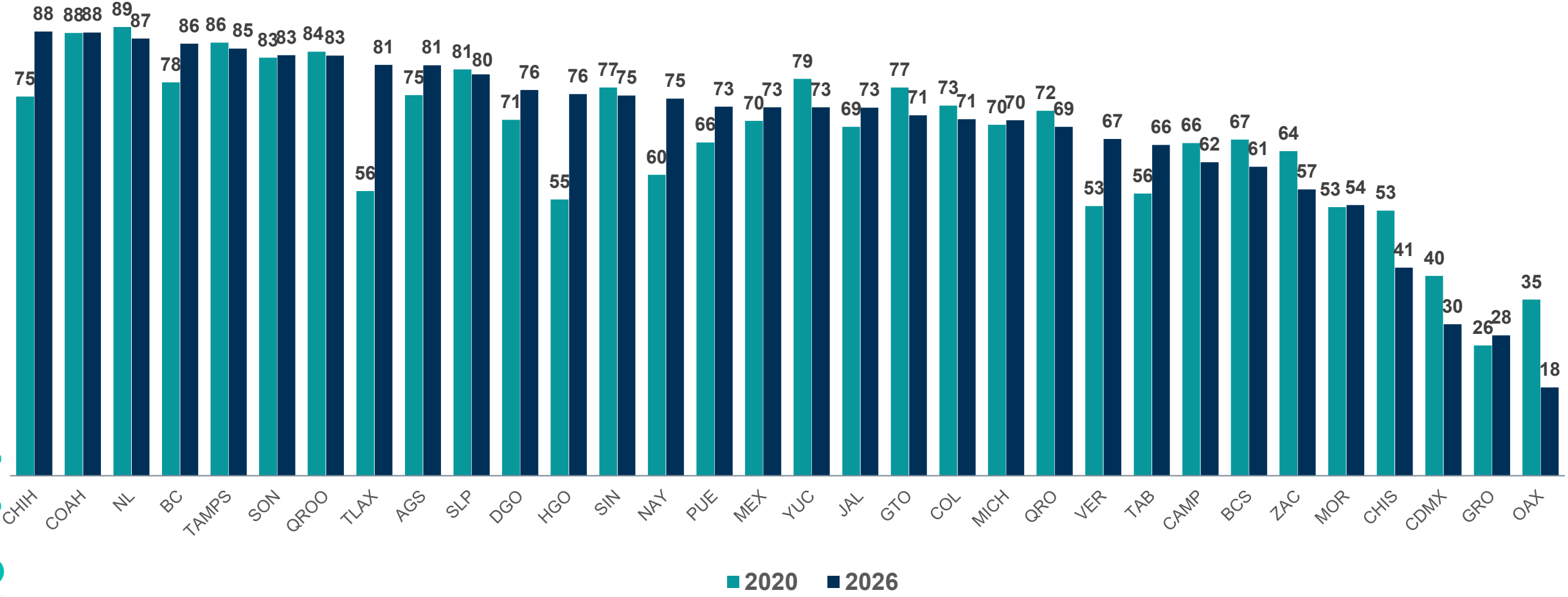
1/ Incluye *viviendas intestadas o en litigio*.
2/ La suma puede ser superior al total de viviendas porque se pudo tener más de una opción de financiamiento.
3/ Incluye *créditos de una institución financiera privada* y *créditos de alguna organización no lucrativa*.
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2020 y 2026.

inegi.org.mx

Viviendas propias con crédito vigente de INFONAVIT, según entidad federativa[1/]

2020 y 2026

(porcentaje)



1/ Se incluye a las *viviendas intestadas o en litigio*.

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2020 y 2026.

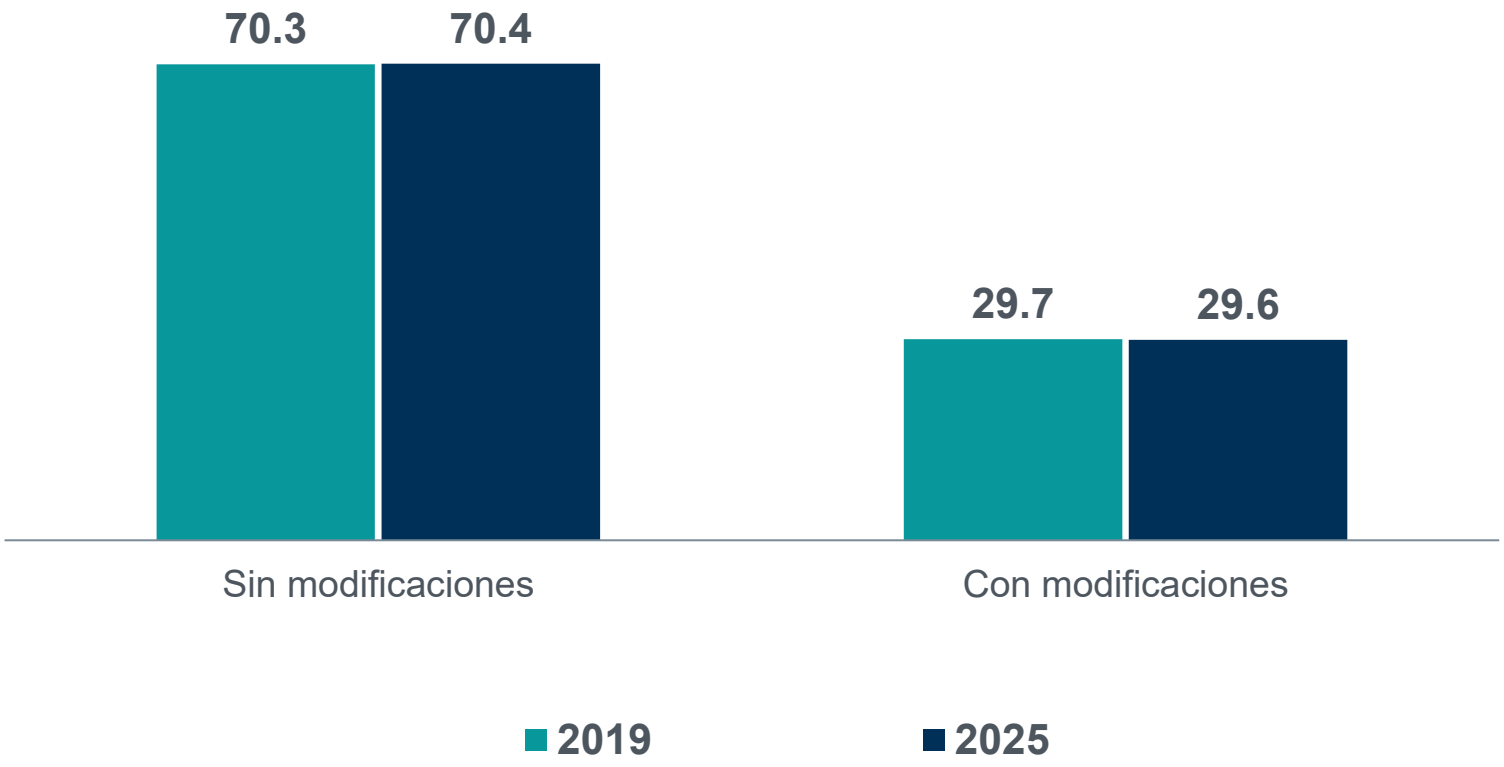
inegi.org.mx

4. Gastos en la vivienda principal durante 2025

INEGI

Distribución viviendas propias, según condición de tener alguna modificación[1/]

2019 y 2025
(porcentaje)

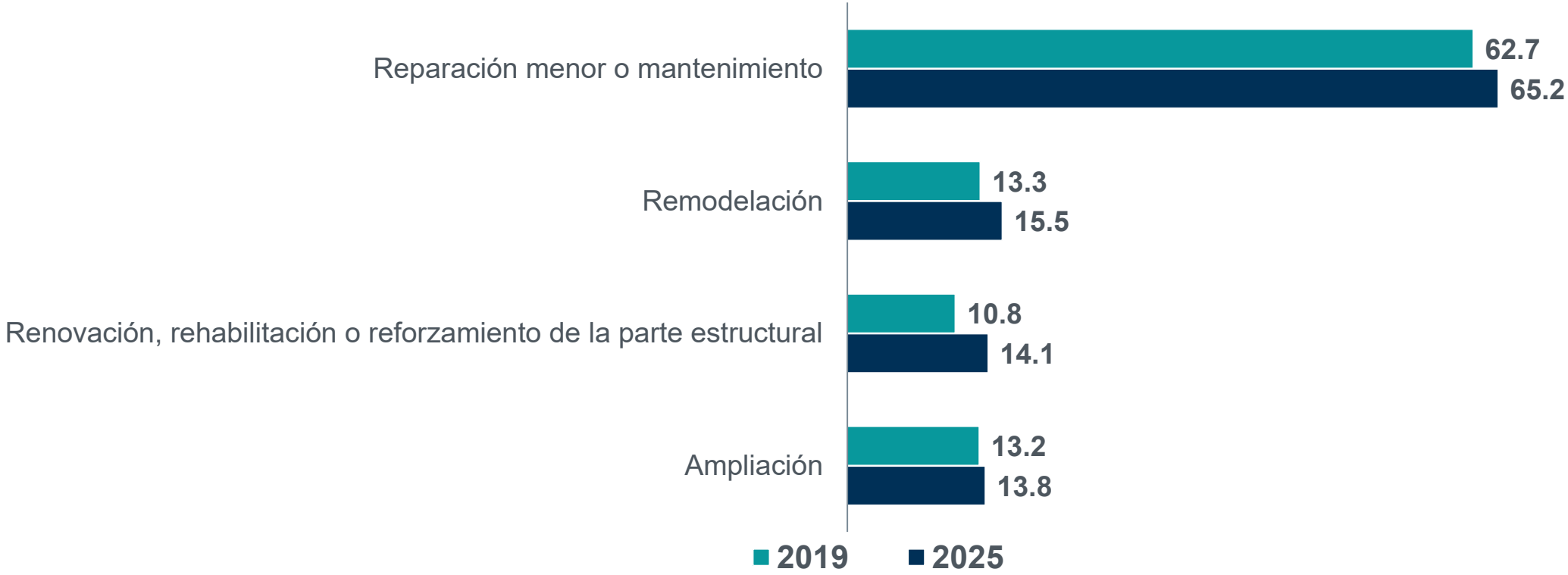


En 2025, en **7.8 millones** de viviendas propias se realizó alguna modificación. En 2019, el dato fue de 7.1 millones.

1/ Incluye *viviendas intestadas o en litigio*.
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2020 y 2026.

Distribución de viviendas propias con alguna modificación, según tipo de modificación[1/]

2019 y 2025
(porcentaje)



Nota: La suma puede ser superior al total porque un hogar pudo realizar más de una actividad. La opción de *construcción de paredes, pisos o techos,* en ENVI 2020, se prorrateó proporcionalmente entre las distintas opciones que se mantuvieron en 2026.

1/ Incluye *viviendas intestadas o en litigio*.

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2020 y 2026.

inegi.org.mx

Gasto total y gasto promedio realizado por los hogares en las viviendas propias con alguna modificación[1/]

2019 y 2025

(pesos, número de viviendas y porcentaje)

2019[2/]	2025	Diferencia 2025 frente a 2019
249 879 millones: gasto **total** nacional en la viviendas	**260 481 millones:** gasto **total** nacional en las viviendas	**4.2 %** ▲ del **total** de gasto
36 471 **pesos promedio** por vivienda	**34 695** **pesos promedio** por vivienda	**- 4.9 %** ▼ del gasto **promedio**
6.9 millones **de viviendas** con algún gasto	**7.5 millones** **de viviendas** con algún gasto	**9.6 %** ▲ de las viviendas

Nota: El levantamiento de la ENVI 2020 se realizó del 26 de octubre al 18 de diciembre. El de la ENVI 2026, del 19 de enero al 27 de marzo.

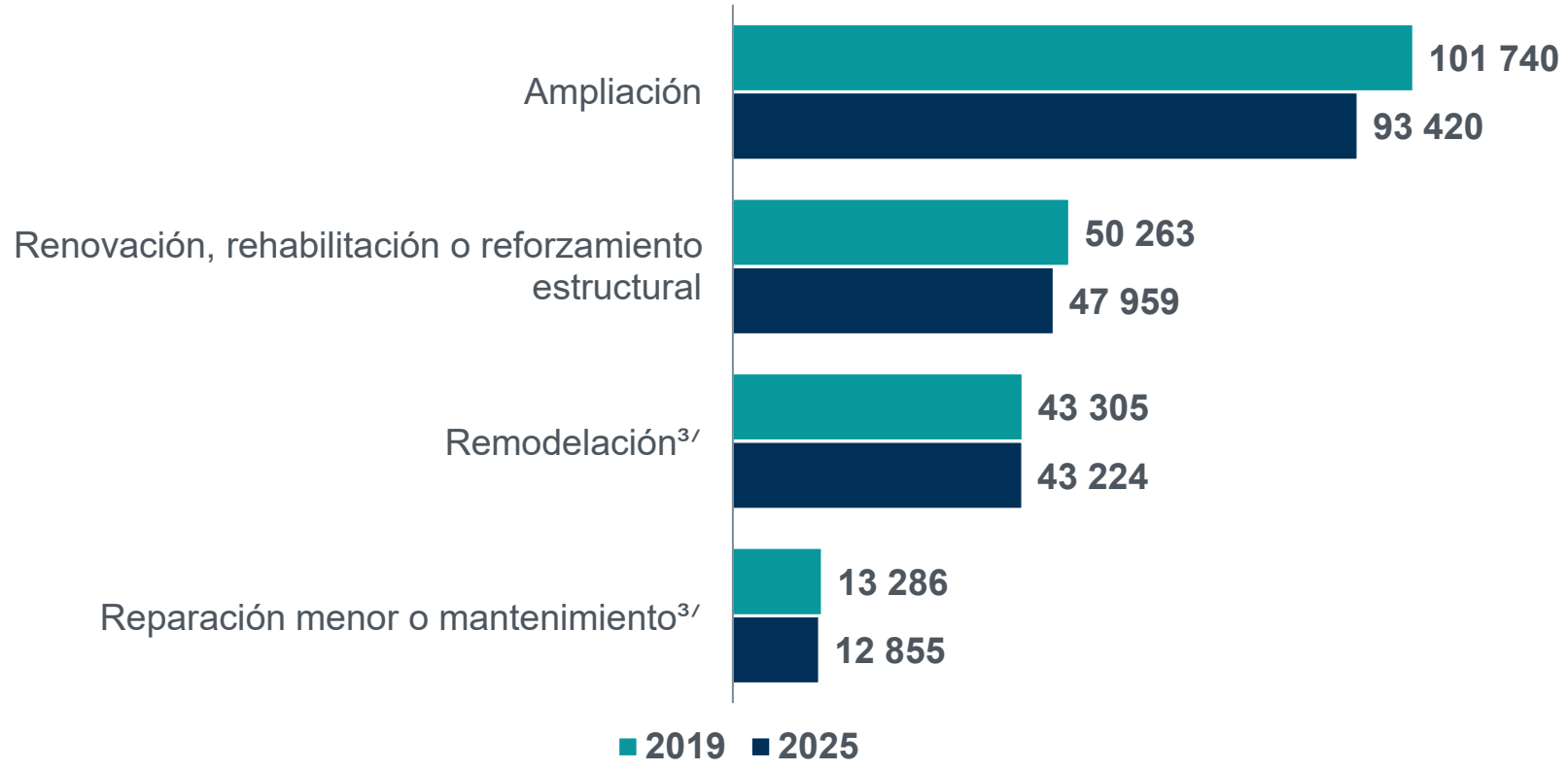
1/ Incluye *viviendas intestadas o en litigio*.

2/ Los datos de 2019 son valores a precios del 30 de junio de 2025.

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2020 y 2026.

Gasto promedio realizado por los hogares en la vivienda propia con alguna modificación, según tipo de modificación[1/,2/]

2019 y 2025
(pesos)



Nota: Para 2020 el gasto en *construcción de paredes, pisos o techos* en ENVI 2020, se prorrateó proporcionalmente entre las distintas opciones que se mantuvieron en 2026.

1/ Incluye *viviendas intestadas o en litigio*.

2/ Los datos de 2019 son valores a precios de junio de 2025.

3/ Solo reportan gastos de *materiales*, *sueldos y salarios*. No se incluyen en gastos por *licencias*.

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2020 y 2026.

En 2025, en **96.6 %** de las viviendas con alguna modificación se reportó algún tipo de gasto, con un promedio de **34 695 pesos.**

En 2019, el porcentaje fue el mismo, con un gasto promedio de **36 471 pesos.**

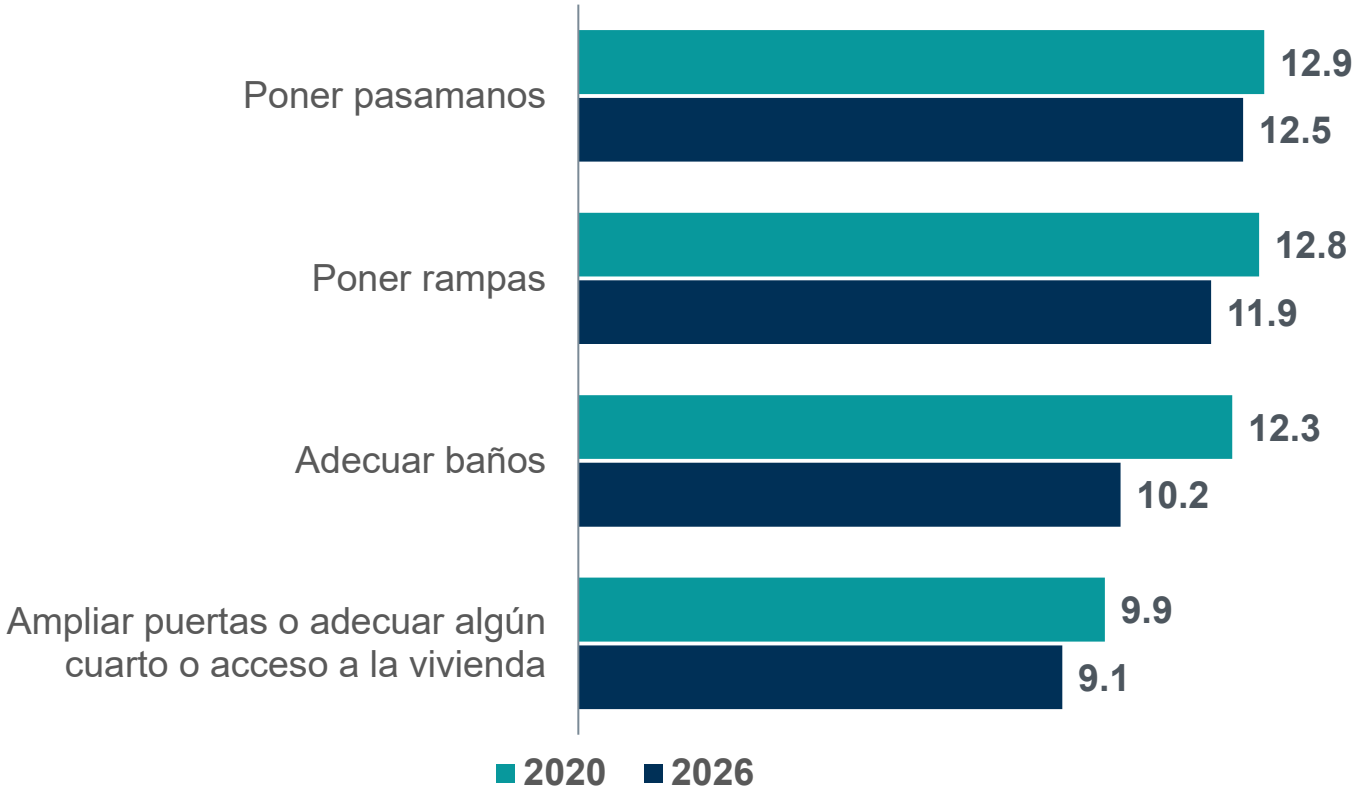
inegi.org.mx

5. Satisfacción con la vivienda principal y requerimientos de construcción

INEGI

Viviendas, según tipo de adecuaciones especiales que requieren para personas con enfermedad, edad avanzada o discapacidad

2020 y 2026
(porcentaje)



Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2020 y 2026.

