

CONTENIDO

I.	Objetivo	2
II.	Ficha metodológica.....	2
III.	Principales resultados.....	3
	PIB del sector de la vivienda	3
	Oferta y utilización de los bienes y servicios de la vivienda.....	5
	Puestos de trabajo	6
	Alquiler imputado de las viviendas de uso propio.....	7
	Total de vivienda	8

**CUENTA SATÉLITE DE VIVIENDA
DE MÉXICO (CSVM) 2024**
21 de noviembre de 2025
Página 2/8

I. OBJETIVO

Proporcionar a los usuarios información de corte económico e indicadores de relevancia sobre el peso, dimensión y comportamiento del sector de la vivienda; las actividades económicas asociadas, estructura, participación y aporte; el empleo que genera y los recursos financieros que se utilizan en la edificación, adquisición y mejoramiento de la vivienda. Adicionalmente, proporcionar información sobre los acervos y el Producto Interno Bruto (PIB) de la vivienda por entidad federativa.

II. FICHA METODOLÓGICA

Aspectos metodológicos	<p>Para la elaboración de la Cuenta Satélite de Vivienda de México (CSVM) se consideraron las recomendaciones del estándar estadístico internacional, 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.</p> <p>Para el aprovechamiento, revisión y presentación de los datos, se utilizó el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (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.</p> <p>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 agrupan en 84 clases de actividad económica. De estas, ocho son características (principales) y 76 conexas (secundarias).</p> <p>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 viviendas. También integra información sobre la construcción, ampliación, mejoramiento y supervisión realizadas por los hogares, así como el alquiler imputado de las viviendas ocupadas por sus propietarias o propietarios, de acuerdo con los principios contables establecidos en el SCN 2008.</p> <p>Otras cifras que proporciona la CSVM corresponden a los montos de financiamiento destinados a acciones en materia de adquisición, construcción y mejoramiento que llevan a cabo diversas instituciones financieras y no financieras. Gracias a estos datos, se observan varios aspectos de esta relación, como las fuentes de financiamiento o inversión, agentes que se involucran y las modalidades de aplicación de los recursos. Finalmente, también se publican datos sobre las variables de la oferta y utilización de los bienes y servicios del sector de la vivienda, como es la Formación bruta de capital fijo (FBCF).</p>
Principales fuentes de información	<p>Censos Económicos (CE), Censo de Población y Vivienda (CPV), Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH), Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENO), Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), Encuesta Nacional de Uso del Tiempo (ENUT), Cuenta Satélite de las Instituciones sin Fines de Lucro de México (CSISFLM), Encuesta Nacional de Empresas Constructoras (ENEC) y Registros Administrativos sobre ingreso, gasto y financiamiento e inversión en materia de acciones a favor de la adquisición, construcción y mejoramiento de vivienda realizado por instituciones especializadas y no especializadas en la materia.</p>
Nota a las personas usuarias	<p>Los resultados que ahora se presentan solo son una parte de las múltiples variables macroeconómicas que explican el nivel y comportamiento de la actividad económica de la vivienda en el país, y que se incluyen en la publicación «Cuenta Satélite de Vivienda de México, 2024». Cifras preliminares. Año base 2018». Las cifras aquí mencionadas pueden consultarse en la página del INEGI: Cuenta Satélite de Vivienda de México (CSVM). Año base 2018</p>

III. PRINCIPALES RESULTADOS

PIB del sector de la vivienda

En 2024, el PIB del sector de la vivienda alcanzó un monto de 1 693 949 millones de pesos corrientes, lo que representó 5.4 % del PIB de la economía total.

Medido a precios de 2018, este sector aumentó 3.1 % en 2024, mientras que el total de la economía creció 1.3 por ciento. De 2003 a 2024, esta actividad registró una tasa media de crecimiento anual de 1.7 % (ver gráfica 1).

Gráfica 1
Evolución del Producto Interno Bruto de la economía total y del sector de la vivienda
 2003-2024
 (porcentaje)



Fuente: INEGI. Cuenta Satélite de Vivienda de México (CSVM), 2024.

Por tipos de producción, el PIB de la vivienda se distribuyó en producción para el mercado, con 39.7 % del total; producción no de mercado,¹ con 0.9 % y producción para uso final propio,² con 59.4 por ciento. Estos resultados se presentan de acuerdo con el SCIAN. El valor de la *construcción* asociado con la edificación, ampliación y mejoramiento residencial aportó 68.0 % del total del sector de la vivienda; los *servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles* relacionados con la vivienda contribuyeron con 26.5 % del total; los *servicios financieros y de seguros* vinculados con este sector lo hicieron con 4.1 % y los *servicios profesionales* aportaron 0.8 por ciento. El restante 0.6 % se distribuyó en *otros sectores* (ver gráfica 2).

¹ 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 quienes producen o compran. Por lo general, estos los proveen ya sea el gobierno o las instituciones sin fines de lucro.

