



Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) 2020



Presentación de resultados

INTRODUCCIÓN

El Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) en conjunto con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) presentan los resultados del levantamiento de la **Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) 2020**.

La **ENVI 2020** brinda información amplia y actualizada sobre la situación de la vivienda en el país; sus resultados son de interés y relevancia para la planeación y la elaboración de política pública en el sector.



OBJETIVO GENERAL



Producir información estadística sobre las **características de la vivienda en México** que permita generar un panorama amplio **sobre la situación** de la vivienda en el país, **necesidades y demanda** de la población al respecto.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Obtener información sobre:

- 1 **Las características físicas de la vivienda**, y situación de **tenencia**, para conocer sobre la **condición de habitabilidad y seguridad** de la misma.
- 2 El **financiamiento** de las viviendas.
- 3 **Gastos** en construcción, reparación, mantenimiento y remodelación de la vivienda, para 2019 y 2020.
- 4 La **satisfacción** con la vivienda y con el **entorno**.
- 5 La identificación de **necesidades y demanda** de vivienda.

CARACTERÍSTICAS METODOLÓGICAS

Levantamiento

Del 26 de octubre al
18 de diciembre de
2020



Forma de captación

Entrevista cara a cara con cuestionario electrónico

Cobertura geográfica



- Nacional
- Entidad federativa

Unidades de observación

- Vivienda principal
- Hogares
- Viviendas secundarias propiedad de algún integrante del hogar
- Hogares y personas con necesidad de vivienda

Muestra

55 147 viviendas
Representan **35.3** millones
de viviendas del país

Esquema de muestreo

- Probabilístico
- Bietápico
- Estratificado
- Conglomerados

TEMÁTICA DE LA ENCUESTA



¹ Temas similares con ENVI 2014. Adicional, ENVI 2020 **incluye más variables** al interior de dichas secciones.



Principales resultados



VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS (VivPH)

Viviendas particulares habitadas en México, según algunas características relevantes



¹ Incluye cemento, madera, mosaico u otro recubrimiento.

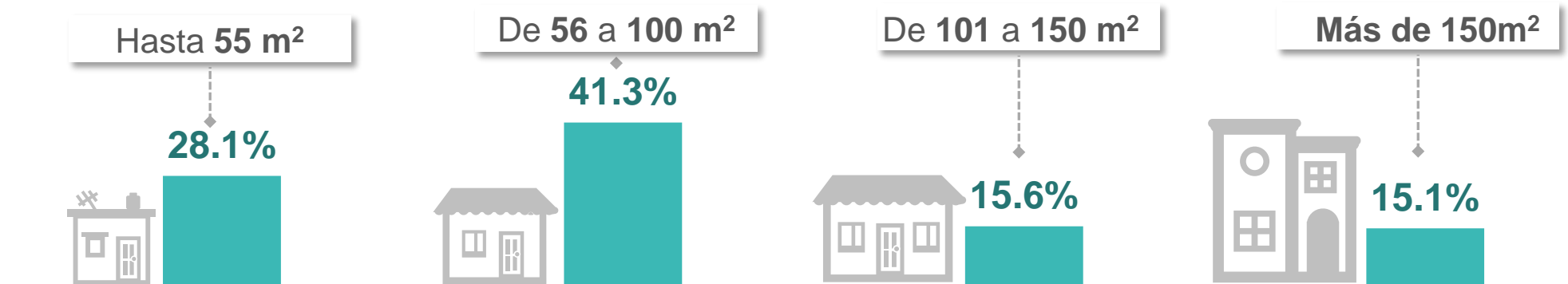
Nota: Total de viviendas de acuerdo con el Censo Nacional de Vivienda 2020 es de **35.2 millones**.

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda 2020.

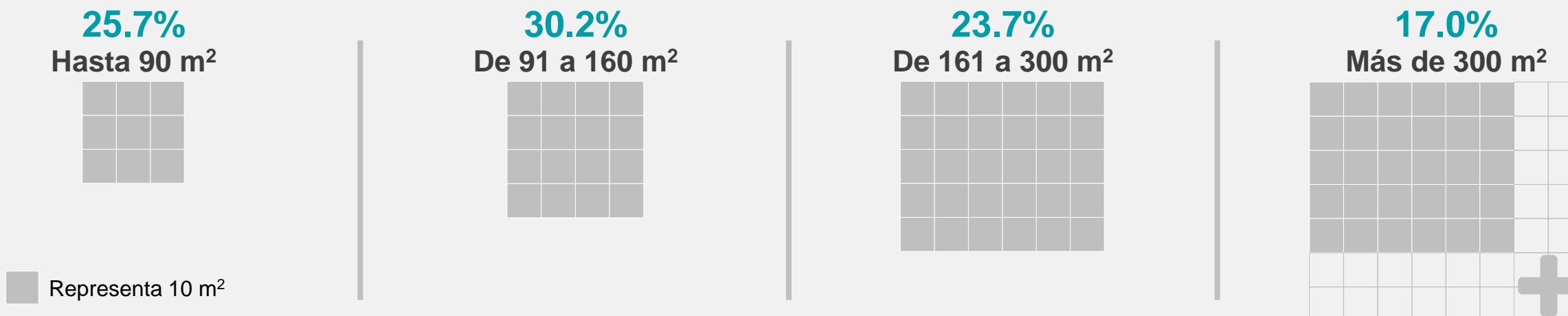
VivPH METROS CONSTRUIDOS Y DE TERRENO

Distribución porcentual¹ de viviendas particulares habitadas, según metros de construcción

35.3 mill
VivPH



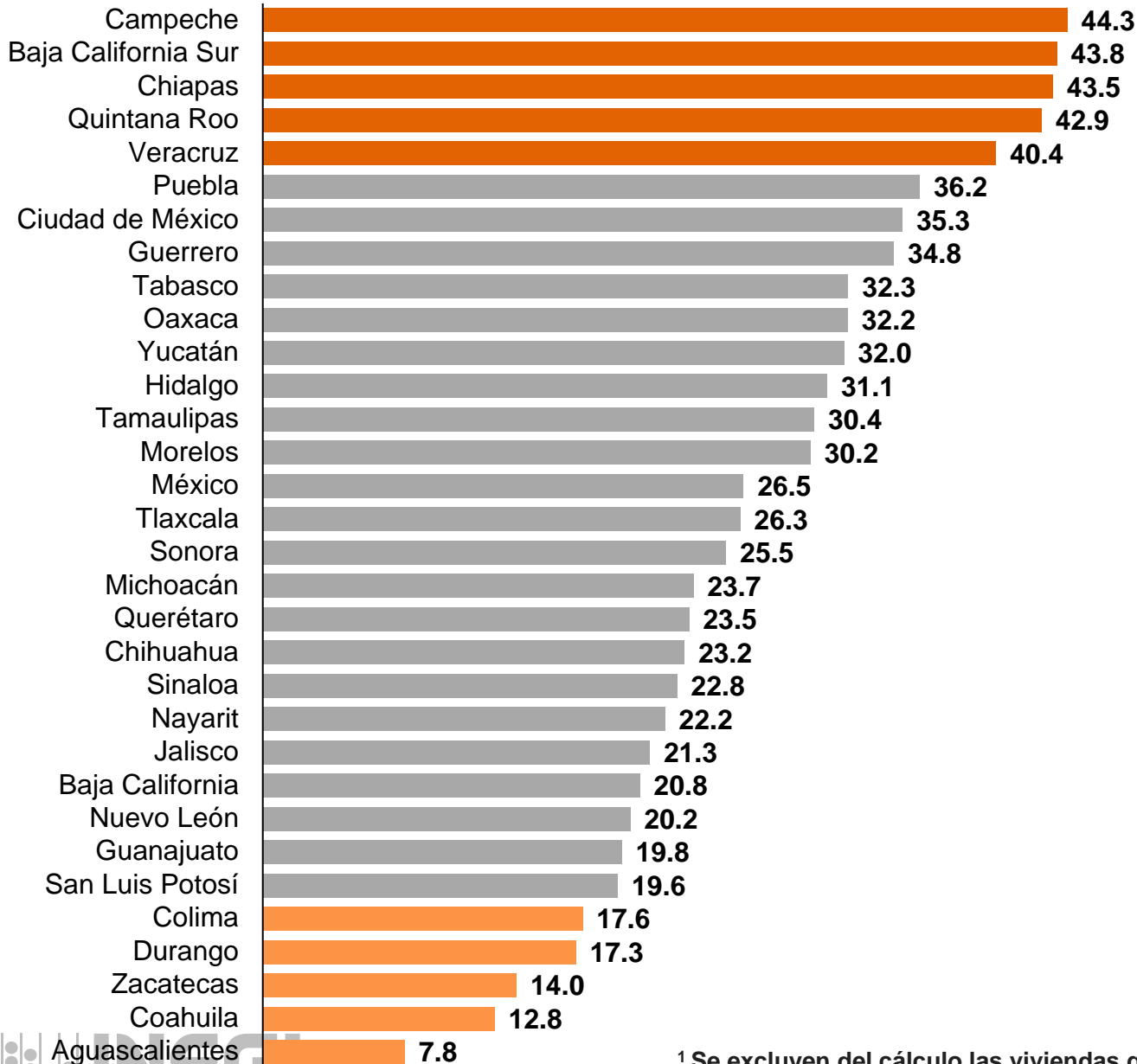
Distribución porcentual de viviendas particulares habitadas, según metros de terreno



¹ Se excluyen del cálculo las viviendas que no especificaron los metros de construcción.

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda 2020 y Encuesta Nacional de Vivienda 2014.

VivPH METROS CONSTRUIDOS



Porcentaje de viviendas particulares habitadas de hasta 55 metros² de construcción, por entidad federativa



Dato nacional: 28.1%

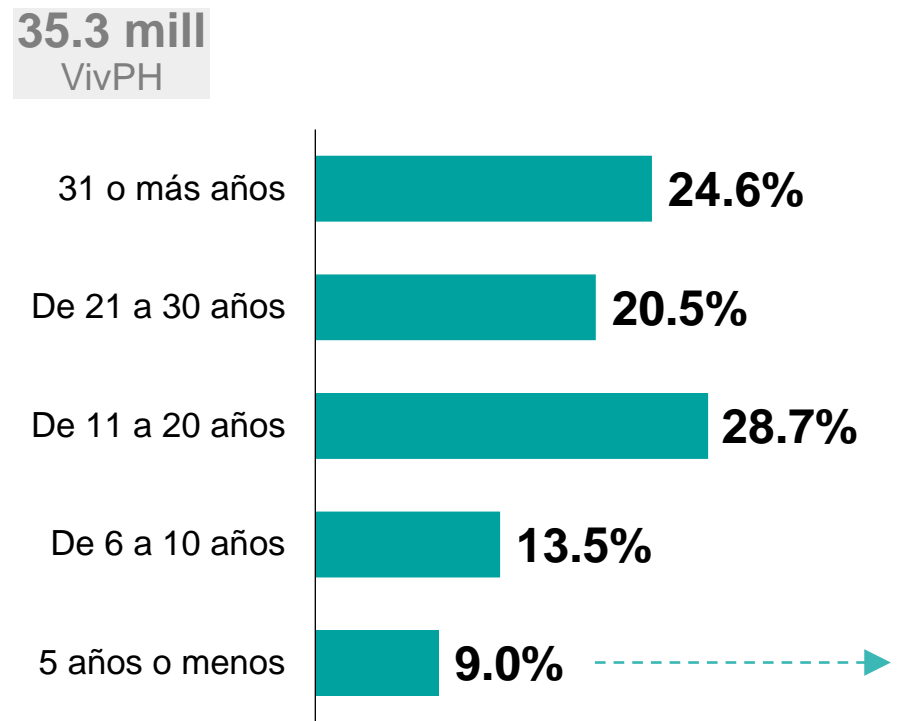
9.6 mill viv
con hasta
55m²

¹ Se excluyen del cálculo las viviendas que no especificaron los metros de construcción.

