CUENTA SATÉLITE DE VIVIENDA DE MÉXICO (CSVM) 2025

17 de noviembre de 2026

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 para uso propio 7

Valor total de la vivienda 8

I. OBJETIVO

Generar información económica e indicadores relevantes sobre la dimensión, participación y evolución de la vivienda, así como su contribución al Producto Interno Bruto (PIB) nacional y al de cada entidad federativa. Asimismo, proporcionar datos sobre la estructura y participación de las actividades que corresponden al tema de vivienda, los puestos de trabajo, los recursos financieros destinados a la construcción, adquisición y mejoramiento de la vivienda, y el valor de los acervos de vivienda.

II. FICHA METODOLÓGICA

Aspectos metodológicos	Para la elaboración de la Cuenta Satélite de Vivienda de México (CSVM) se siguieron las recomendaciones del estándar estadístico internacional *Sistema de Cuentas Nacionales (SCN) 2008*, que es un manual elaborado 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 Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN) 2018, así como la clasificación funcional de la CSVM, que ordena el conjunto de actividades asociadas al proceso económico del sector. Estas se agrupan en cuatro ámbitos: edificación, adquisición, uso, así como regulación y fomento. En la elaboración de la CSVM se retomaron las experiencias internacionales disponibles, como los casos de estudio de España y Marruecos y 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 agrupan en 84 clases de actividad económica. De estas, ocho son características (principales) y 76 conexas (secundarias). 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 alquiler efectivo de las viviendas. También integra información sobre la construcción, ampliación, mejoramiento y supervisión que realizan los hogares, así como sobre el alquiler imputado de las viviendas que ocupan sus propietarias o propietarios, de acuerdo con los principios contables establecidos en el SCN 2008. 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. Estos datos permiten observar aspectos de esta relación, como las fuentes de financiamiento o inversión, los agentes que se involucran y las modalidades de aplicación de los recursos. Por último, se publican datos sobre las variables de la oferta y utilización de los bienes y servicios del sector de la vivienda, como la formación bruta de capital fijo (FBCF).
Principales fuentes de información	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 (ENOE), 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 el ingreso, el gasto, el financiamiento y la inversión que realizan instituciones especializadas y no especializadas en acciones de adquisición, construcción y mejoramiento de vivienda.
Nota al público usuario	Los resultados que se presentan en este documento son solo una parte de las múltiples variables macroeconómicas que explican el nivel y comportamiento de la actividad económica de la vivienda en el país, las cuales se incluyen en la publicación *Cuenta Satélite de Vivienda de México, 2025. Cifras preliminares. Año base 2018*. Las cifras aquí mencionadas pueden consultarse en la página del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI): Cuenta Satélite de Vivienda de México (CSVM). Año base 2018

III. PRINCIPALES RESULTADOS

PIB del sector de la vivienda

En 2025, el PIB del sector de la vivienda alcanzó un valor de 1 859 806 millones de pesos corrientes, equivalente a 5.5 % del PIB de la economía total.

A precios de 2018, el PIB del *sector de la vivienda* creció 4.4 % en 2025, mientras que el de la *economía total* creció 0.6 por ciento. De 2003 a 2025, el PIB del sector registró una tasa media de crecimiento anual de 1.8 % (ver gráfica 1).

Gráfica 1
Evolución del Producto Interno Bruto (PIB) de la economía total y del sector de la vivienda
2003-2025
(variación porcentual anual)



Fuente: INEGI. Cuenta Satélite de Vivienda de México (CSVM), 2025.

Por tipo de producción, el PIB de la vivienda se distribuyó de la siguiente manera: la producción para el mercado representó 38.6 % del total; la producción no de mercado,[1] 0.9 %; y la producción para uso final propio,[2] 60.5 por ciento.