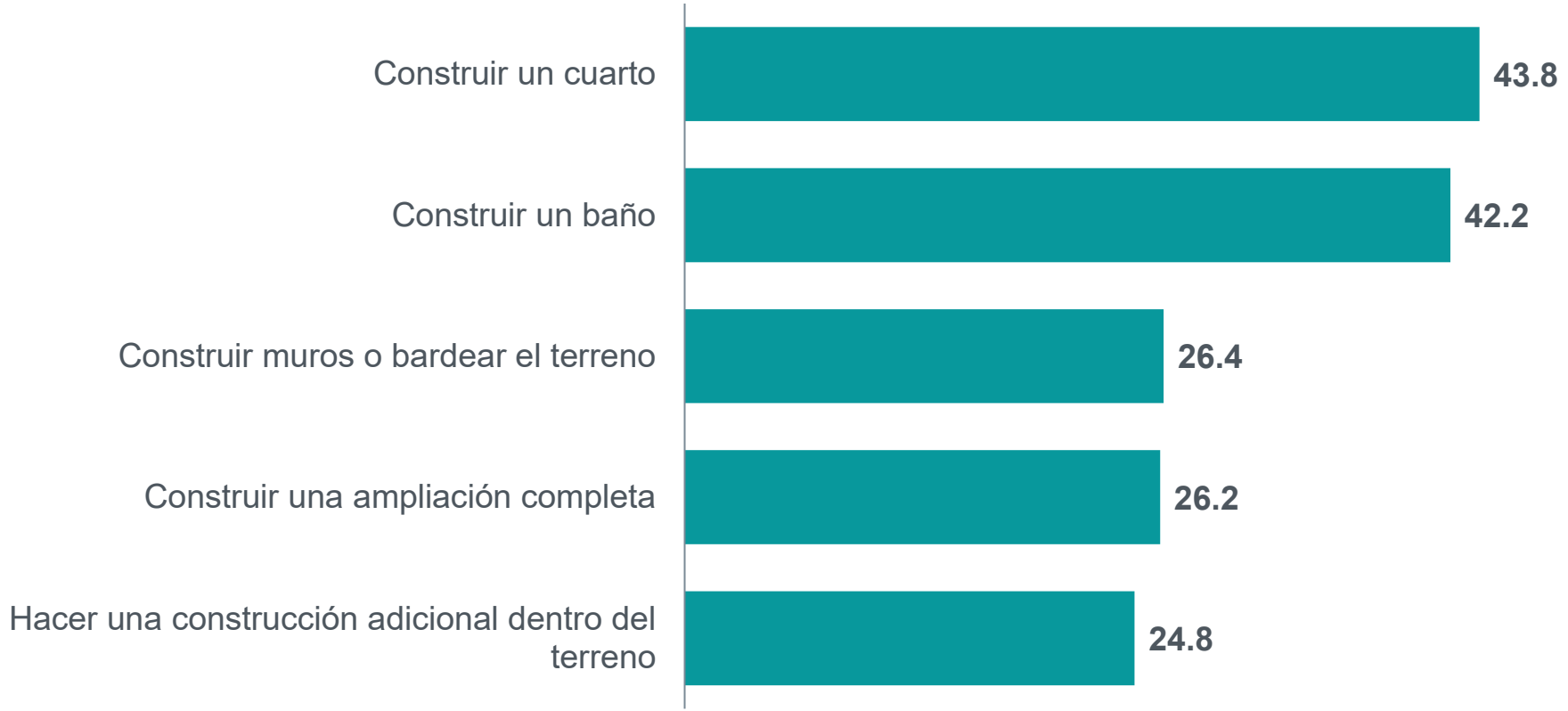
En 2026, para **17.8 %** de las viviendas se reportó necesidad de realizar alguna adecuación especial.

En **2 millones** de viviendas se reportó que ya contaban con alguna adaptación.

Viviendas propias, según tipo de construcción o ampliación requerida[1/]

2026

(porcentaje)



En 2026, **58.2 %** (14.5 millones) de las viviendas necesitó alguna construcción o ampliación completa, según reportaron sus ocupantes.

Nota: La suma es mayor al 100 dado que en una vivienda se pudo señalar más de una necesidad de mejora o reparación.

1/ Incluye las *viviendas intestadas o en litigio*. Asimismo, excluye las viviendas en *casa dúplex o departamentos en condominio*.

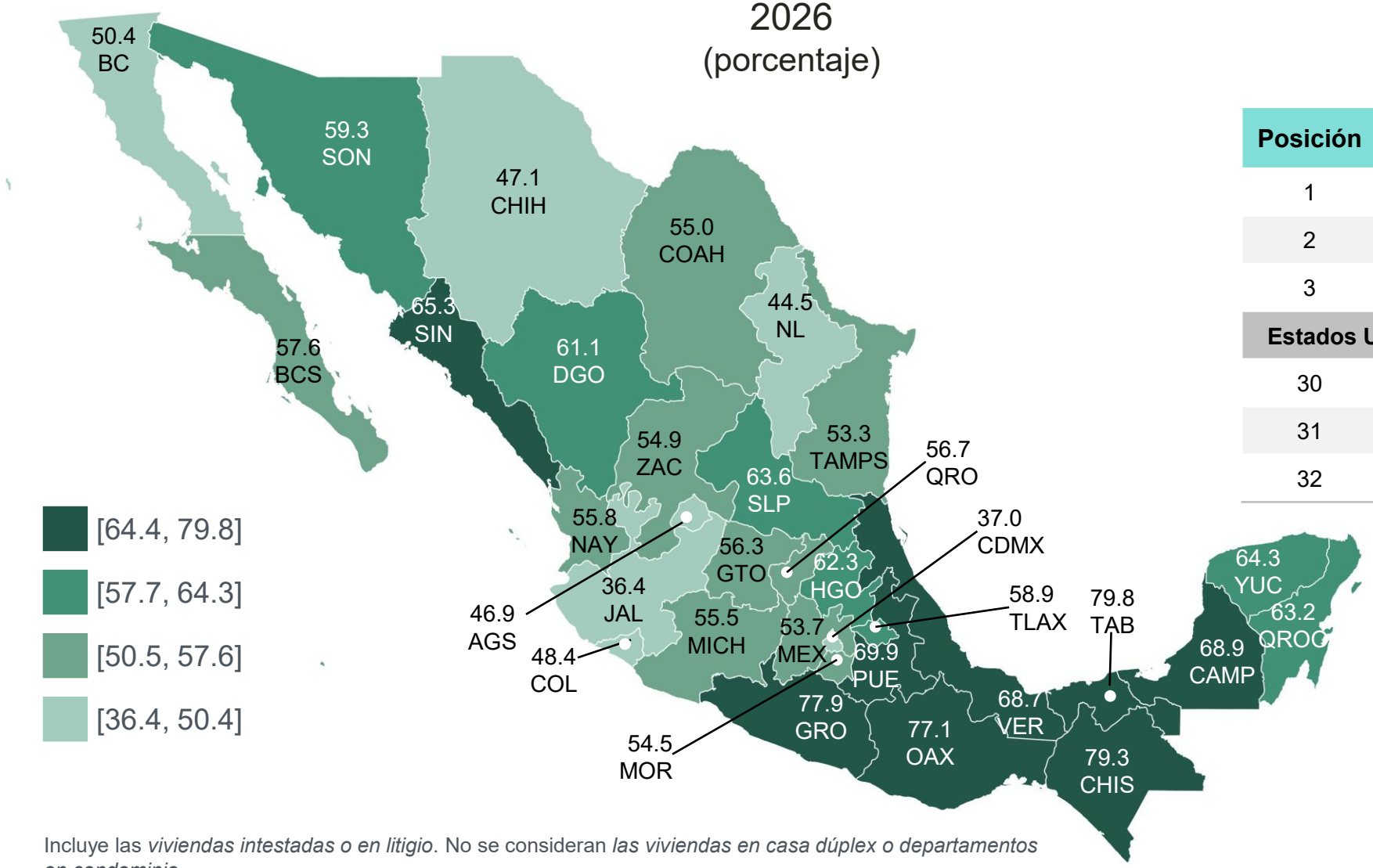
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

inegi.org.mx

Viviendas propias con necesidad de alguna construcción o ampliación, según entidad federativa[1/]

2026

(porcentaje)



Posición	Entidad federativa	Porcentaje
1	Tabasco	79.8
2	Chiapas	79.3
3	Guerrero	77.9
Estados Unidos Mexicanos		**58.2**
30	Nuevo León	44.5
31	Ciudad de México	37.0
32	Jalisco	36.4

1/ Incluye las *viviendas intestadas o en litigio*. No se consideran *las viviendas en casa dúplex o departamentos en condominio*.

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

inegi.org.mx

Viviendas propias, según tipo de reparación o mejora requerida[1/]

2026

(porcentaje)



En 2026, **71.4 %** (19.5 millones) de las viviendas necesitó alguna reparación o mejora, según reportaron sus ocupantes.

1/ Incluye las *viviendas intestadas o en litigio*.

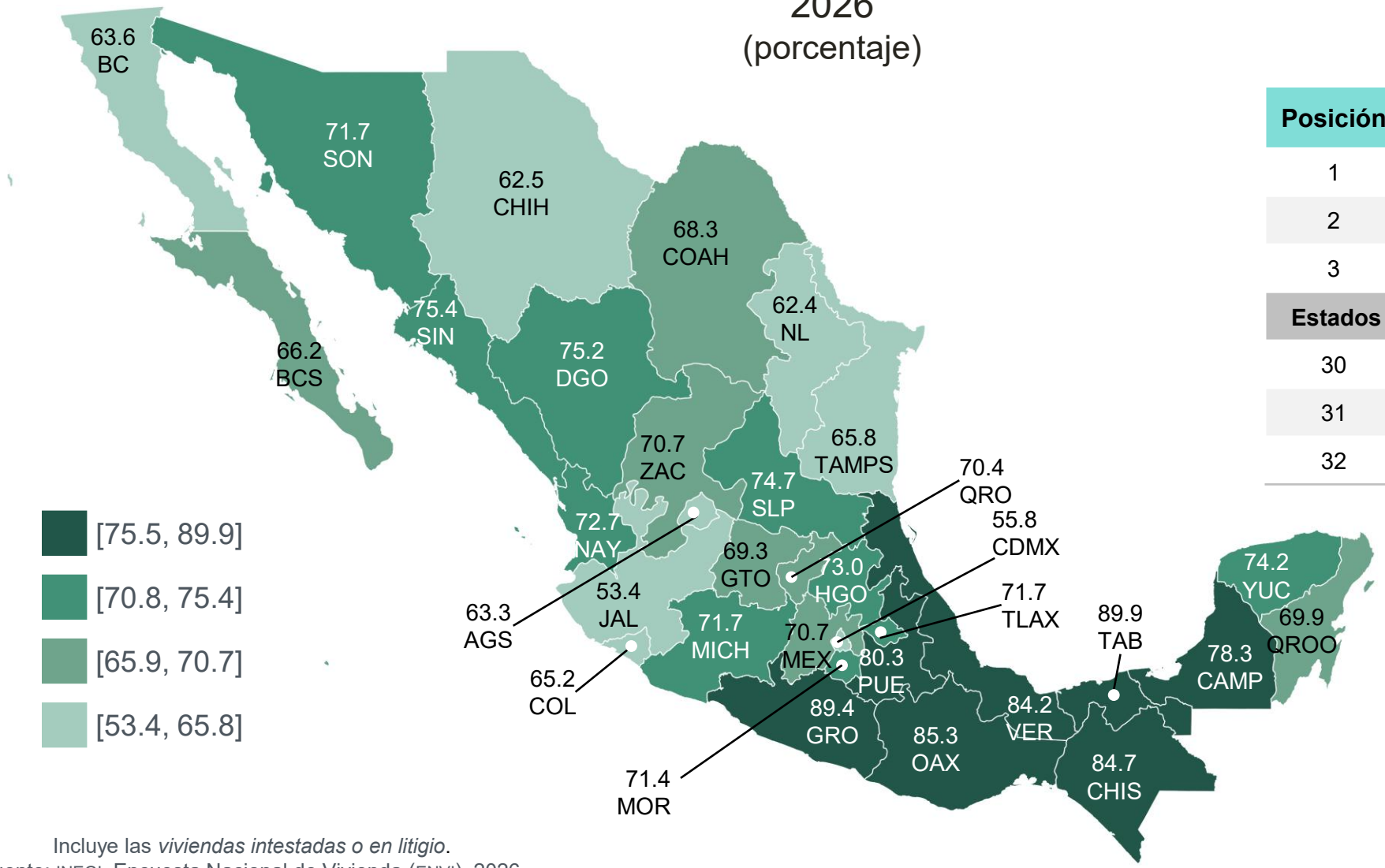
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

inegi.org.mx

Viendas propias que necesitaban reparación o mejora, según entidad federativa[1/]

2026

(porcentaje)



Posición	Entidad federativa	Porcentaje
1	Tabasco	89.9
2	Guerrero	89.4
3	Oaxaca	85.3
Estados Unidos Mexicanos		**71.4**
30	Nuevo León	62.4
31	Ciudad de México	55.8
32	Jalisco	53.4

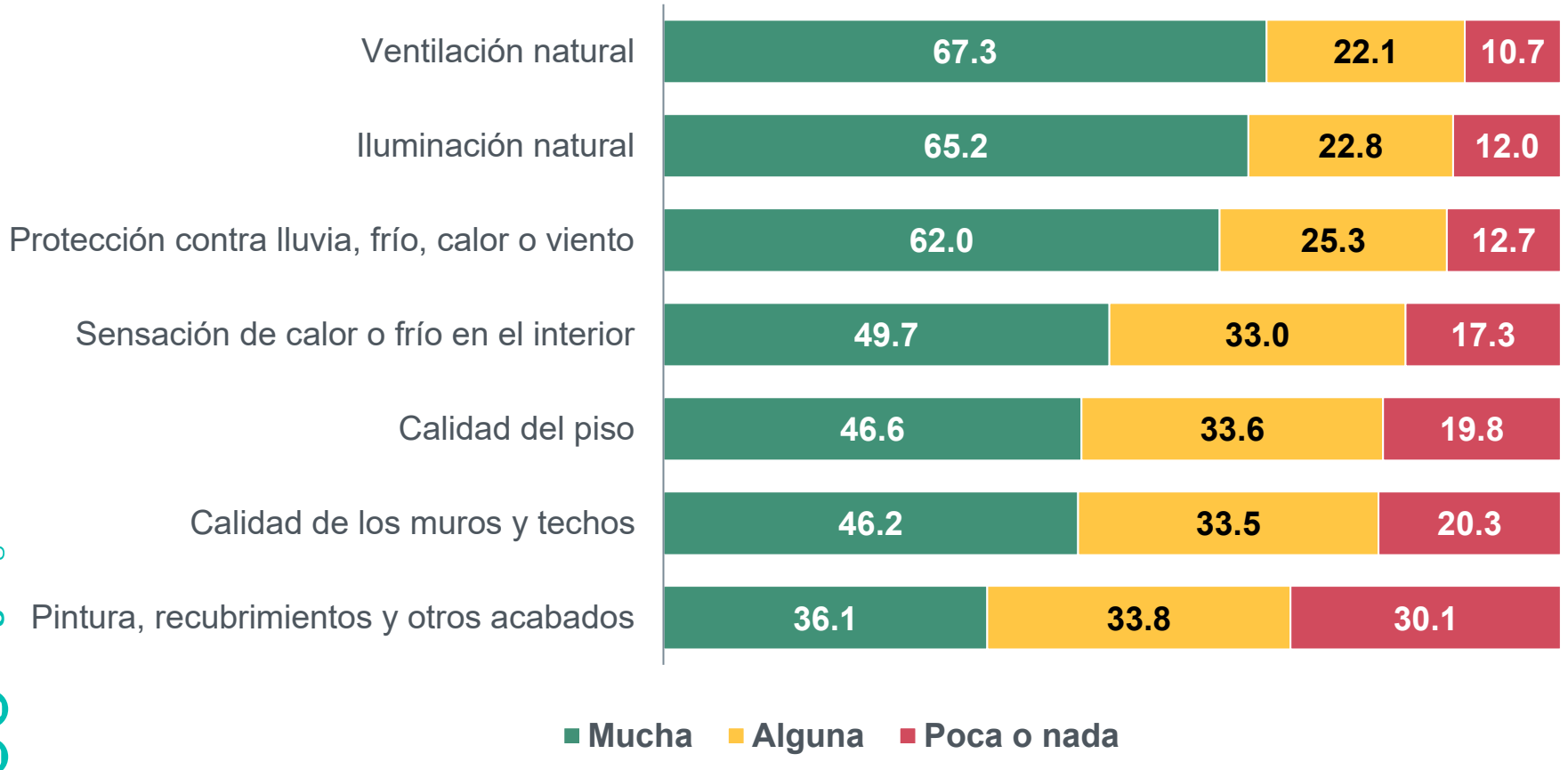
1/ Incluye las *viviendas intestadas o en litigio*.

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

inegi.org.mx

Distribución de viviendas propias, según grado de satisfacción de sus ocupantes con los aspectos de la vivienda y tipo de aspectos[1/]

2026
(porcentaje)



1/ Incluye las *viviendas intestadas o en litigio*.
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

En 2020, en las viviendas propias sus ocupantes tenían **poca o nada de satisfacción**:

con la pintura, recubrimiento y otros acabados **(36.2 %)**.