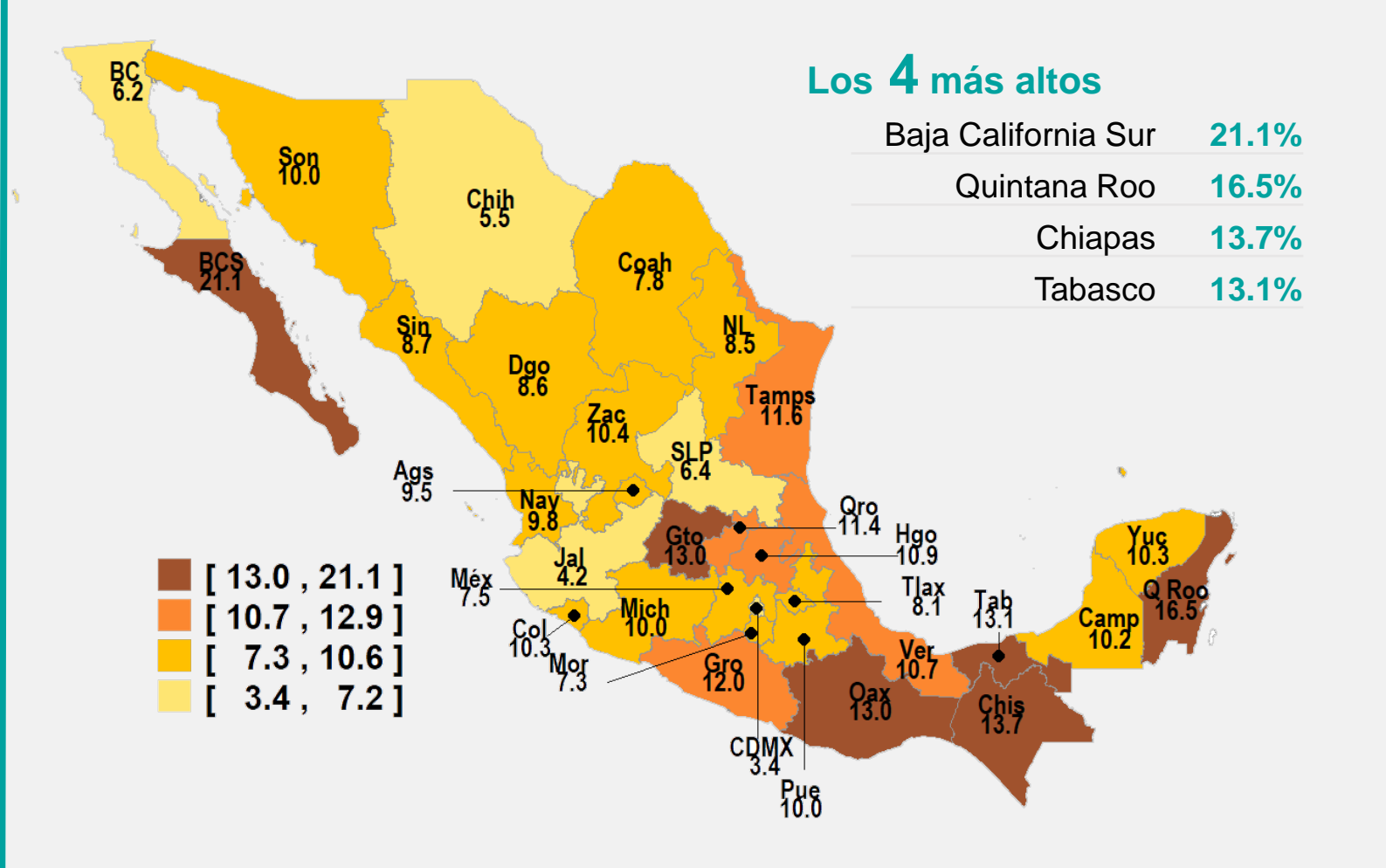
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda 2020 y Encuesta Nacional de Vivienda 2014.

VivPH ANTIGÜEDAD DE LA VIVIENDA

Distribución porcentual de VivPH según antigüedad de la vivienda



Porcentaje de viviendas particulares habitadas con 5 años o menos de antigüedad, por entidad federativa

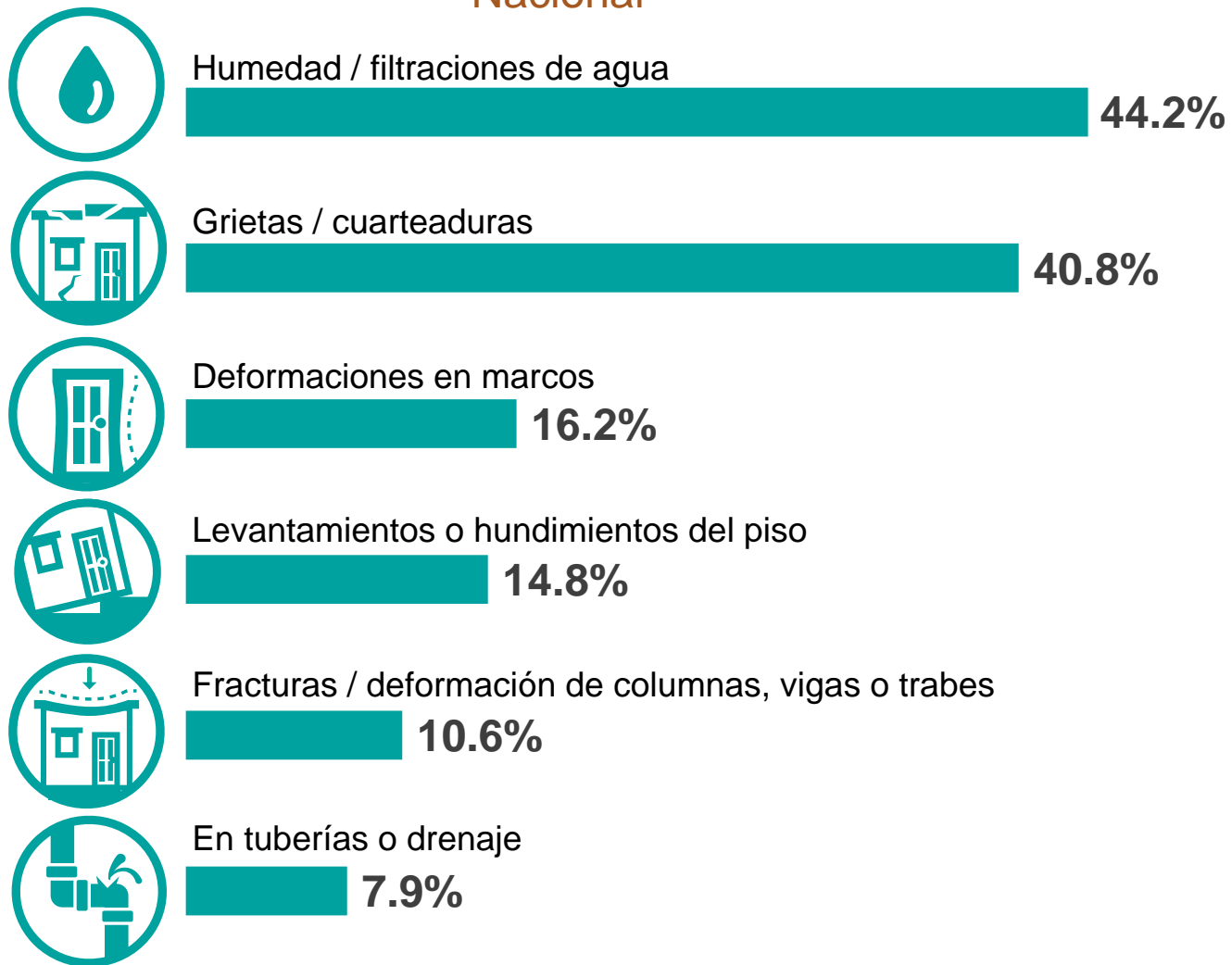


Nota: La suma es **menor al 100%** porque se excluye las viviendas que no especificaron su antigüedad, equivalente a **3.5** por ciento.
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda 2020.

VivPH PROBLEMAS ESTRUCTURALES

Porcentaje de viviendas particulares habitadas con problemas estructurales Nacional

35.3 mill
VivPH



Nota 1: La suma puede ser mayor al total porque una vivienda pudo reportar más de un problema estructural.

Nota 2: Se excluyen las viviendas que tuvieron problemas con el sistema eléctrico (muros, techos, etcétera).

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda 2020.

