

## CUENTA SATÉLITE DE VIVIENDA DE MÉXICO (CSVM) 2023

- En 2023, el PIB del sector de la vivienda tuvo una participación de 5.3 % en el PIB del total de la economía.
- Medido a precios de 2018, el PIB del sector de la vivienda presentó un incremento de 2.6 %, en relación con 2022. El total de la economía aumentó 3.2 % en el mismo periodo.
- Las actividades vinculadas con la vivienda generaron 2 185 532 puestos de trabajo, lo que equivalió a 5.4 % del total de los puestos reportados en el país.

El Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) presenta los resultados de la Cuenta Satélite de Vivienda de México (CSVM) 2023. Este producto estadístico ofrece datos sobre la dimensión, participación, evolución e impacto económico de las actividades ligadas con la producción, adquisición, uso, regulación y fomento de la vivienda. La CSVM se elabora con base en los lineamientos internacionales y, como parte del Sistema de Cuentas Nacionales de México (SCNM), resulta útil para la toma de decisiones en materia de vivienda.

### I. PIB DEL SECTOR DE LA VIVIENDA

En 2023, el Producto Interno Bruto (PIB<sup>1</sup>) del sector de la vivienda —que comprende 84 actividades como edificación de vivienda, servicios inmobiliarios y de alquiler, servicios financieros y de seguros, entre otras— alcanzó un monto de 1 596 333 millones de pesos corrientes. Esto significa una participación de 5.3 % en el PIB de la economía total.

Medido a precios de 2018, este sector creció 2.6 % en 2023, mientras que el total de la economía aumentó 3.2 por ciento. De 2003 a 2023, esta actividad registró una tasa media de crecimiento anual de 1.6 % (ver gráfica 1).

Gráfica 1  
Evolución del Producto Interno Bruto de la economía total y del sector Vivienda  
2003-2023  
(porcentaje)



Fuente: INEGI. Cuenta Satélite de Vivienda de México (CSVM), 2023.

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

Por tipos de producción, el PIB de la vivienda se distribuyó en *producción para el mercado*, con 41.2 % del total; *producción no de mercado* —bienes y servicios que se ofrecen a precios no significativos o que no inciden en las decisiones de quienes los producen o compran, y que por lo general los proveen el gobierno o las instituciones sin fines de lucro—, con 0.9 %; y *producción para uso final propio* —bienes y servicios que generan los hogares para su propio consumo: autoconstrucción, ampliación y mejoramiento de vivienda, autoproducción y supervisión e inspección—, con 57.9 por ciento.

De acuerdo con el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN), el PIB de la vivienda se distribuye como sigue: el valor de la construcción asociado con la *edificación, ampliación y mejoramiento residencial* aportó 67.7 por ciento. Los *servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles* relacionados con la vivienda aportaron 26.8 % del total y los *servicios financieros y de seguros* vinculados con este sector lo hicieron con 4.1 % (ver gráfica 2).

Gráfica 2  
**Producto Interno Bruto del sector Vivienda por el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte**  
2023  
(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 (CSVN), 2023.

Al considerar la clasificación funcional<sup>2</sup> en materia de vivienda, las actividades que más aportaron a su PIB fueron: *autoproducción*, que participó con 54.5 %; *alquiler efectivo*, con 23.6 %, y *producción de unidades económicas*, con 9.0 por ciento.

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

En 2023, la oferta total de bienes y servicios del sector registró un valor de 2 799 711 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 se adquirieron principalmente como *inversión fija bruta*, con 67.3 %, y como *consumo final de los hogares*, con 29.6 %, entre otros.

<sup>2</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.

### III. PUESTOS DE TRABAJO

En 2023, las actividades vinculadas con el sector generaron 2 185 532 puestos de trabajo, cantidad que representó 5.4 % del total de puestos de la economía total. De ese total, 84.7 % se generó en el *sector de la construcción* y 10.7 %, en los *servicios inmobiliarios y de alquiler*. Para 2023, el número de puestos disminuyó 0.4 % respecto al año anterior. Por su parte, en la economía total, el número de puestos aumentó 1.0 por ciento.

### IV. ALQUILER IMPUTADO DE LAS VIVIENDAS PARA USO PROPIO

En 2023, el alquiler imputado —que se refiere al monto que la persona propietaria de la vivienda pagaría en caso de que fuera inquilino de esta— alcanzó un monto equivalente a 1 794 627 millones de pesos. Esta cifra representó 6.0 % del PIB de la economía total. En relación con 2022, el valor del alquiler imputado aumentó 0.3 %, en términos reales.