² La producción para uso final propio en vivienda corresponde a los bienes y servicios que generan los hogares para su propio consumo. Se incluye la autoconstrucción, ampliación y el mejoramiento de vivienda, la autoproducción y la supervisión e inspección.

**CUENTA SATÉLITE DE VIVIENDA
DE MÉXICO (CSVM) 2024**
21 de noviembre de 2025
Página 4/8

Gráfica 2

**Producto Interno Bruto del sector de la vivienda por actividades
del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte**
2024
(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. Cuenta Satélite de Vivienda de México (CSVM), 2024.

Al considerar la clasificación funcional³ en materia de vivienda, se observó que las actividades que más aportaron a su PIB fueron: *autoproducción*, que participó con 55.6 %; *producción de unidades económicas*, con 7.7 %; *alquiler efectivo*, con 23.3 %; *financiamiento para la compra o mejoramiento de vivienda*, con 4.0 %; *autoconstrucción*, con 2.6 %; *planeación, diseño y trabajos especializados*, con 2.7 % y *servicios inmobiliarios*, con 2.9 por ciento. Otras actividades aportaron 1.2 % (ver gráfica 3).

Gráfica 3

Producto Interno Bruto del sector de la vivienda por clasificación funcional
2024
(porcentaje)



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

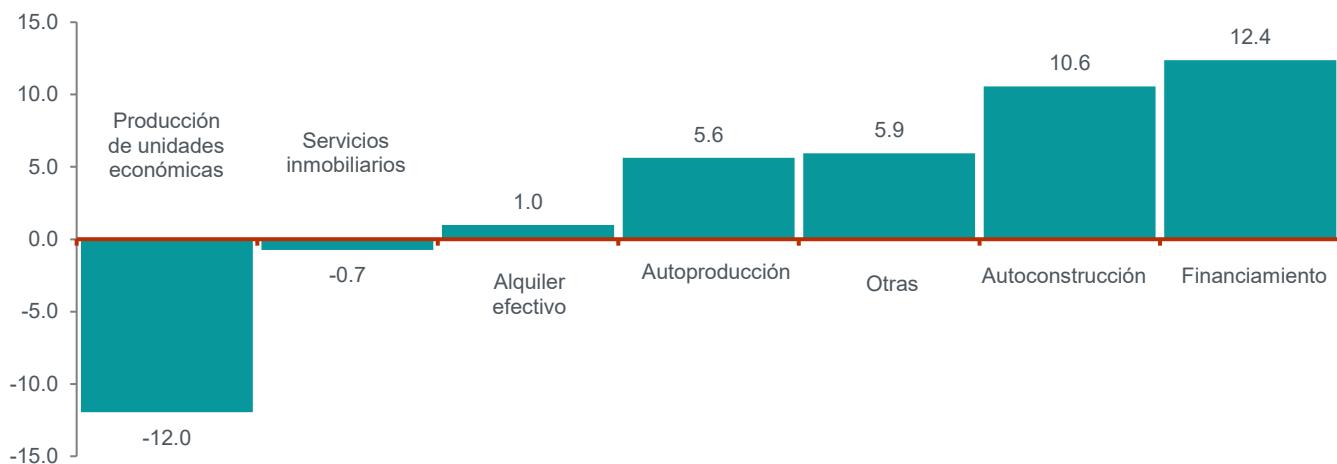
Otras comprende servicios notariales, administración de bienes raíces, seguros, diseño, viviendas colectivas seleccionadas, regulación y fomento.

Fuente: INEGI. Cuenta Satélite de Vivienda de México (CSVM), 2024.

³ 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.

Las actividades que crecieron durante 2024 fueron: los *servicios de financiamiento* con 12.4 %, la *autoconstrucción* con 10.6 % y la *autoproducción* con 5.6 por ciento. Por otro lado, la *producción de unidades económicas*, que desarrolla el sector inmobiliario, disminuyó 12.0 %, mientras que los *servicios inmobiliarios* lo hicieron en 0.7 % (ver gráfica 4).

Gráfica 4
Evolución del Producto Interno Bruto del sector vivienda, por clasificación funcional
2024
(variación porcentual anual)



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

^{1/} Otras comprende actividades como 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. Cuenta Satélite de Vivienda de México (CSVM), 2024.

Oferta y utilización de los bienes y servicios de vivienda

En 2024, la *oferta total de bienes y servicios* del sector registró un valor de 2 943 680 millones de pesos. Esta se integró en 99.7 % por *producción nacional*. Por el lado de la *utilización*, los bienes y servicios se adquirieron, principalmente, como *inversión fija bruta*, con 67.5 % y como parte del *consumo final de los hogares*, con 29.5 %, entre otros (ver cuadro 1).