De acuerdo con el SCIAN, la *construcción* asociada con la edificación, ampliación y mejoramiento residencial aportó 68.5 % del PIB del sector de la vivienda; los *servicios financieros y de seguros* vinculados con este, 4.3 %; los *servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles* relacionados con la vivienda, 25.8 %; y los *servicios profesionales,* 0.8 por ciento. El 0.6 % restante correspondió a *otros* sectores (ver gráfica 2).

[1] La producción no de mercado se refiere a los bienes y servicios que se ofrecen a precios que no son significativos o que no inciden en las decisiones de quienes los producen o adquieren. Por lo general, estos bienes y servicios son provistos por el gobierno o las instituciones sin fines de lucro.

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

Gráfica 2
Producto Interno Bruto (PIB) del sector de la vivienda según actividades del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte
2025
(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), 2025.

Al considerar la clasificación funcional[3] en materia de la vivienda, las actividades con mayor participación en el PIB del sector fueron la *autoproducción*, con 56.8 %; el *alquiler efectivo*, con 22.7 %; la *producción de unidades económicas*, con 7.2 %; el *financiamiento para la compra o mejoramiento de vivienda*, con 4.1 %; y los *servicios inmobiliarios*, con 2.8 por ciento. El resto de las actividades, agrupadas en *otras*, aportó 6.4 % (ver gráfica 3).

Gráfica 3
Producto Interno Bruto (PIB) del sector de la vivienda según clasificación funcional
2025
(porcentaje)

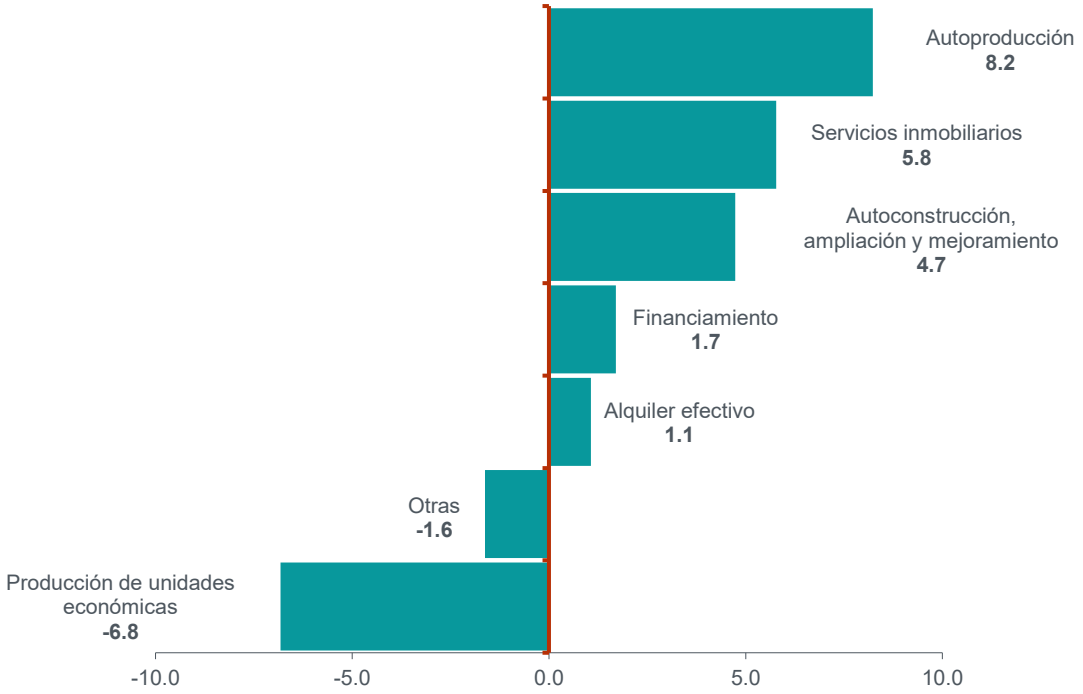


Notas: La suma de los parciales puede no coincidir con el total debido al redondeo.
Otras comprende autoconstrucción, mejoramiento, planeación, diseño, trabajos especializados de la construcción, servicios notariales, administración de bienes raíces, seguros, diseño, viviendas colectivas seleccionadas, regulación y fomento.
Fuente: INEGI. Cuenta Satélite de Vivienda de México (CSVM), 2025.