### V. TOTAL DE LA VIVIENDA

Al considerar el valor del alquiler imputado junto con el sector de la vivienda, en 2023, el PIB total alcanzó un monto de 3 390 959 millones de pesos a precios corrientes. Esta cantidad representó 11.3 % del PIB del total de la economía.

Los resultados de la CSVN 2023 pueden consultarse en las siguientes secciones de la página del INEGI:

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 (CSVN) 2023

#### I. ASPECTOS METODOLÓGICOS

El objetivo general de la Cuenta Satélite de Vivienda de México (CSVN) 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. Para la elaboración de la CSVN 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 Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN) 2018. Asimismo, se usó la clasificación funcional de la CSVN, 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 CSVN 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 agrupan en 84 clases de actividad económica. De estas, 8 son principales (características) y 76 secundarias (conexas).

La CSVN 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 llevan a cabo en los hogares. Además, presenta información sobre el alquiler imputado de las viviendas ocupadas por sus propietarias o propietarios, de acuerdo con los principios contables establecidos en el SCN 2008.

Otras cifras que proporciona la CSVN 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 la oferta y utilización de los bienes y servicios del sector de la vivienda.

Los resultados que se presentan en la publicación de la csvm 2023, año base 2018, comprenden un conjunto de variables macroeconómicas que explican la estructura y evolución de la vivienda en el país.

## II. PIB DEL SECTOR DE LA VIVIENDA

En 2023, el Producto Interno Bruto (PIB) del sector de la vivienda alcanzó un monto de 1 596 333 millones de pesos corrientes. Esto significa una participación de 5.3 % en el PIB de la economía total.

Medido a precios de 2018, este sector presentó un aumento de 2.6 % en 2023, mientras que el total de la economía aumentó 3.2 por ciento. De 2003 a 2023, esta actividad registró una tasa media de crecimiento anual de 1.6 % (ver gráfica 1).

Gráfica 1  
**Evolución del Producto Interno Bruto de la economía total y del sector Vivienda**  
2003-2023  
(porcentaje)



Fuente: INEGI. Cuenta Satélite de Vivienda de México (csvm), 2023.

Por tipos de producción, el PIB de la vivienda se distribuyó en *producción para el mercado*, con 41.2 % del total; *producción no de mercado*,<sup>3</sup> con 0.9 %, y *producción para uso final propio*,<sup>4</sup> con 57.9 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 67.7 % del total del sector de la vivienda; los *servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles* relacionados con la vivienda, 26.8 % del total; los *servicios financieros y de seguros* vinculados con este sector, 4.1 %, y los *servicios profesionales* aportaron 0.7 por ciento. El restante 0.7 % se distribuyó en otros sectores (ver gráfica 2).

<sup>3</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 quienes producen o compran. Por lo general, estos los proveen ya sea el gobierno o las instituciones sin fines de lucro.

<sup>4</sup> 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.

Gráfica 2  
**Producto Interno Bruto del sector Vivienda por actividades del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte**  
2023  
(porcentaje)