Cuadro 1
Oferta y utilización de bienes y servicios de la vivienda, según componente
 2023 y 2024
 (millones de pesos corrientes y estructura porcentual)

Concepto	2023	Estructura porcentual	2024	Estructura porcentual
Oferta	2 795 893	100.0	2 943 680	100.0
- Producción nacional	2 784 998	99.6	2 935 503	99.7
- Importaciones CIF ^{1/}	10 895	0.4	8 177	0.3
Utilización	2 795 893	100.0	2 943 680	100.0
- Demanda intermedia	83 806	3.0	84 123	2.9
- Demanda final				
Consumo privado	828 844	29.6	868 231	29.5
Consumo de gobierno	3 558	0.1	3 829	0.1
Formación bruta de capital fijo	1 879 686	67.2	1 987 497	67.5
Exportación de bienes FOB ^{2/}	0	0.0	0	0.0

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

^{1/} CIF (por sus siglas en inglés *Cost, Insurance, Freight* (Costo, seguro y fletes)) es el valor comercial de las mercancías que se compran en el lugar de procedencia y se colocan en la frontera nacional. Incluye el valor de las transacciones de los bienes, el valor de los servicios que se suministran para entregar en la frontera del país exportador y el valor de los servicios que se prestan para la entrega desde la frontera del país exportador hasta la frontera del país importador.

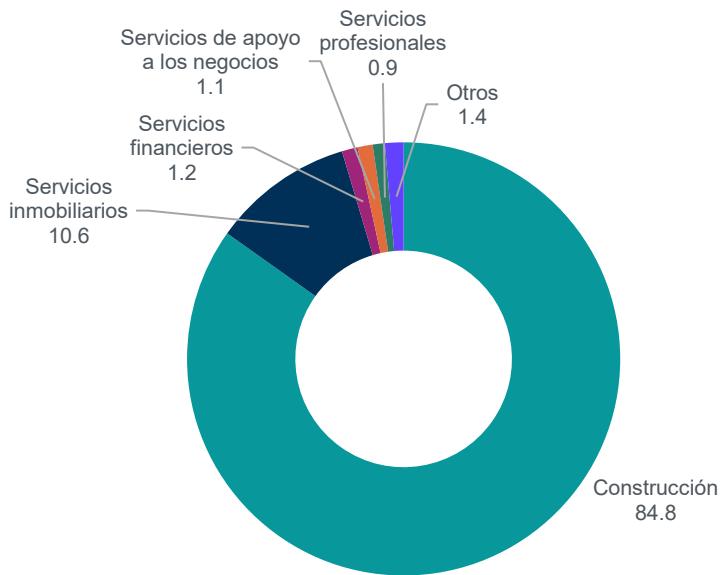
^{2/} FOB (por sus siglas en inglés *Free On Board* (Precio franco a bordo)) es el valor de venta de las mercancías en su lugar de origen colocadas en frontera o puerto nacional. Incluye el valor de transacción de los bienes y el valor de los servicios suministrados para entregarlas en la frontera del país exportador. No incluye el costo por concepto de fletes y seguros.

Fuente: INEGI. Cuenta Satélite de Vivienda de México (csvm), 2024.

Puestos de trabajo

En 2024, las actividades vinculadas con el sector generaron 2 252 801 puestos de trabajo, equivalentes a 5.5 % de los que se generaron en la economía total. De ese total, 84.8 % correspondieron al sector de la *construcción* y 10.6 %, a los *servicios inmobiliarios y de alquiler*. El resto se originó en actividades de *servicios financieros y de seguros*, entre otros (ver gráfica 5).

Gráfica 5
**Puestos de trabajo de la vivienda, por sectores del Sistema de Clasificación Industrial
de América del Norte**
 2024
 (porcentaje)



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. Cuenta Satélite de Vivienda de México (CSVM), 2024.

Para 2024, el número de puestos se incrementó en 2.7 % respecto al año anterior; por su parte, en la economía total, el número de puestos aumentó 0.5 por ciento.

Alquiler imputado de las viviendas para uso propio

Adicionalmente, la CSVM proporciona datos sobre la valoración del *alquiler imputado*, que representa el monto que pagaría una persona propietaria si alquilara la vivienda que habita, considerando en el precio elementos como su ubicación, servicios de la zona y características físicas.

En 2024, dicho concepto alcanzó un monto de 1 886 385 millones de pesos. Esta cifra representó 6.0 % del PIB de la economía total. En relación con 2023, el valor del *alquiler imputado* registró un aumento de 1.0 %, en términos reales.

Total de la vivienda

En 2024, al considerar el valor del *alquiler imputado* junto con el sector de la vivienda, el PIB total alcanzó un monto de 3 580 334 millones de pesos a precios corrientes. Esta cantidad representó 11.4 % del PIB del total de la economía (ver gráfica 6).



Fuente: INEGI. Cuenta Satélite de Vivienda de México (CSVM), 2024.

La información estadística y geográfica que genera el INEGI es un bien público y nos permite a todas y a todos tomar mejores decisiones. ¡Conócela, úsala y compártela!

