

## CUENTA SATÉLITE DE VIVIENDA DE MÉXICO (CSVN) 2022

- En 2022, el PIB<sup>1</sup> del sector de la vivienda significó una participación de 5.2 % en el PIB nacional.
- Medido a precios de 2018, el PIB del sector de la vivienda presentó una disminución de 1.7 %, mientras que el total de la economía aumentó 3.8 % en relación con 2021.
- Las actividades<sup>2</sup> vinculadas con la vivienda generaron 2 201 570 puestos de trabajo, lo que equivale a 5.4 % del total de puestos reportados en el país.

El Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) presenta los resultados de la Cuenta Satélite de Vivienda de México (CSVN) 2022. Este programa ofrece información sobre la dimensión, participación, evolución e impacto económico de las actividades ligadas con el sector de la vivienda. La CSVN se elabora con base en lineamientos internacionales y, como parte del Sistema de Cuentas Nacionales de México, resulta útil para la toma de decisiones en el sector de la vivienda.

### PRINCIPALES RESULTADOS

En 2022, el Producto Interno Bruto (PIB) del sector de la vivienda alcanzó un monto de 1 469 811 millones de pesos corrientes. Esto significa una participación de 5.2 % en el PIB nacional.

Medido a precios de 2018, el PIB del sector de la vivienda presentó una disminución de 1.7 % en 2022, mientras que el total de la economía aumentó 3.8 por ciento. De 2003 a 2022, el sector de la vivienda registró un crecimiento promedio anual de 1.5 % (ver gráfica 1).<sup>3</sup>

Gráfica 1  
EVOLUCIÓN DEL PIB NACIONAL Y DEL SECTOR DE LA VIVIENDA PARA LOS AÑOS QUE SE INDICAN  
(variación porcentual anual)



Fuente: INEGI. CSVN, 2022.

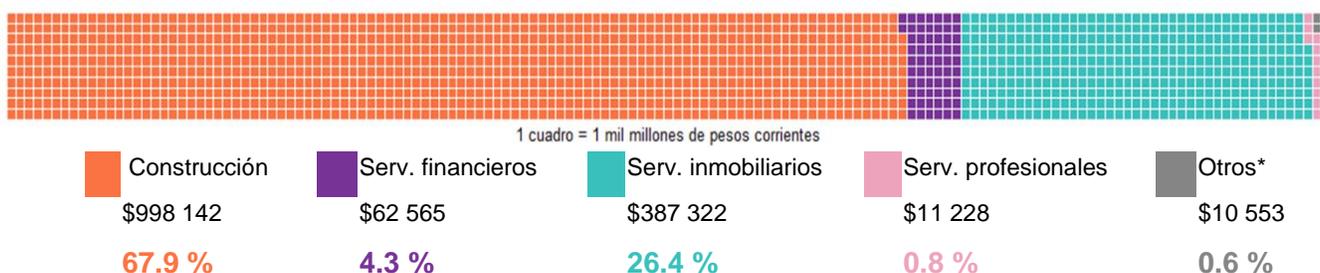
<sup>1</sup> En esta y en las siguientes menciones que referencien el PIB de la vivienda o PIB nacional, se refiere al Valor Agregado Bruto (VAB).

<sup>2</sup> Incluye 84 actividades como edificación de vivienda, servicios inmobiliarios, servicios financieros, entre otros.

<sup>3</sup> Se refiere a la tasa media de crecimiento anual.

Por tipos de producción, el PIB de la vivienda se distribuyó en producción para el mercado, con 41.7 % del total; producción no de mercado,<sup>4</sup> con 0.9 %, y producción para uso final propio,<sup>5</sup> con 57.4 por ciento. Por su parte, de acuerdo con los sectores de actividad económica del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN), el valor de la construcción asociado con la edificación, ampliación y mejoramiento residencial aportó 67.9 % del total del sector de la vivienda; los servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles relacionados con la vivienda aportaron 26.4 % del total; los servicios financieros y de seguros vinculados con este sector, 4.3 % y los servicios profesionales, 0.8 por ciento. El restante 0.6 % se distribuyó en otros sectores (ver gráfica 2).

