

# Cuenta Satélite de Vivienda

## Metodología y resultados

### 2008-2012

**SEDATU**  
SECRETARÍA DE  
DESARROLLO AGRARIO,  
TERRITORIAL Y URBANO



COMISIÓN  
NACIONAL  
DE VIVIENDA



INSTITUTO NACIONAL  
DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA



**FOVISSSTE**  
FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO  
DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES  
DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO



**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL**

- **Objetivo y apoyo a la Cuenta Satélite**
- Metodología Cuenta Satélite de Vivienda
- Resultados

# Objetivo y concepto general de la Cuenta de Vivienda

Instrumento estadístico que permite identificar y dimensionar:

❖ La actividad económica asociada a la vivienda para conocer el aporte que realiza al total de la economía (PIB).

❖ El empleo en las actividades económicas relacionadas.



## Concepto General

Construcción o recinto que independientemente de la forma en que fue concebido, construido o adaptado proporciona a las personas la posibilidad de **satisfacer principalmente sus necesidades de alojarse** pero que también les permite desarrollar sus **funciones vitales** como la de **alimentarse** y **protegerse** del medio ambiente.

# Apoyo Inter-institucional para la Cuenta

Convenio de  
colaboración  
para elaborar  
la Cuenta  
Satélite de  
Vivienda



INSTITUTO NACIONAL  
DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA

**SEDATU**  
SECRETARÍA DE  
DESARROLLO AGRARIO,  
TERRITORIAL Y URBANO



COMISIÓN  
NACIONAL  
DE VIVIENDA



**FOVISSSTE**

FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO  
DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES  
DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO



SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL

- Objetivo y apoyo a la Cuenta Satélite
- **Metodología Cuenta Satélite de Vivienda**
- Resultados

# Soporte metodológico de la Cuenta

## SCN 2008

- Establece el marco conceptual y metodológico para medir la producción, distribución, consumo y acumulación.

## Cuentas Satélite

- Amplían la capacidad analítica del sistema midiendo actividades dentro y fuera del mercado.
- Utilizan conceptos y clasificaciones complementarias a las del SCN.
- Proporciona indicadores para un sector específico.

## Otras Recomendaciones

- ONU. Recomendaciones internacionales para las estadísticas de la construcción.
- ONU. Household Accounting: Experience in concepts and compilation.



# Objetos de medición de la cuenta satélite de vivienda



## Establecimientos constructores:

Construyen y dan servicios relacionados con la vivienda.



## Sector financiero:

destinan recursos a la promoción, adquisición y seguros.



Administración pública  
que promueve y fomenta el desarrollo del sector.



Hogares que  
construyen, mejoran o reparan su vivienda.



Organizaciones no lucrativas que promueven la adquisición, construcción o mejoramiento de la vivienda.

# Actividades incorporadas:

## 8 clases SCIAN\* características y 70 conexas



**Diseño**



**Preparación  
del terreno**



**Construcción**



**Autoconstrucción,  
autoproducción y  
mejoramiento**



**Trabajos  
especializados**



**Supervisión**



**Financiamiento**



**Servicios  
inmobiliarios**



**Servicios  
notariales**



**Seguros**



**Alquiler**



**Diseño y  
decoración  
de interiores**



**Trámites  
legales**



**Apoyo en  
producción y  
adquisición**



**Regulación,  
promoción y  
fomento**

\*Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte



# Fuentes de información y resultados

## Censos Económicos

Información por tipo de obra

## Encuestas en establecimientos

- Valor de la producción
- Tipo de obra
- Agentes participantes

## Encuestas en hogares

Características de las viviendas

Alquiler efectivo

## SCNM

Cuenta Satélite de Instituciones sin Fines de Lucro

Alquiler imputado de viviendas

Cuadros de oferta y utilización

## Cuenta Pública

Regulación y fomento

Organismos nacionales y regionales de vivienda

## Encuesta Nacional de Vivienda

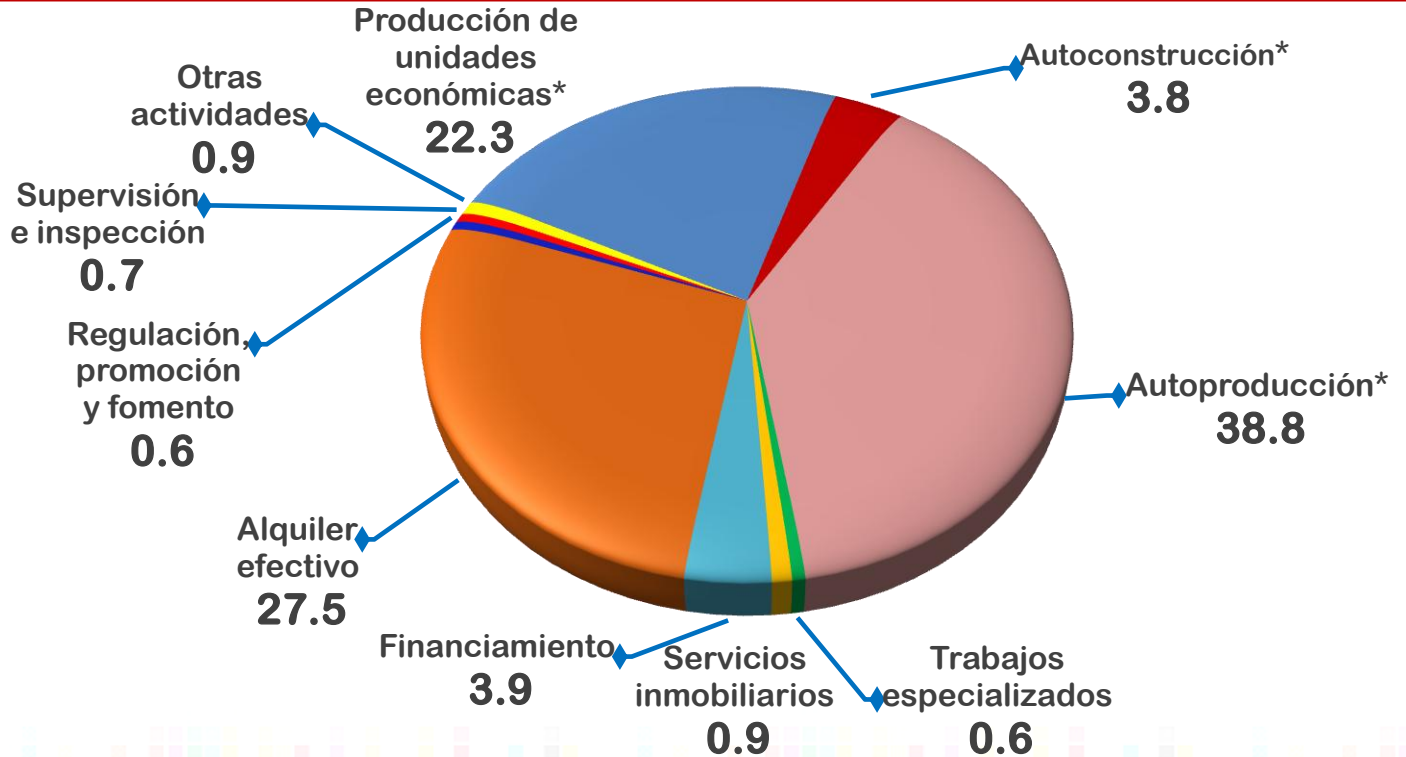
Identificación de:

- Autoconstrucción
- Autoproducción
- Mejoramiento

- **Objetivo y apoyo a la Cuenta Satélite**
- **Metodología Cuenta Satélite de Vivienda**
- **Resultados**

# PIB de la vivienda, 2012 (Porcentaje)

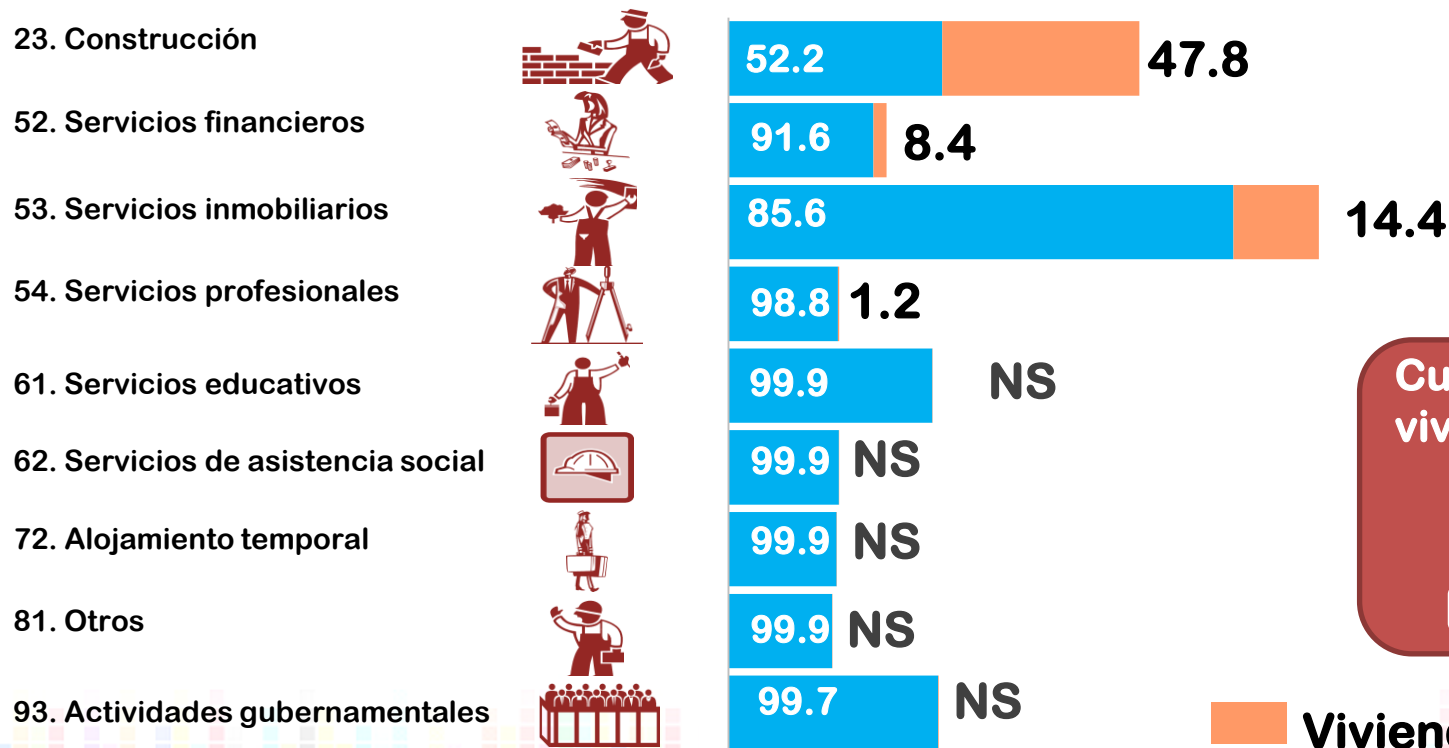
**5.9%**  
del  
**PIB**  
nacional



\* Incluyen ampliación y mejoramiento

# Participación del PIB de la vivienda en sectores SCIAN seleccionados, 2012

(Pesos corrientes y porcentaje)



Cuenta satélite de vivienda:

**893 mil millones**

 **Vivienda**  
 **Resto de la economía**

Respecto al empleo,  
medido en PUESTOS  
DE TRABAJO, la  
vivienda aporta ...