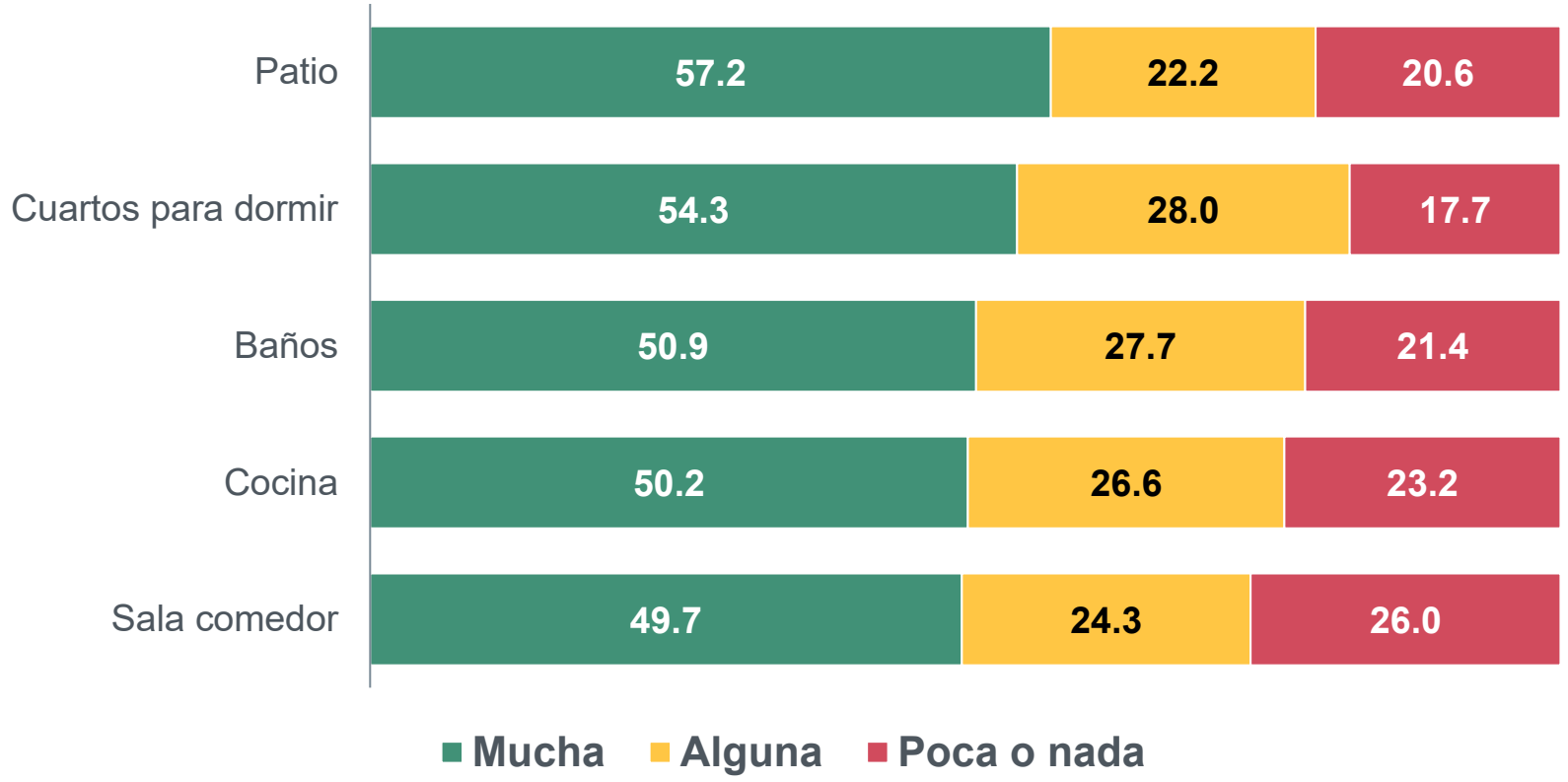
con la calidad del piso **(24.5 %)**.

con la protección contra la lluvia, frío, calor o viento **(15.9 %)**.

inegi.org.mx

Distribución de viviendas propias, según grado de satisfacción de sus ocupantes con el tamaño de los espacios de la vivienda y tipo de espacios[1/]

2026
(porcentaje)



1/ Incluye las *viviendas intestadas o en litigio*.
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

En 2026, respecto a los **acabados y accesorios** de las viviendas propias el nivel de **satisfacción** fue:

41.5 % mucha

39.0 % algo

19.5 % poco o nada

inegi.org.mx

Distribución de viviendas propias, según grado de satisfacción de sus ocupantes con la vivienda en general[1/]

2026

(porcentaje)



En 2026, la calificación promedio de **satisfacción general con la vivienda** por parte de las personas ocupantes fue de **8.2**, en una escala de 0 a 10.

1/ Incluye las *viviendas intestadas o en litigio*.

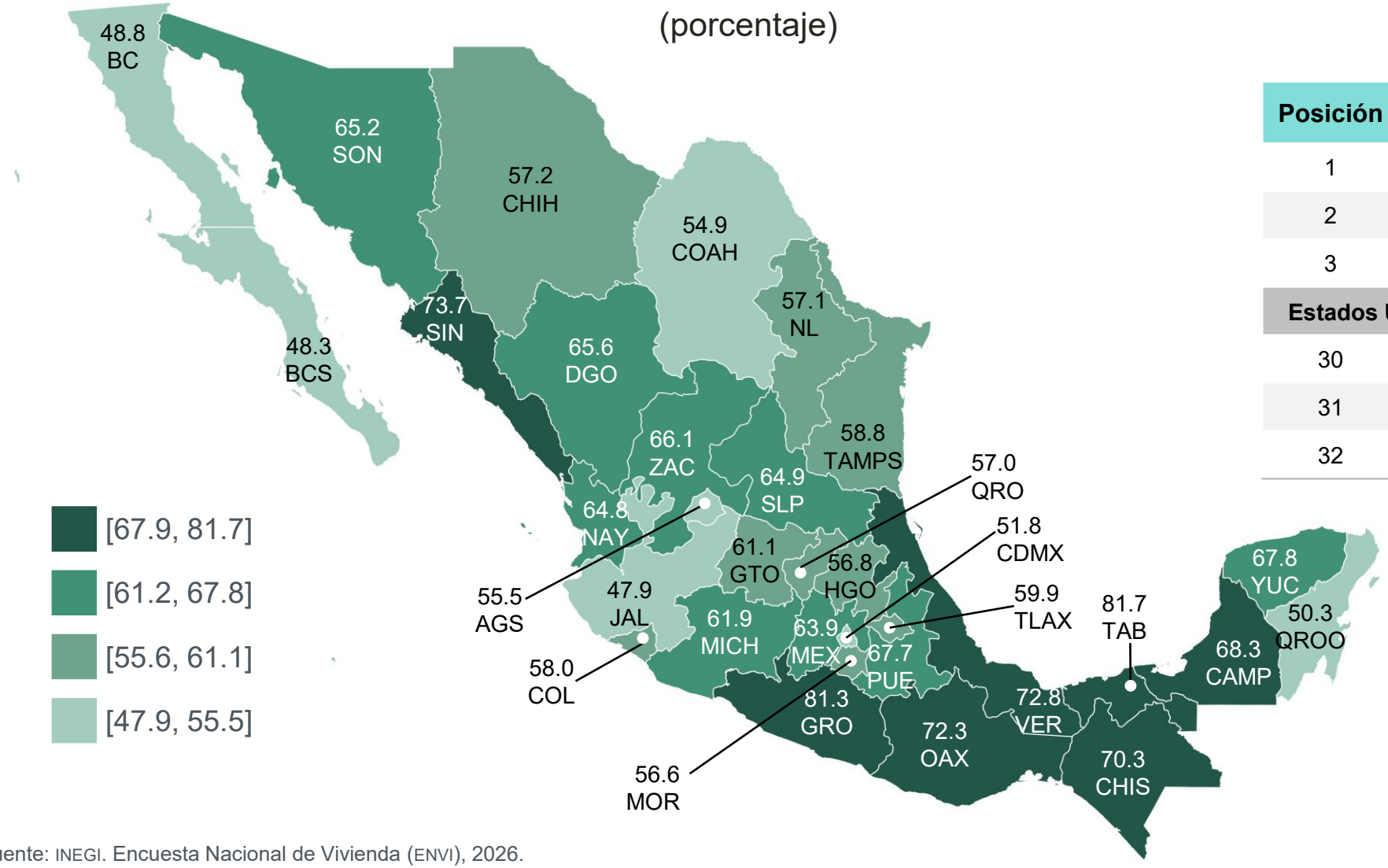
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

inegi.org.mx

Viviendas rentadas, prestadas o en otra con necesidad de reparación o mejora, según entidad federativa

2026

(porcentaje)



Posición	Entidad federativa	Porcentaje
1	Tabasco	81.7
2	Guerrero	81.3
3	Sinaloa	73.7
Estados Unidos Mexicanos		**60.5**
30	Baja California	48.8
31	Baja California Sur	48.3
32	Jalisco	47.9

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

inegi.org.mx

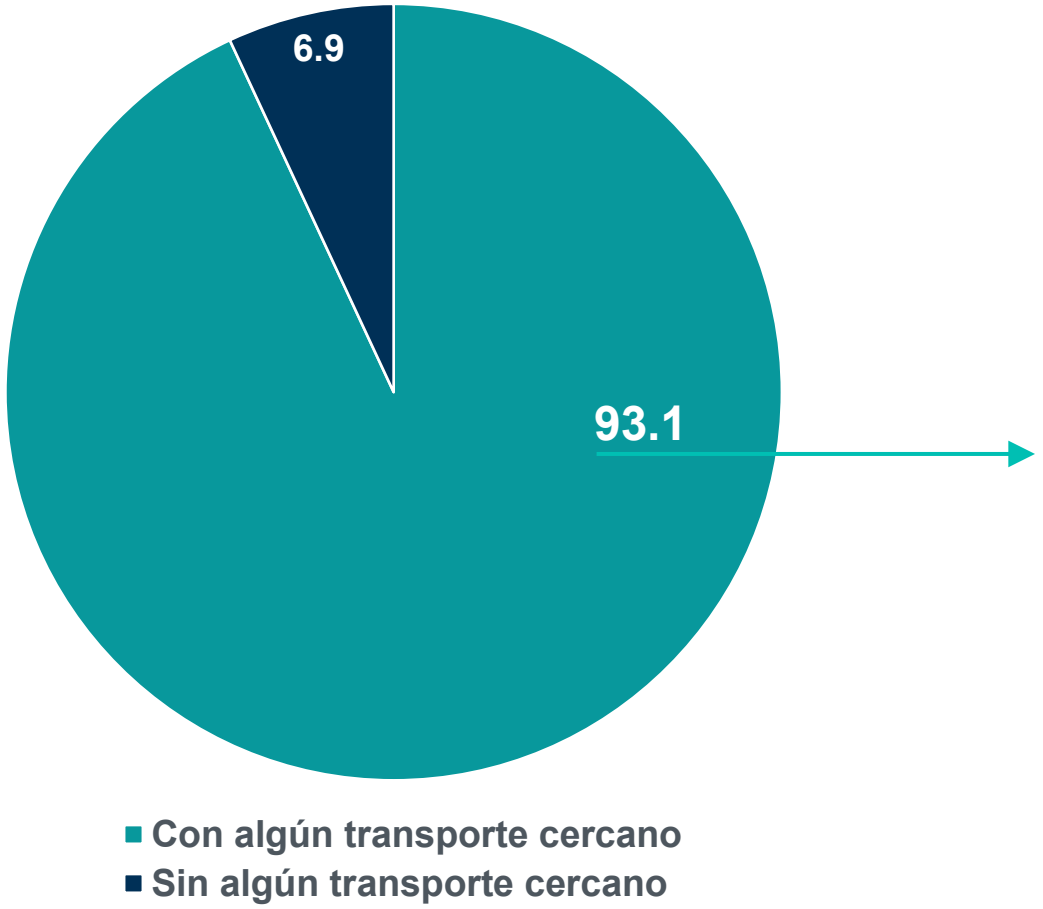
6. Satisfacción con el entorno

En las viviendas con más de un hogar, los resultados corresponden al hogar principal.

INEGI

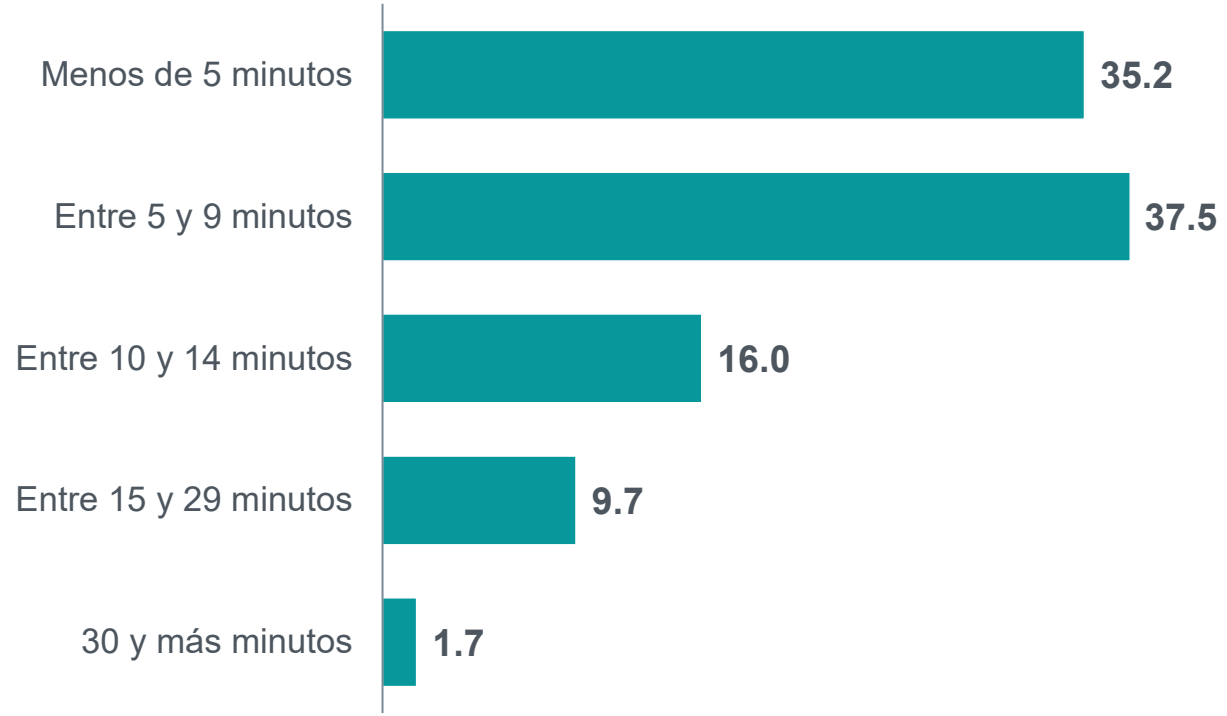
Distribución de viviendas, según condición de tener algún transporte cercano

2026
(porcentaje)



Distribución de viviendas cuyos ocupantes usaron transporte público, según rangos de tiempos que les queda caminando al transporte[1/]

2026
(porcentaje)



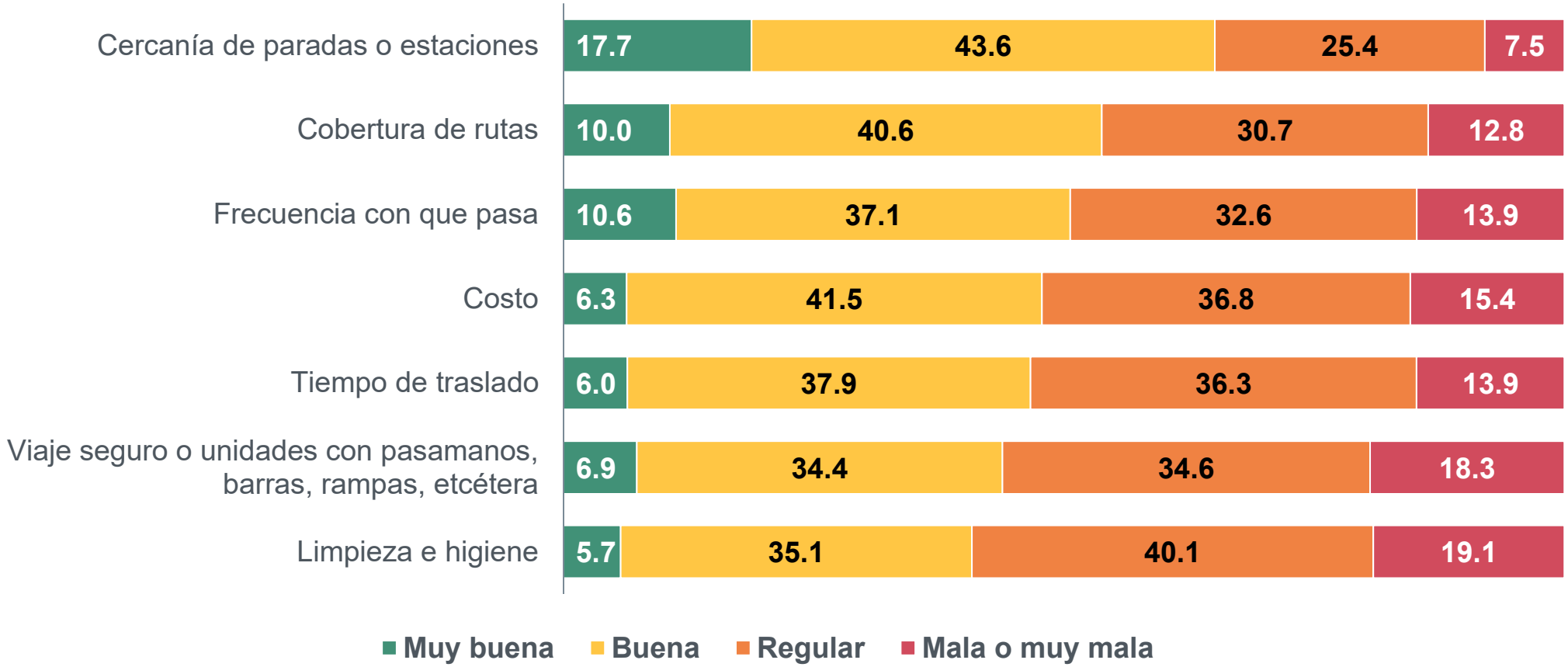
1/ Se excluyen las viviendas con transporte público cercano y que nunca lo utilizan (17.4 %), así como las que únicamente tenían *taxi de aplicación* cercano.