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

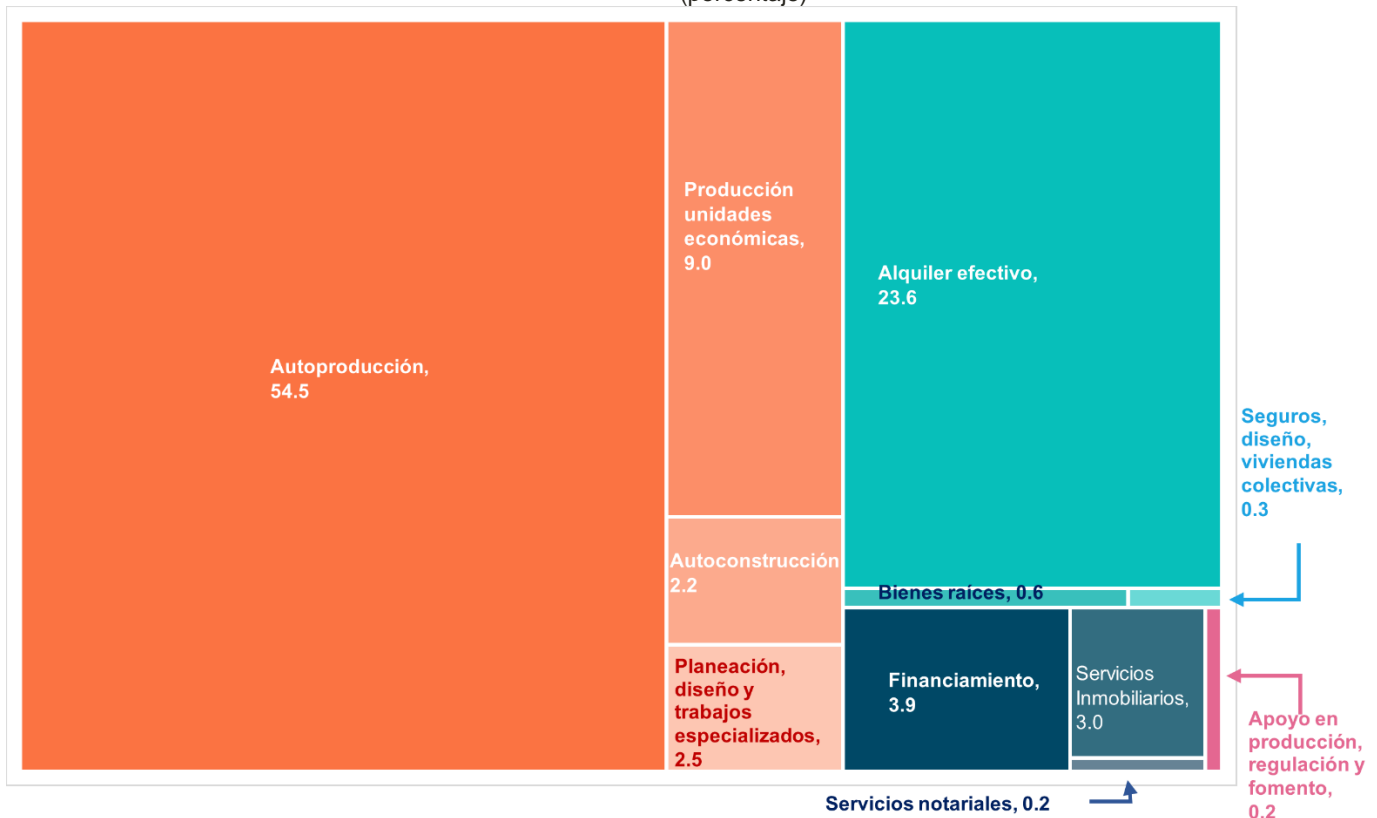
Otros comprende *servicios de apoyo a los negocios, educativos, de salud, de alojamiento temporal, otros servicios y actividades gubernamentales.*

Fuente: INEGI. Cuenta Satélite de Vivienda de México (CSVM), 2023.

Al considerar la clasificación funcional<sup>5</sup> en materia de vivienda, se observó que las actividades que más aportaron a su PIB fueron: *autoproducción*, que participó con 54.5 %; *producción de unidades económicas*, con 9.0 %; *alquiler efectivo*, con 23.6 %; *financiamiento para la compra o mejoramiento de vivienda*, con 3.9 %; *autoconstrucción*, con 2.2 %; *planeación, diseño y trabajos especializados*, con 2.5 %, y *servicios inmobiliarios*, con 3.0 por ciento. Otras actividades aportaron 1.3 % (ver gráfica 3).

<sup>5</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.

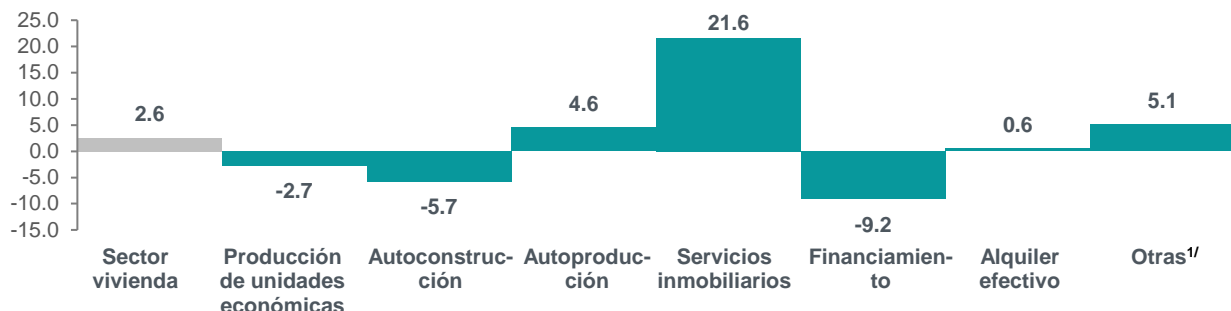
Gráfica 3  
**Producto Interno Bruto de la vivienda según ámbito y clasificación funcional**  
2023  
(porcentaje)



Notas: La suma de los parciales puede no coincidir con el total debido al redondeo.  
Fuente: INEGI. Cuenta Satélite de Vivienda de México (CSVMM), 2023.

La evolución del PIB que estas actividades generaron durante 2023 fue la siguiente: los *servicios inmobiliarios* crecieron 21.6 %, la *autoproducción* aumentó 4.6 %, la *producción de unidades económicas* que desarrolla el sector inmobiliario disminuyó 2.7 %, la *autoconstrucción* cayó 5.7 % y los *servicios de financiamiento* disminuyeron 9.2 % (ver gráfica 4).

Gráfica 4  
**Evolución del Producto Interno Bruto del sector Vivienda, por clasificación funcional**  
2023  
(variación porcentual anual)



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

<sup>1/</sup> 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 (CSVN), 2023.

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

En 2023, la oferta total de bienes y servicios del sector registró un valor de 2 799 711 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 se adquirieron, principalmente, como *inversión fija bruta*, con 67.3 %, y como *consumo final de los hogares*, con 29.6 %, entre otros (ver cuadro 1).

Cuadro 1  
**Oferta y utilización de bienes y servicios de la vivienda, según componente**  
2022 y 2023  
(millones de pesos corrientes y estructura porcentual)

Concepto	2022	Estructura porcentual	2023	Estructura porcentual
<b>Oferta</b>	<b>2 619 824</b>	<b>100.0</b>	<b>2 799 711</b>	<b>100.0</b>
- Producción Nacional	2 607 524	99.5	2 788 828	99.6
- Importaciones CIF <sup>1/</sup>	12 300	0.5	10 883	0.4
<b>Utilización</b>	<b>2 619 824</b>	<b>100.0</b>	<b>2 799 711</b>	<b>100.0</b>
- Demanda intermedia	83 078	3.2	83 809	3.0
- Demanda final				
Consumo privado	777 120	29.7	829 175	29.6
Consumo de gobierno	3 008	0.1	3 558	0.1
Formación bruta de capital fijo	1 756 618	67.1	1 883 169	67.3
Exportación de bienes FOB <sup>2/</sup>	0	0.0	0	0.0

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

<sup>1/</sup> CIF: 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.

<sup>2/</sup> 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. Cuenta Satélite de Vivienda de México (CSVN), 2023.



#### IV. PUESTOS DE TRABAJO

En 2023, las actividades vinculadas con el sector generaron 2 185 532 puestos de trabajo, cantidad que representa 5.4 % del total de puestos de la economía total. De ese total, 84.7 % se generó en el sector de la *construcción* y 10.7 %, en 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 de actividad**  
2023  
(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 (CSVN), 2023.

Para 2023, el número de puestos disminuyó 0.4 % respecto al año anterior; por su parte, en la economía total, el número de puestos aumentó 1.0 por ciento.

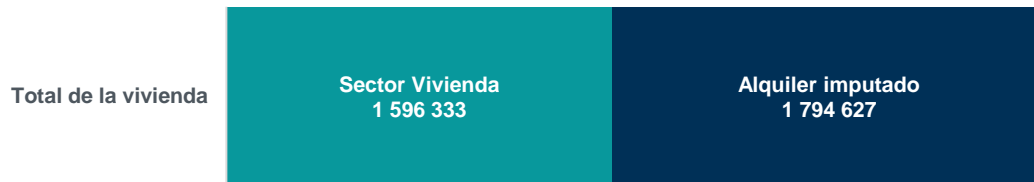
#### V. ALQUILER IMPUTADO DE LAS VIVIENDAS PARA USO PROPIO

Adicionalmente, la CSVN proporciona datos sobre la valoración del alquiler imputado, que se refiere al monto que la persona propietaria de la vivienda pagaría en caso de que fuera inquilino de esta. Se consideran elementos como la ubicación, los servicios de la zona y características físicas. En 2023, dicho concepto alcanzó un monto de 1 794 627 millones de pesos. Esta cifra representó 6.0 % del PIB de la economía total. En relación con 2022, el valor del alquiler imputado registró un aumento de 0.3 %, en términos reales.

#### VI. TOTAL DE LA VIVIENDA

Al considerar el valor del alquiler imputado junto con el sector de la vivienda, en 2023, el PIB total alcanzó un monto de 3 390 959 millones de pesos a precios corrientes. Esta cantidad representó 11.3 % del PIB del total de la economía (ver gráfica 6).

Gráfica 6  
**Producto Interno Bruto del sector Vivienda y del alquiler imputado**  
2023  
(millones de pesos corrientes)



Fuente: INEGI. Cuenta Satélite de Vivienda de México (CSVN), 2023.

Los resultados de la CSVN 2023 pueden consultarse en las siguientes secciones de la página del INEGI:

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

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