



# 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



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

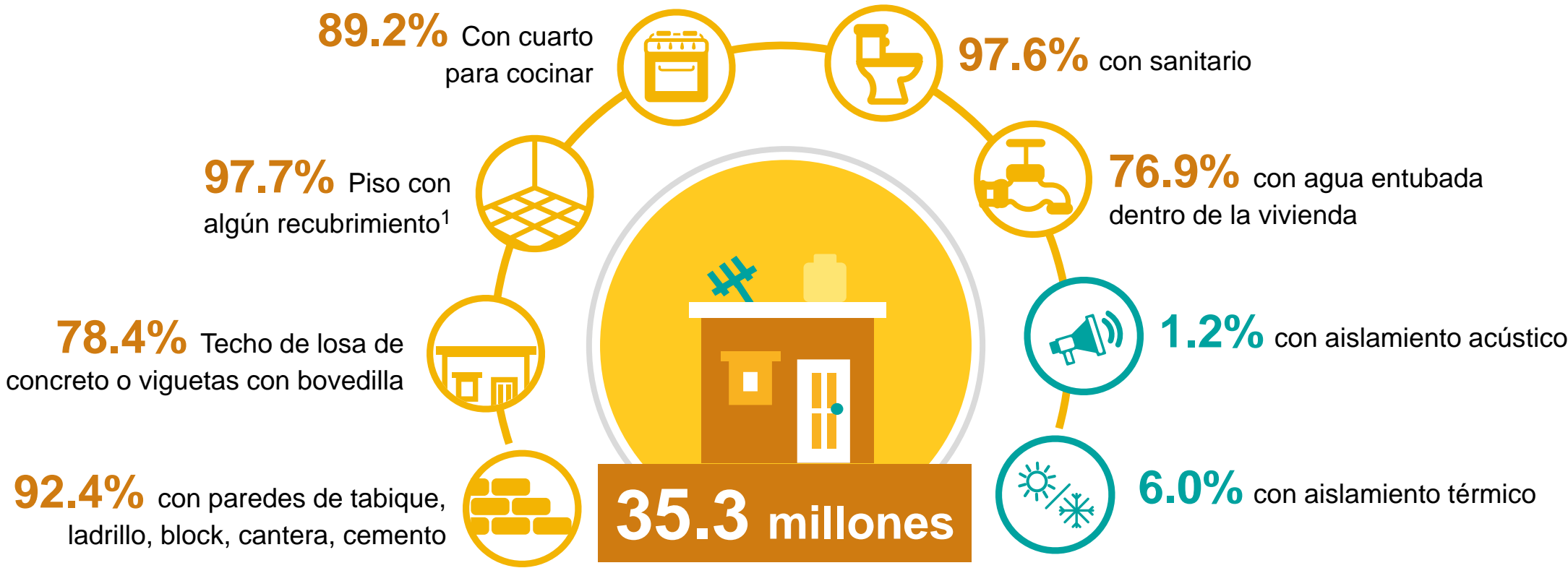


# Principales resultados



# VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS (VivPH)

## Viviendas particulares habitadas en México, según algunas características relevantes



<sup>1</sup> Incluye cemento, madera, mosaico u otro recubrimiento.

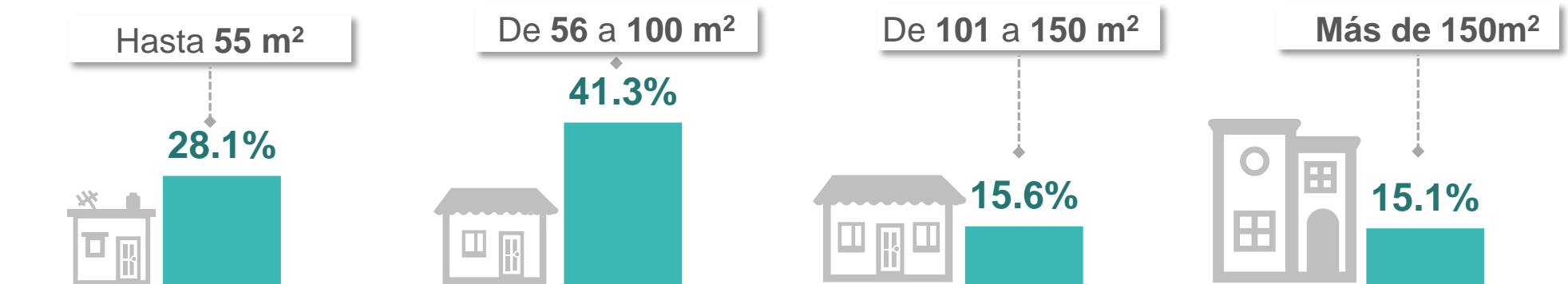
**Nota:** Total de viviendas de acuerdo con el Censo Nacional de Vivienda 2020 es de **35.2 millones**.