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

inegi.org.mx

Distribución de viviendas donde alguno de sus ocupantes usaron transporte público, según característica del transporte y su valoración[1/]

2026
(porcentaje)



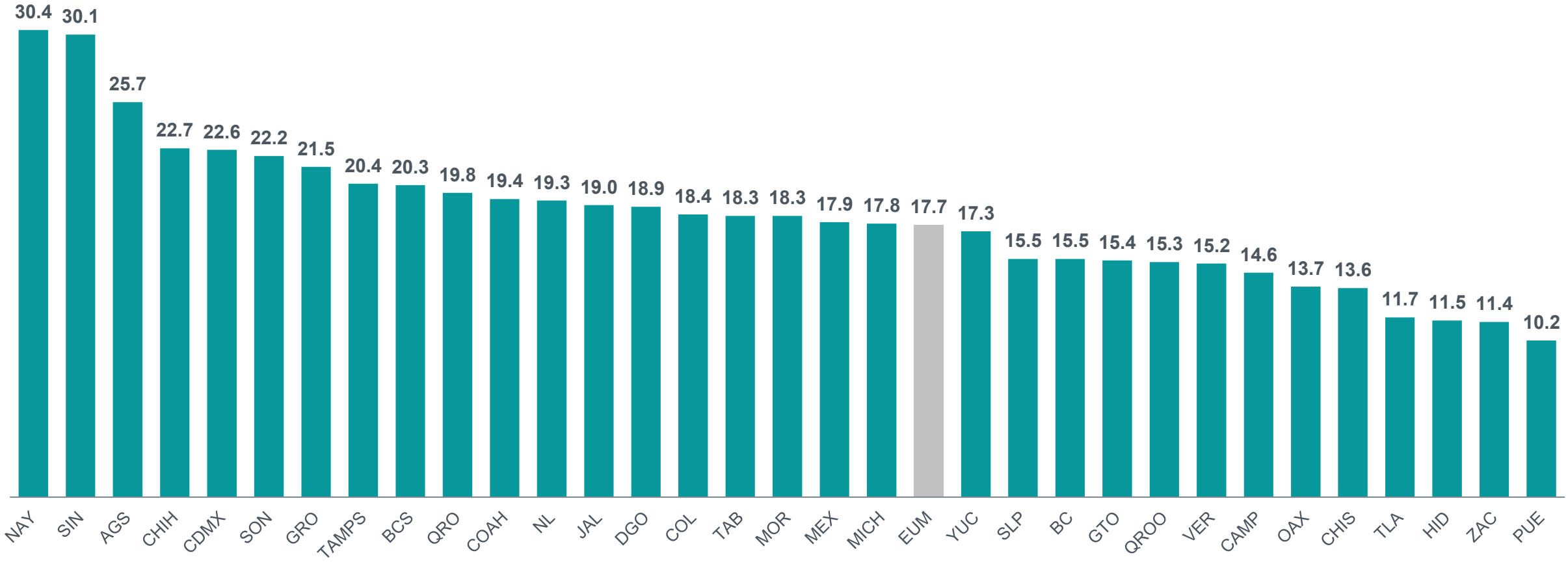
1/ Excluye las viviendas donde únicamente se utilizó *taxis de sitio* o *aplicación*.
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

inegi.org.mx

Viviendas cuyos ocupantes usan el transporte público y califican la cercanía de las paradas como *muy buena*, según entidad federativa

2026

(porcentaje)



Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

inegi.org.mx

Viviendas cuyos ocupantes tienen *poca o nada* satisfacción con los parques o áreas verdes en su colonia o localidad, según entidad federativa

2026

(porcentaje)



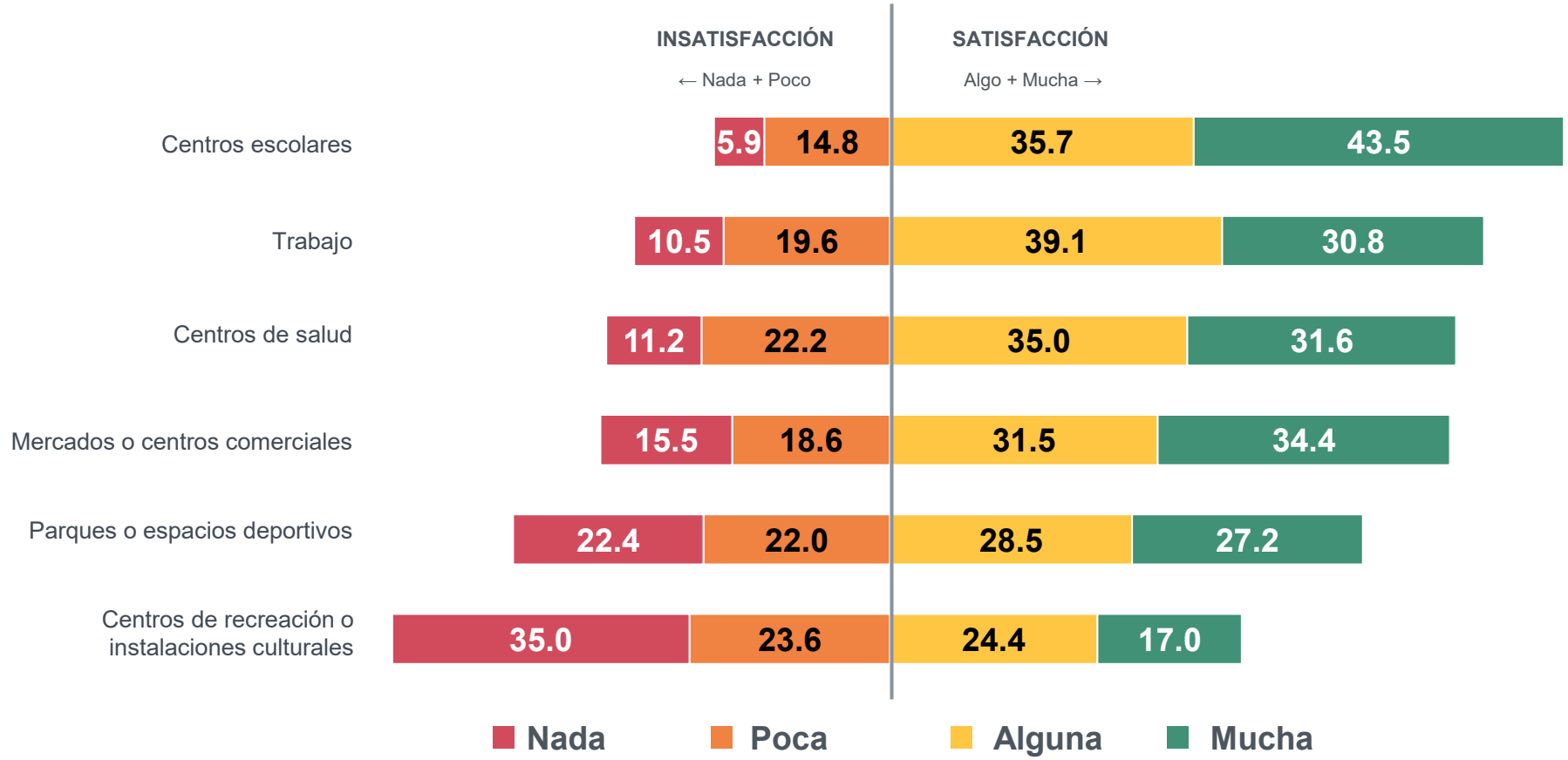
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

inegi.org.mx

Distribución de viviendas, según grado de satisfacción de sus ocupantes con la distancia-tiempo de los servicios en su colonia o localidad y tipo de servicios

2026

(porcentaje)



Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

En 2020, las personas ocupantes de las viviendas estaban **poco o nada** satisfechas con la distancia-tiempo de traslado a:

centros de recreación o instalaciones culturales: **51.6 %** **(2026: 58.6 %).**

parques o deportivos: **32.7 %** **(2026: 44.4 %).**

los centros de salud: **28.2 %** **(2026: 33.4 %).**

los centros de trabajo: **23.8 %** **(2026: 30.1 %).**

los centros escolares: **16.8 %** **(2026: 20.7 %).**

inegi.org.mx

Distribución de viviendas, según tipo y grado de problema en la colonia o localidad reportado por sus ocupantes

2020 y 2026
(porcentaje)

Tipo de problema	Mucho		Algo		Poco o nada	
	2020	2026	2020	2026	2020	2026
Falta de rampas o elevadores para personas con discapacidad	41.3	44.9 ▲	17.1	19.9 ▲	41.6	35.2 ▼
Basura tirada en las calles	28.7	29.6 ▲	19.4	21.9 ▲	51.9	48.4 ▼
Contaminación del ambiente por fábricas o construcciones	8.7	11.3 ▲	9.9	13.1 ▲	81.4	75.7 ▼
Deterioro por abandono de viviendas o espacios públicos	10.6	9.7 ▼	13.3	15.7 ▲	76.1	74.6 ▼
Vandalismo, grafitis, pintas, vidrios rotos, entre otros	16.7	13.5 ▼	14.3	15.5 ▲	69.0	70.9 ▲

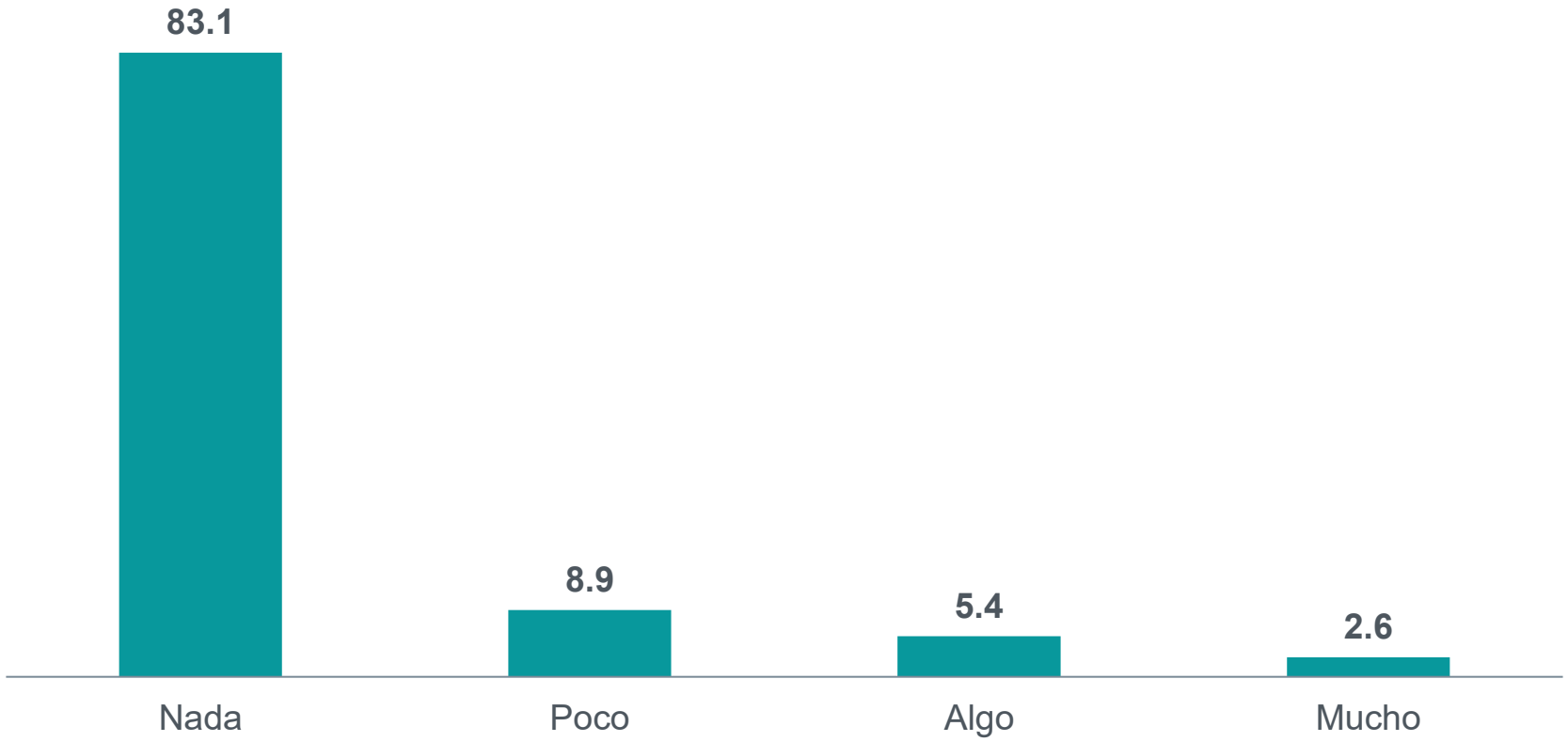
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2020 y 2026.

inegi.org.mx

Distribución de viviendas, según nivel de riesgo de sufrir desalojo

2026

(porcentaje)



Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

En 2026, la proporción de viviendas con algo o mucho riesgo de sufrir desalojo fue de **8.0 %**, al igual que en 2020.

inegi.org.mx

Viviendas con mucho o algo de riesgo de sufrir desalojo, según entidad federativa

2026

(porcentaje)

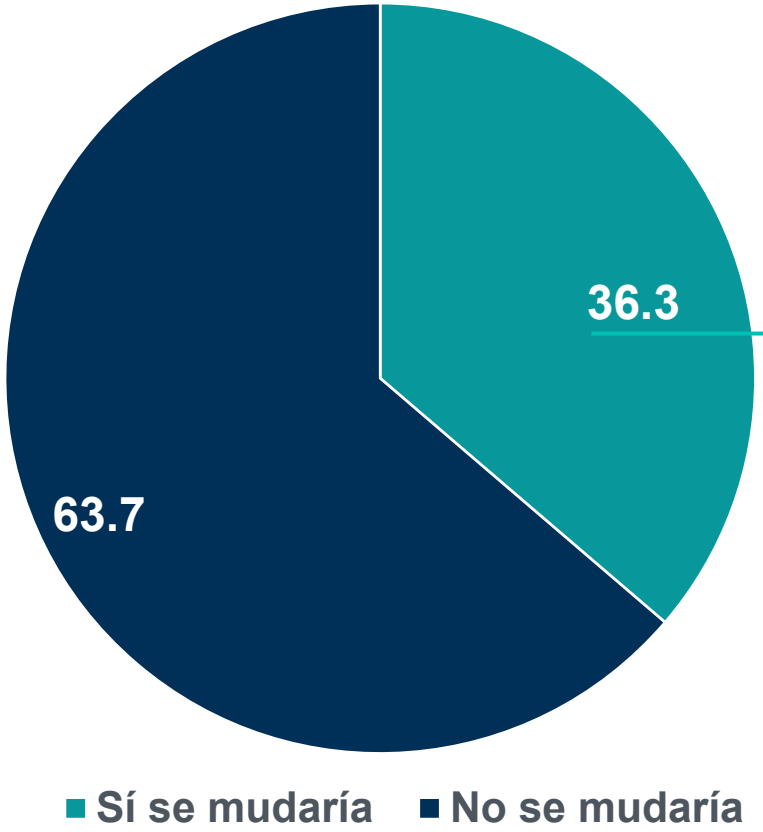


Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

inegi.org.mx

Distribución de viviendas, según disposición de sus ocupantes a mudarse

2026
(porcentaje)



Distribución de viviendas con ocupantes que sí se mudarían, según motivo

2026
(porcentaje)



1/ Incluye *vecinas(os) molestas(os).*

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

inegi.org.mx

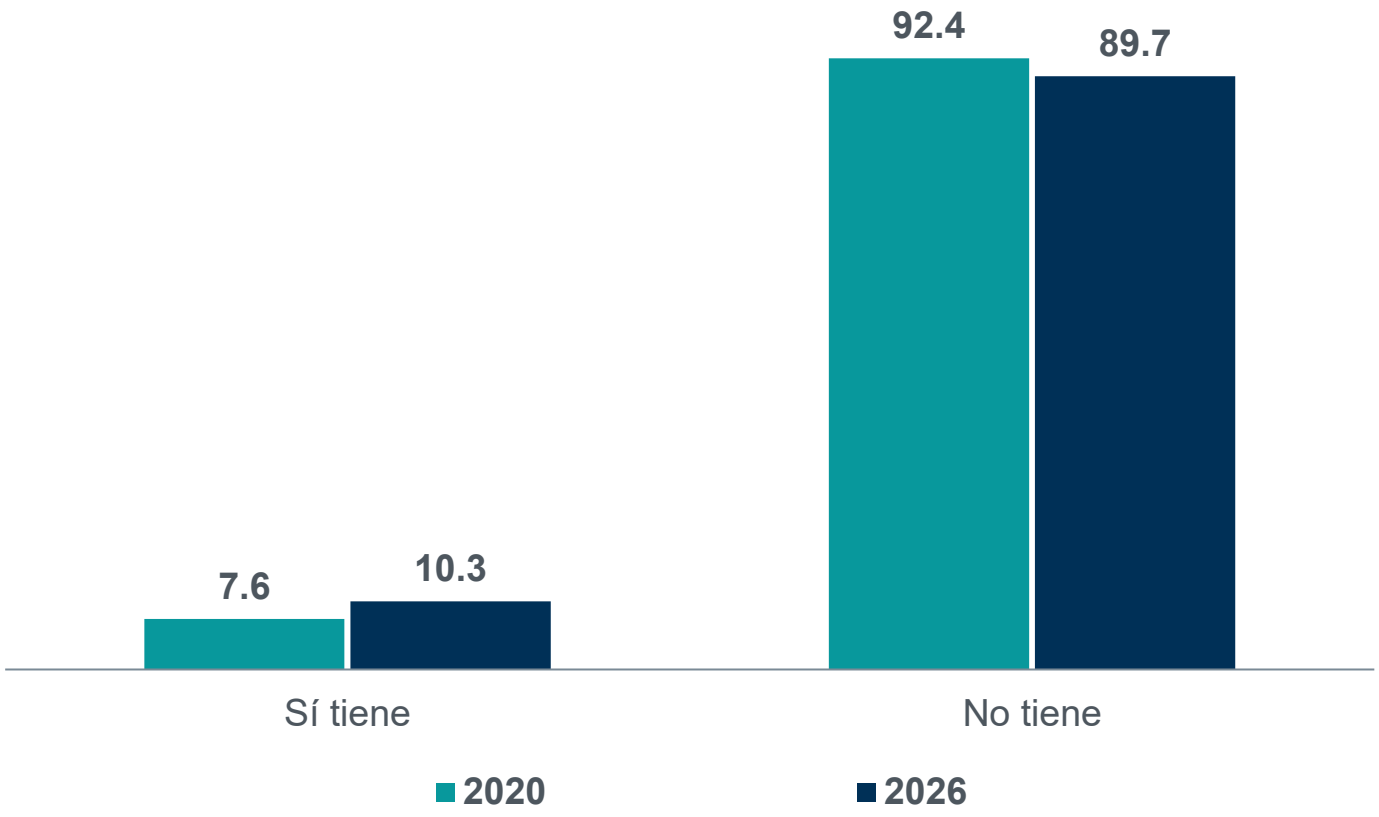
7. Gastos en las viviendas secundarias

INEGI

Distribución de hogares, según condición de tener viviendas secundarias

2020 y 2026

(porcentaje)



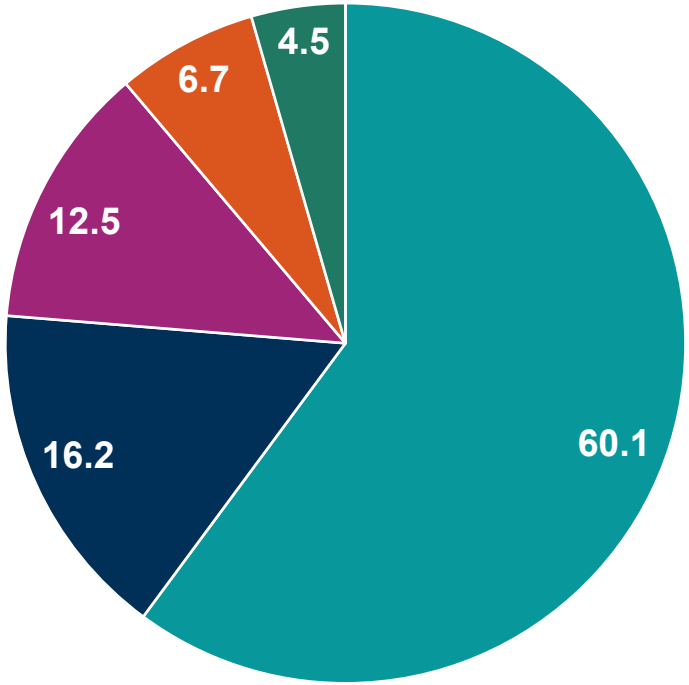
Nota: En 2020 se adquirieron o empezaron a construir 82 468 viviendas secundarias. En 2026 se adquirieron 34 826.
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2020 y 2026.

inegi.org.mx

Distribución de viviendas secundarias, según tipo de uso[1/]

2026

(porcentaje)



- Está habitada, la renta o presta a alguien
- Está deshabitada, porque la usa para vacaciones
- Está deshabitada, en proceso de renta o venta
- Está deshabitada, en proceso de construcción o renovación
- Otra situación[2/]

1/ En los hogares con más de una vivienda secundaria, se identificó como principal aquella en la que se realizó el mayor gasto por compra, construcción o mantenimiento durante el año de referencia. Si no se realizaron gastos por estos conceptos, se consideró aquella con el mayor valor total.