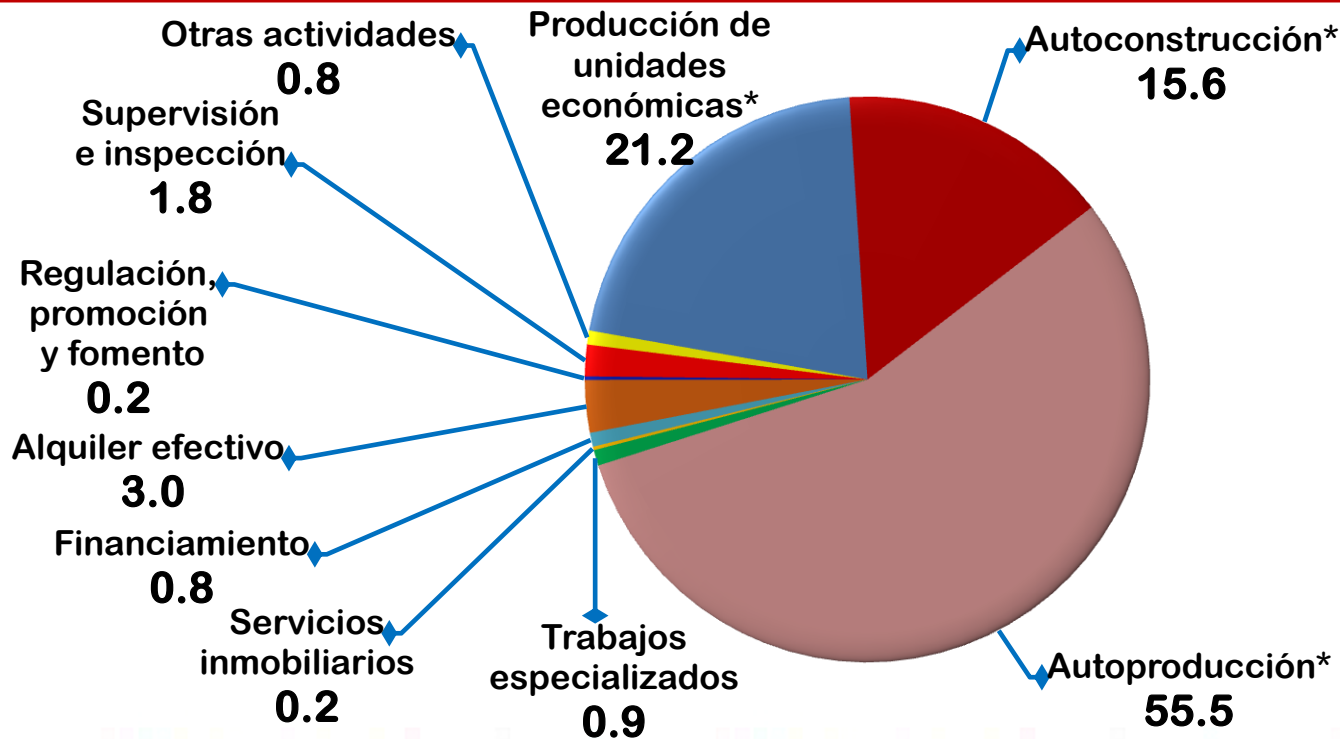


INSTITUTO NACIONAL  
DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA

# Puestos de trabajo de la vivienda, 2012

## (Puestos y porcentaje)

**3**  
millones de  
puestos,  
equivalentes  
al **7.3%**  
del total  
nacional  
  
**PIB = 5.9%**

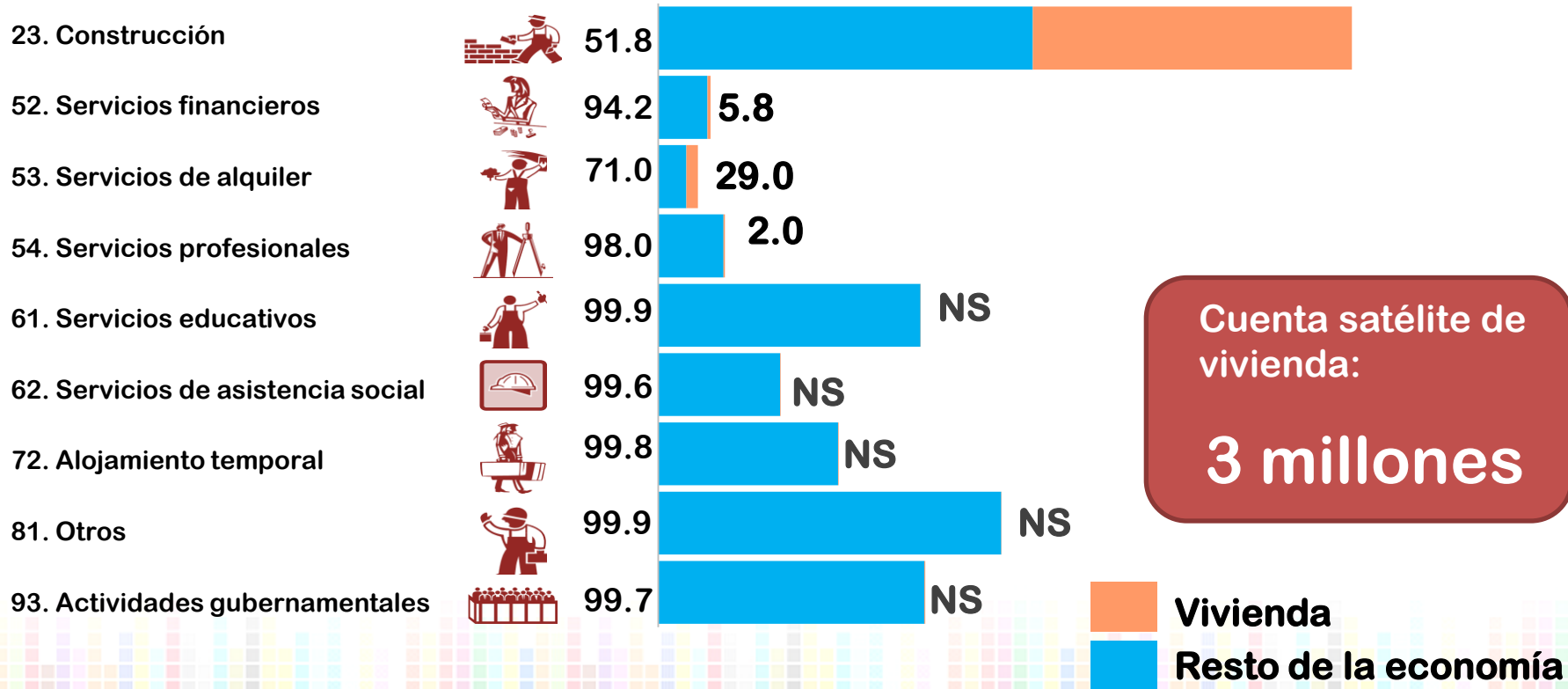


\* Incluyen ampliación y mejoramiento

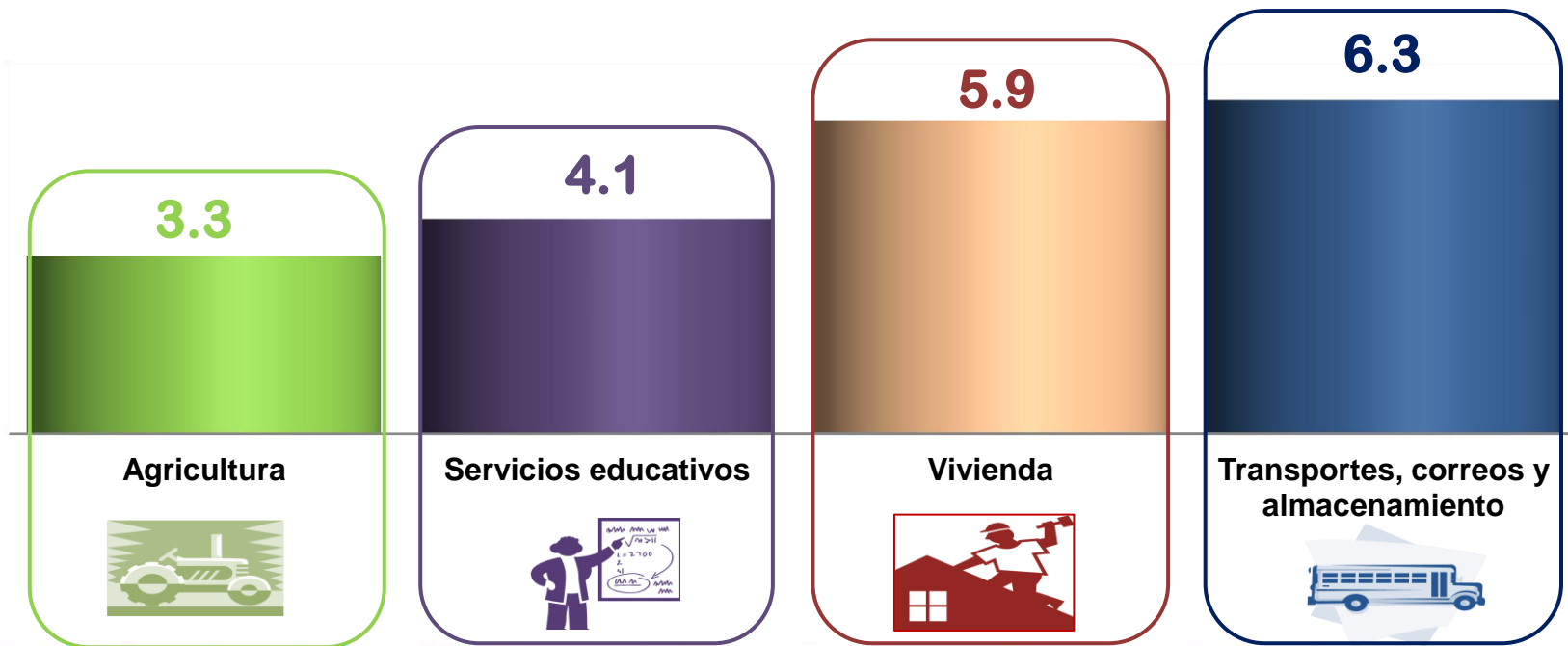


# Participación de los puestos de trabajo de la vivienda en sectores SCIAN seleccionados, 2012

(Número de puestos de trabajo y porcentaje)



# Participación de la vivienda y de sectores SCIAN seleccionados en el PIB nacional, 2012 (Porcentaje)



En **2012**, el sector vivienda  
contribuyó a la economía más  
que el PIB de Chihuahua,  
Durango y Zacatecas

Aportación de  
las entidades:

**5.2%**

Aportación de la  
vivienda:

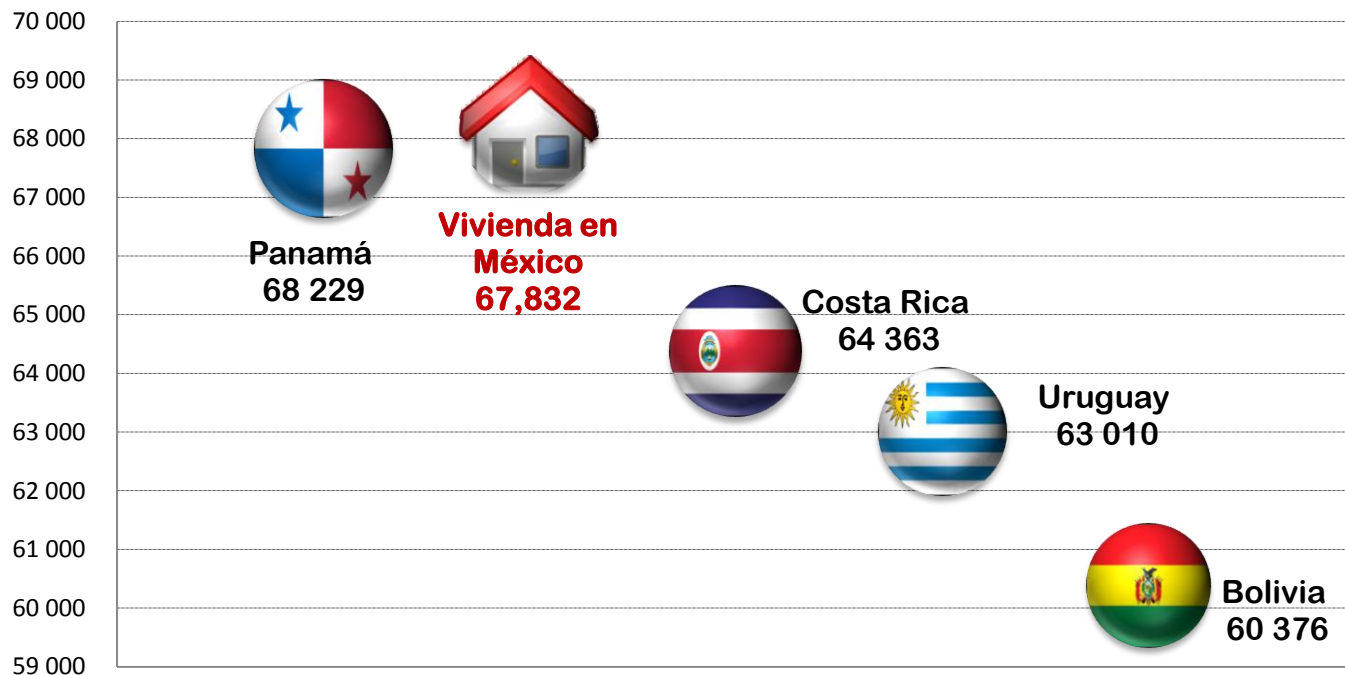
**5.9%**



Fuente: INEGI. Sistema de Cuentas Nacionales de México. Producto interno bruto por  
entidad federativa

# PIB de la vivienda de México y el PIB total de países seleccionados, 2012

(Millones de dólares en PPC)



Fuente: INEGI. Sistema de Cuentas Nacionales de México. Cuentas de Bienes y Servicios, 2013 preliminar, base 2008

[http://datos.bancomundial.org/indicador/NY.GDP.MKTP.PP.CD?order=wbapi\\_data\\_value\\_2012+wbapi\\_data\\_value&sort=asc](http://datos.bancomundial.org/indicador/NY.GDP.MKTP.PP.CD?order=wbapi_data_value_2012+wbapi_data_value&sort=asc)

**Para hacer comparable el  
resultado de la Cuenta de  
Vivienda con el SCNM y con  
otros países, se incorpora el  
alquiler imputado ...**



INSTITUTO NACIONAL  
DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA

# Alquiler Imputado

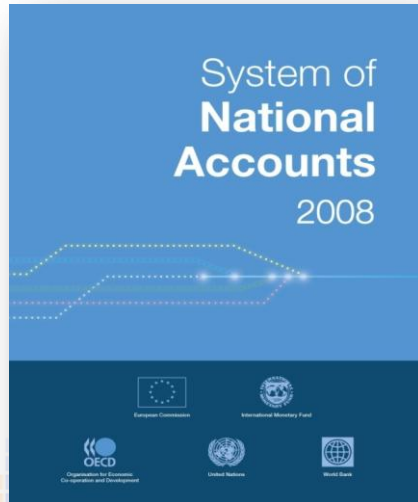
Precio que el propietario de la vivienda *pagaría* por ella en caso de que fuera inquilino de la misma, considerando:

- Clase
- Características físicas
- Equipamiento
- Ubicación



## ¿Por qué calcular el alquiler imputado?

1. Se incluye como excepción del sistema contable, que excluye la producción de **servicios** para su propio consumo.
2. Su inclusión permite establecer comparaciones a lo largo del tiempo y entre países. [SCN 6.34]

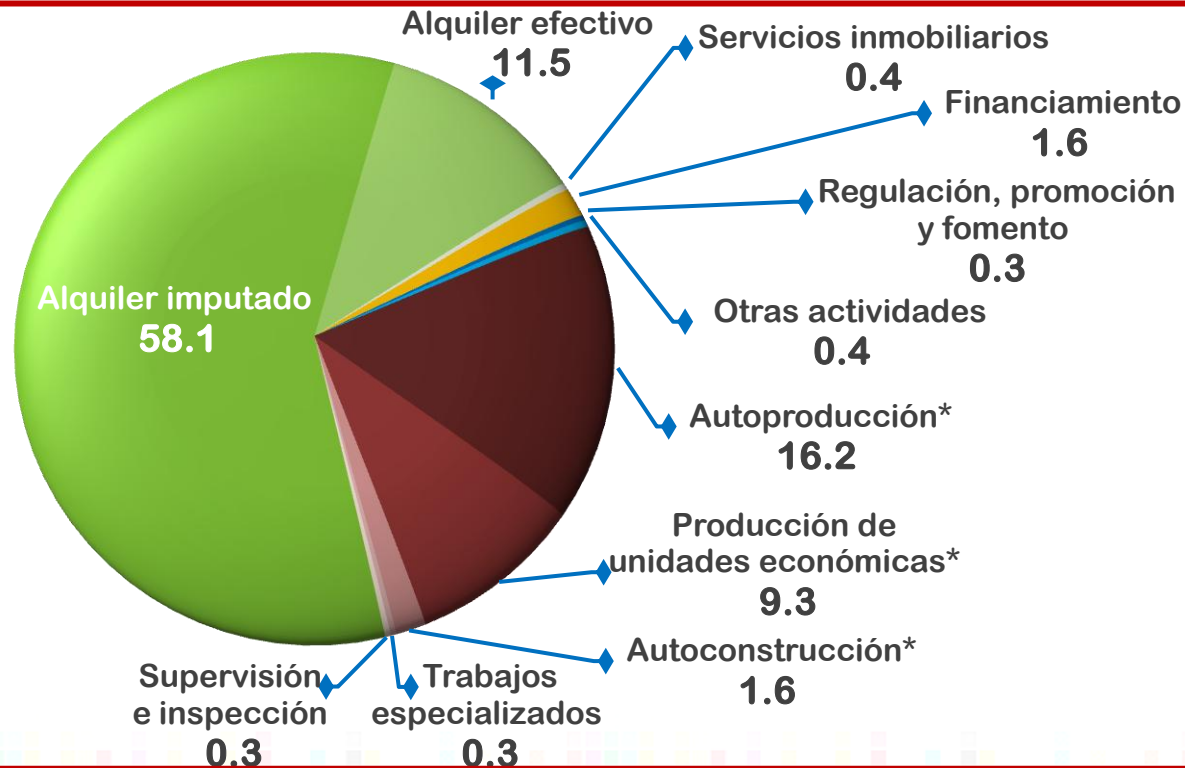




# PIB de la vivienda, 2012

Versión ampliada (incluye alquiler imputado)  
(Porcentaje)