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda 2020.

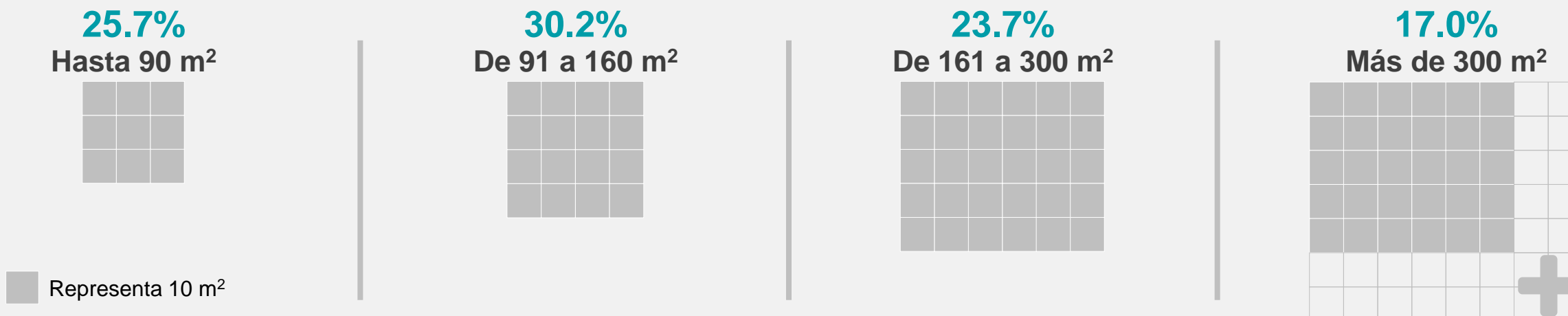
# VivPH METROS CONSTRUIDOS Y DE TERRENO

## Distribución porcentual<sup>1</sup> de viviendas particulares habitadas, según metros de construcción

35.3 mill  
VivPH



## Distribución porcentual de viviendas particulares habitadas, según metros de terreno

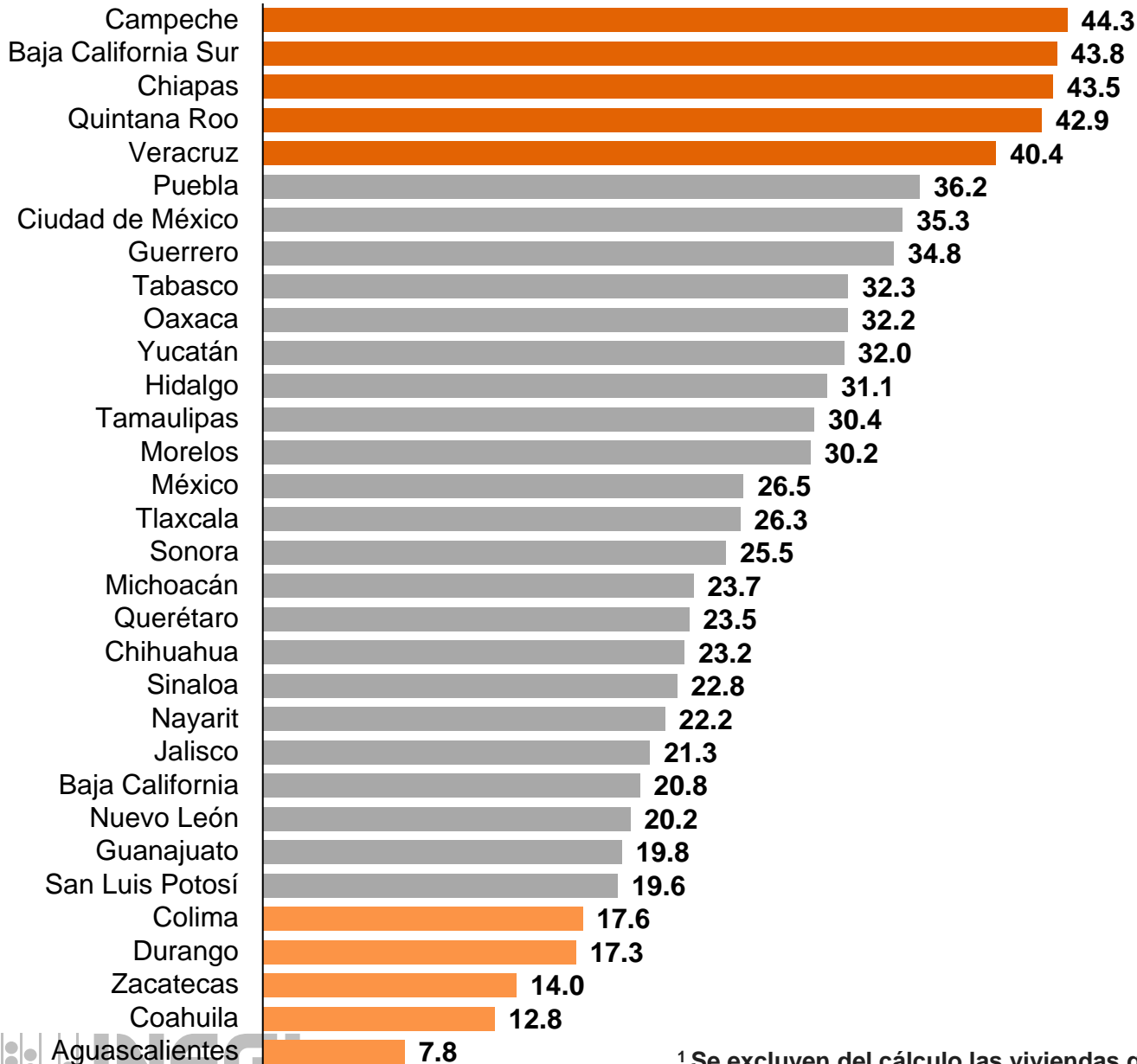


<sup>1</sup> Se excluyen del cálculo las viviendas que no especificaron los metros de construcción.

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



# VivPH METROS CONSTRUIDOS



Porcentaje de viviendas particulares habitadas de hasta 55 metros<sup>2</sup> de construcción, por entidad federativa



Dato nacional: 28.1%

9.6 mill viv  
con hasta  
55m<sup>2</sup>

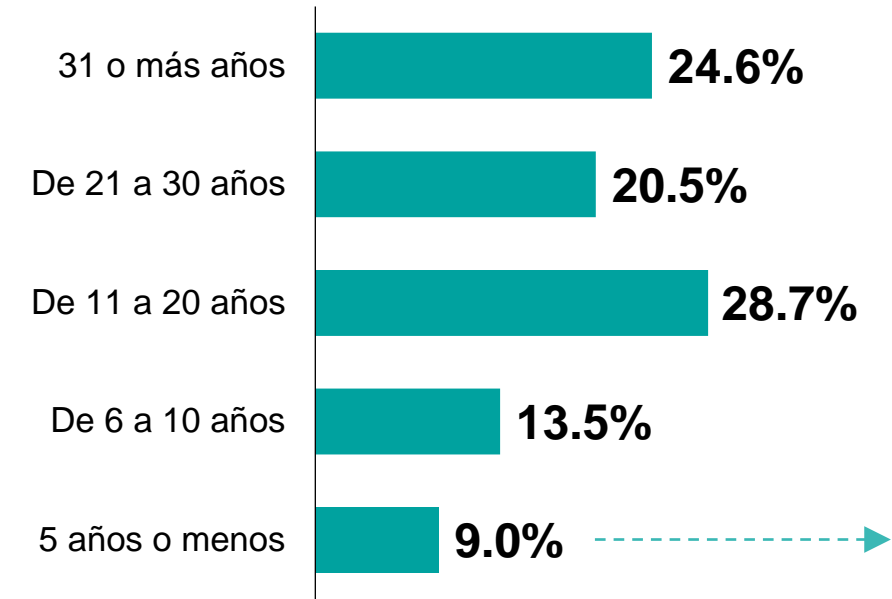
<sup>1</sup> Se excluyen del cálculo las viviendas que no especificaron los metros de construcción.

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

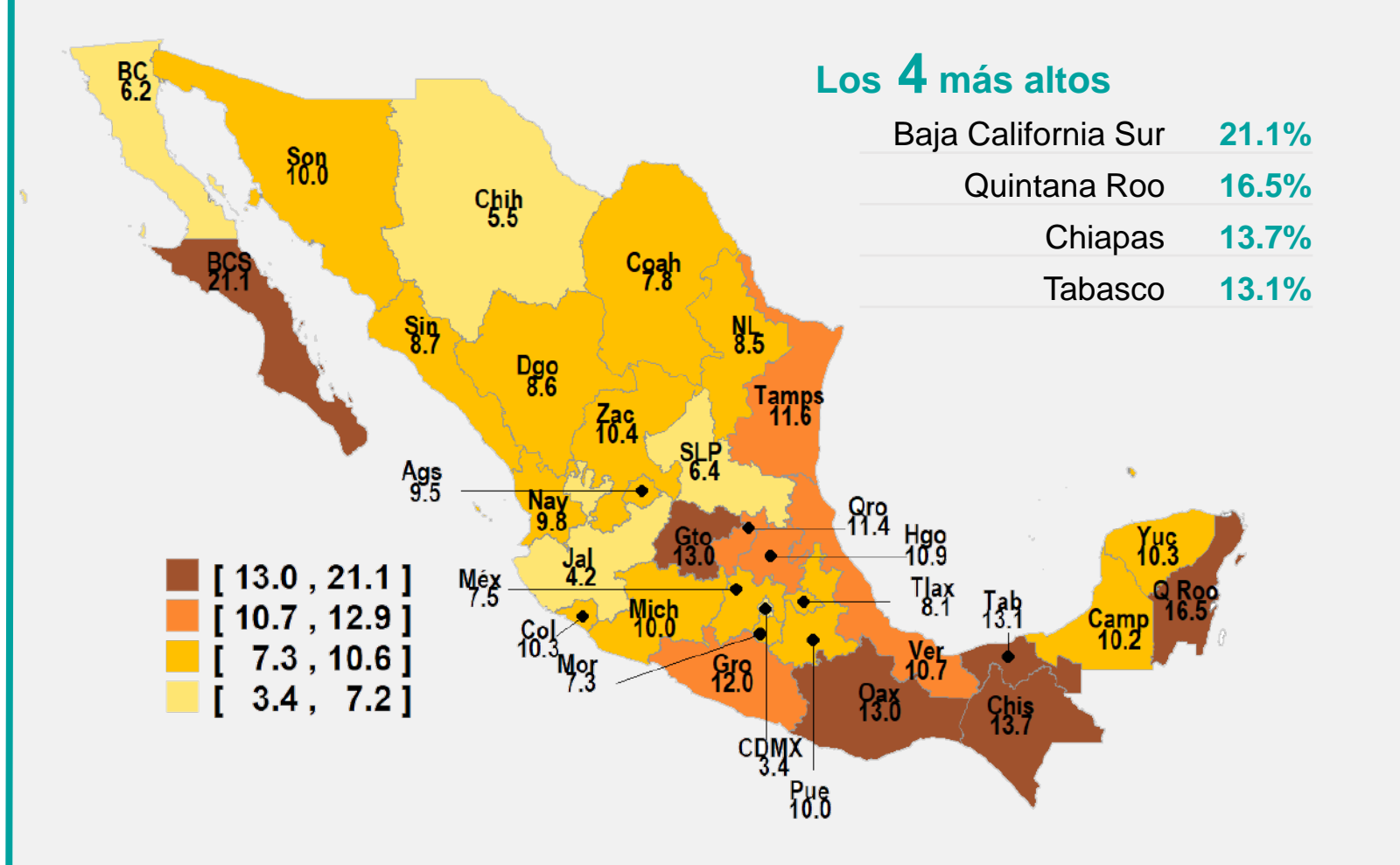
# VivPH ANTIGÜEDAD DE LA VIVIENDA

## Distribución porcentual de VivPH según antigüedad de la vivienda

35.3 mill  
VivPH



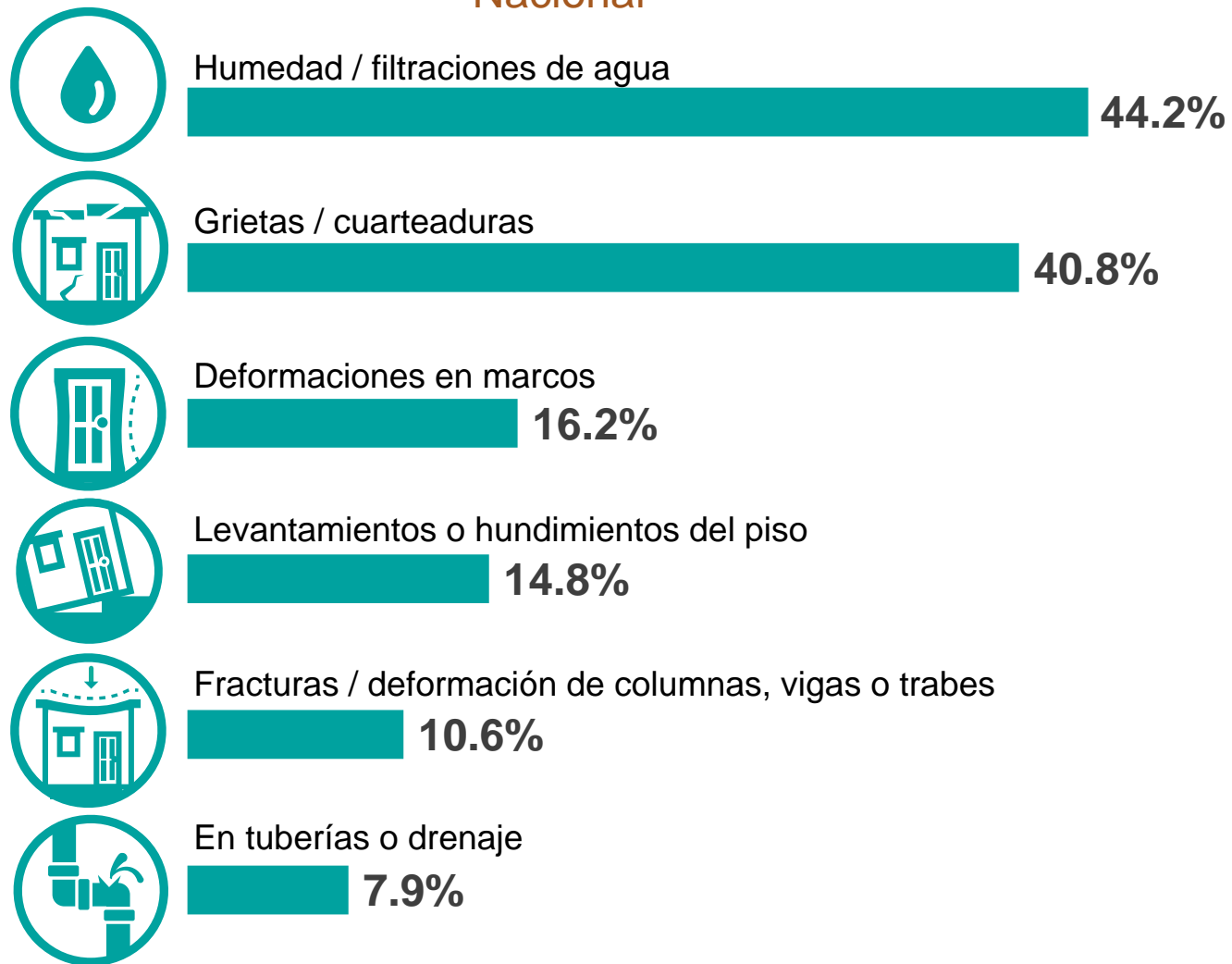
## Porcentaje de viviendas particulares habitadas con 5 años o menos de antigüedad, por entidad federativa



# 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).

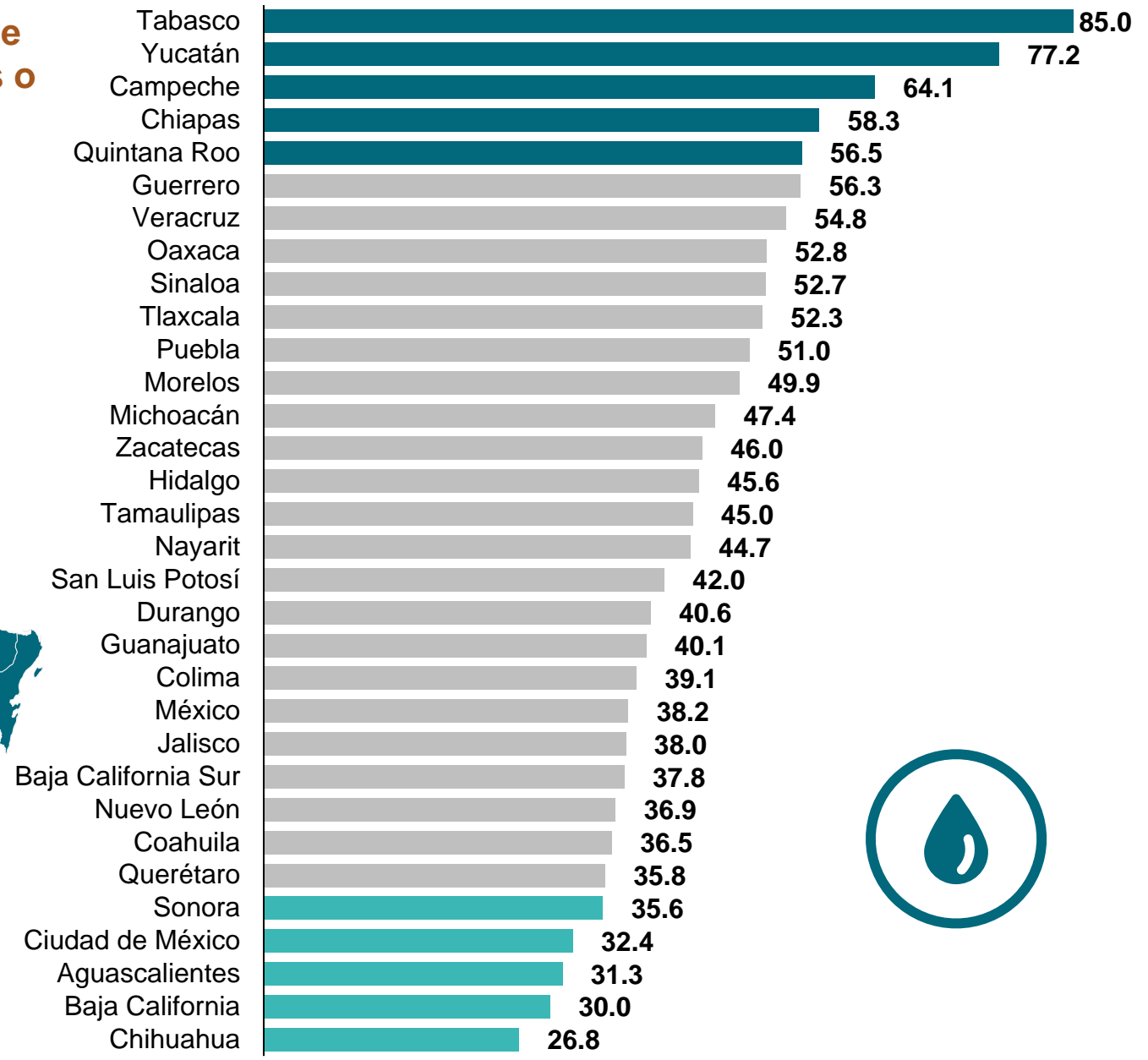
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda 2020.