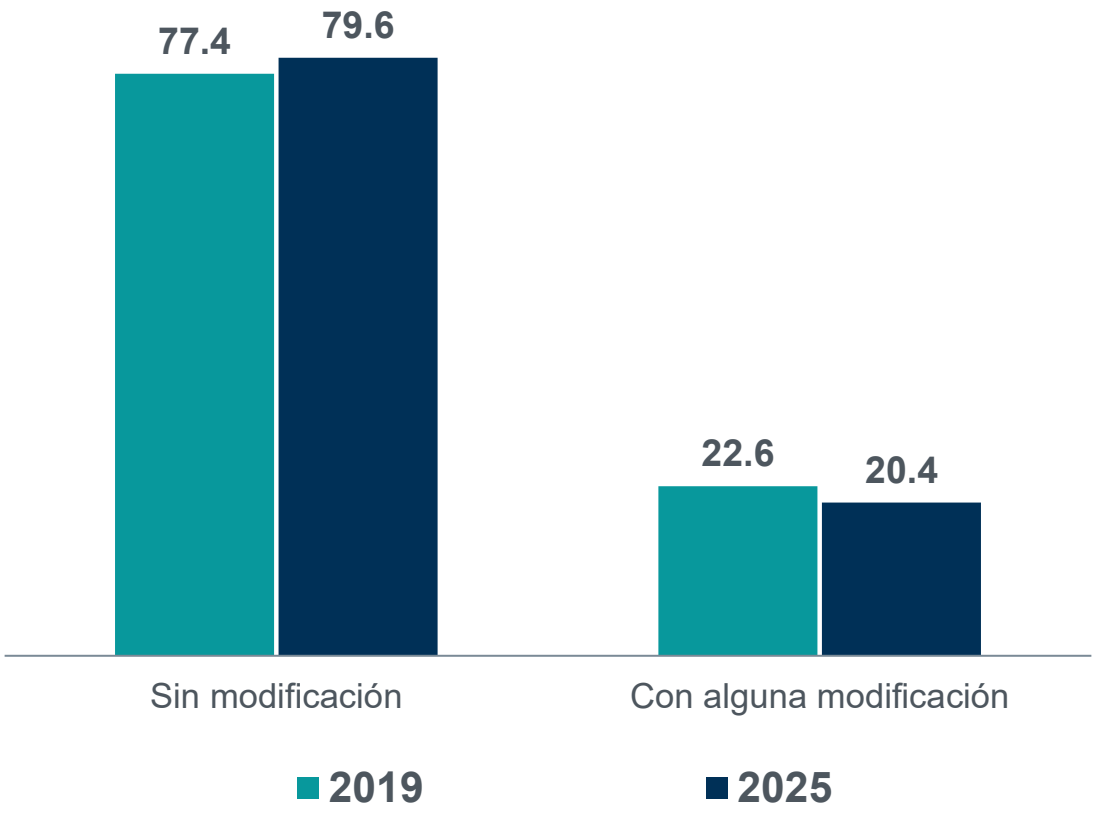
2/ Incluye *viviendas invadidas o vandalizadas*, *viviendas que se usan con fines distintos a los de habitación (bodega, negocio, etcétera)* y *viviendas que están abandonadas o destruidas con imposibilidad de habitarse*.

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

inegi.org.mx

Distribución de hogares con viviendas secundarias, según condición de haber realizado alguna modificación a la vivienda[1/]

2019 y 2025
(porcentaje)



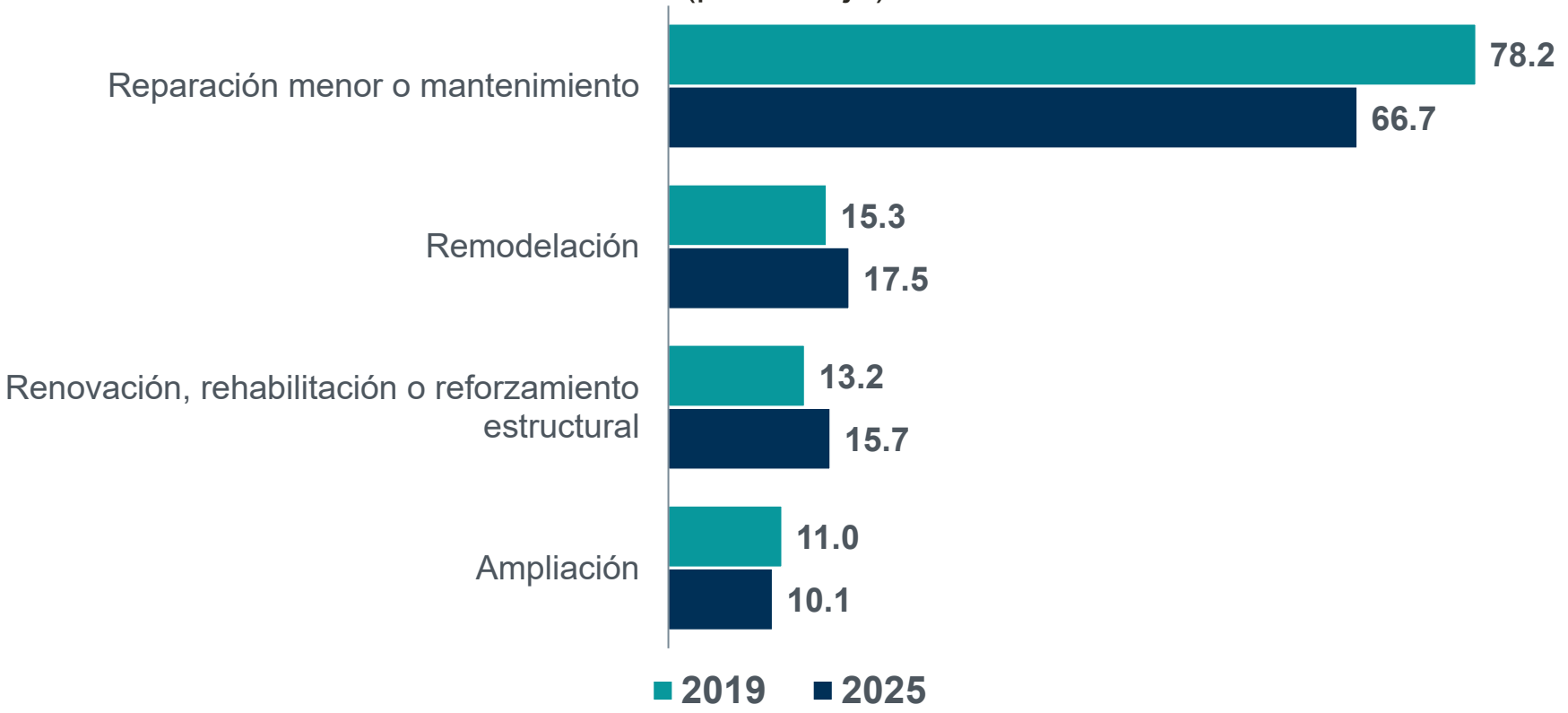
1/ En los hogares con más de una vivienda secundaria, se identificó como principal aquella en la que se realizó el mayor gasto por compra, construcción o mantenimiento durante el año de referencia. Si no se realizaron gastos por estos conceptos, se consideró aquella con el mayor valor total.

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2020 y 2026.

inegi.org.mx

Distribución de hogares con viviendas secundarias que realizaron alguna modificación, según tipo de modificación realizada[1/]

2019 y 2025
(porcentaje)



Nota: La suma puede ser superior al total porque un hogar pudo realizar más de una modificación. La opción de *construcción de paredes, pisos o techos*, en ENVI 2020, se prorrateó proporcionalmente entre las distintas opciones que se mantuvieron en 2026.

1/ En los hogares con más de una vivienda secundaria, se identificó como principal aquella en la que se realizó el mayor gasto por compra, construcción o mantenimiento durante el año de referencia. Si no se realizaron gastos por estos conceptos, se consideró aquella con el mayor valor total.

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2020 y 2026.

Gasto total y gasto promedio realizado por los hogares con viviendas secundarias con alguna modificación[1/]

2019 y 2025

(pesos, número de viviendas y porcentaje)

2019[2/]	2025	Diferencia 2025 vs. 2019
33 645 millones: gasto **total** nacional en las viviendas	**47 129 millones:** gasto **total** nacional en las viviendas	**40.1 %** ▲ del **total** de gasto
58 128 **pesos promedio** por vivienda	**58 158** **pesos promedio** por vivienda	**0.1 %** ▲ del gasto **promedio**
579 mil **viviendas** con algún gasto	**810 mil** **viviendas** con algún gasto	**40 %** ▲ de las viviendas

Nota: El levantamiento de la ENVI 2020 se realizó del 26 de octubre al 18 de diciembre. El de la ENVI 2026, del 19 de enero al 27 de marzo.

1/ En los hogares con más de una vivienda secundaria, se identificó como principal aquella en la que se realizó el mayor gasto por compra, construcción o mantenimiento.

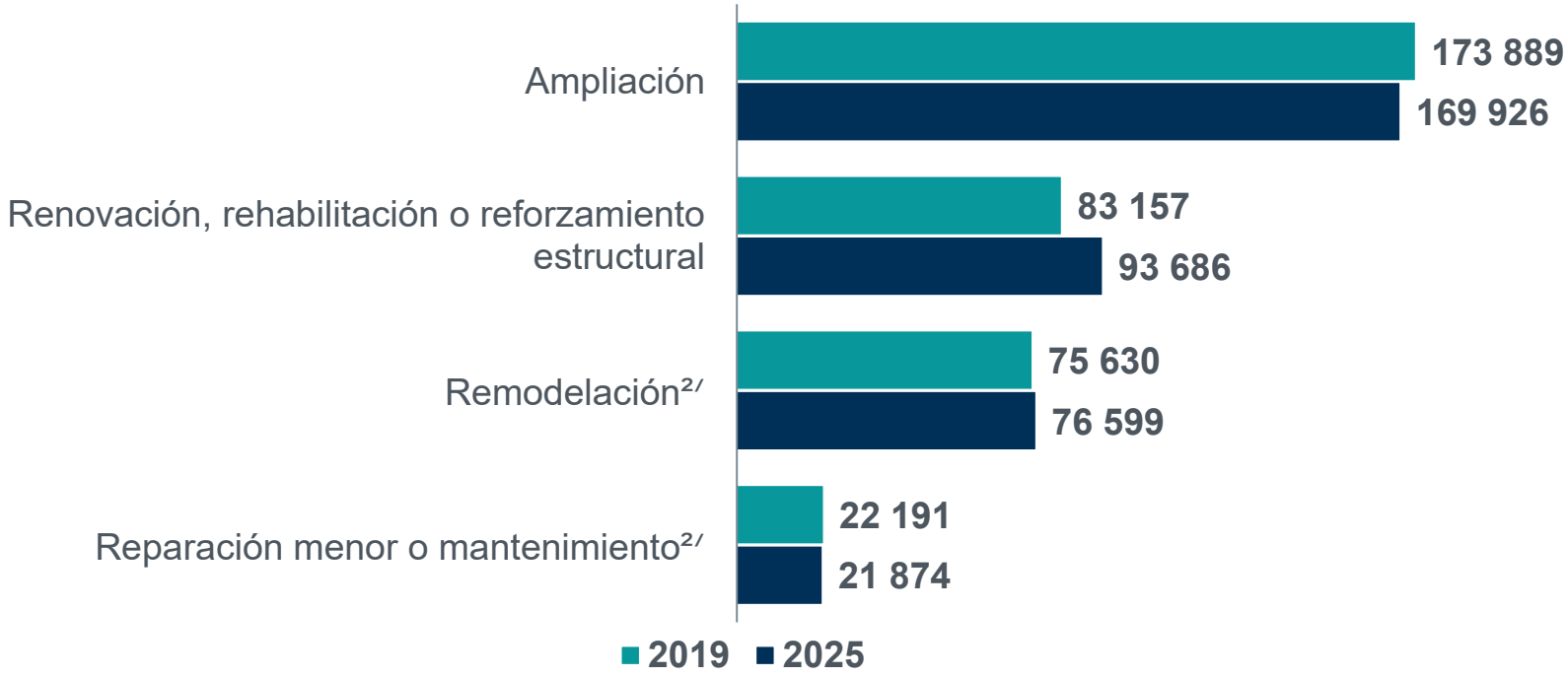
2/ Los datos de 2019 son valores a precios del 30 de junio de 2025.

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2020 y 2026.

Gasto promedio realizado por los hogares en las viviendas secundarias, según tipo de modificación

2019 y 2025[1/]

(pesos)



Nota: La opción de *construcción de paredes, pisos o techos,* en ENVI 2020, se prorrateó proporcionalmente entre las distintas opciones que se mantuvieron en 2026.

1/ Los datos de 2019 son valores a precios del 30 de junio de 2025.

2/ Solo reportan gastos de *materiales, sueldos y salarios*. No se incluyen en gastos por *licencias*.

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2020 y 2026.

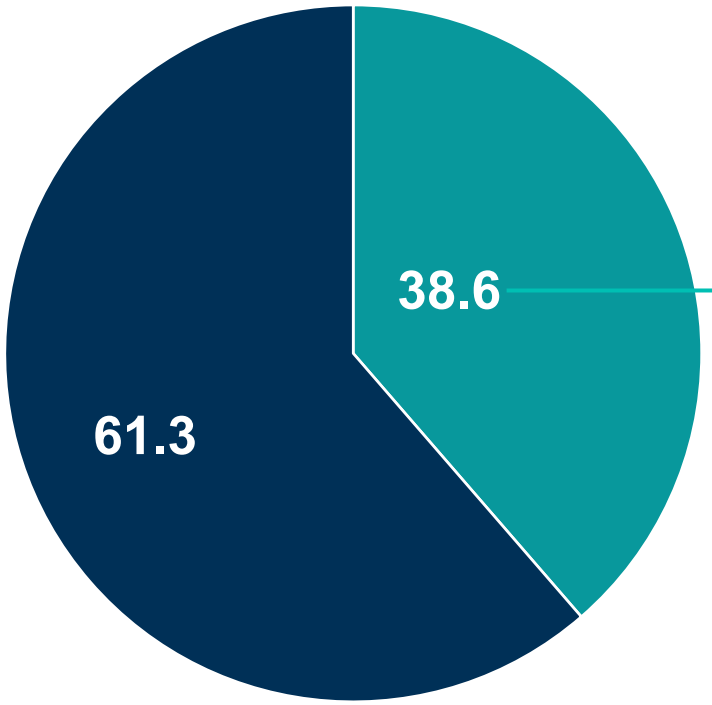
inegi.org.mx

8. Necesidades y demandas de viviendas

INEGI

Distribución de hogares, según condición de tener algún integrante de 15 años y más que necesitaba o planeaba comprar, construir o rentar una vivienda independiente de la que habita

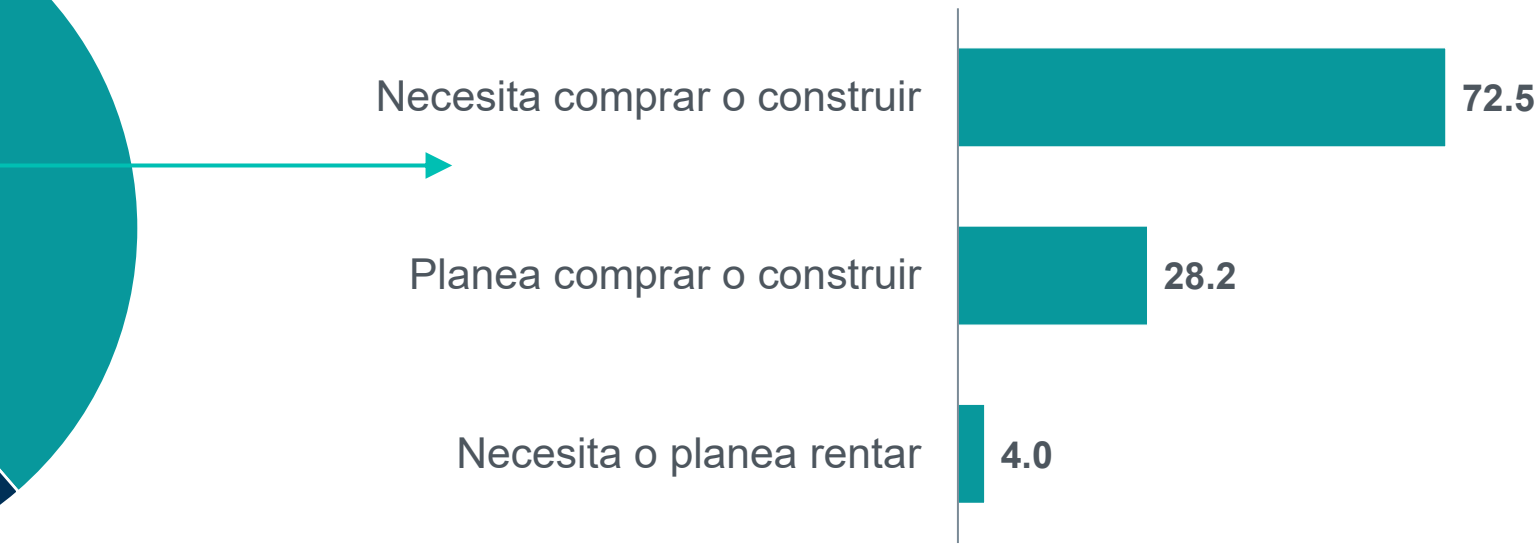
2026
(porcentaje)



■ Con necesidad ■ Sin necesidad

Distribución de hogares con algún integrante que necesitaba o planeaba comprar, construir o rentar una vivienda, según tipo de necesidad[1/]

2026
(porcentaje)



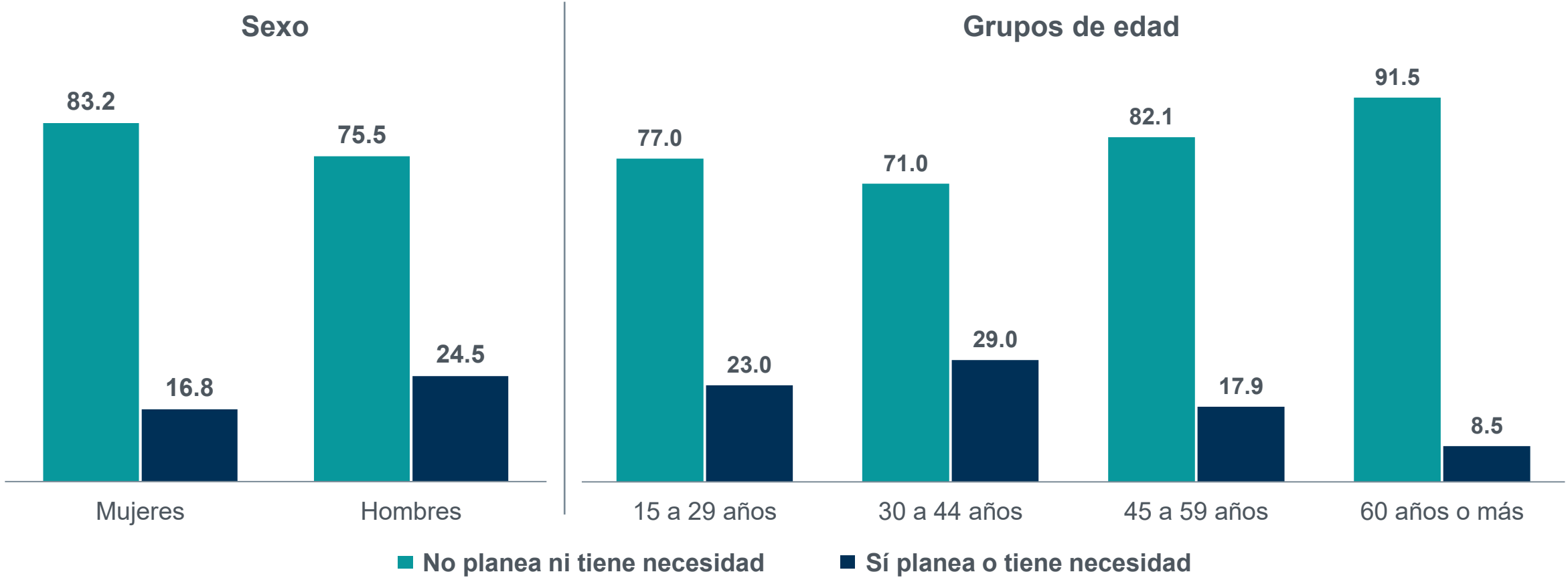
Nota: El total es distinto al 100 porque no se incluyen los hogares que manifestaron *no saber* si tienen alguna necesidad de vivienda (0.1 %).
1/ El total es mayor al 100 dado que en un mismo hogar más de una persona pudo necesitar o planear comprar, construir o rentar una vivienda.
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

inegi.org.mx

Población de 15 años y más según condición de necesitar o planear comprar, construir o rentar una vivienda, según sexo y grupos de edad

2026

(porcentaje)



Nota: Se excluye el *no especificado*.