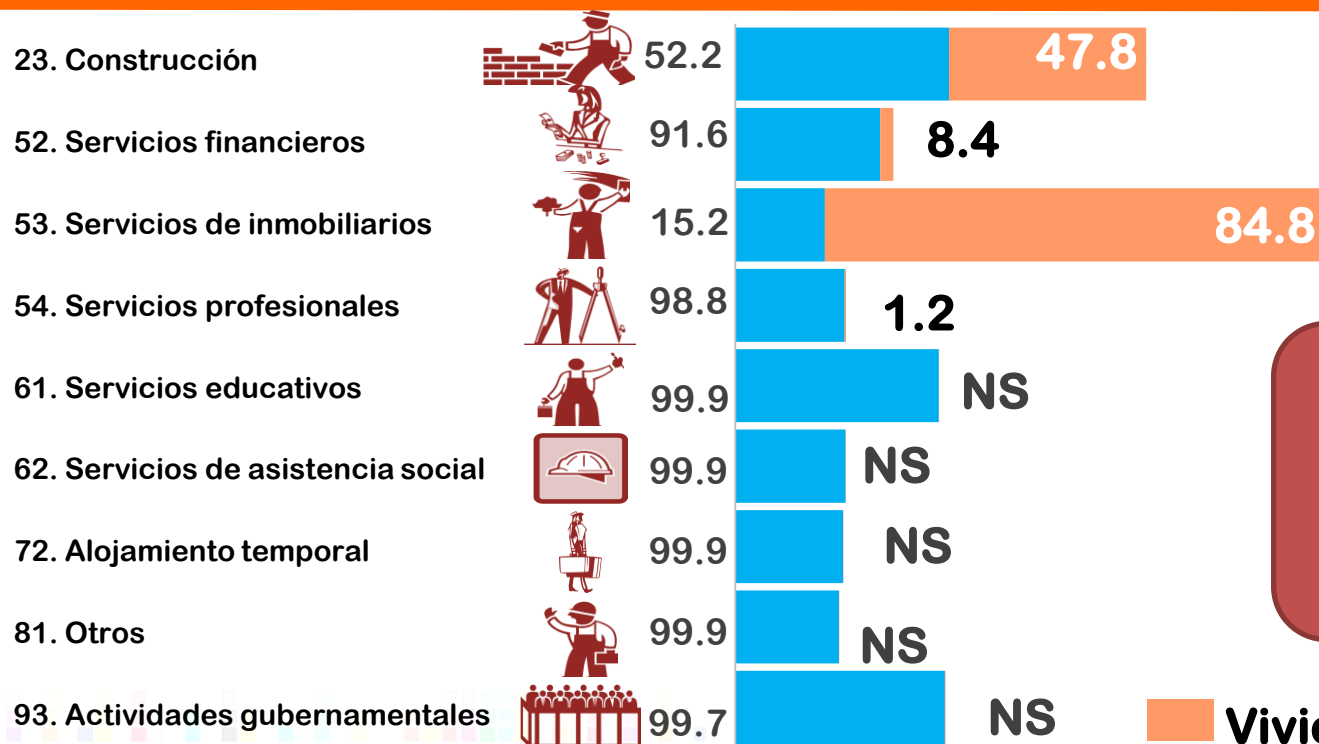
**14.1%**  
del PIB  
nacional



\* Incluyen ampliación y mejoramiento

# Participación del PIB de la vivienda en sectores SCIAN seleccionados, 2012

Versión ampliada (incluye alquiler imputado)  
(Pesos corrientes y porcentaje)



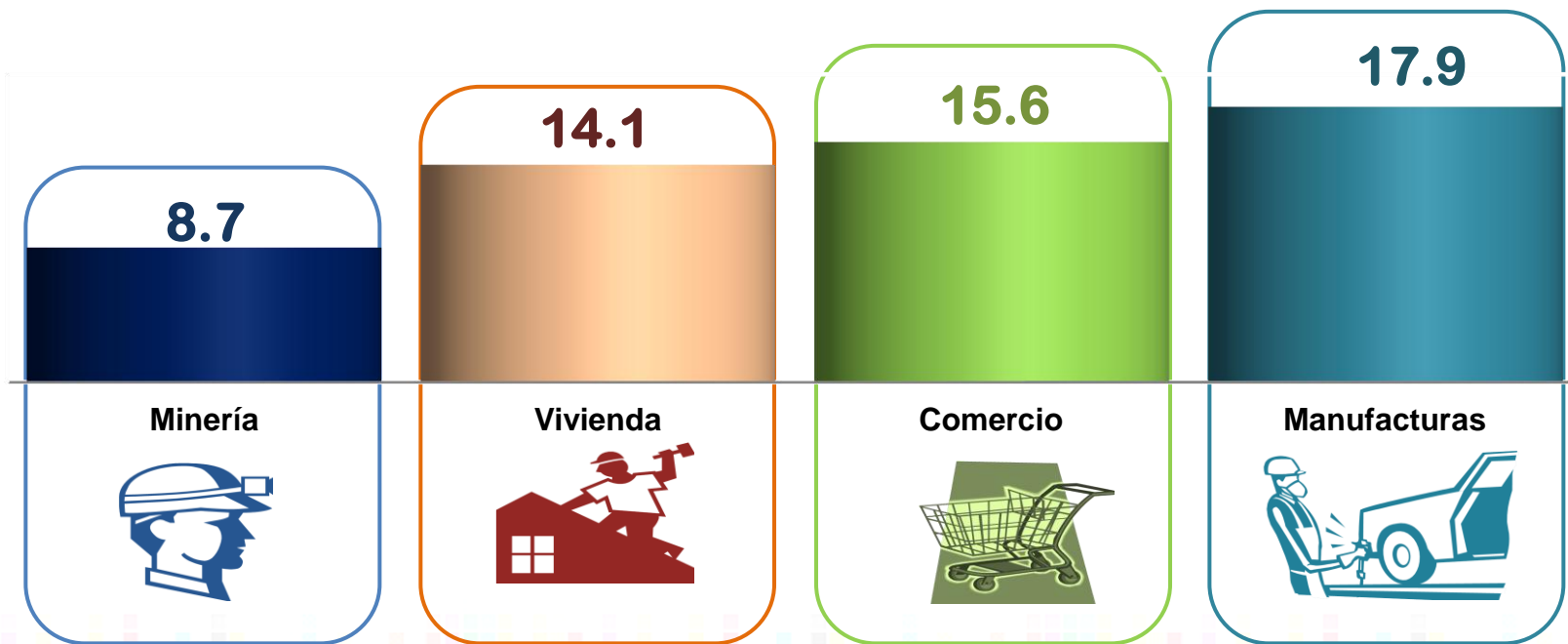
Cuenta satélite de vivienda:

2.13  
billones

Vivienda  
Resto de la economía

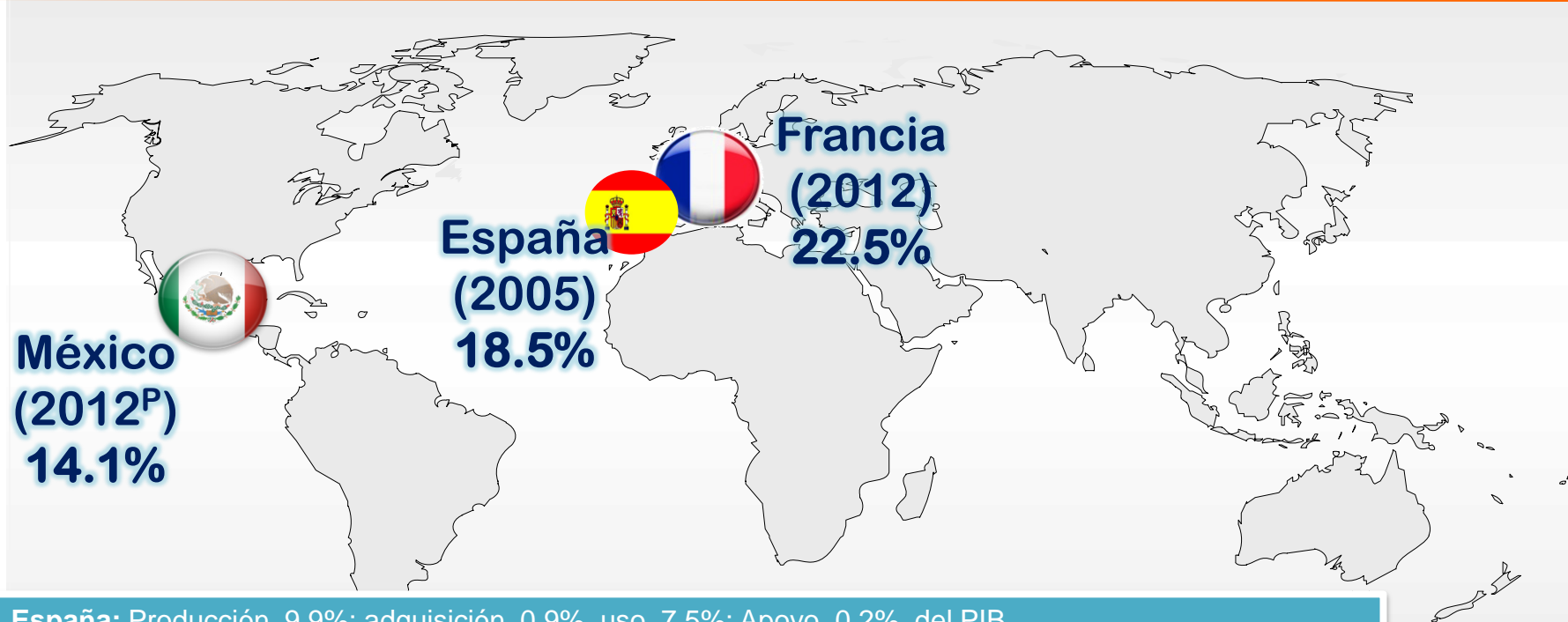
# Participación de la vivienda y de sectores SCIAN seleccionados en el PIB nacional, 2012

Versión ampliada (incluye alquiler imputado)  
(Porcentaje)



# Cuentas desarrolladas sobre vivienda: Participación porcentual del PIB en el total nacional de cada país

Año de referencia entre paréntesis



**España:** Producción, 9.9%; adquisición, 0.9%, uso, 7.5%; Apoyo, 0.2%, del PIB.

**Francia:** Gasto en vivienda (Consumo de bienes y servicios, 15.3%; formación de capital en bienes y servicios específicos, 5.9%; otras inversiones de los productores, 0.8%; y transferencias, 0.6% del PIB).