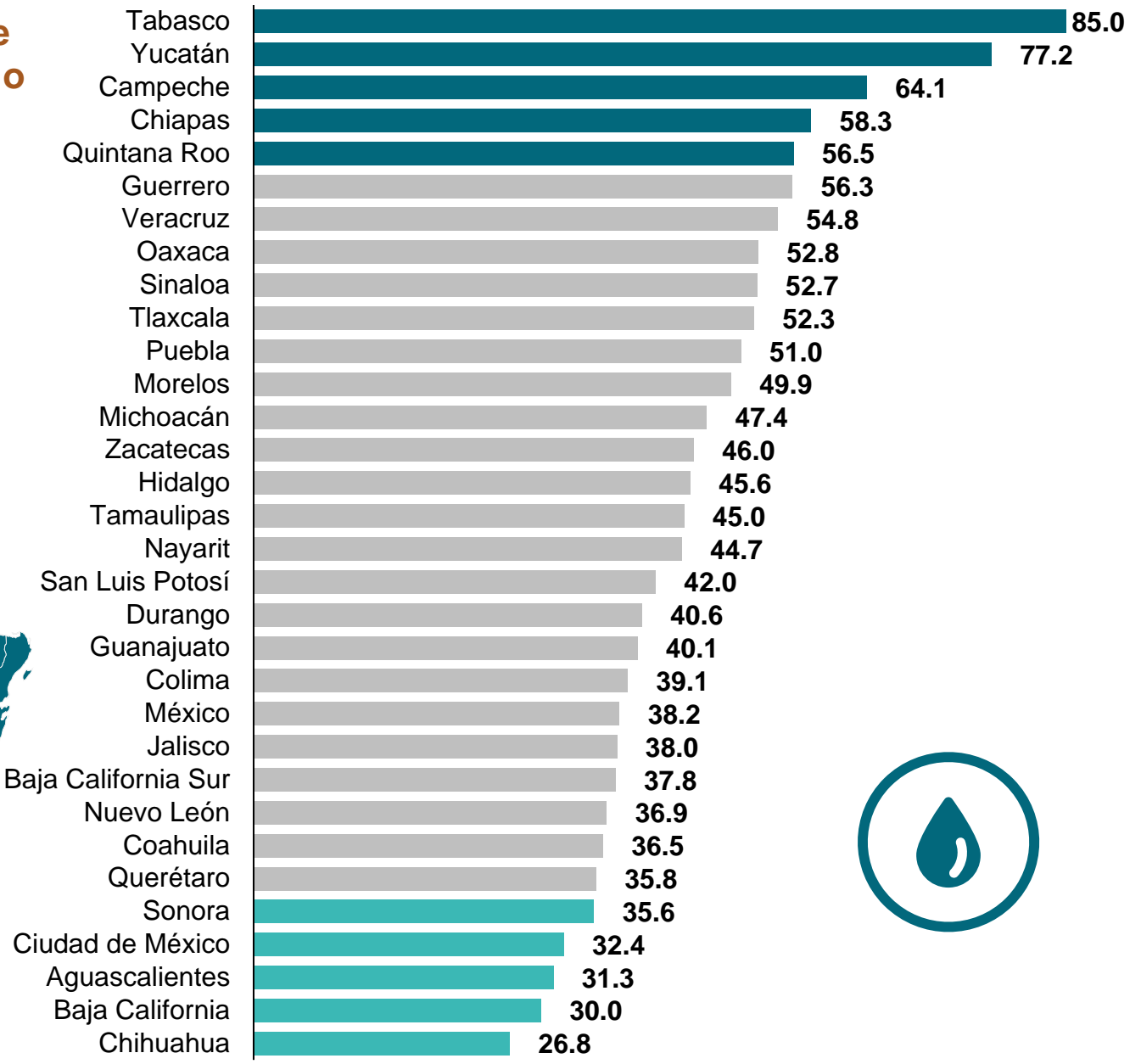
VPH PROBLEMAS DE HUMEDAD O FILTRACIONES DE AGUA



Porcentaje de VivPH con problemas estructurales de humedad o filtraciones de agua en cimientos, muros o techos, por entidad federativa



15.6 mill
VivPH con problemas de humedad

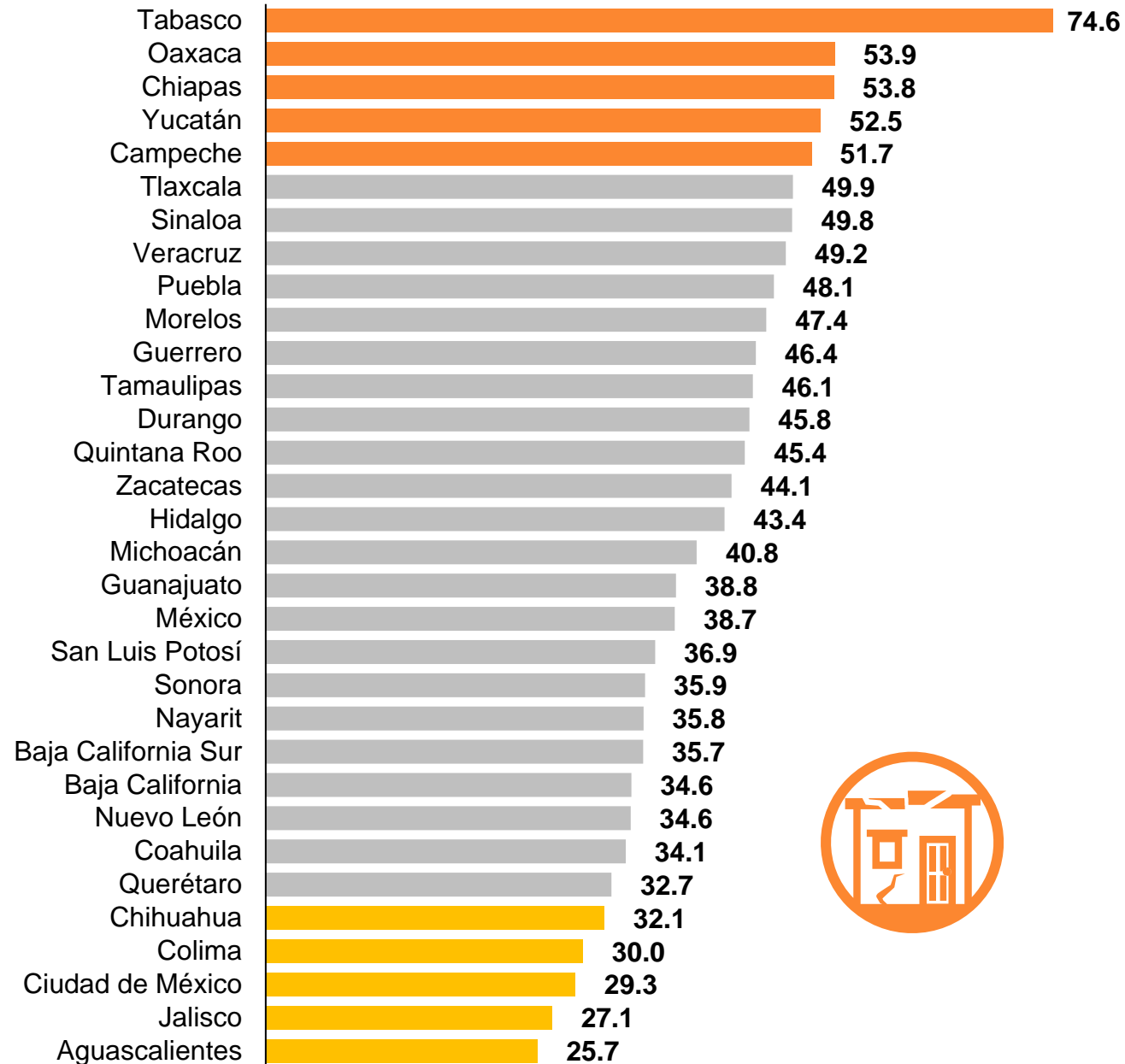


VivPH PROBLEMAS DE GRIETAS O CUARTEADURAS

Porcentaje de VivPH con problemas estructurales de grietas o cuarteaduras en techos o muros, por entidad federativa

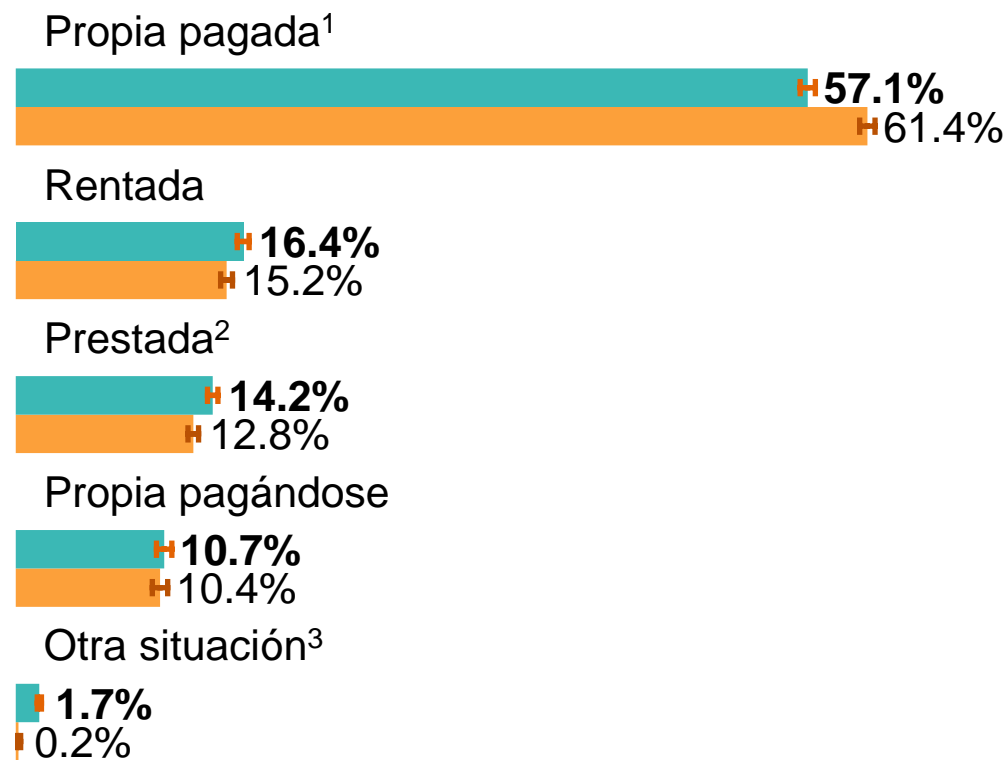


14.4 mill
VivPH con problemas de grietas o cuarteaduras



VivPH TENENCIA Y MOTIVO DE RENTA

Distribución porcentual de viviendas particulares habitadas por tipo de tenencia, según año de levantamiento



■ 2020 ■ 2014

ENVI 2014 y 2020:

¹ En vivienda propia se incluye: intestadas o en litigio.

³ Incluye viviendas obtenidas de forma diferente a las enlistadas, como las viviendas invadidas.

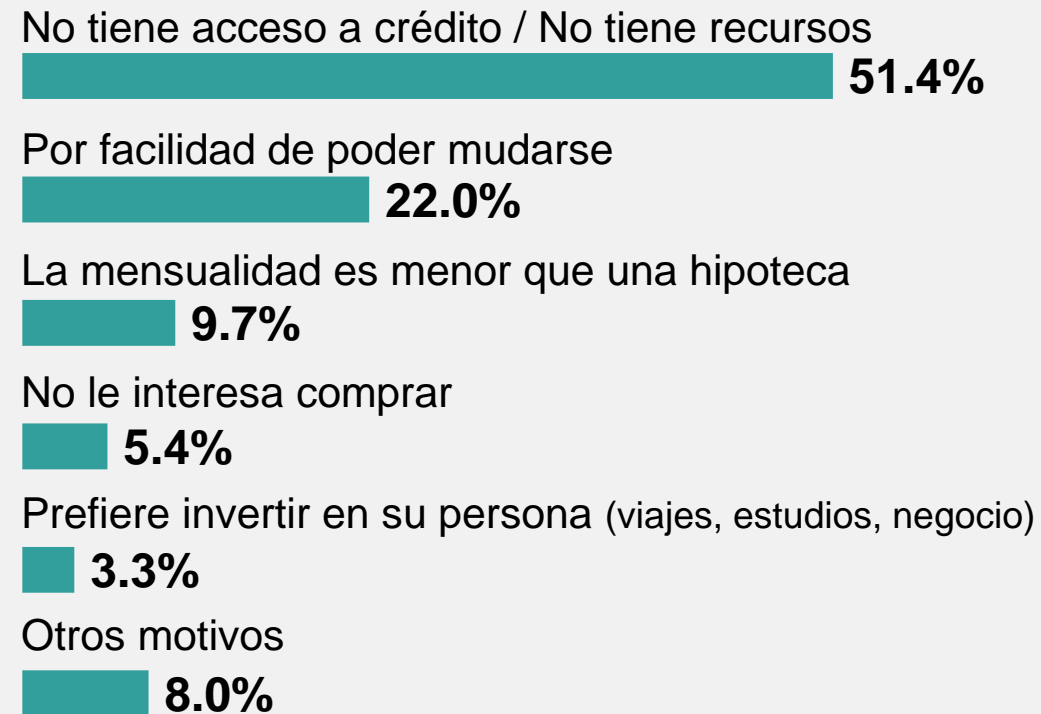
ENVI 2020:

² Incluye viviendas prestadas por familiares o amistades y viviendas prestadas por el trabajo.