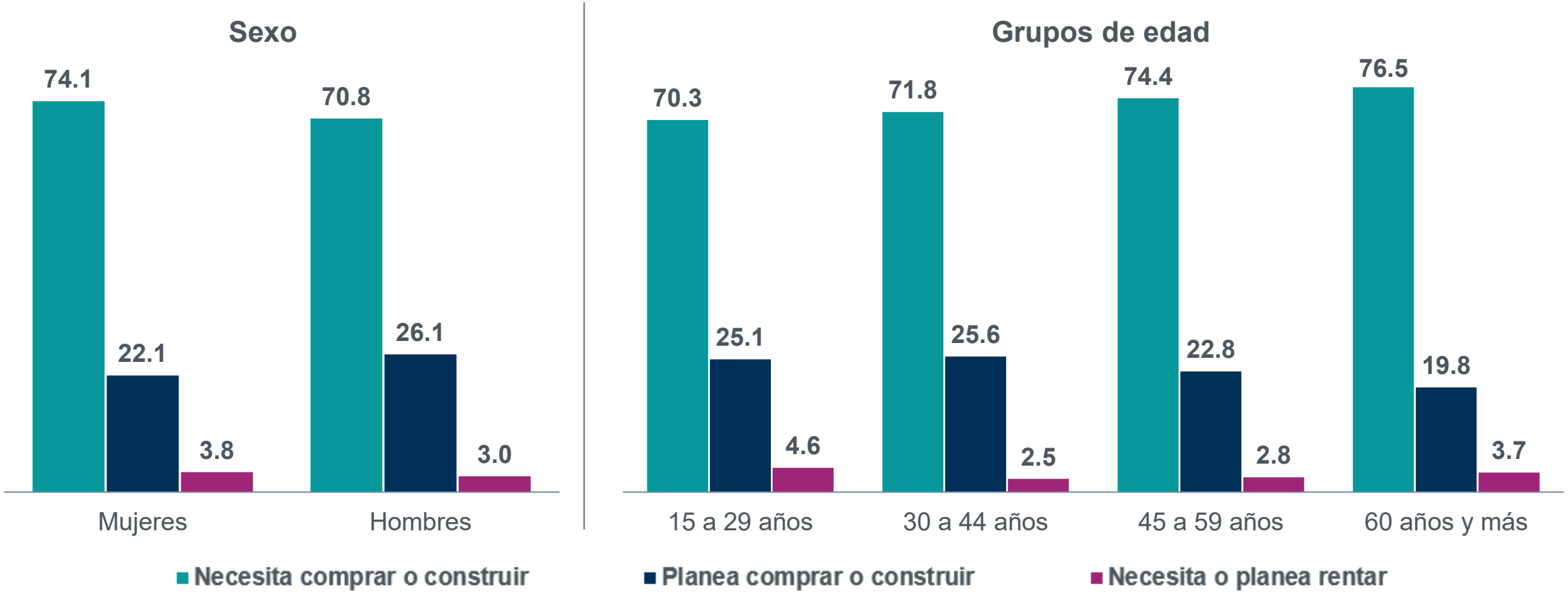
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

inegi.org.mx

Distribución de población de 15 años y más con necesidad o plan de comprar, construir o rentar una vivienda, según tipo de necesidad, sexo y grupos de edad

2026

(porcentaje)



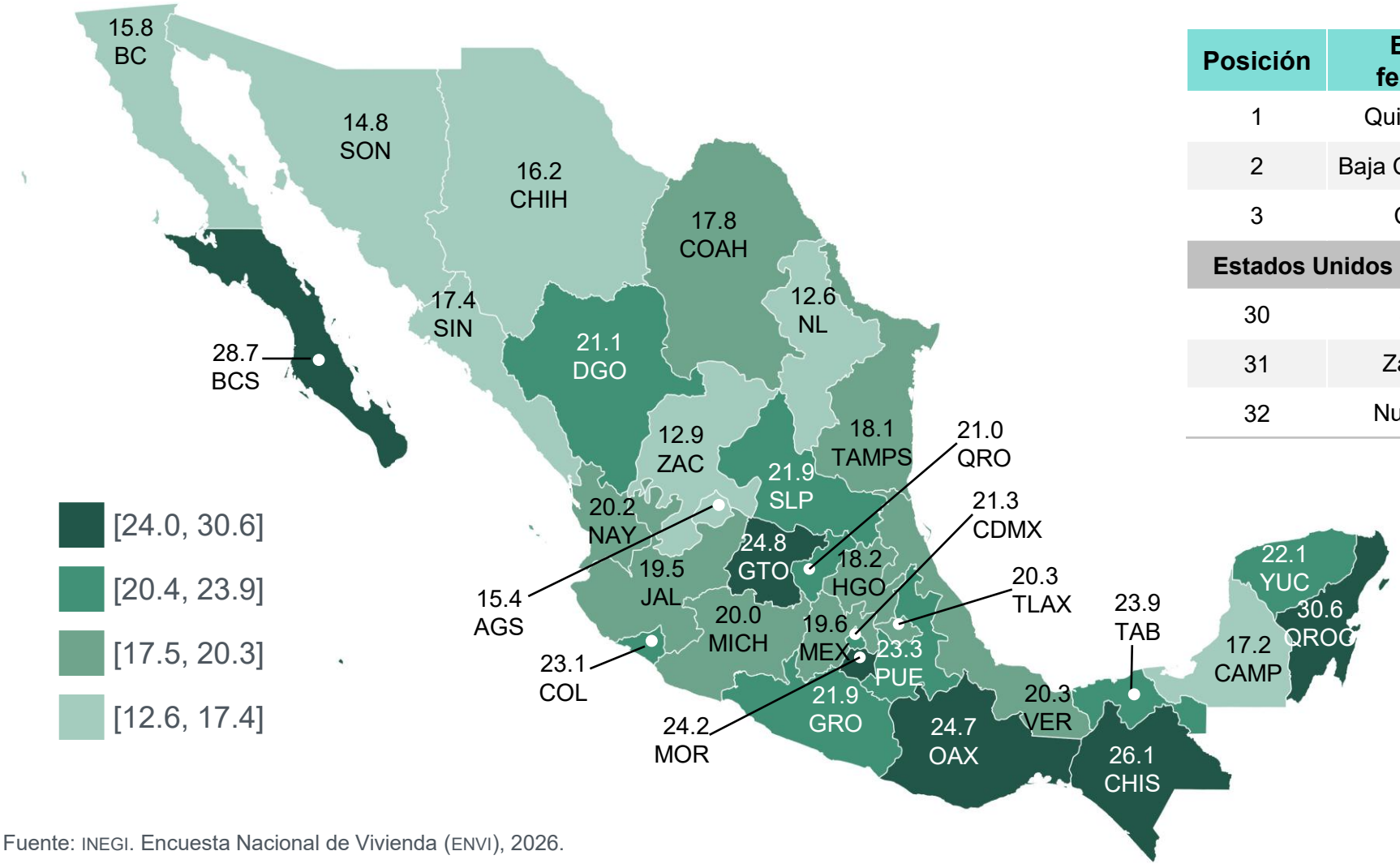
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

inegi.org.mx

Población de 15 años y más que necesitaban o planeaban comprar, construir o rentar una vivienda, según entidad federativa

2026

(porcentaje)



Posición	Entidad federativa	Porcentaje
1	Quintana Roo	30.6
2	Baja California Sur	28.7
3	Chiapas	26.1
Estados Unidos Mexicanos		**20.3**
30	Sonora	14.8
31	Zacatecas	12.9
32	Nuevo León	12.6

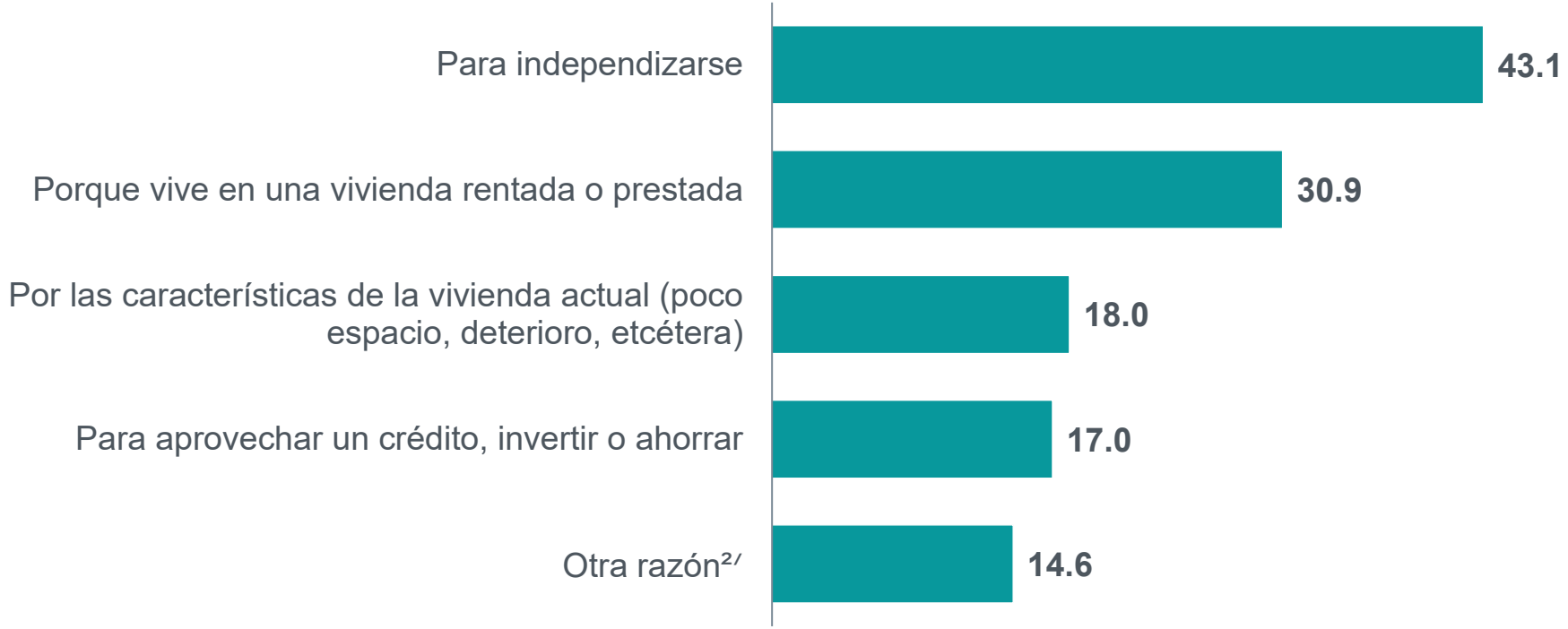
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

inegi.org.mx

Distribución de la población de 15 años y más que necesitaba o planeaba comprar o construir una vivienda, según razones para su adquisición[1/]

2026

(porcentaje)



1/ La suma puede ser distinta al 100 porque una persona pudo tener más de una razón de compra o construcción.

2/ Incluye *la búsqueda de una zona más accesible económicamente*, *una colonia más segura*, *mejores servicios* y *una ubicación más cercana a familiares, la escuela o el trabajo.*

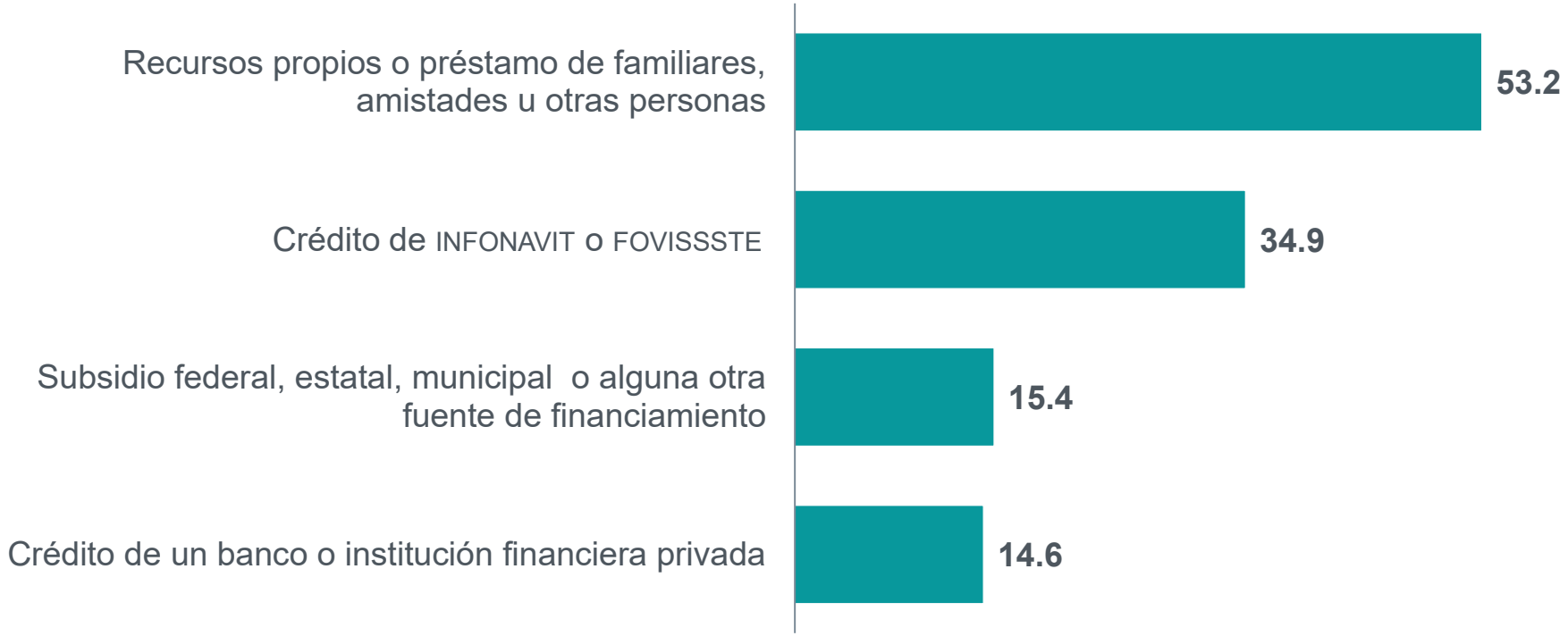
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

inegi.org.mx

Distribución de la población de 15 años y más que necesitaba o planeaba comprar o construir una vivienda, según fuente posible de financiamiento para su compra o construcción[1/]

2026

(porcentaje)



1/ La suma puede ser distinta a 100 porque se pudo declarar más de una fuente de financiamiento.

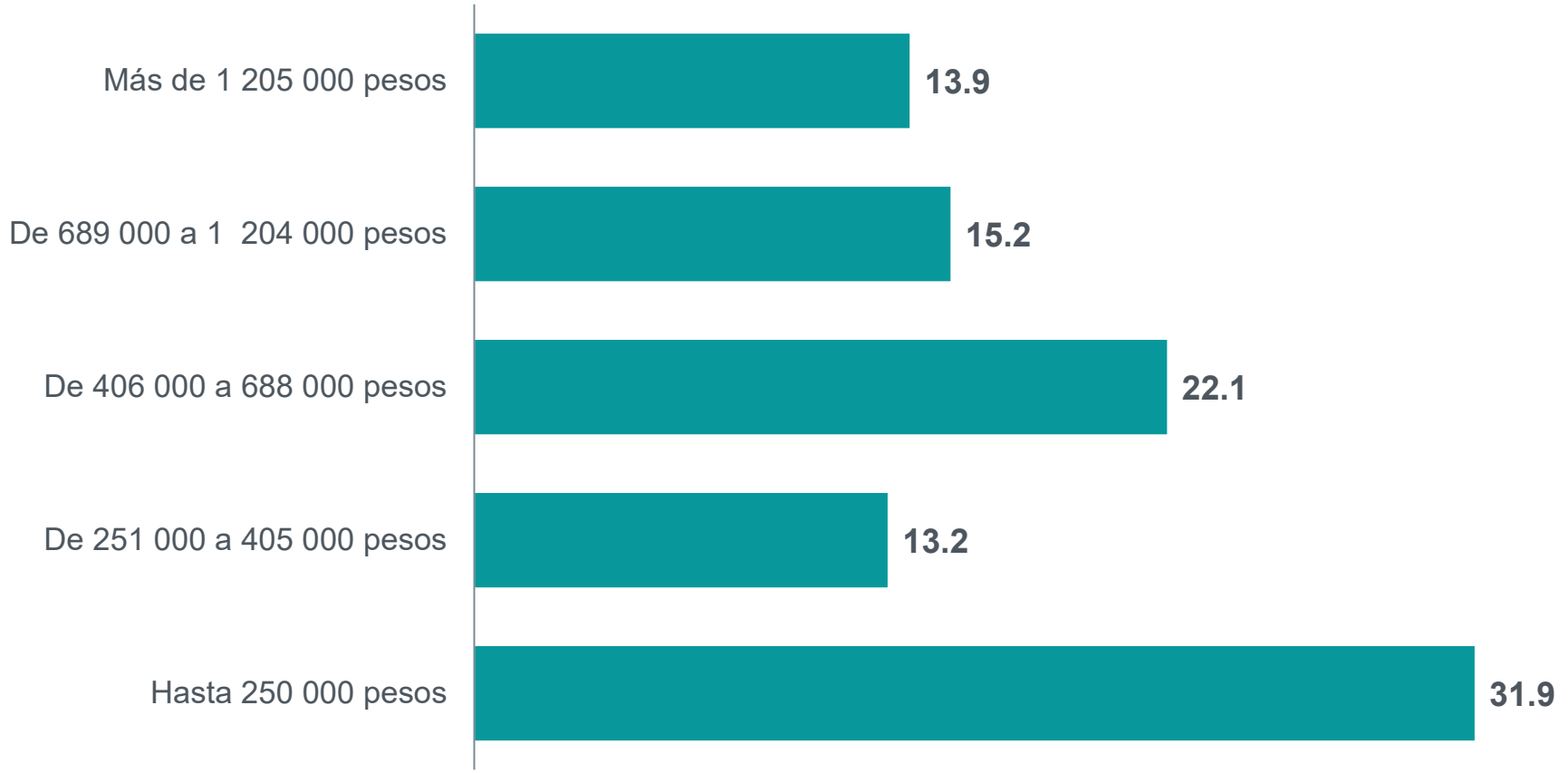
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

inegi.org.mx

Distribución de la población de 15 años y más que necesitaba o planeaba comprar o construir una vivienda, según rangos del monto que invertiría para su adquisición[1/]

2026

(porcentaje)



1/ La suma puede ser distinta a 100 porque no se grafica el 3.7 % que no especificó el monto de inversión.

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

inegi.org.mx

Población de 15 años y más que necesitaba o planeaba comprar o construir una vivienda, según entidad federativa

2026

(miles de personas)

Estados Unidos Mexicanos

20.6 millones de personas con necesidad o plan de comprar o construir una vivienda.



Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

inegi.org.mx

9. Organización vecinal y cambios en la colonia o localidad

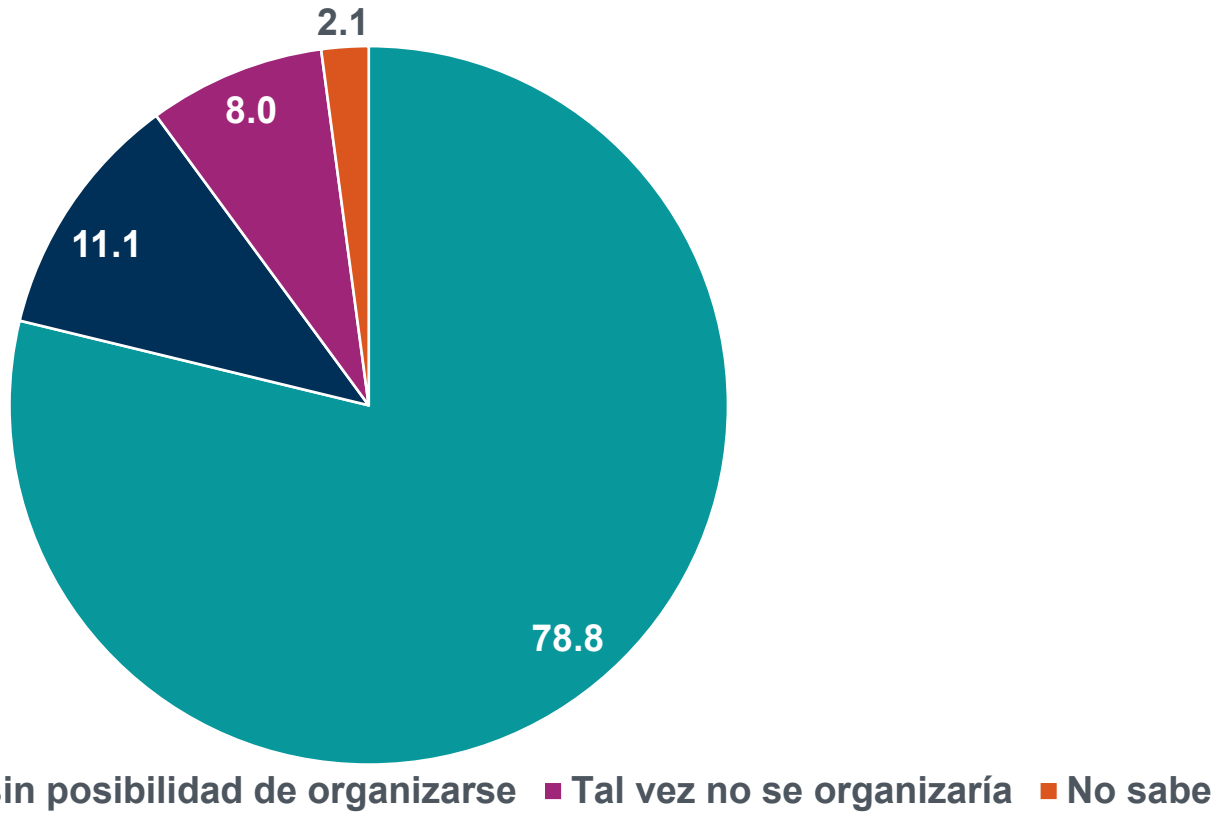
Los resultados corresponden a los **hogares.**

INEGI

Distribución de hogares, según posibilidad de organizarse frente a un problema en la colonia o localidad

2026

(porcentaje)

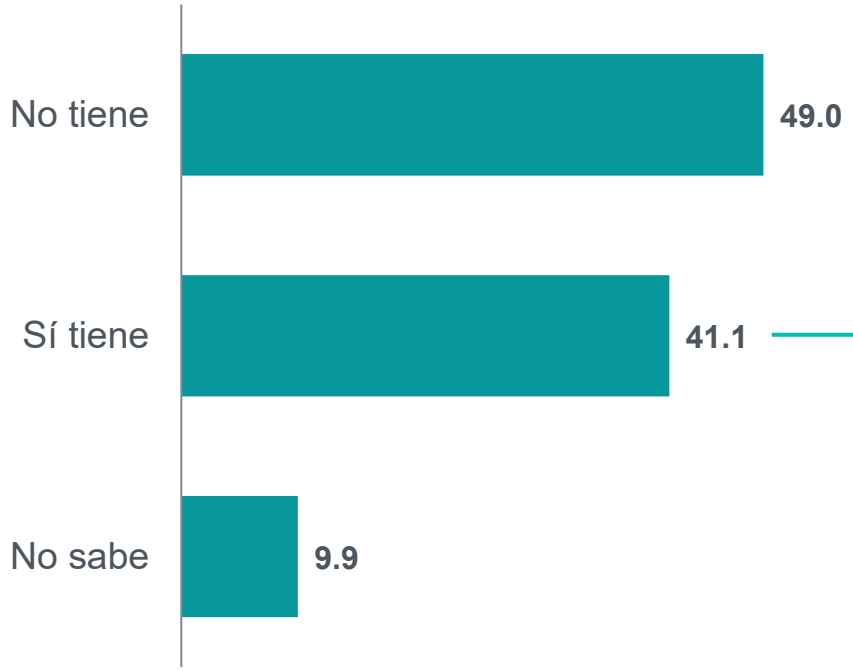


1/ Incluye *sí, seguramente se organizaría* y *probablemente sí se organizaría*.

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

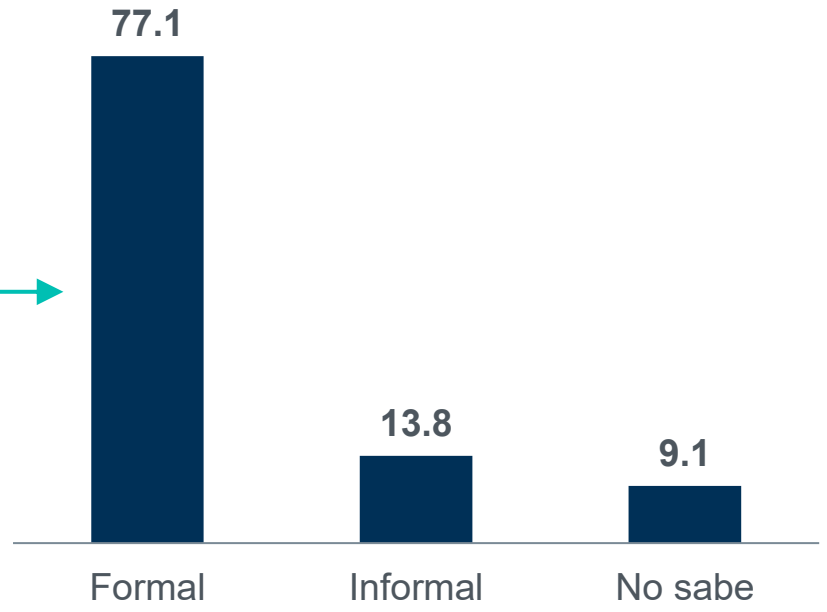
Distribución de hogares, según condición de tener una organización vecinal o comité ciudadano en la colonia o localidad

2026
(porcentaje)



Distribución de hogares con organización vecinal o comité ciudadano, según tipo de formalidad[1/]

2026
(porcentaje)



1/ Una organización vecinal o comité ciudadano tienen formalidad si se declaró que tenían *reconocimiento legal* o *personas representantes designadas en presidencia, tesorería o vocalías*.

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

inegi.org.mx

Distribución de hogares con 5 años o más de residencia en la colonia o localidad, según cambio de población en la colonia y condición y número de cambios en últimos 5 años[1/]

2026

(porcentaje)

Condición y número de cambios en la colonia o localidad en los últimos 5 años	Total	Cambio en la población por llegada de nuevas personas[2/]		
		Mucho	Algo	Poco o nada
Estados Unidos Mexicanos	**100**	**27.5**	**22.2**	**49.2**
Con algún cambio	81.8	25.5	19.8	35.8
Con un cambio	25.2	5.4	4.9	14.6
Con dos cambios	27.0	7.7	6.5	12.6
Con tres cambios	17.3	**6.8**	**4.9**	5.4
Con cuatro o cinco cambios	12.4	**5.6**	**3.5**	3.2
Sin algún cambio	14.0	1.5	1.8	10.5
No especificado	4.2	0.5	0.6	2.9

1/ Los cambios del entorno en colonia o localidad captados fueron *se han construido viviendas nuevas*; *se han construido vialidades*, *parques, plazas o similares*; *se han abierto negocios más caros o elegantes*; *ha aumentado el valor o la renta de las viviendas más que en otras colonias*; *se ha elevado el costo de los servicios*.

2/ No se presenta el *no especificado* (1.1 %).

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

En 2026, el porcentaje de hogares que percibieron *algo o mucho* cambio en la población de la colonia o localidad (tres o más cambios en el entorno) fue de **20.8 por ciento.**

inegi.org.mx

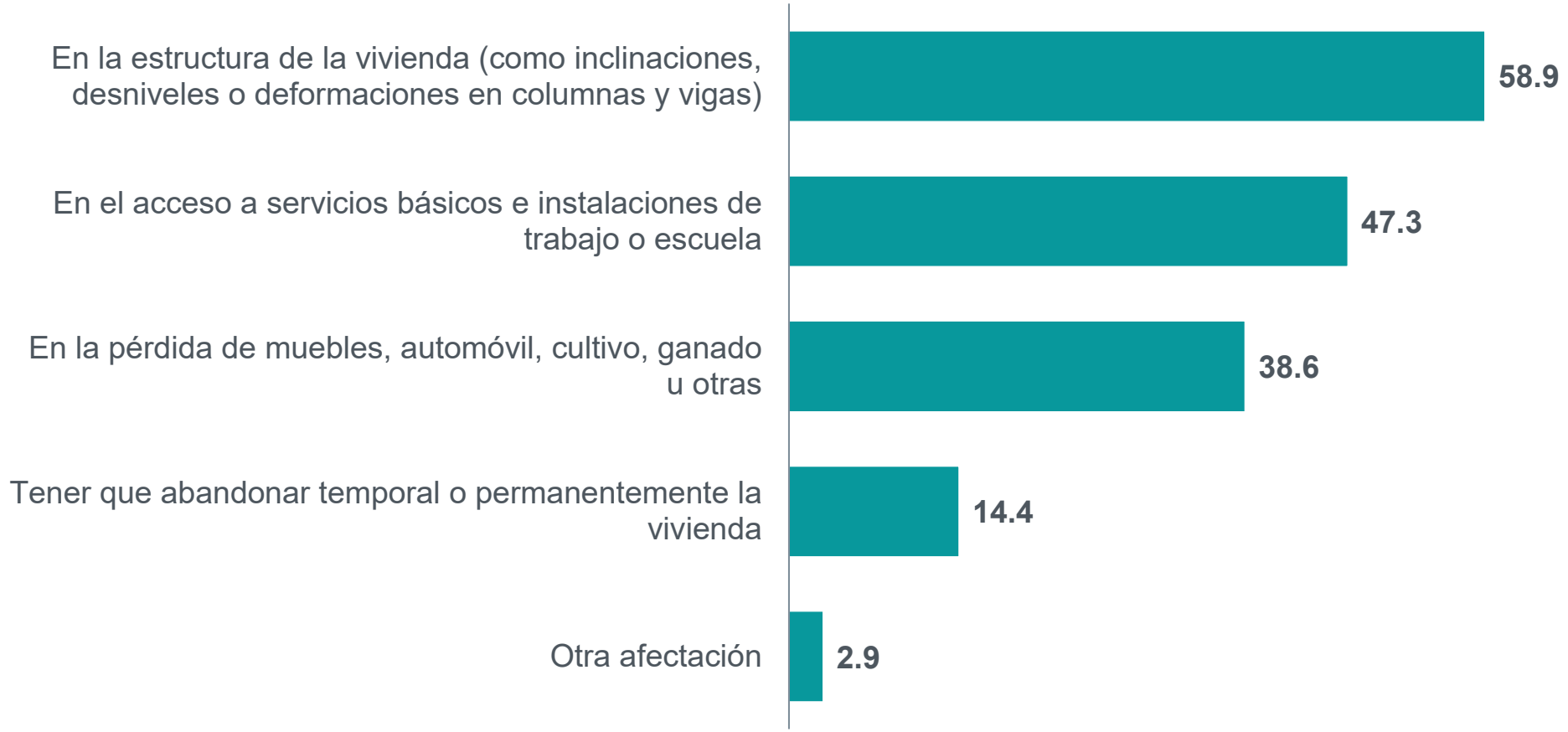
10. Afectaciones asociadas a fenómenos naturales

INEGI

Distribución de hogares con afectaciones asociadas a fenómenos naturales durante los últimos 3 años, según tipo de afectaciones[1/]

2026

(porcentaje)



1/ La suma puede ser distinta a 100 porque un hogar pudo sufrir más de un tipo de afectación.

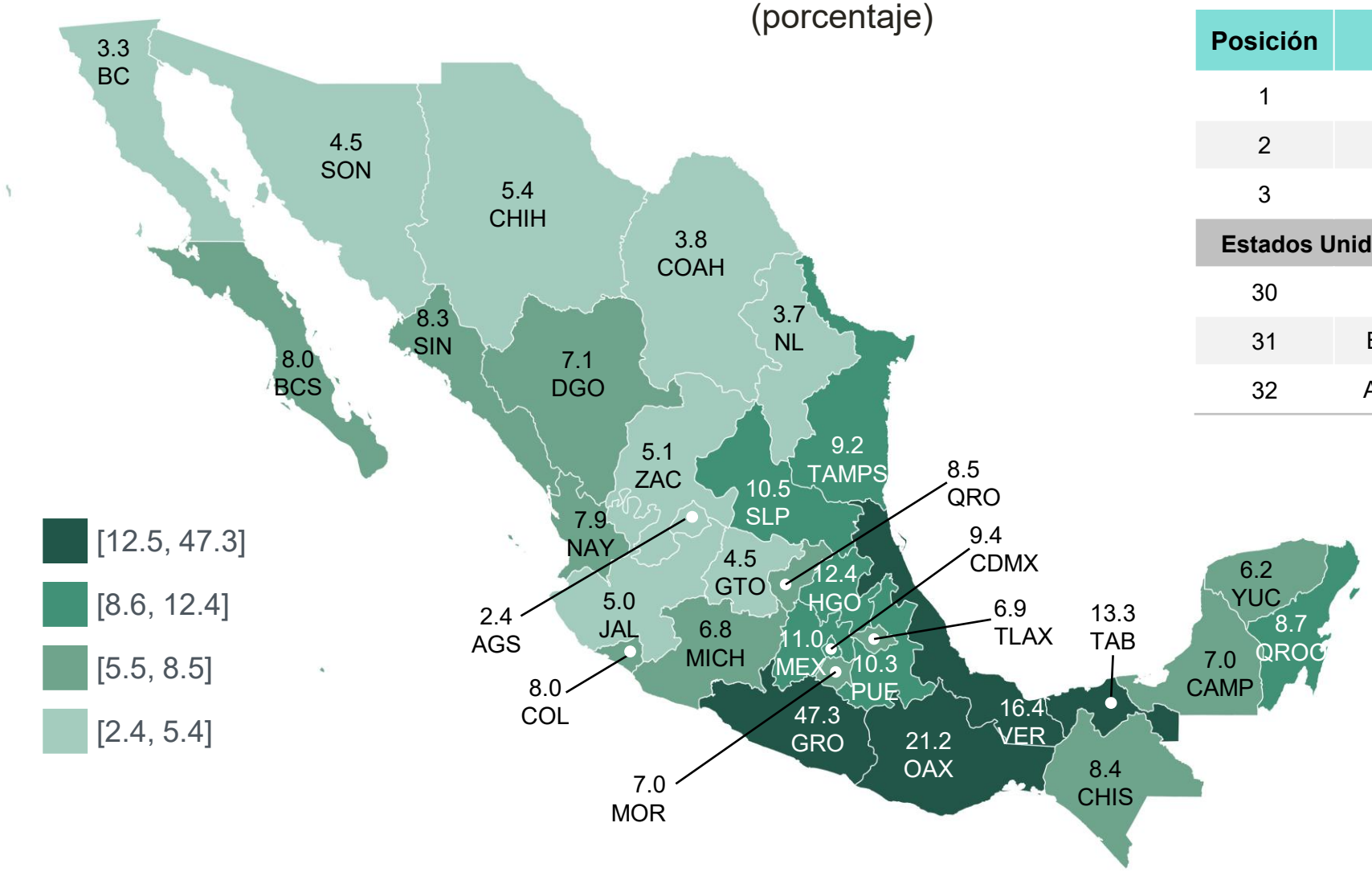
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

inegi.org.mx

Hogares con afectaciones asociadas a fenómenos naturales durante los últimos 3 años, según entidad federativa[1/]

2026

(porcentaje)



Posición	Entidad federativa	Porcentaje
1	Guerrero	47.3
2	Oaxaca	21.2
3	Veracruz	16.4
Estados Unidos Mexicanos		**9.7**
30	Nuevo León	3.7
31	Baja California	3.3
32	Aguascalientes	2.4

1/ Se refiere a inundaciones, desbordamiento de ríos, sequías, sismos, huracanes, entre otros.