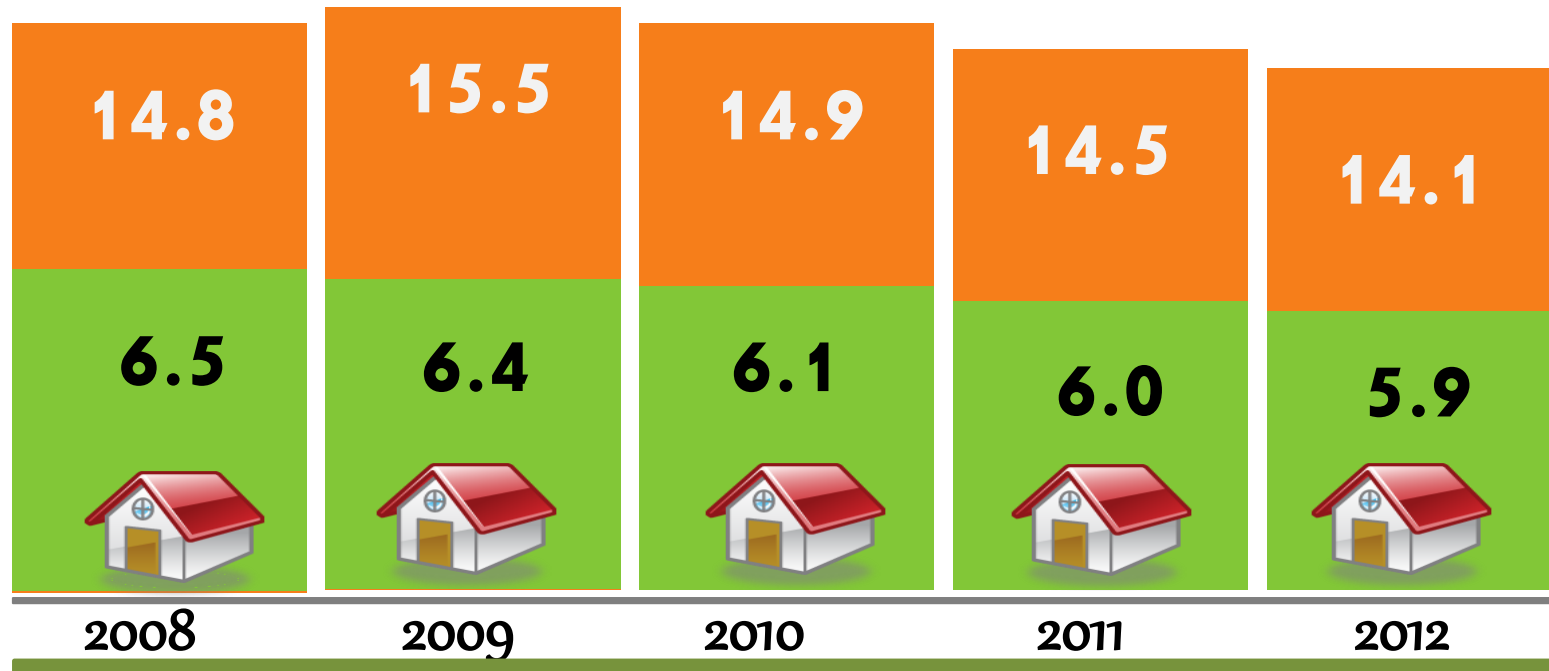
**El comportamiento del  
PIB de la vivienda  
para los años de  
2008 a 2012  
es de ...**



INSTITUTO NACIONAL  
DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA

# PIB de la vivienda, 2008 – 2012

## (Participación porcentual en el total nacional)



No incluye alquiler  
imputado



Incluye alquiler  
imputado)



**Encuesta  
Nacional  
de Vivienda  
(ENVI) 2014**



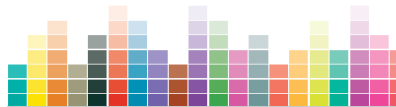
# Otros resultados

# Encuesta Nacional de Vivienda 2014

**Encuesta  
Nacional  
de Vivienda  
(ENVI) 2014**



**INEGI**  
INSTITUTO NACIONAL  
DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA



## Principales características

Muestra de 30 mil viviendas

Dirigida a Hogares (informante adecuado)

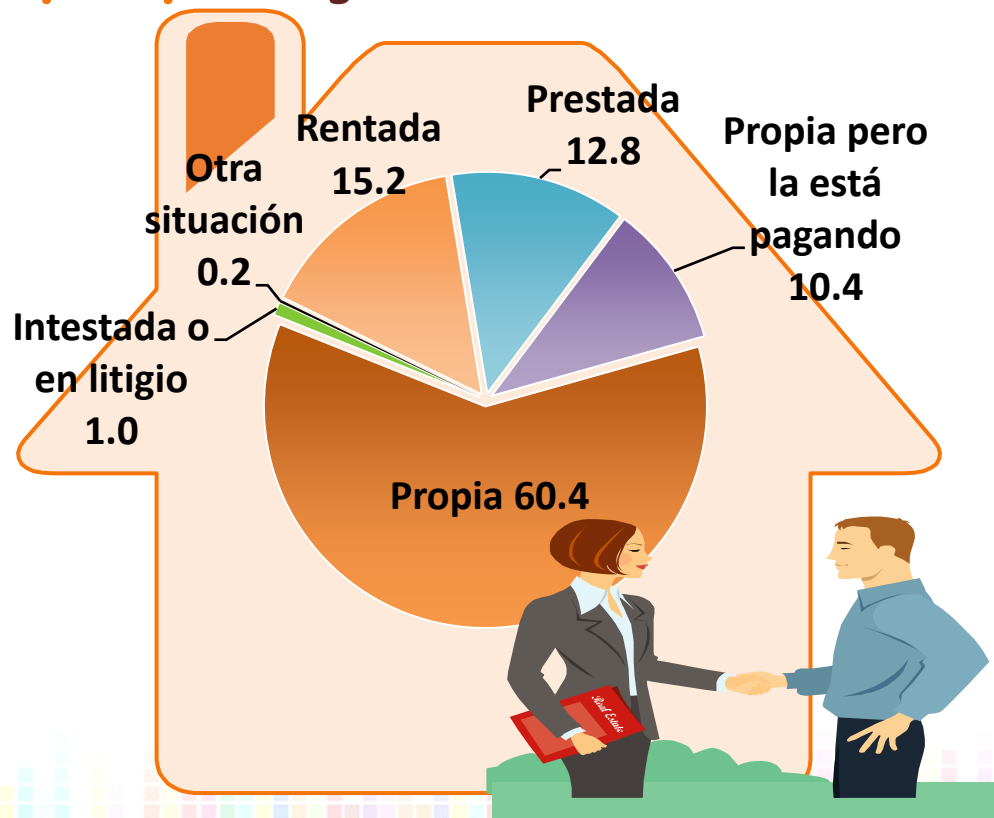
Gasto en autoconstrucción y autoproducción

Horas de trabajo en autoconstrucción

Alquiler

Segundas viviendas

En 2013, el **70.8%** de las viviendas en México eran **propias** y el 15% estaban rentadas.



# Viviendas particulares habitadas por clase, 2013

Participación porcentual



# Conociendo México

01 800 111 46 34

[www.inegi.org.mx](http://www.inegi.org.mx)

[atencion.usuarios@inegi.org.mx](mailto:atencion.usuarios@inegi.org.mx)



@inegi\_informa



INEGI Informa



INSTITUTO NACIONAL  
DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA