

ESTADÍSTICAS A PROPÓSITO DEL DÍA NACIONAL DE LA VIVIENDA (7 DE FEBRERO)

- En 2020, de acuerdo con la Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), el total de viviendas particulares habitadas en México era de 35.3 millones.
- Las actividades económicas relacionadas con este sector aportaron 5.8% al Producto Interno Bruto (PIB)¹ de la economía nacional. Además, generaron 2,278,417 puestos de trabajo, equivalentes a 5.5% del total nacional.

En noviembre de 2017, por iniciativa del Senado de la República se estableció el 7 de febrero de cada año como el Día nacional de la vivienda, con el objetivo de conocer, informar y reforzar las acciones en esta materia, así como analizar los mecanismos que den certeza en la construcción de casas-habitación con todas las medidas de seguridad².

Como se establece en el Programa Nacional de Vivienda 2019-2024 (PNV), la vivienda se concibe como el espacio que habitan las personas y las familias, edificada a partir de esfuerzos propios o a través de algún crédito a fin de ser utilizada para habitar o como un patrimonio que permite generar ingresos. Por ello, la vivienda se considera mucho más que un simple espacio edificado al contener múltiples significados y enfoques³ ya que, al mismo tiempo, su construcción genera inversión, empleo y posibilita el desarrollo.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS VIVIENDAS

En 2020 en México, la Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) 2020 estimó que el total de viviendas particulares habitadas es de 35.3 millones. En 97.8% (34.5 millones) de las viviendas se registró un solo hogar y en 2.2% (778 mil), dos o más hogares.

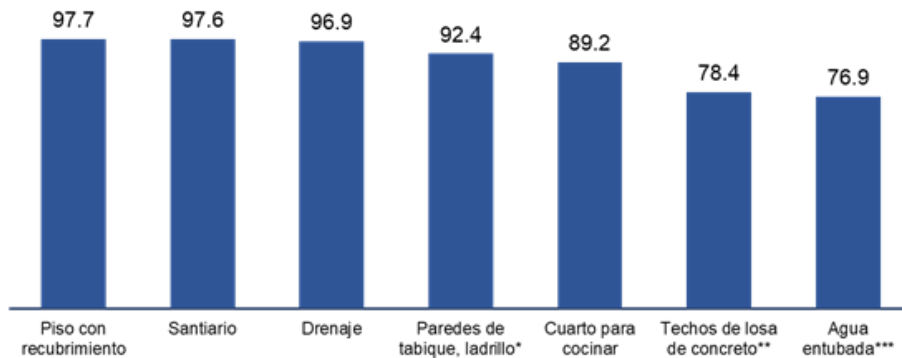
El 97.7% de las viviendas particulares habitadas tenían piso con algún recubrimiento (cemento o firme; madera, mosaico u otro tipo de recubrimiento); 97.6% contaba con servicio sanitario; 92.4% contó con paredes de materiales de tabique, ladrillo, block, cantera, cemento u otro; 89.2% tenía cuarto para cocinar; 78.4% techo de losa de concreto o de viguetas con bovedilla y 76.9% contaba con agua entubada.

¹ Se refiere al valor agregado bruto en esta y en las siguientes referencias a esta variable económica del sector vivienda o de la economía nacional.

² Senado de la República. Boletín no. 371. 7 de noviembre de 2017. Esta declaratoria fue avalada por la Cámara de Diputados. Ver H. Congreso de la Unión. Diario Oficial de la Federación. 12/09/2019.

³ SEDATU. Programa Nacional de Vivienda 2019-2024. Consultado el 3 de enero de 2021 en https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/513675/Programa_Nacional_de_Vivienda_2019-2024.pdf

PORCENTAJE DE VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS SEGÚN CARACTERÍSTICAS BÁSICAS SELECCIONADAS



* Incluye ladrillo, block, piedra, cantera, cemento o concreto.

** Incluye viguetas con bovedilla

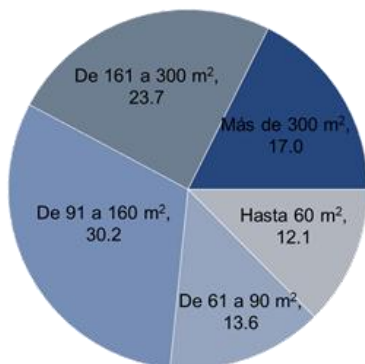
*** Se refiere a agua entubada dentro de la vivienda.

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda 2020. Base de datos.

En cuanto a superficie, 12.1% de las viviendas fueron construidas en terrenos de hasta 60 m²; 13.6% en una superficie de 61 a 90 m²; en 30.2% de las viviendas el tamaño del terreno está en el rango de 91 a 160 m²; 23.7% de 161 a 300 m²; y en 17% de las viviendas la superficie del terreno superó los 300 metros cuadrados.

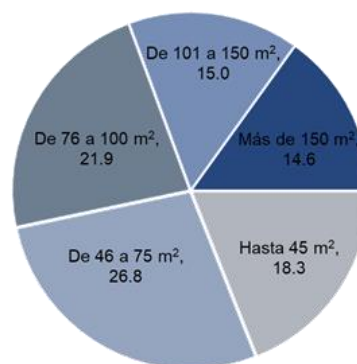
El 67.0% de las viviendas contó con menos de 100 m² de superficie construida. En particular, 18.3% declaró contar con una construcción de 45 m² o menos; en 26.8% de las viviendas la superficie de construcción se ubicó en el rango de 46 a 75 m². En 21.9% de las viviendas la extensión de construcción osciló entre 76 y 100 m²; 15% reportaron entre 101 y 150 m² construidos y 14.6% superó los 150 m² de superficie construida.

PORCENTAJE DE VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS, SEGÚN EXTENSIÓN DEL TERRENO (METROS CUADRADOS)



Nota: No incluye 1 183 566 viviendas que no especificaron el tamaño del terreno.
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda 2020. Base de datos.

PORCENTAJE DE VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS, SEGÚN SUPERFICIE CONSTRUIDA (METROS CUADRADOS)



Nota: No incluye 1 195 280 viviendas que no especificaron la superficie construida.
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda 2020. Base de datos.

PROBLEMAS ESTRUCTURALES DE LAS VIVIENDAS

Los principales problemas estructurales de las viviendas fueron las humedades y las filtraciones de agua en cimientos, muros o techos con 44.2%; las grietas o cuarteaduras en techos o muro se presentaron en 40.8%; pandeos o deformaciones en marcos de puertas y ventanas se registraron en 16.2% de las viviendas y 14.8% tuvieron levantamiento o hundimiento de pisos.

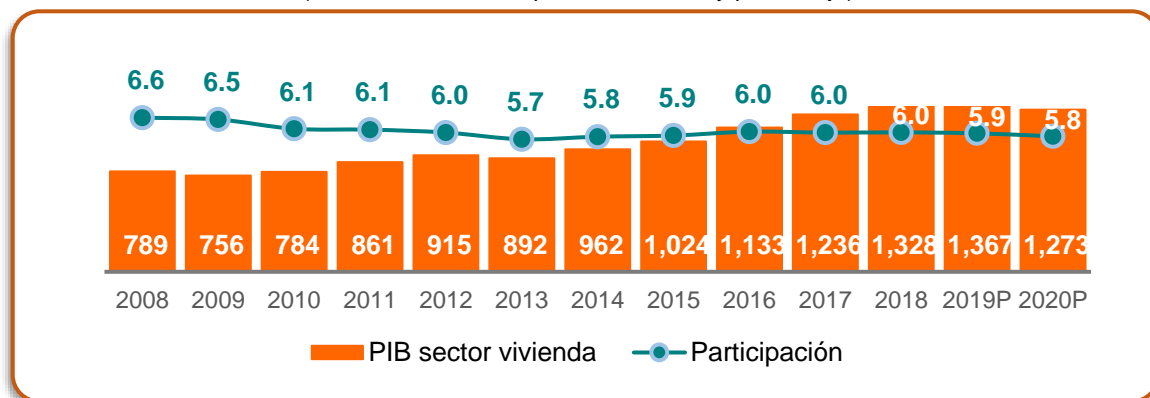
LA VIVIENDA EN LA CONTABILIDAD NACIONAL

Para cuantificar las actividades relacionadas con el sector de la vivienda se utilizan las recomendaciones de la contabilidad satélite del Sistema de Cuentas Nacionales 2008 (SCN)⁴ de las Naciones Unidas y otros organismos internacionales. Adicionalmente, se hace uso de clasificadores como el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte 2013 (SCIAN)⁵ y un clasificador funcional propio de la vivienda⁶.

- **EL PIB DE LA VIVIENDA**

En 2020, de acuerdo con la Cuenta Satélite de Vivienda de México, el sector de la vivienda generó un PIB de 1 billón 273 mil 268 millones de pesos corrientes, cantidad que corresponde a 5.8% del PIB del país.

PIB DE LA VIVIENDA Y SU PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL NACIONAL
(Miles de millones de pesos corrientes y porcentaje)



^P Cifra preliminar.

INEGI. Sistema de Cuentas Nacionales de México. Cuenta Satélite de Vivienda de México, 2020. Preliminar. Año Base 2013

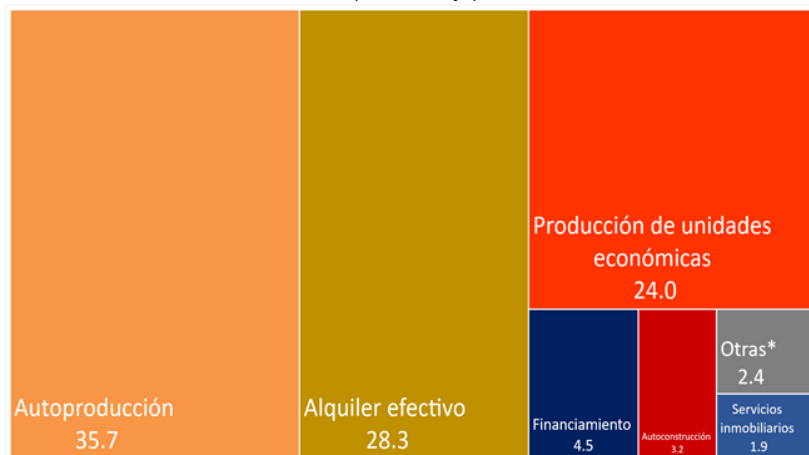
⁴ European Commission, European Communities, International Monetary Fund, Organisation for Economic Cooperation and Development, United Nations and World Bank. System of National Accounts, 2008. New York, 2009.

⁵ INEGI. Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte, México SCIAN 2013

⁶ La clasificación funcional de las actividades económicas integra las recomendaciones realizadas por el Sistema de Cuentas Nacionales (SCN) en su versión 2008 y los acuerdos alcanzados por el Grupo Técnico de Trabajo de Vivienda.

El sector de la vivienda, de acuerdo con su clasificación funcional, se compone por la autoproducción, la cual aportó 35.7% al sector en 2020; el alquiler efectivo de vivienda, aportó 28.3%; la producción de la industria inmobiliaria, participó con 24.0%; las actividades relacionadas con el financiamiento para la adquisición y mejoramiento de las casas aportaron 4.5%; la autoconstrucción, ampliación y mejoramiento de la vivienda, contribuyó con 3.2%; los servicios inmobiliarios, participaron con 1.9%; y otras actividades aportaron en conjunto 2.4 por ciento.

**PIB DEL SECTOR DE LA VIVIENDA POR CLASIFICACIÓN FUNCIONAL
2020**
(Porcentaje)

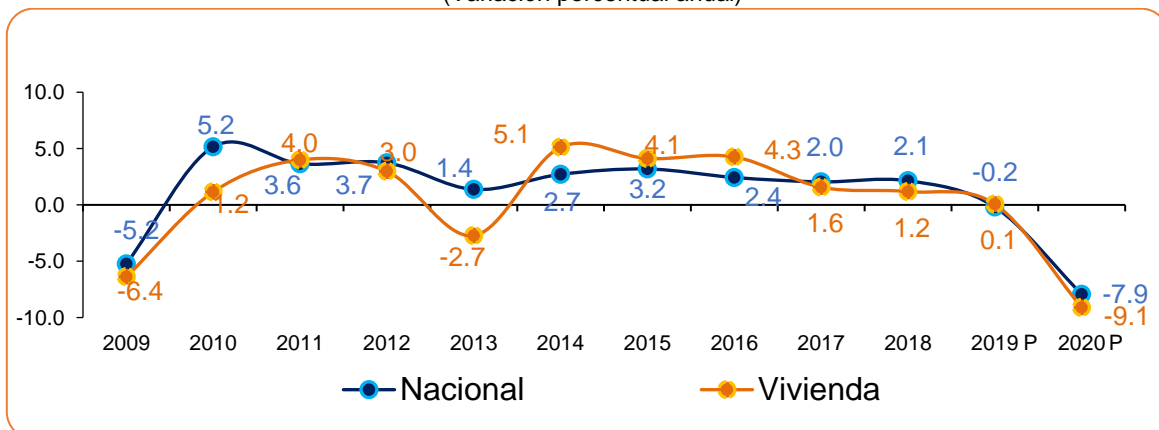


*/Comprende preparación de terrenos, planeación y diseño, trabajos especializados, supervisión, servicios inmobiliarios, servicios notariales, seguros, diseño, administración de bienes raíces, viviendas colectivas, apoyo en producción, regulación y fomento.

• **COMPORTAMIENTO DEL SECTOR**

En 2020, el sector de la vivienda resintió los efectos de la pandemia causada por la COVID 19. El PIB del sector de la vivienda presentó una caída de 9.1%, medido a precios de 2013, mientras que el total de la economía disminuyó 7.9%, en el mismo año.

PIB NACIONAL Y DEL SECTOR DE LA VIVIENDA
(Variación porcentual anual)



^P Cifra preliminar.

FUENTE: INEGI. Sistema de Cuentas Nacionales de México. Cuenta Satélite de Vivienda de México, 2020. Preliminar. Año Base 2013

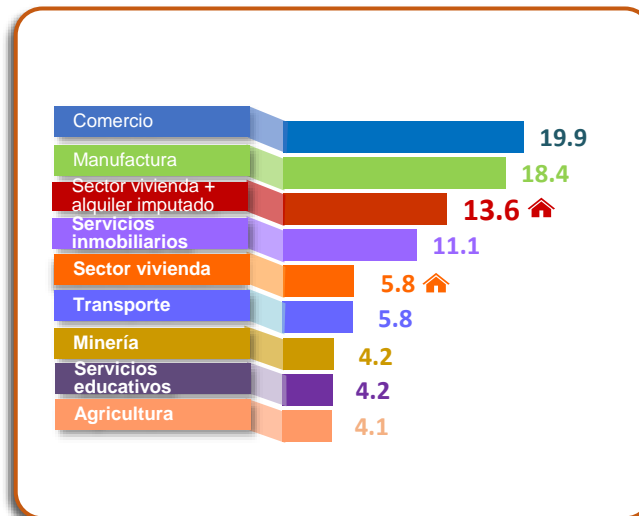
- **IMPORTANCIA ECONÓMICA DE LA VIVIENDA**

En 2020, del total de la construcción que se realizó en México más de la mitad de la construcción residencial (55.0%), mientras que la construcción no residencial (puentes, carreteras, puertos, hospitales, oficinas, etc.) contribuyó con 45.0 por ciento.

En 2020, al comparar la participación del sector de la vivienda en el PIB nacional con otras actividades económicas se observa que ocupa el tercer lugar en orden de importancia, solo detrás de sectores como el comercio y las manufacturas que aportaron 19.9% y 18.4%, respectivamente.

Si se elimina el alquiler imputado⁷⁷, el sector de la vivienda registró una participación similar al que tiene el sector transporte en el país.

PARTICIPACIÓN DEL PIB DE LA VIVIENDA Y DE SECTORES DE ACTIVIDAD ECONÓMICA SELECCIONADOS EN EL PIB NACIONAL
(Porcentaje)



FUENTE: INEGI. Sistema de Cuentas Nacionales de México. Cuenta Satélite de Vivienda de México, 2020. Preliminar. Año Base 2013

LA VIVIENDA Y EL EMPLEO

En 2020 las actividades económicas del sector vivienda generaron 2,278,417 puestos de trabajo, cantidad que equivale a 5.5% del total nacional. De este total, y de acuerdo con el clasificador SCIAN, 86.6% de los puestos de trabajo estuvieron involucrados en actividades del sector de la construcción; 9.3% en los servicios inmobiliarios; 2.4% en servicios financieros y 0.7% en los servicios profesionales. El restante 1.0% lo aportaron otras actividades relacionadas con la vivienda.

Para consultas de medios y periodistas, contactar a: comunicacionsocial@inegi.org.mx o llamar al teléfono (55) 52-78-10-00, exts. 1134, 1260 y 1241.



⁷⁷ Se llama alquiler imputado a la estimación monetaria que se realiza para fines de la Cuenta Satélite de la Vivienda como si el dueño de una vivienda pagara una renta por vivir en ella.