Gráfica 2  
**DISTRIBUCIÓN DEL PIB DE LA VIVIENDA POR SECTORES DE ACTIVIDAD, 2022**  
(millones de pesos corrientes y porcentaje)



Notas: La suma de los parciales puede no coincidir con el total debido al redondeo.  
«Otros» comprende servicios de apoyo a los negocios, educativos, de salud, de alojamiento temporal, otros servicios y actividades gubernamentales.  
Fuente: INEGI. CSVM, 2022.

Al considerar la clasificación funcional<sup>6</sup> propia del sector de la vivienda, se observa que las actividades que más aportaron a este PIB fueron: la autoproducción, que participó con 53.8 %; la producción de unidades económicas, con 9.7 %; el alquiler efectivo, con 23.9 %; el financiamiento para la compra o mejoramiento de vivienda, con 4.1 %; la autoconstrucción, que aportó 2.5 %; la planeación, diseño y trabajos especializados, con 2.5 % y los servicios inmobiliarios, con 2.3 por ciento. Otras actividades aportaron 1.2 % (ver gráfica 3).

<sup>4</sup> La producción no de mercado se refiere a los bienes y servicios que se ofrecen a precios no significativos o que no inciden en las decisiones de productores o compradores. Estos generalmente los proveen el gobierno o las instituciones sin fines de lucro.

<sup>5</sup> La producción para uso final propio en vivienda corresponde a los bienes y servicios generados por los hogares para su propio consumo. Se incluye: la autoconstrucción, ampliación y el mejoramiento de vivienda, la autoproducción y la supervisión e inspección.

<sup>6</sup> La clasificación funcional de las actividades económicas integra las recomendaciones del Sistema de Cuentas Nacionales (SCN) en su versión 2008 y los acuerdos del Grupo Técnico de Trabajo de Vivienda.

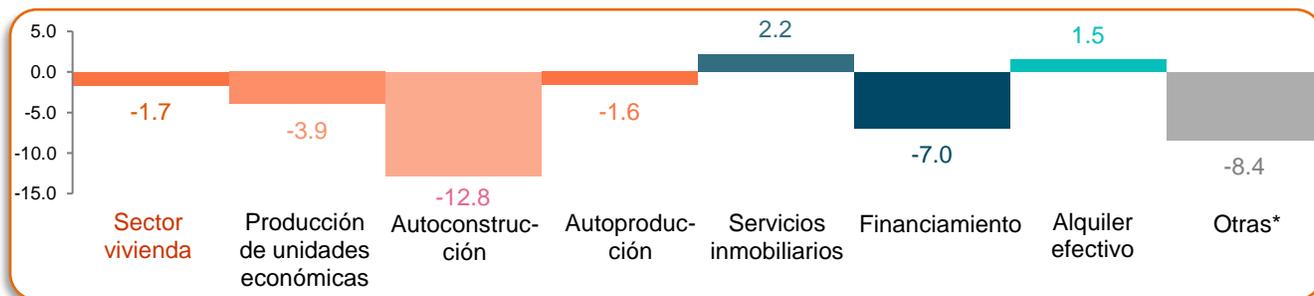
Gráfica 3  
**PIB DE LA VIVIENDA SEGÚN ÁMBITO Y CLASIFICACIÓN FUNCIONAL, 2022**  
(distribución porcentual)



Nota: La suma de los parciales puede no coincidir con el total debido al redondeo.  
Fuente: INEGI. CSVM, 2022.

Las actividades del sector de la vivienda que presentaron un mayor incremento anual fueron los servicios inmobiliarios, con 2.2 % y el valor de los servicios de alquiler de vivienda pagados efectivamente, que aumentó 1.5 por ciento. La edificación y trabajos especializados que desarrolla el sector inmobiliario disminuyó 3.9 %, la autoproducción cayó 1.6 %, y los servicios de financiamiento disminuyeron 7.0 %, en relación con 2021 (ver gráfica 4).