⁴ Excluye las viviendas que no especificaron el motivo principal de renta, equivalente a **0.4** por ciento.

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda 2020 y Encuesta Nacional de Vivienda 2014.

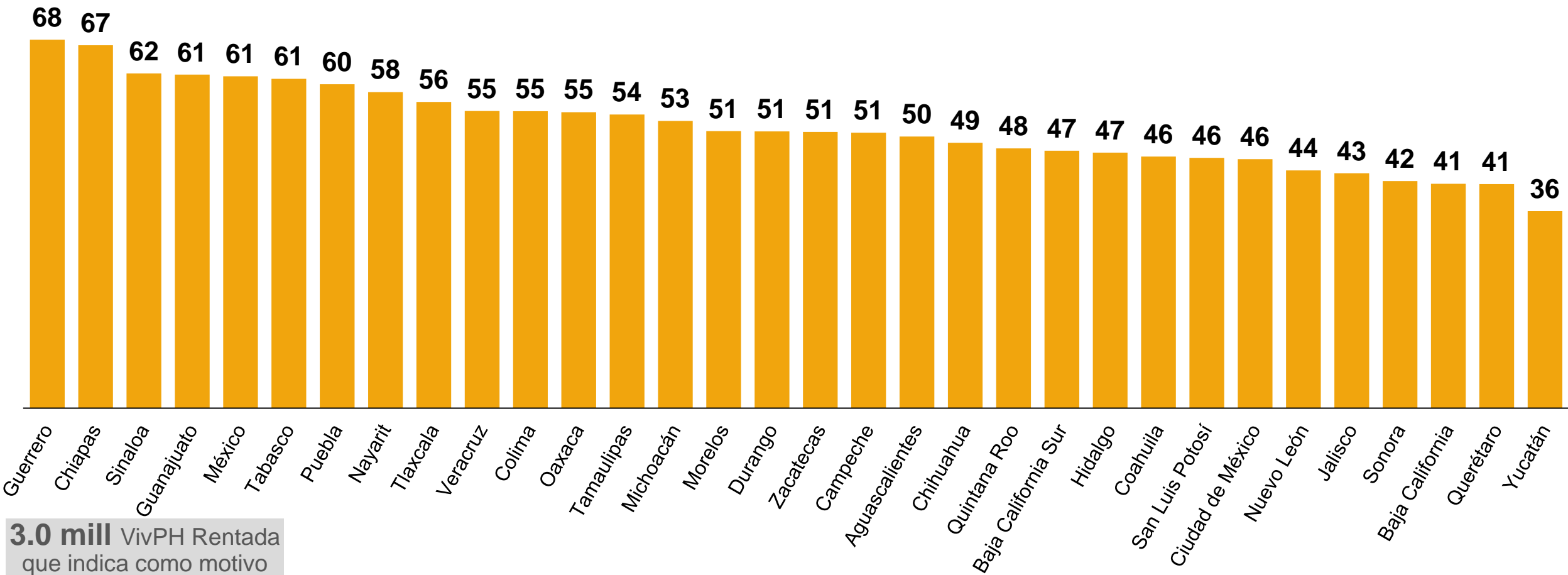
Distribución porcentual de viviendas particulares habitadas rentadas, según motivo principal de renta⁴



5.8 millones viviendas rentadas
54.0% de ellas con **contrato de renta vigente**

VivPH Rentadas MOTIVO DE RENTA POR ENTIDAD

Porcentaje de viviendas particulares habitadas rentadas cuyo motivo principal de renta es “no tiene acceso a crédito o no tiene recursos”, por entidad federativa



3.0 mill VivPH Rentada que indica como motivo no tener acceso a crédito o no tiene recurso



Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda 2020.

VivPH Propias TENENCIA DE ESCRITURAS

Viviendas particulares habitadas propias¹ por condición de tenencia de escrituras según sexo de la persona propietaria²

23.9 mill
VivPH propias



72.9%



Propietarios

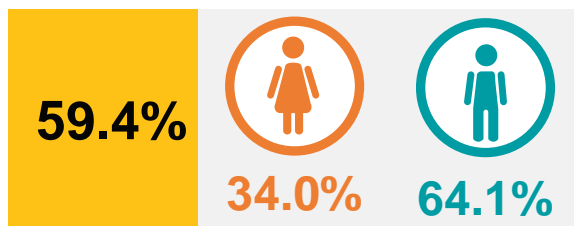


7.2 millones
41.5%

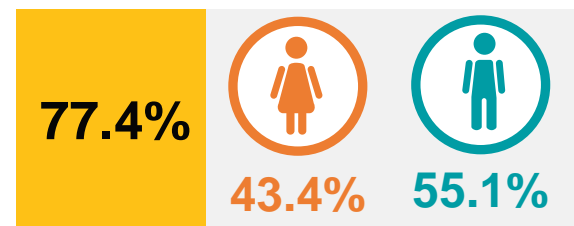


9.9 millones
56.9%

Localidades rurales³



Localidades urbanas⁴



Nota: La suma es menor al 100% porque el sexo de la persona propietaria no está especificado por no ser integrante del hogar.

¹ Incluye las que se están pagando, propias e intestadas o en litigio. ² Cuando se declaró más de una dueña(o), se consideró el sexo de la primera persona registrada. ³ Localidades de menos de 2 500 habitantes. ⁴ Localidades de 2 500 y más habitantes.

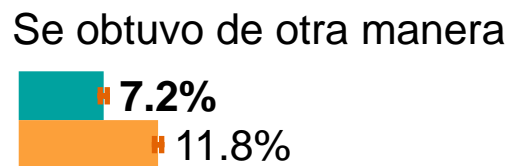
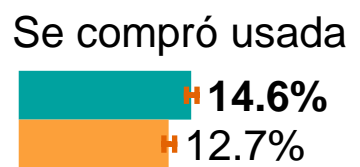
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda 2020.

VivPH Propias POR FORMA DE ADQUISICIÓN



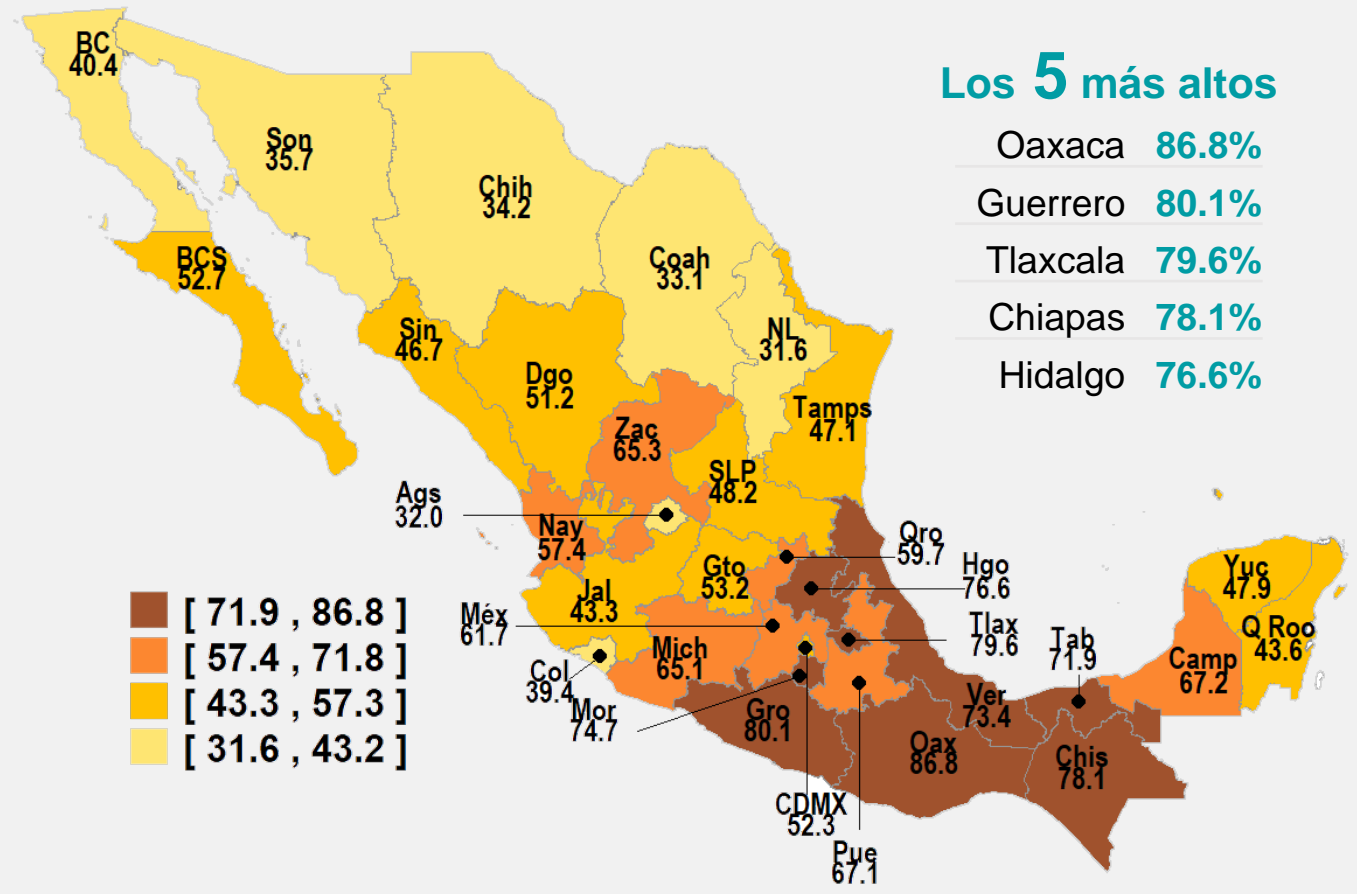
Distribución porcentual de VivPH propias¹ según forma de adquisición

23.9 mill
VivPH propias



■ 2020 ■ 2014

Porcentaje de viviendas particulares habitadas propias¹ cuya forma de adquisición fue por construcción, por entidad federativa



¹ Incluye las que se están pagando, propias e intestadas o en litigio.

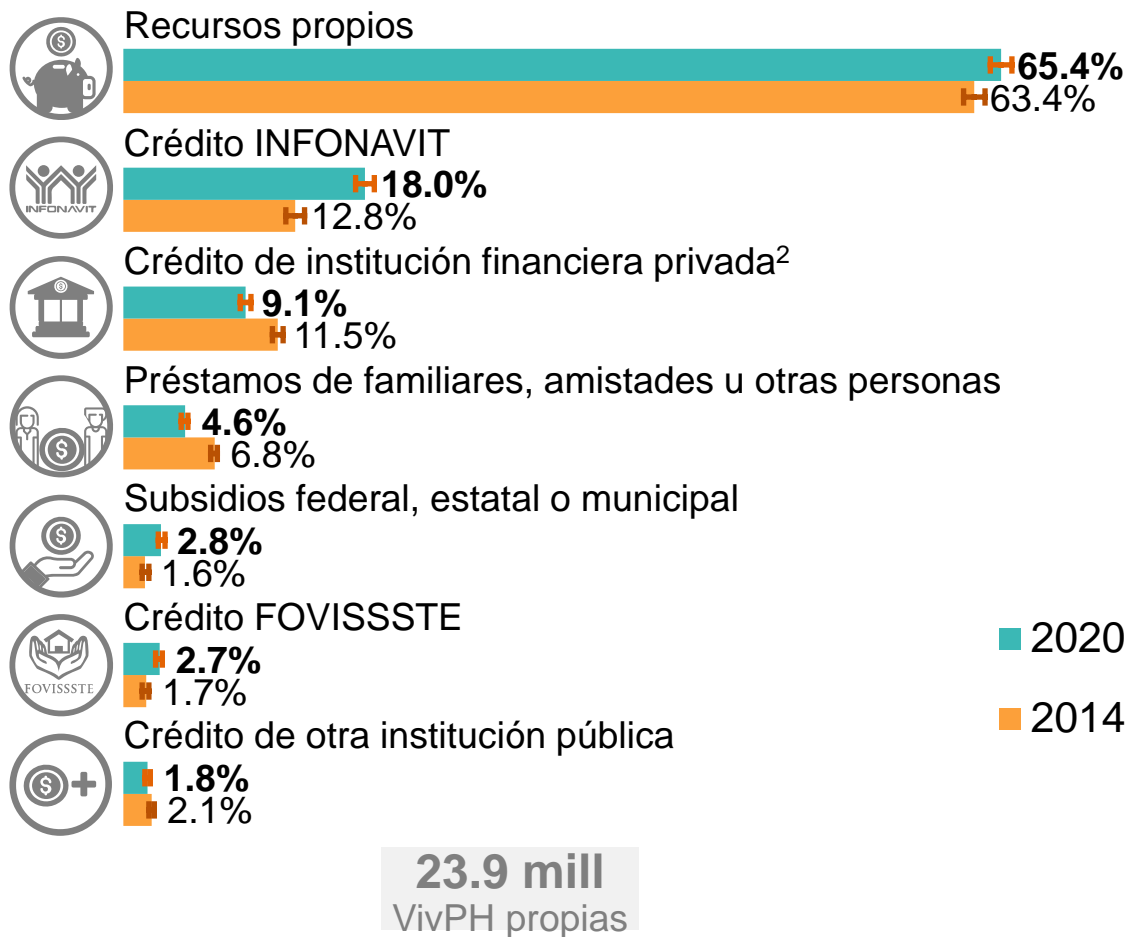
² Incluye las que construyó un(a) albañil o trabajador(a) por su cuenta, un(a) ingeniero(a) o arquitecto(a), una empresa constructora, o alguna persona del hogar.

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda 2020 y Encuesta Nacional de Vivienda 2014.



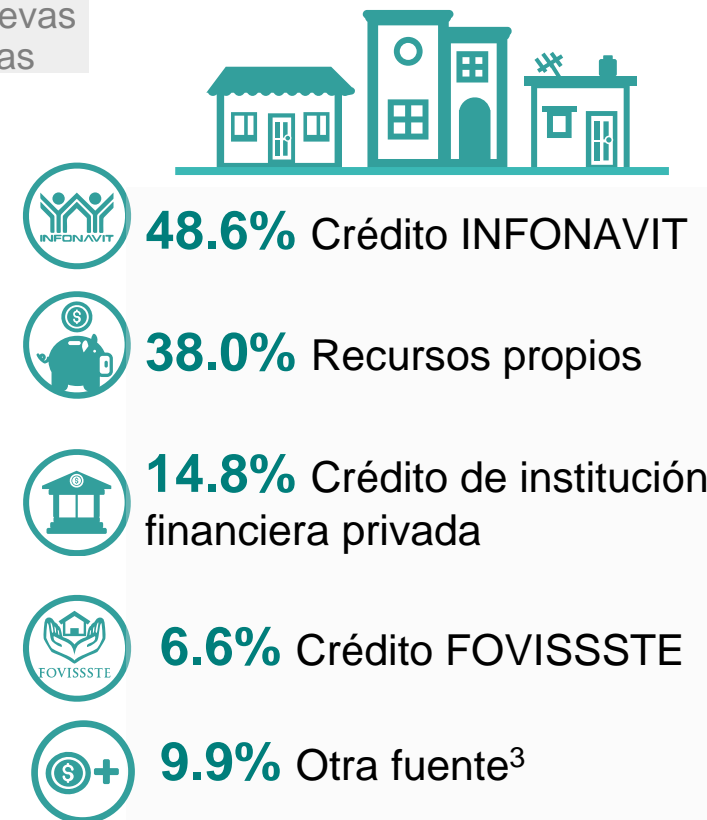
VivPH Propias FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Distribución porcentual de viviendas particulares habitadas propias¹ por año, según fuente de financiamiento



Distribución porcentual de viviendas propias adquiridas nuevas o usadas, según fuente de financiamiento

8.5 mill
VivPH nuevas o usadas



Nota: La suma puede ser superior al 100% porque se puede tener más de una opción de financiamiento.

¹ Incluye las viviendas propias pero que se están pagando, propias e intestadas o en litigio. ² Incluye créditos de una institución financiera privada (banco, sofo, caja de ahorro) y créditos de alguna organización no lucrativa. ³ Incluye créditos de otra institución pública, préstamos de familiares, amistades u otras personas y subsidios federal, estatal o municipal.

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda 2020 y Encuesta Nacional de Vivienda 2014.

VivPH Propias **CRÉDITOS VIGENTES**

Distribución porcentual de VivPH propias adquiridas nuevas o usadas con algún crédito vigente, según fuente de financiamiento

3.8 mill VivPH con algún crédito vigente



78.0% Crédito de INFONAVIT



13.6% Crédito de una institución financiera privada¹



8.6% Crédito de FOVISSSTE



1.6% Préstamos de familiares, amistades u otras personas



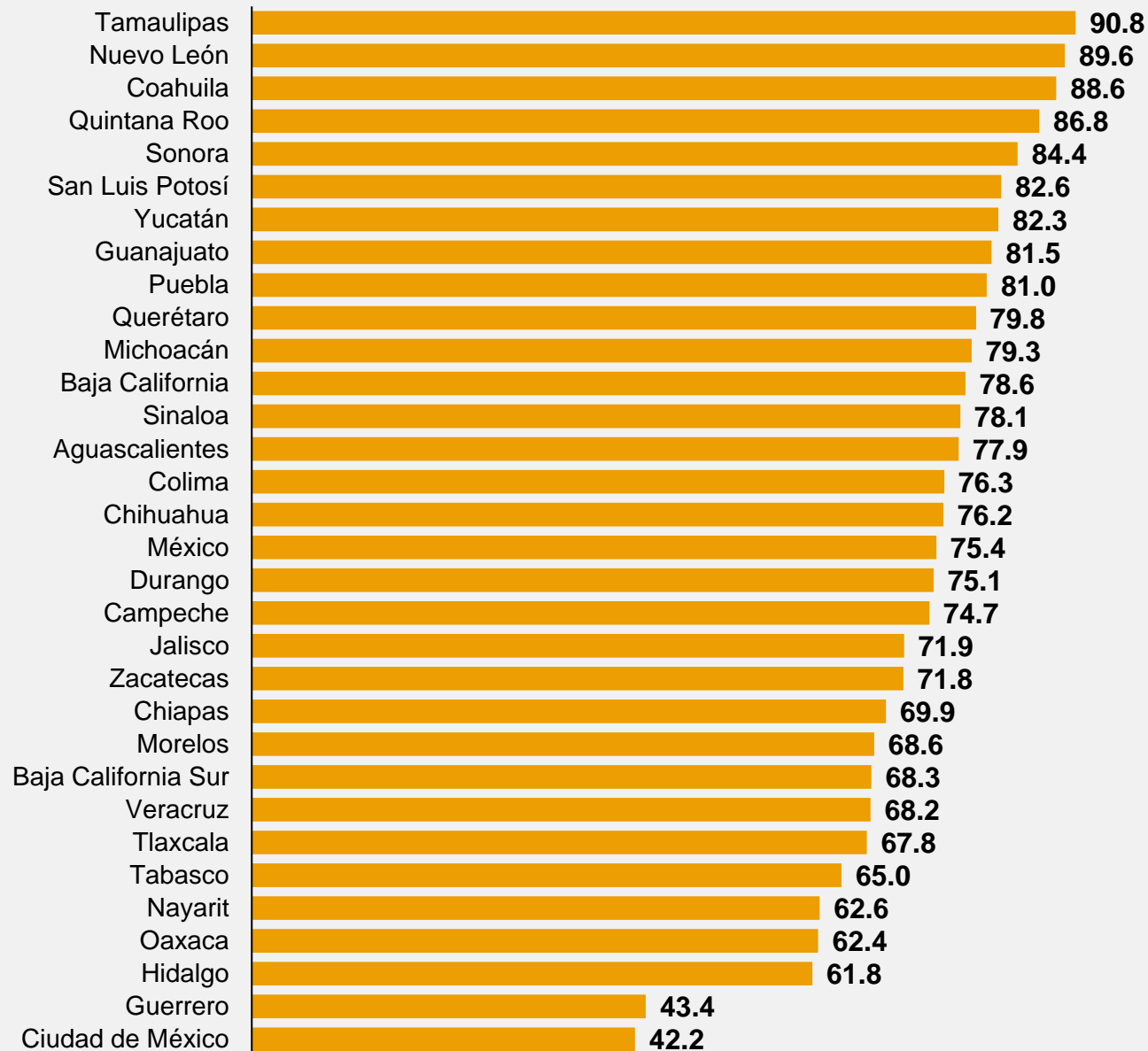
2.1% Crédito de otra institución pública

Nota: La suma puede ser superior al 100% porque se puede tener más de una opción de financiamiento.

¹ Incluye créditos de una institución financiera privada (banco, sofo, caja de ahorro) y créditos de alguna organización no lucrativa.

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda 2020.

Porcentaje de VivPH propias adquiridas nuevas o usadas con crédito vigente de INFONAVIT por entidad federativa



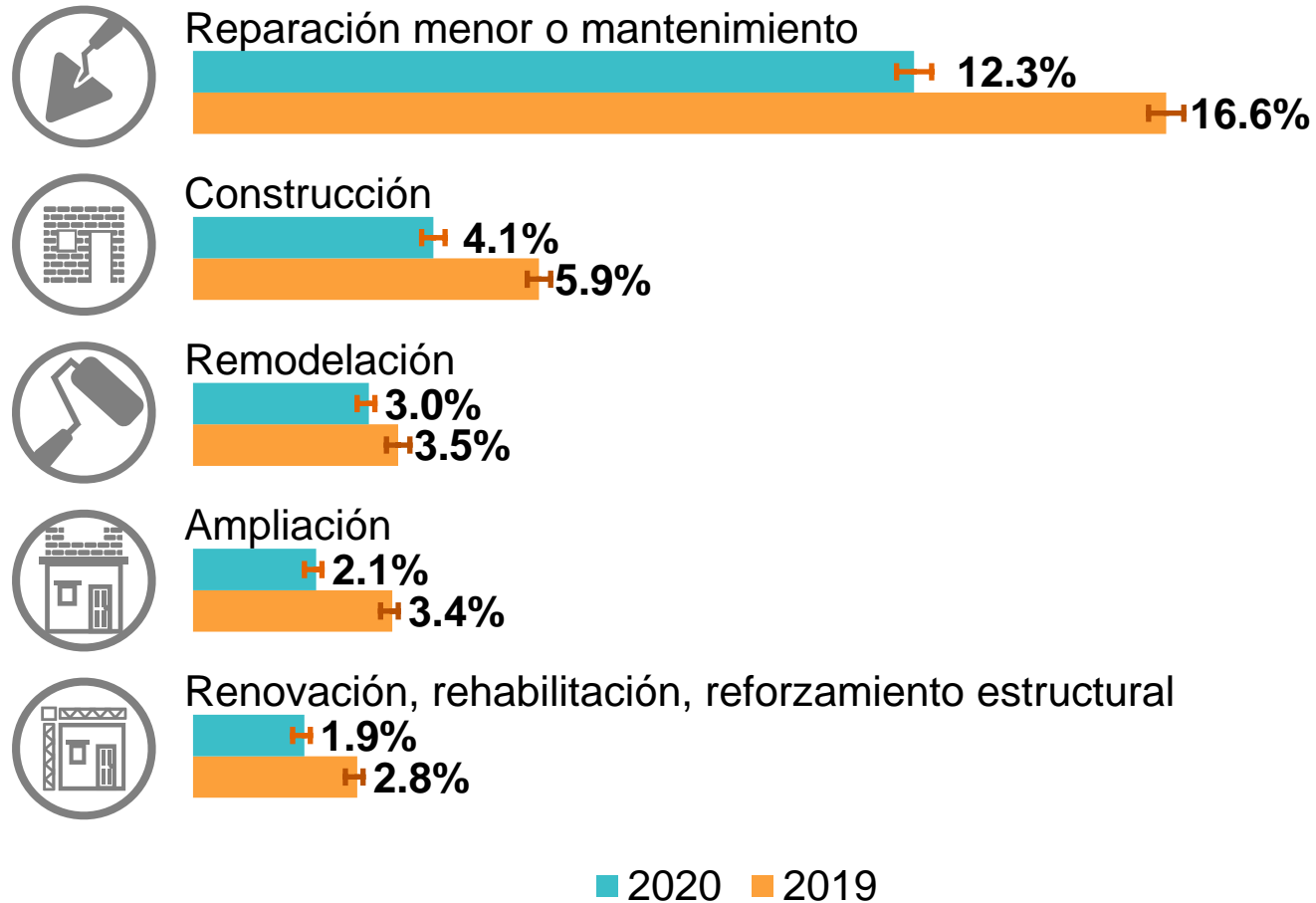
VivPH Propias CON GASTOS EN 2019 Y 2020

Porcentaje de viviendas propias¹ que tuvieron algún gasto² durante 2019 y 2020 por tipo de modificación

VivPH con gasto en alguna modificación

21.7% en 2020
(5.2 mill)

28.7% en 2019
(6.9 mill)



¹ Los datos de gasto corresponde a viviendas particulares habitadas propias, identificadas como **vivienda principal**, esto es, la vivienda de residencia.

² El porcentaje total de viviendas propias con alguna modificación y que reportaron algún gasto es de **28.7** para 2019 y **21.7** para 2020.

Nota: El periodo comprendido para el 2019 es de enero a diciembre y para 2020 es de enero a octubre por las fechas de levantamiento.

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda 2020 y Encuesta Nacional de Vivienda 2014.

VivPH Propias CON GASTOS EN 2019 Y 2020

VivPH con gasto en alguna modificación

2020: 5.2 mill
2019: 6.9 mill

Gasto total y promedio realizado en las viviendas propias¹ con alguna modificación durante 2019 y 2020

(Precios de 2020)



¹ El porcentaje total de viviendas propias y que reportaron algún gasto es de **28.7** para 2019 y **21.7** para 2020.

* Diferencia estadísticamente significativa respecto a 2019.

Nota 1: Los datos de 2019 son valores a precios de 2020.

Nota 2: El periodo comprendido para el 2019 es de enero a diciembre y para 2020 es de enero a octubre por las fechas de levantamiento.

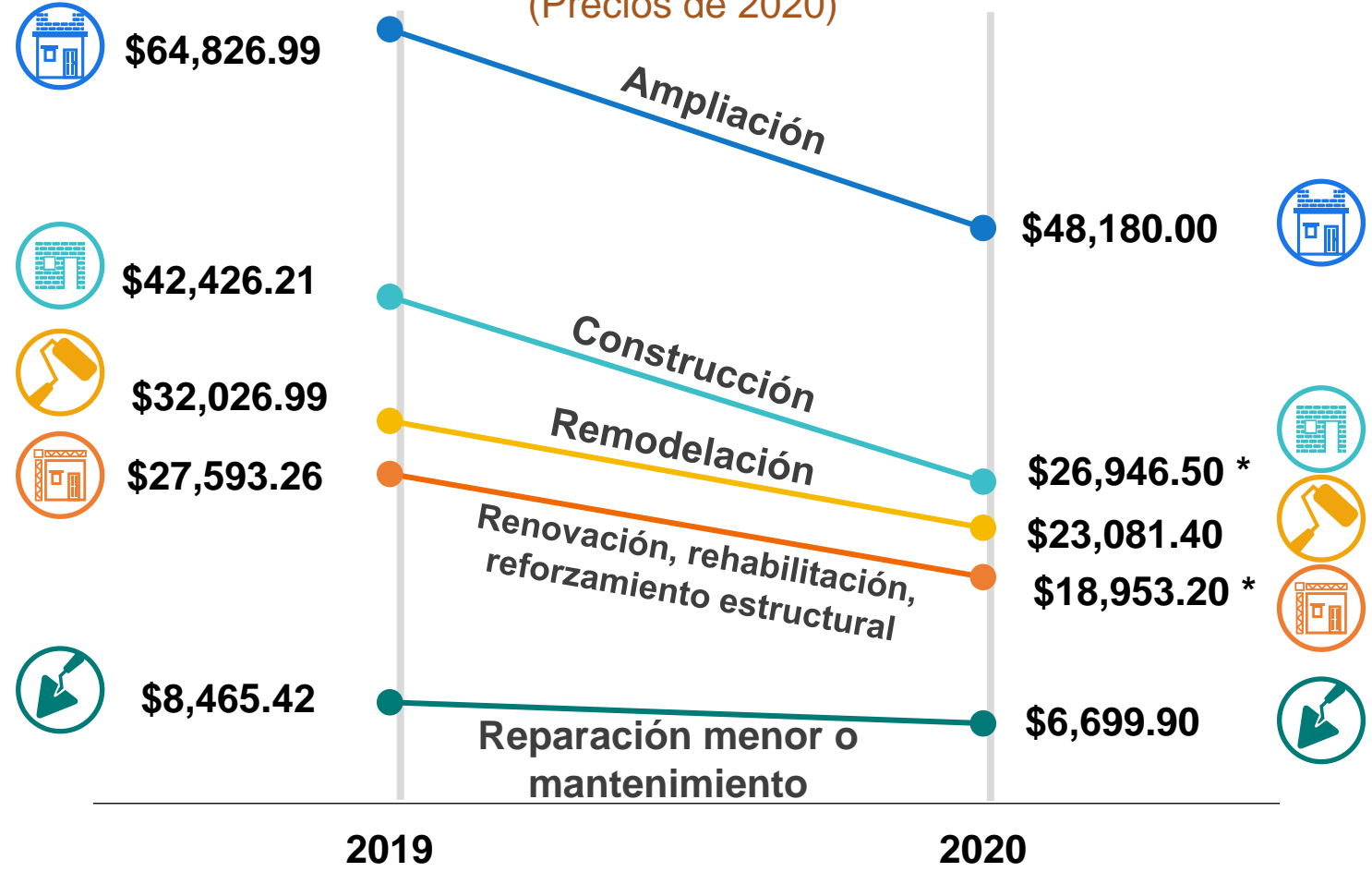
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda 2020.

VivPH Propias CON GASTOS EN 2019 Y 2020

Gasto promedio en la vivienda particular habitada propia durante 2019 y 2020 por tipo de gasto

(Precios de 2020)

VivPH con gasto en alguna modificación
2020: 5.2 mill
2019: 6.9 mill



*Las categorías con diferencia significativa son: construcción y renovación.

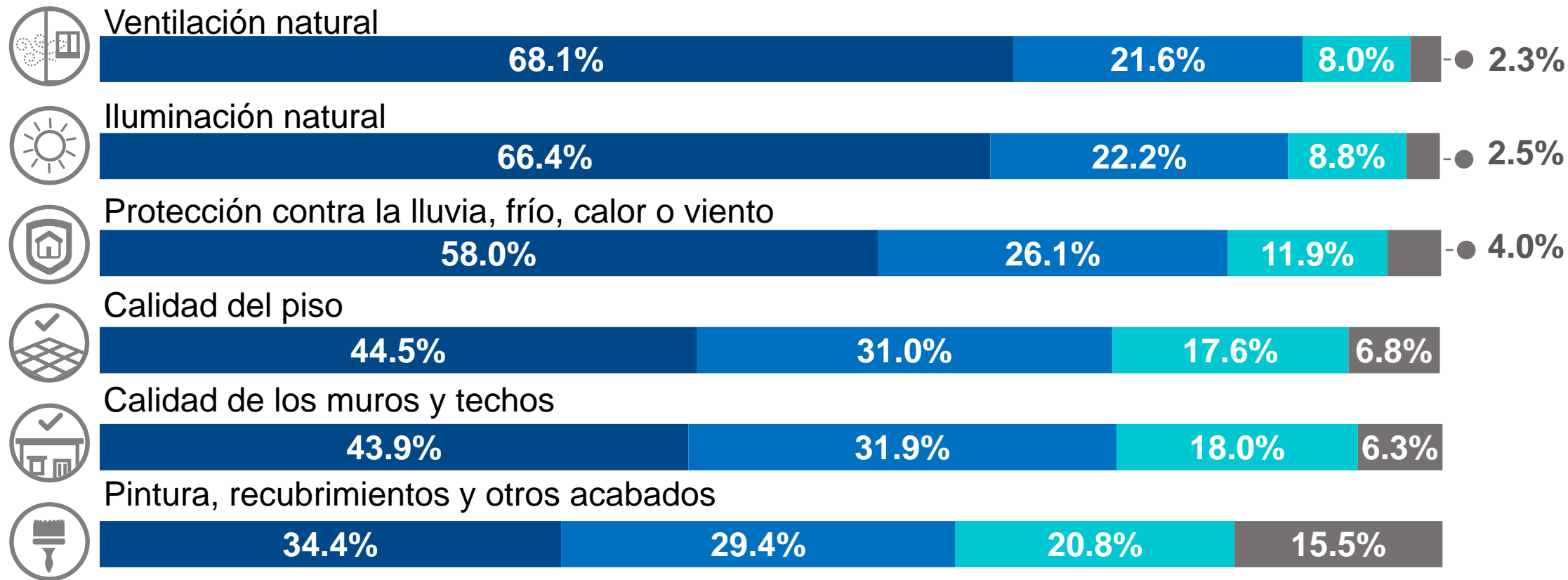
Nota 1: Los datos de 2019 son valores a precios de 2020.

Nota 2: El periodo comprendido para el 2019 es de enero a diciembre y para 2020 es de enero a octubre por las fechas de levantamiento.

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda 2020.

Distribución porcentual de viviendas particulares habitadas propias¹, según respuesta de informante sobre grado de satisfacción con la calidad de aspectos de la vivienda

23.9 mill
VivPH propias



■ Muy satisfechos ■ Algo satisfechos ■ Poco satisfechos ■ Nada satisfechos

¹ Incluye las viviendas propias pero que las están pagando, propias e intestadas o en litigio.
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda 2020.

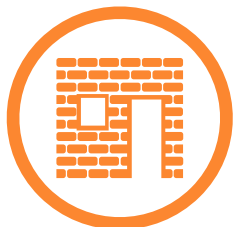
VivPH Propias NECESIDAD DE CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN

Porcentaje de VivPH propias¹ con necesidad de:

23.9 mill
VivPH propias



58.5%
Arreglos y remodelación²

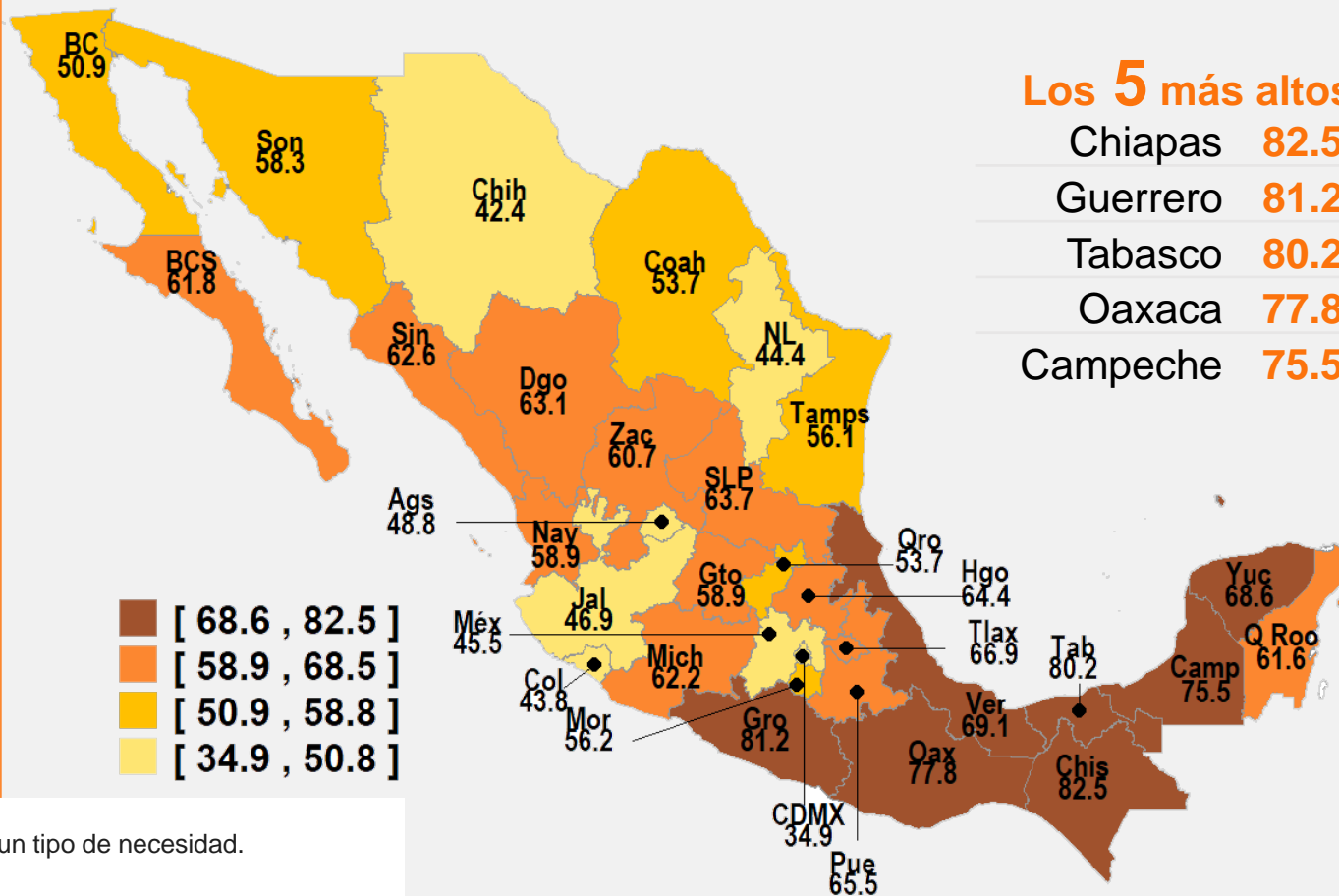


58.1%
Construcción o ampliación de espacios³



7.4%
Otras reparaciones⁴

Porcentaje de VivPH propias¹ con necesidad de construcción o ampliación de espacios en la vivienda², por entidad federativa



Los 5 más altos

Chiapas	82.5%
Guerrero	81.2%
Tabasco	80.2%
Oaxaca	77.8%
Campeche	75.5%

Nota: La suma puede ser mayor al total porque una vivienda pudo reportar más de un tipo de necesidad.

¹ Incluye las se están pagando, propias e intestadas o en litigio.

² Incluye: reparar o colocar piso, cambiar ventanas o puertas, y arreglos o remodelaciones en la vivienda.

³ Incluye: construir un cuarto, construir un baño, ampliar o modificar la cocina y construcción o ampliación de otros espacios en la vivienda.

⁴ Incluye: reparaciones o renovaciones y mantenimiento e instalaciones.

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda 2020.

VivPH Propias CON NECESIDAD DE ARREGLOS O DE REPARACIONES

Entidades federativas con porcentajes más altos y más bajos de VivPH propias¹ con necesidad de arreglos y remodelación en la vivienda²

Los 5 más altos:

Tabasco	81.7%
Chiapas	80.5%
Guerrero	76.7%
Oaxaca	74.5%
Campeche	73.7%



Los 5 más bajos:

Aguascalientes **48.0%**, Ciudad de México **45.7%**, Chihuahua **44.4%**, Nuevo León **44.0%**, y Colima **43.8 por ciento**.

Entidades federativas con porcentajes más altos y más bajos de VivPH propias¹ con necesidad de otras reparaciones³

Los 5 más altos:

Yucatán	22.3%
Quintana Roo	14.7%
Campeche	12.6%
Tabasco	12.4%
Sonora	12.0%



Los 5 más bajos:

Hidalgo **4.1%**, Chihuahua **4.0%**, Ciudad de México **3.5%**, Nuevo León y Guanajuato con **3.1 por ciento**.

¹ Incluye las viviendas propias pero que las están pagando, propias e intestadas o en litigio.

² Incluye: reparar o colocar piso, cambiar ventanas o puertas, y arreglos o remodelaciones en la vivienda.

³ Incluye: reparaciones o renovaciones y mantenimiento e instalaciones.

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda 2020.

VivPH QUE REQUIEREN ADAPTACIÓN PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD

Porcentaje de VivPH que necesitan adaptaciones para personas con discapacidad por tipo de adaptación y por entidades con mayor necesidad de adaptaciones

35.3 mill
VivPH



12.9%

Poner pasamanos

Guerrero **22.7%**

Oaxaca **21.3%**

Tabasco **20.6%**



12.8%

Poner rampas

Guerrero **22.1%**

Oaxaca **20.2%**

Baja California **19.9%**



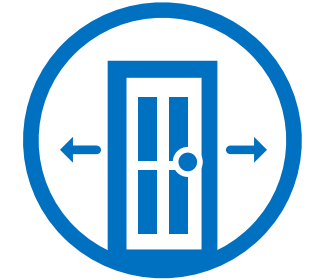
12.3%

Adecuar baños

Tabasco **20.5%**

Oaxaca **19.0%**

Chiapas **18.5%**



9.9%

Ampliar puertas

Baja California **17.4%**







Tabasco **16.8%**

Guerrero **15.7%**

VivPH SATISFACCIÓN DISTANCIA-TIEMPO

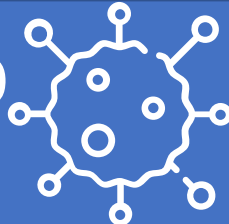
Distribución porcentual de VivPH por tipo de localidad¹, según grado de satisfacción con la distancia-tiempo entre la vivienda y tipo de servicios

35.3 mill
VivPH

	Muy satisfechos		Algo satisfechos		Poco satisfechos		Nada satisfechos	
	Urbano	Rural	Urbano	Rural	Urbano	Rural	Urbano	Rural
 Centros escolares	58.5%	47.6%	27.0%	26.9%	9.9%	16.3%	4.6%	9.1%
 Mercados o centros comerciales	53.1%	16.8%	27.0%	19.3%	13.5%	24.2%	6.5%	39.7%
 Trabajo	51.9%	36.8%	27.4%	27.6%	12.7%	21.5%	8.0%	14.2%
 Centros de salud	46.9%	33.5%	28.6%	24.6%	16.4%	22.2%	8.1%	19.8%
 Parques o espacios deportivos	47.2%	23.7%	26.2%	20.4%	15.9%	21.5%	10.7%	34.5%
 Centros de recreación o instalaciones culturales	30.4%	10.1%	24.9%	12.0%	21.6%	19.7%	23.1%	58.2%

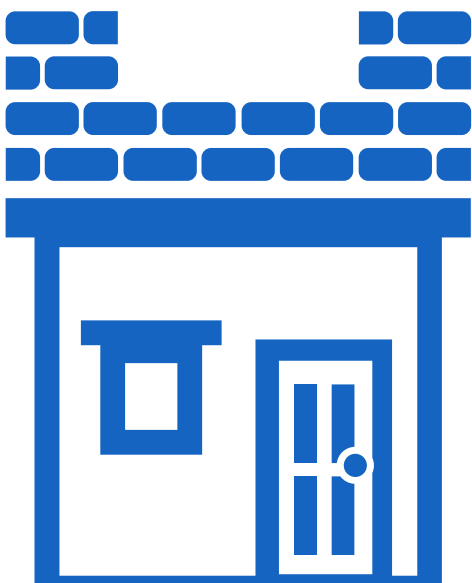
¹ El tipo de localidad se distingue en dos tamaños: rurales que comprende de 1 a 2 499 habitantes, y las urbanas de 2500 y más habitantes.
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda 2020.

VivPH IMPACTO POR LA COVID-19



35.3 mill
VivPH

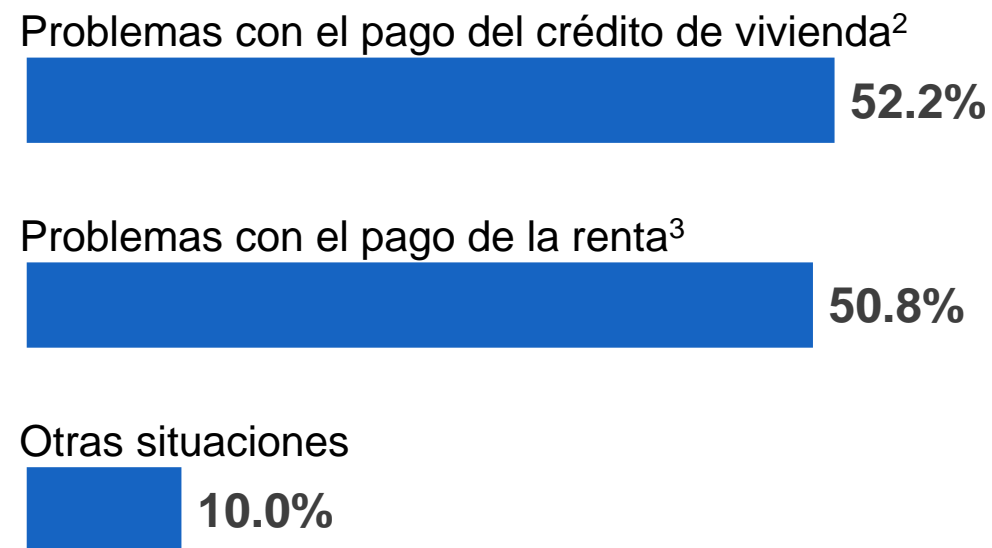
Porcentaje de VivPH que a **causa del confinamiento** por COVID-19 identificaron que se necesita **adaptar, remodelar o construir** algún espacio de la vivienda:



26.6% (9.4 millones)



En el **8.9%** (3.1 millones) de VivPH se reportó que algún integrante tuvo **dificultades económicas** para solventar los pagos de alguna vivienda¹, de ellas:



¹ La suma puede ser mayor al total porque una vivienda pudo reportar más de un impacto económico.

² Incluye: atrasos o dejar de pagar temporalmente el crédito de vivienda, solicitar algún crédito al banco o institución financiera, aceptar el aplazamiento del pago del crédito de vivienda ofrecido por el banco o institución financiera, pedir prestado a familiares o conocidos o empeñar algún bien, y dejar de pagar definitivamente el crédito de vivienda.

³ Incluye: solicitar un préstamo para pagar la renta o llegar a un acuerdo con la persona que le renta, y tener que dejar la vivienda que se rentaba.

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda 2020.

NECESIDAD DE RENTA, COMPRA O CONSTRUCCIÓN

Total de hogares que tienen necesidad de rentar, comprar o construir una vivienda y total de viviendas requeridas y su distribución según tipo de adquisición proyectada y fuente de financiamiento que planean utilizar



Hogares con necesidad de vivienda

7.6 millones

21.1% en relación con hogares



Total de viviendas requeridas:

8.2 millones

23.3% en relación con VivPH



Construir
59.4%

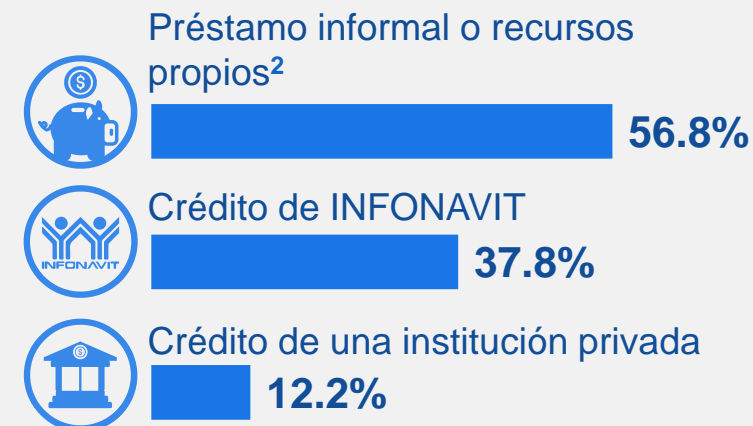


Comprar¹
37.9%



Rentar
7.7%

Principales fuentes de financiamiento que se planean utilizar:



Nota: La suma puede ser mayor al total de hogares porque un hogar puede requerir más de una vivienda.

¹ Incluye viviendas que se quieren comprar nuevas o usadas.

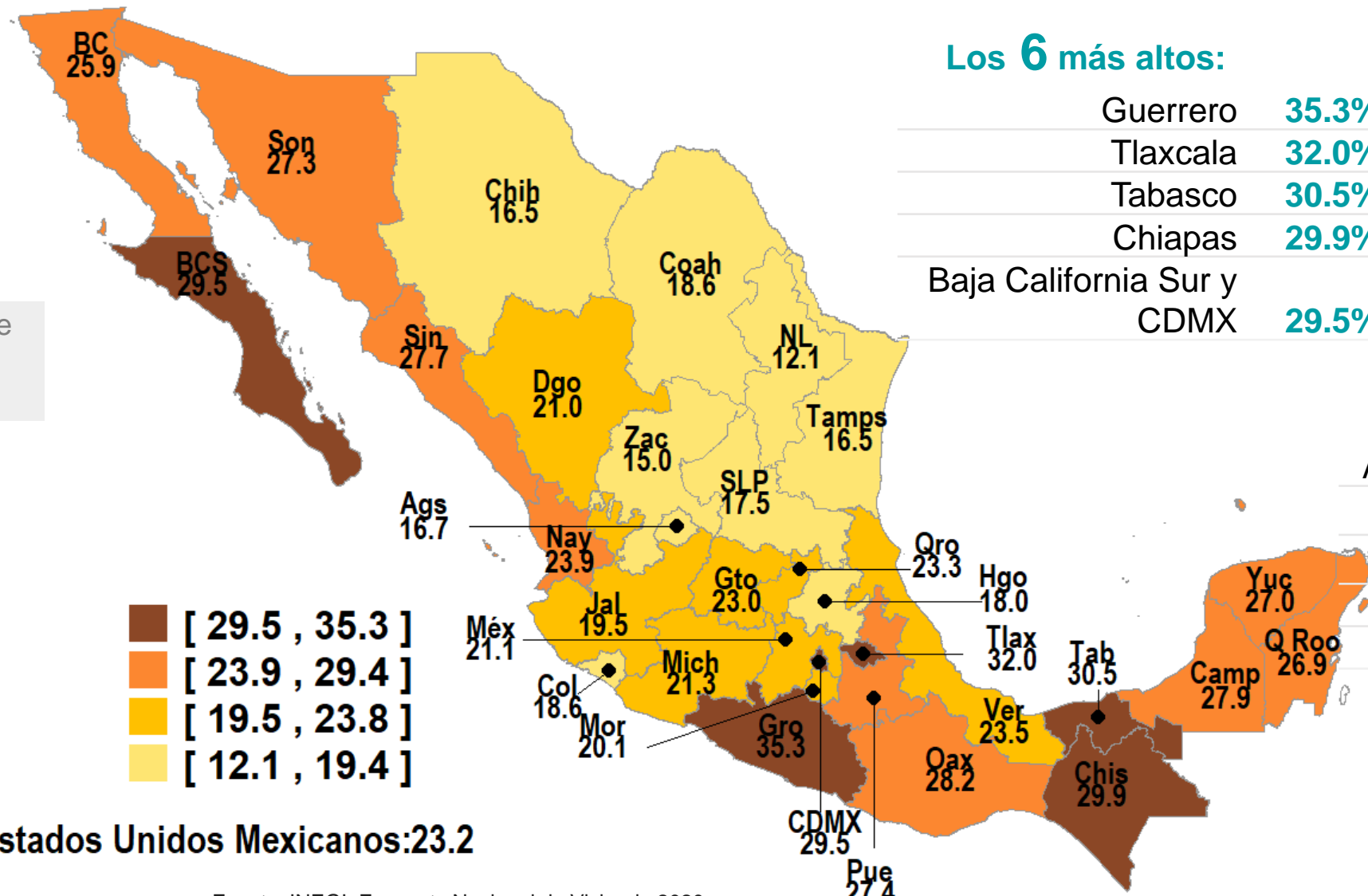
² Incluye préstamo de familiares, amistades u otras personas, y recursos propios (ahorros, inversiones, ingresos, venta de otros activos).

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda 2020.

NECESIDAD DE RENTA, COMPRA O CONSTRUCCIÓN

Porcentaje de viviendas requeridas o necesarias para renta, compra o construcción en relación con el total de viviendas particulares habitadas por entidad federativa

8.2 mill de viviendas requeridas

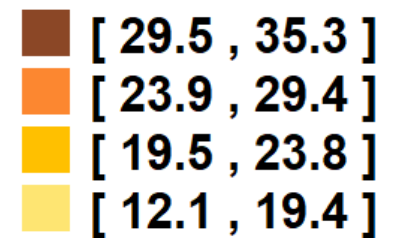


Los 6 más altos:

Guerrero	35.3%
Tlaxcala	32.0%
Tabasco	30.5%
Chiapas	29.9%
Baja California Sur y CDMX	29.5%

Los 5 más bajos:

Aguascalientes	16.7%
Tamaulipas	16.5%
Chihuahua	16.5%
Zacatecas	15.0%
Nuevo León	12.1%



Estados Unidos Mexicanos:23.2

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda 2020.



Conociendo México

800 111 46 34

www.inegi.org.mx

atencion.usuarios@inegi.org.mx



INEGI Informa