En 2025, las actividades que registraron los mayores incrementos anuales, en términos reales, fueron la *autoproducción,* con 8.2 %; los *servicios inmobiliarios,* con 5.8 %; y la *autoconstrucción,* con 4.7 por ciento. Por otro lado, la *producción de unidades económicas,* que desarrolla el sector inmobiliario, disminuyó 6.8 % (ver gráfica 4).

[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.

Gráfica 4
Evolución del Producto Interno Bruto del sector de la vivienda, según clasificación funcional
2025
(variación porcentual anual)



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, así como regulación, promoción y fomento.

Fuente: INEGI. Cuenta Satélite de Vivienda de México (CSVM), 2025.

Oferta y utilización de los bienes y servicios de la vivienda

En 2025, la *oferta total de bienes y servicios* del sector de la vivienda alcanzó un valor de 3 239 500 millones de pesos corrientes. De este monto, 99.7 % correspondió a la *producción nacional*.

Por el lado de la *utilización*, los bienes y servicios se destinaron principalmente a la *formación bruta de capital fijo*, con 68.3 %, y al *consumo privado* (consumo final de los hogares), con 28.9 por ciento. El porcentaje restante correspondió a otros usos (ver cuadro 1).

Cuadro 1

Oferta y utilización de bienes y servicios del sector de la vivienda, según componente

2024 y 2025

(millones de pesos corrientes y estructura porcentual)

Concepto	2024	Estructura porcentual	2025	Estructura porcentual
Oferta	**2 959 133**	**100.0**	**3 239 500**	**100.0**
- Producción nacional	2 950 979	99.7	3 231 031	99.7
- Importaciones CIF[1/]	8 154	0.3	8 469	0.3
Utilización	**2 959 133**	**100.0**	**3 239 500**	**100.0**
- Demanda intermedia	83 347	2.8	88 516	2.7
- Demanda final				
Consumo privado	882 053	29.8	935 583	28.9
Consumo de gobierno	3 829	0.1	3 753	0.1
Formación bruta de capital fijo	1 989 905	67.2	2 211 648	68.3
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 (*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 de los servicios suministrados para entregar en la frontera del país exportador y el de los servicios prestados para la entrega desde la frontera del país exportador hasta la frontera del país importador.

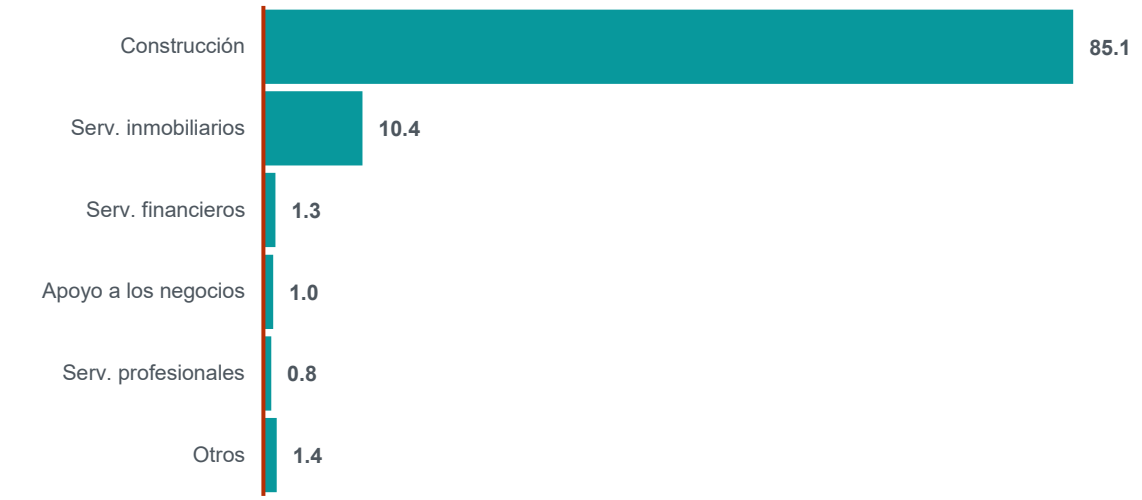
2/ FOB (*Free On Board;* precio franco a bordo) es el valor de venta de las mercancías en su lugar de origen colocadas en frontera o puerto nacional. Incluye el valor de transacción de los bienes y el valor de los servicios suministrados para entregarlas en la frontera del país exportador; no incluye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

Fuente: INEGI. Cuenta Satélite de Vivienda de México (CSVM), 2025.

Puestos de trabajo

En 2025, las actividades vinculadas con el sector de la vivienda generaron 2 368 290 puestos de trabajo, equivalentes a 5.8 % del total de la economía. De estos, 85.1 % correspondió al sector de la *construcción* y 10.4 % a los *servicios inmobiliarios y de alquiler*. El 4.5 % restante se distribuyó entre los *servicios financieros y de seguros,* los *de apoyo a los negocios,* los *profesionales* y *otras actividades* (ver gráfica 5).

Gráfica 5
Puestos de trabajo de la vivienda, por sectores del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN)
2025
(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, de alojamiento temporal, sin fines de lucro y las actividades de gobierno.
Fuente: INEGI. Cuenta Satélite de Vivienda de México (CSVM), 2025.

En 2025, el número de puestos de trabajo vinculados con el sector de la vivienda aumentó 3.3 % respecto de 2024, mientras que el correspondiente a la economía total disminuyó 0.6 por ciento.

Alquiler imputado de las viviendas para uso propio

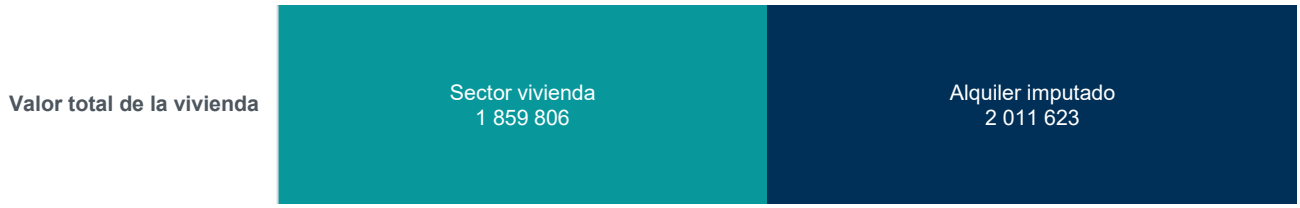
Asimismo, la CSVM proporciona información sobre el valor del alquiler imputado. Este concepto corresponde al monto que una persona propietaria pagaría por alquilar una vivienda de características similares a la que habita, considerando factores como la ubicación, servicios disponibles en la zona y las características físicas del inmueble.

En 2025, el valor del alquiler imputado ascendió a 2 011 623 millones de pesos corrientes, equivalente a 6.0 % del PIB de la economía total. En términos reales, aumentó 0.9 % respecto a 2024.

Valor total de la vivienda

En 2025, la suma del PIB del *sector de la vivienda* y el valor del *alquiler imputado* ascendió a 3 871 429 millones de pesos a precios corrientes. Este monto representó 11.5 % del PIB de la economía total (ver gráfica 6).

Gráfica 6
Producto Interno Bruto (PIB) del sector de la vivienda y del alquiler imputado
2025
(millones de pesos corrientes)



Fuente: INEGI. Cuenta Satélite de Vivienda de México (CSVM), 2025.

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!

INEGIINFORMA