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

inegi.org.mx

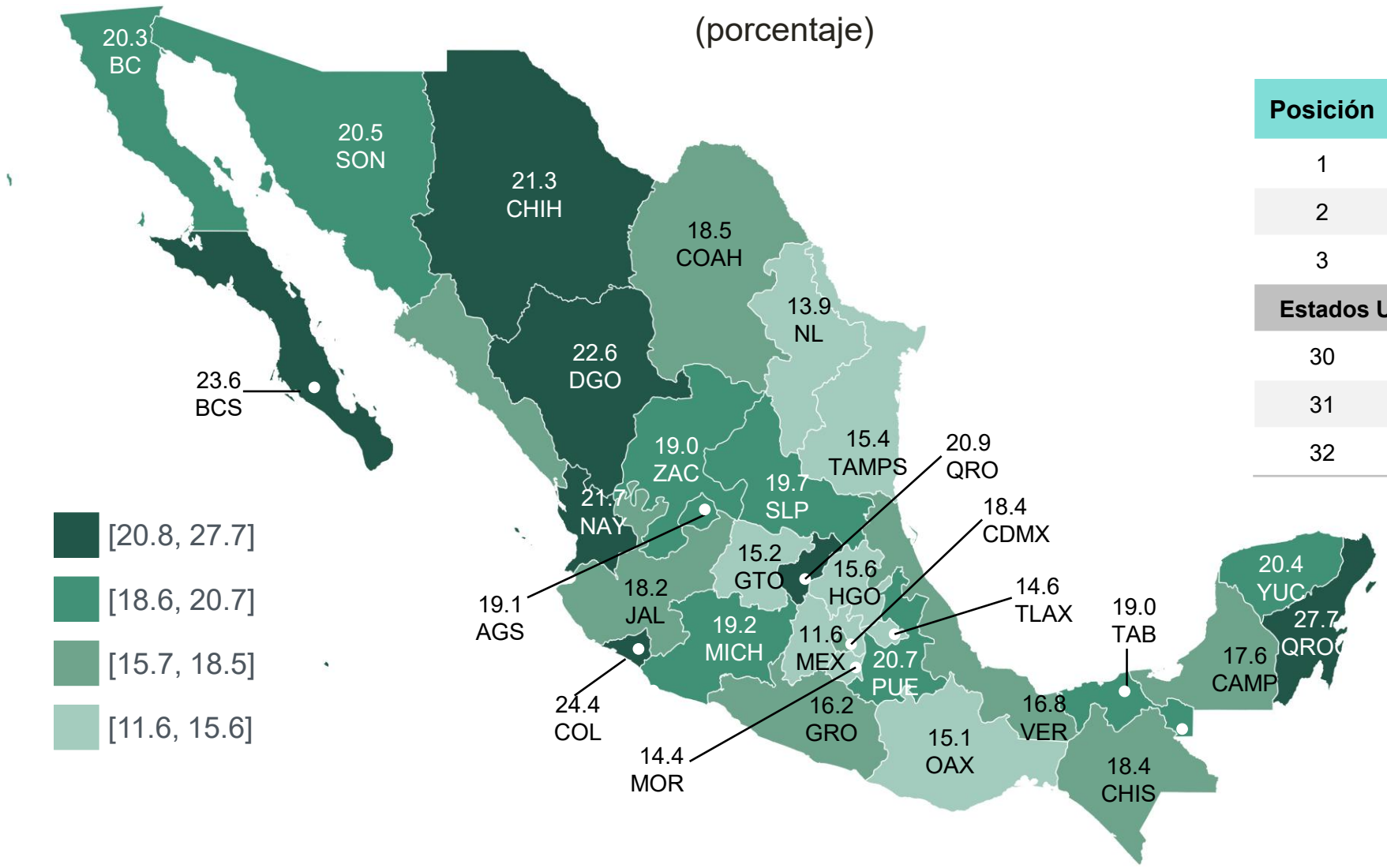
11. Mudanzas

INEGI

Hogares con al menos una mudanza en los últimos cinco años, según entidad federativa[1/]

2026

(porcentaje)



Posición	Entidad federativa	Porcentaje
1	Quintana Roo	27.7
2	Colima	24.4
3	Baja California Sur	23.6
Estados Unidos Mexicanos		**17.4**
30	México	11.6
31	Nuevo León	13.9
32	Morelos	14.4

1/ Se refiere a si alguna persona de 5 años y más llegó a residir a la vivienda durante los últimos cinco años.

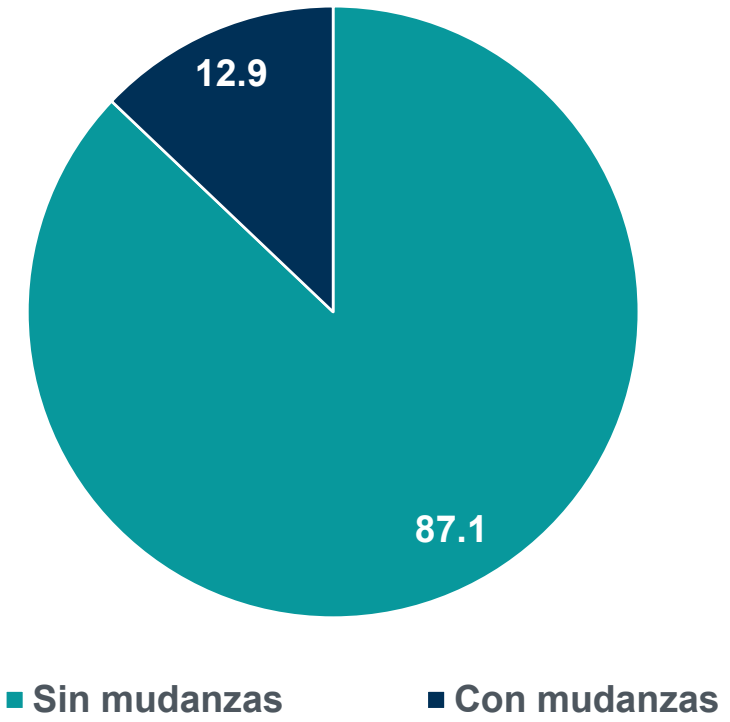
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

inegi.org.mx

Distribución de la población de 5 años y más, según condición de haber tenido alguna mudanza en los últimos 5 años[1/]

2026

(porcentaje)



En 2026, **16 millones** de personas de 5 años y más habían tenido alguna mudanza en los últimos cinco años. En **promedio, se habían mudado 1.3 veces.**

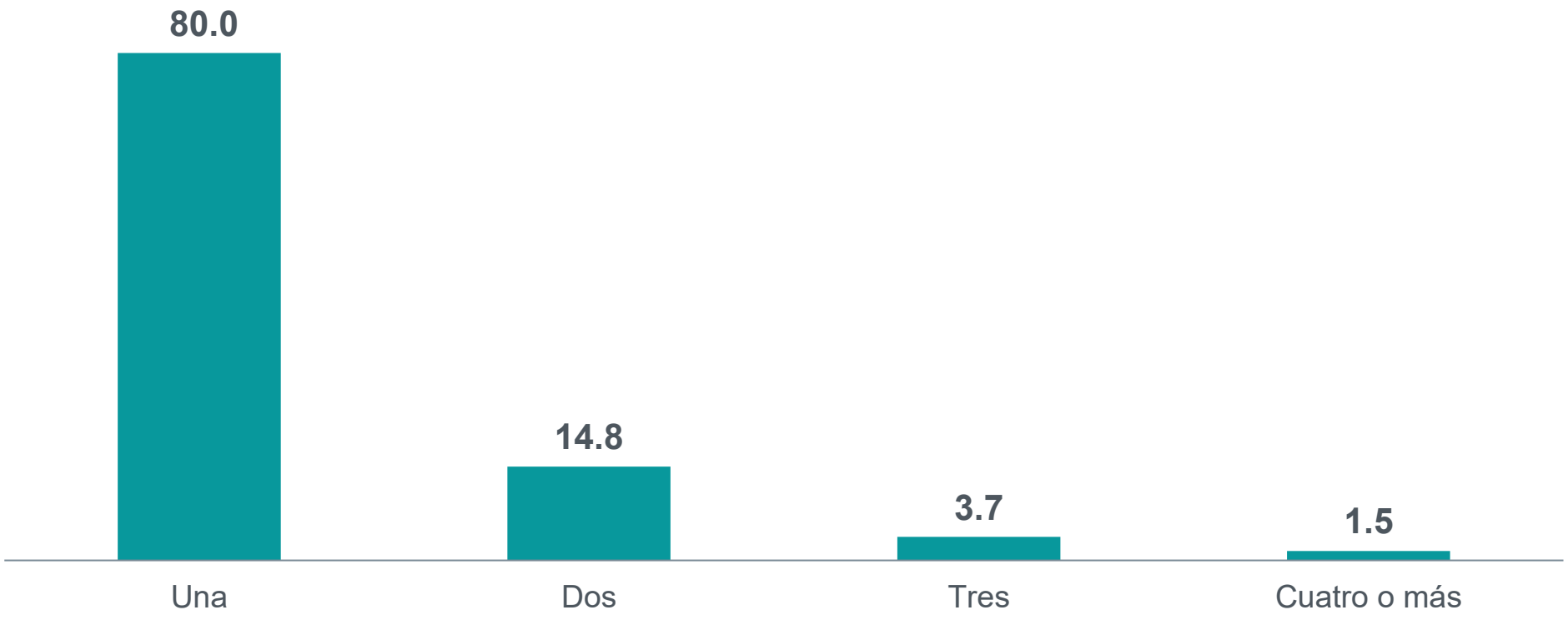
1/ Se refiere a si alguna persona de 5 años y más llegó a residir a la vivienda durante los últimos cinco años.

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

Distribución de la población de 5 años y más con alguna mudanza en los últimos 5 años, según número de mudanzas realizadas

2026

(porcentaje)



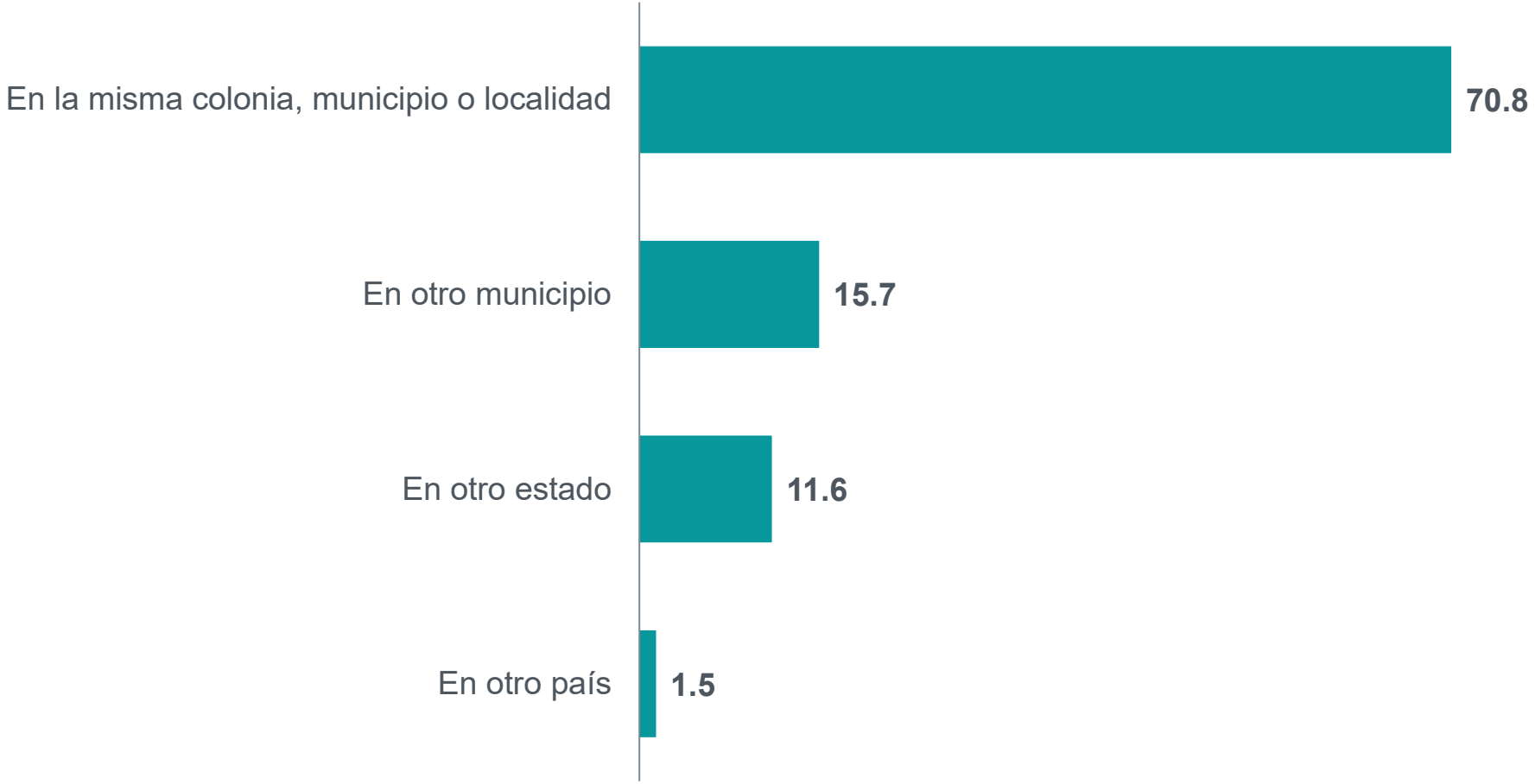
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

inegi.org.mx

Distribución de población de 5 años y más con alguna mudanza en los últimos 5 años, según ubicación de la última mudanza[1/]

2026

(porcentaje)



1/ El total no suma 100 debido a que no se grafica el *no especificado* (0.4 %).

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

inegi.org.mx

Distribución de población de 5 años y más con alguna mudanza en los últimos 5 años, según motivos

2026

(porcentaje)



1/ Incluye *por falta de servicios (agua, drenaje, transporte, escuela, salud, etcétera)* y *por incapacidad de seguir pagando la renta* o *crédito de vivienda*.

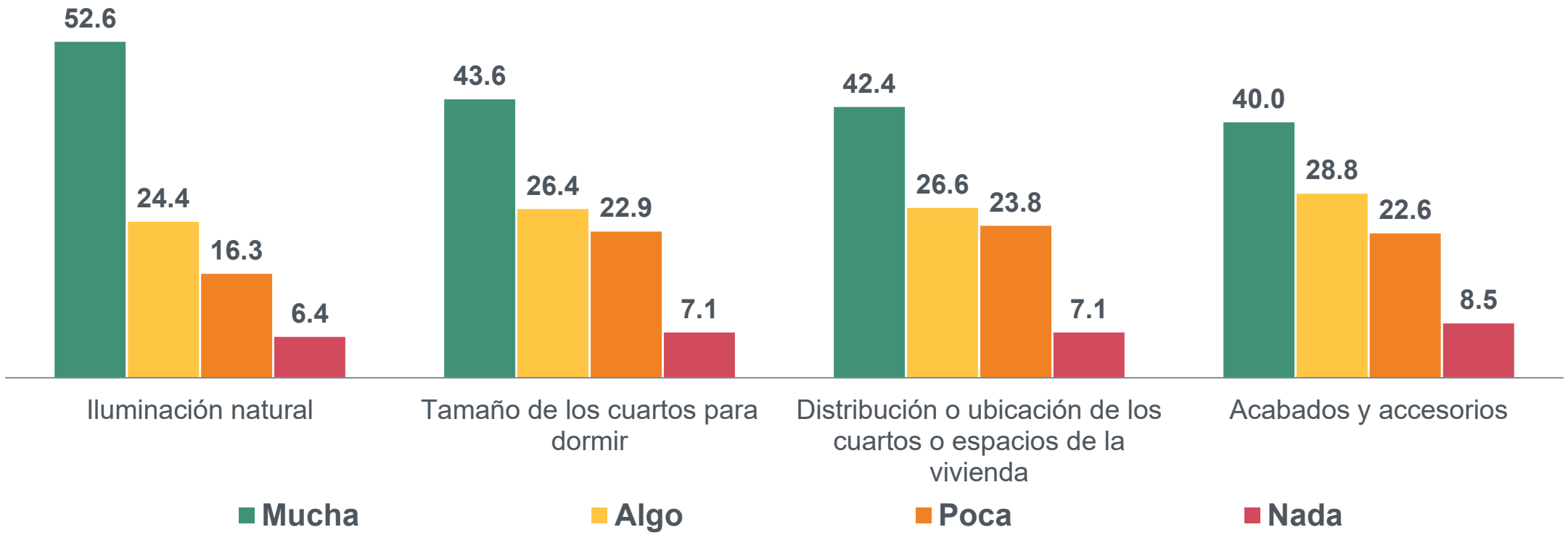
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

inegi.org.mx

Distribución de población de 5 años y más con alguna mudanza en los últimos 5 años, según grado de satisfacción con las características de la vivienda de última mudanza

2026

(porcentaje)



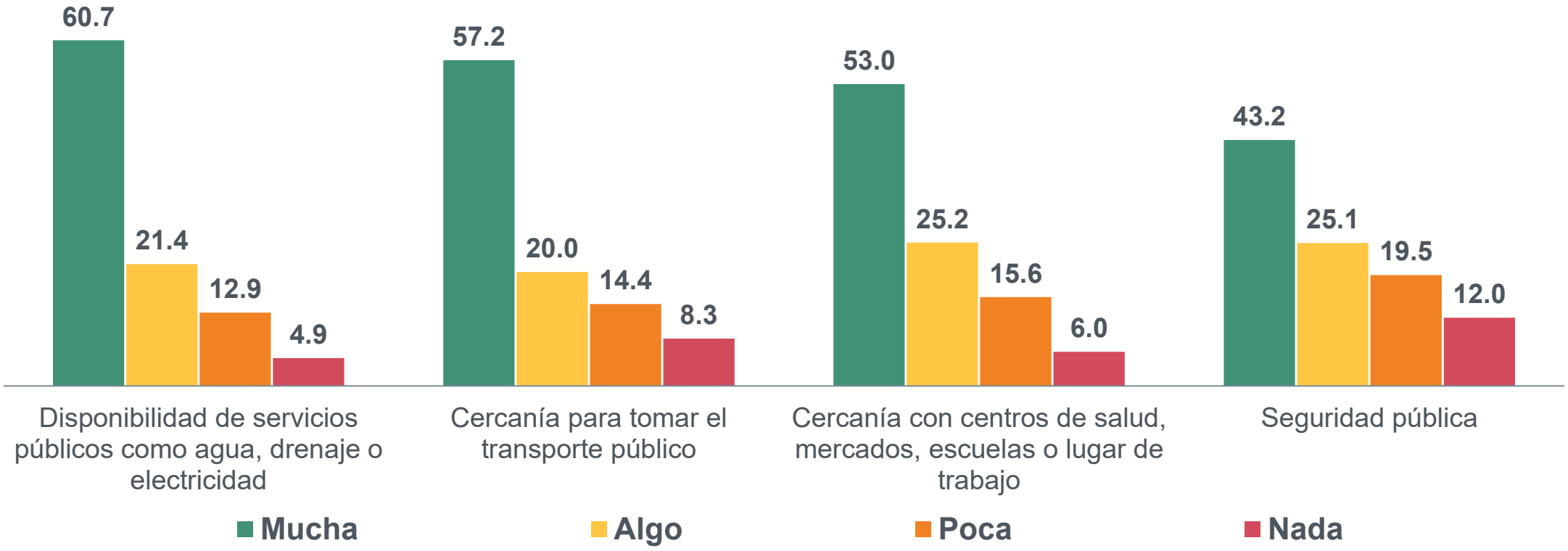
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

inegi.org.mx

Distribución de población de 5 años y más con alguna mudanza en los últimos 5 años, según grado de satisfacción con características del entorno de la vivienda de última mudanza

2026

(porcentaje)



Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2026.

inegi.org.mx

¡GRACIAS!

CONOCIENDO MÉXICO

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