Gráfica 4  
**PIB DE ACTIVIDADES DEL SECTOR DE LA VIVIENDA POR CLASIFICACIÓN FUNCIONAL, 2022**  
(variación porcentual anual)



Nota: La suma de los parciales puede no coincidir con el total debido al redondeo.  
\* «Otras» comprende actividades de preparación de terrenos, planeación y diseño, trabajos especializados, supervisión, servicios notariales, seguros, diseño y decoración de interiores, administración de bienes raíces, viviendas colectivas, apoyo en producción y adquisición, regulación promoción y fomento.

Fuente: INEGI. CSVM, 2022.

## OFERTA Y UTILIZACIÓN DE LOS BIENES Y SERVICIOS DE VIVIENDA

En 2022, la oferta total de bienes y servicios asociados con el sector de la vivienda, sin considerar el concepto de alquiler imputado,<sup>7</sup> registró un valor de 2 591 833 millones de pesos. La oferta se constituyó, casi en su totalidad, por la producción nacional (99.6 %). Por el lado de la utilización, los bienes y servicios de vivienda se adquirieron principalmente como inversión fija bruta, con 67.8 % y como consumo final de los hogares, con 29.0 %, entre otros (ver cuadro 1).

Cuadro 1  
**OFERTA Y UTILIZACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DE LA VIVIENDA SEGÚN COMPONENTE,  
2021 Y 2022**

(millones de pesos corrientes y estructura porcentual)

Concepto	2021	Estructura porcentual	2022	Estructura porcentual
<b>Oferta</b>	<b>2 403 565</b>	<b>100.0</b>	<b>2 591 833</b>	<b>100.0</b>
- Producción Nacional	2 394 423	99.6	2 582 387	99.6
- Importaciones CIF*	9 142	0.4	9 446	0.4
<b>Utilización</b>	<b>2 403 565</b>	<b>100.0</b>	<b>2 591 833</b>	<b>100.0</b>
- Demanda intermedia	76 696	3.2	81 884	3.2
- Demanda final				
Consumo privado	741 558	30.9	750 601	29.0
Consumo de gobierno	2 705	0.1	3 008	0.1
Formación bruta de capital fijo	1 582 607	65.8	1 756 340	67.8
Exportación de bienes FOB*	0	0.0	0	0.0

Nota: La suma de los parciales puede no coincidir con el total debido al redondeo.

\* CIF: Valor comercial de las mercancías compradas en el lugar de procedencia, colocadas en la frontera nacional. Incluye el valor de las transacciones de los bienes, el valor de los servicios suministrados para entregarlas en la frontera del país exportador y el valor de los servicios prestados para la entrega desde la frontera del país exportador hasta la frontera del país importador.

FOB: Valor de venta de las mercancías en su lugar de origen colocadas en frontera o puerto nacional. Incluye el valor de transacción de los bienes y el valor de los servicios suministrados para entregarlas en la frontera del país exportador. No incluye el costo por concepto de fletes y seguros.

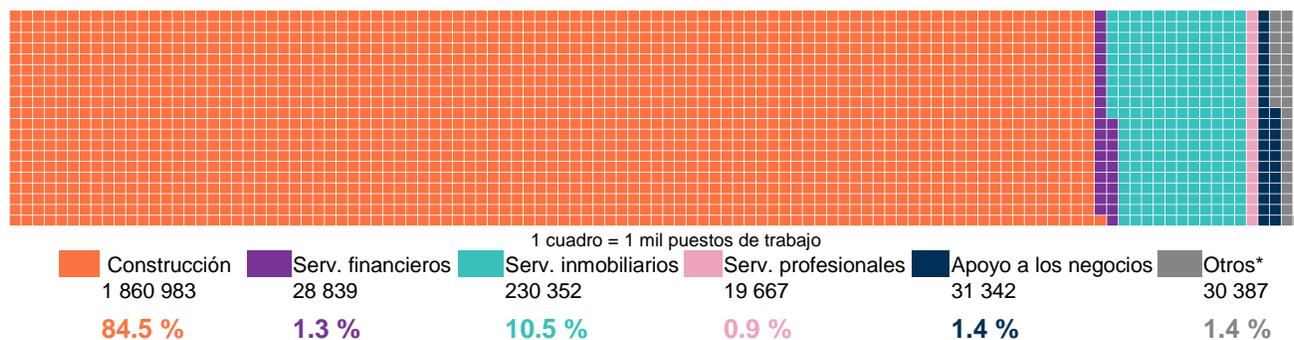
Fuente: INEGI. CSVN, 2022.

## PUESTOS DE TRABAJO EN EL SECTOR DE LA VIVIENDA

En 2022, las actividades vinculadas con el sector de la vivienda generaron 2 201 570 puestos de trabajo, lo que representa 5.4 % del total de puestos de trabajo del país. De los puestos de trabajo del sector de la vivienda, 84.5 % se generó en las actividades del sector de la construcción y 10.5 %, en el sector de servicios inmobiliarios y de alquiler. El resto se generó por las actividades de servicios financieros y de seguros, entre otros (ver gráfica 5).

<sup>7</sup> Este valor representa el monto que los hogares tendrían que pagar si alquilaran las viviendas de su propiedad que habitan, con las mismas características físicas y de ubicación. La medición de este rubro es un principio contable del estándar estadístico internacional del SCN 2008.

Gráfica 5  
**PUESTOS DE TRABAJO DE LA VIVIENDA POR SECTORES DE ACTIVIDAD, 2022**  
(número de puestos y distribución porcentual)



Nota: La suma de los parciales puede no coincidir con el total debido al redondeo.

\* «Otros» comprende los puestos de trabajo en los sectores de servicios educativos, de asistencia social, alojamiento temporal, sin fines de lucro y actividades de gobierno.

Fuente: INEGI. CSVN, 2022.

En su comparación anual, el número de puestos de trabajo disminuyó 6.1 % respecto al año anterior. Para la economía nacional, el número de puestos decreció 2.3 por ciento.

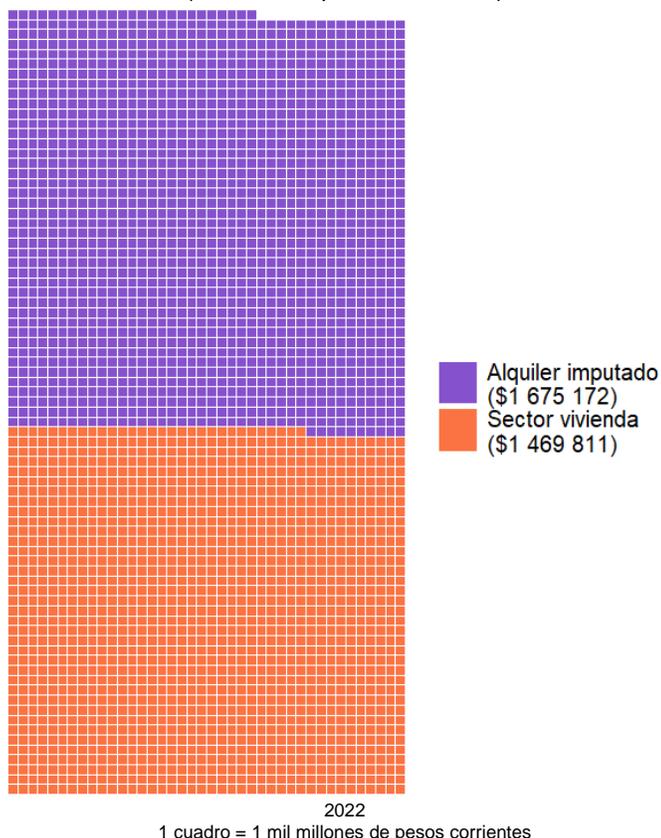
### ALQUILER IMPUTADO DE LAS VIVIENDAS PARA USO PROPIO

Como complemento a la información sobre el sector de la vivienda, la CSVN proporciona datos sobre la valoración del alquiler imputado de las viviendas para uso propio de los hogares. En 2022, dicho valor alcanzó un monto equivalente a 1 675 172 millones de pesos. Esta cifra representó 6.0 % del PIB del país. En relación con 2021, el valor del alquiler imputado registró un aumento de 1.3 %, en términos reales.

### TOTAL DE LA VIVIENDA

Al considerar el valor del alquiler imputado junto con el sector de la vivienda, en 2022, el PIB total de esta actividad alcanzó un monto de 3 144 982 millones de pesos a precios corrientes. Esta cantidad representa 11.2 % del PIB de la economía nacional (ver gráfica 6).

Gráfica 6  
**PIB DEL SECTOR DE LA VIVIENDA Y DEL ALQUILER IMPUTADO, 2022**  
(millones de pesos corrientes)



Nota: La suma de los parciales puede no coincidir con el total debido al redondeo.

Fuente: INEGI. CSVN, 2022.

Los resultados de la CSVN 2022 pueden consultarse en la página del INEGI en las siguientes secciones:

Tema: <https://www.inegi.org.mx/temas/viviendasat/>

Programa: <https://www.inegi.org.mx/programas/viviendasat/2018/>

Se anexa Nota técnica

Para consultas de medios y periodistas, escribir a: [comunicacionsocial@inegi.org.mx](mailto:comunicacionsocial@inegi.org.mx)  
o llamar al teléfono (55) 52-78-10-00, extensiones 321064, 321134 y 321241.  
Dirección de Atención a Medios/ Dirección General Adjunta de Comunicación



## NOTA TÉCNICA

### CUENTA SATÉLITE DE VIVIENDA DE MÉXICO (csvm) 2022

El objetivo general de la csvm es dar a conocer la dimensión, participación, evolución e impacto económico de las actividades ligadas con el sector de la vivienda, con base en lineamientos internacionales. Así, se enriquece la base informativa sobre la que se sustenta el conocimiento de este tema en el país. Para la elaboración de la csvm, serie 2003-2022, se consideraron las recomendaciones internacionales del Sistema de Cuentas Nacionales (scn) 2008. Este manual se elaboró de manera conjunta por Naciones Unidas (nu), el Banco Mundial, la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos, el Fondo Monetario Internacional y la Oficina de Estadística de la Comisión Europea. Además, se consideraron las «Recomendaciones Internacionales para las Estadísticas de la Construcción» y el manual «Household Accounting: Experience in concepts and compilation», ambos de nu.

Para el aprovechamiento, revisión y presentación de los datos, se utilizó el scian 2018. Asimismo, se usó la clasificación funcional de la csvm, que ordena el conjunto de actividades asociadas con el proceso económico del sector. Estas se agrupan en cuatro ámbitos: edificación, adquisición, uso y regulación y fomento. En la elaboración de la csvm se aprovecharon las experiencias internacionales disponibles, como son los casos de estudio de España y Marruecos, así como las series de la vivienda de Francia.

Mediante el uso del clasificador scian, se identificaron los bienes y servicios característicos y conexos relacionados con el sector de la vivienda en México, que se representan en 84 clases de actividad económica. De estas, ocho son principales (características) y 76, secundarias (conexas).

La csvm ofrece los resultados de la medición de las actividades que realizan las unidades económicas dedicadas a la edificación, financiamiento, regulación, fomento, servicios inmobiliarios y el alquiler efectivo de las casas. También difunde datos sobre la construcción, ampliación, mejoramiento y supervisión que se lleva a cabo en los hogares. Además, presenta información sobre el alquiler imputado de las viviendas ocupadas por sus propietarios o propietarias, de acuerdo con los principios contables establecidos en el scn 2008.

Otras cifras que proporciona la csvm corresponden a los montos de financiamiento destinados para acciones en materia de adquisición, construcción y mejoramiento que llevan a cabo diversas instituciones financieras y no financieras. La información que se ofrece a las y los usuarios permite observar varios aspectos de esta relación, como son las fuentes de financiamiento o inversión, los agentes que se involucran y las modalidades de aplicación de los recursos. Finalmente, nótese que también se publican datos sobre la oferta y utilización de los bienes y servicios del sector.

Los resultados que se presentan en la publicación de la CSVN 2022, año base 2018, comprenden las variables macroeconómicas que explican el comportamiento del sector de la vivienda en el país.