# 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

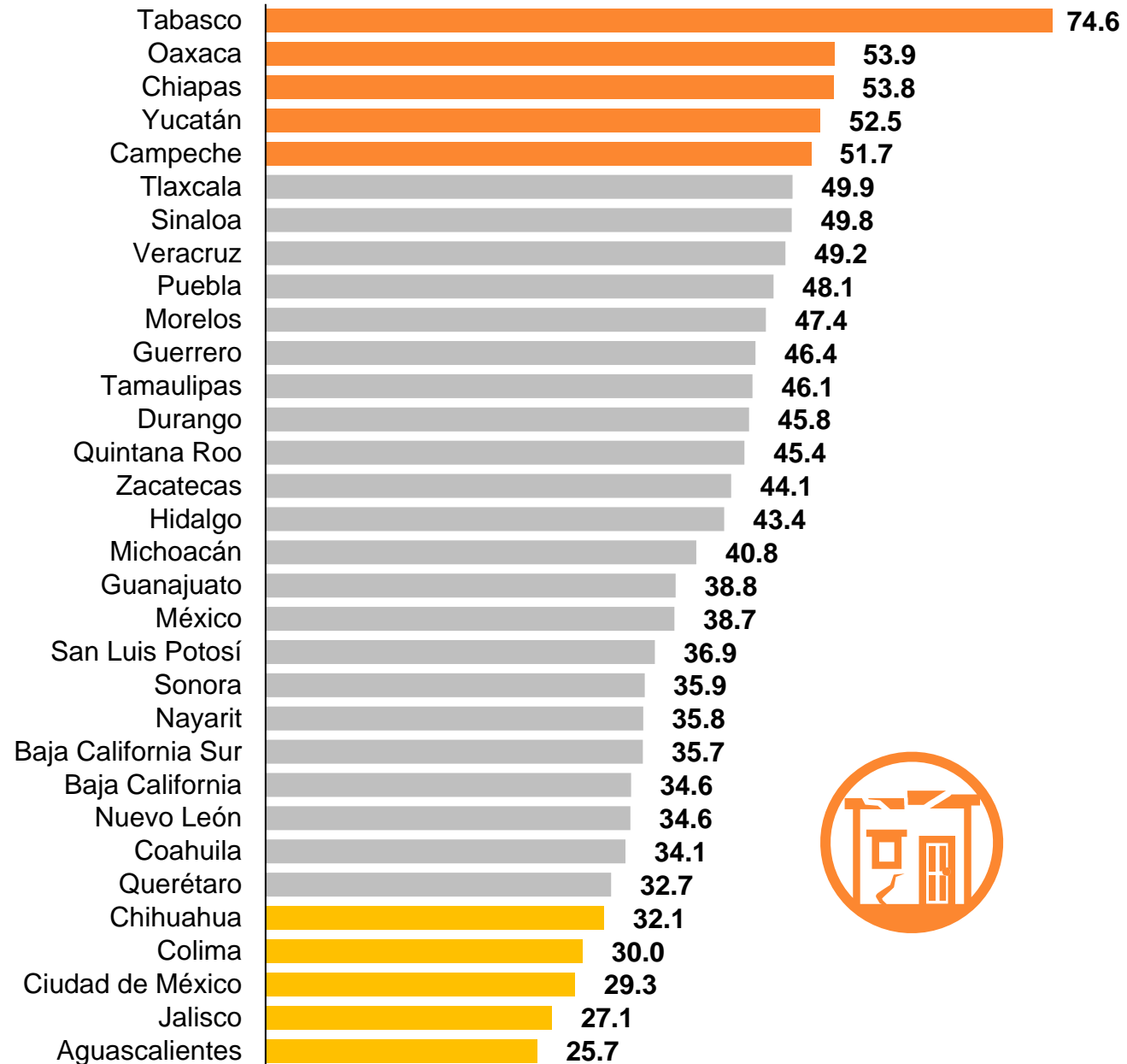


# VivPH PROBLEMAS DE GRIETAS O CUARTEADURAS

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

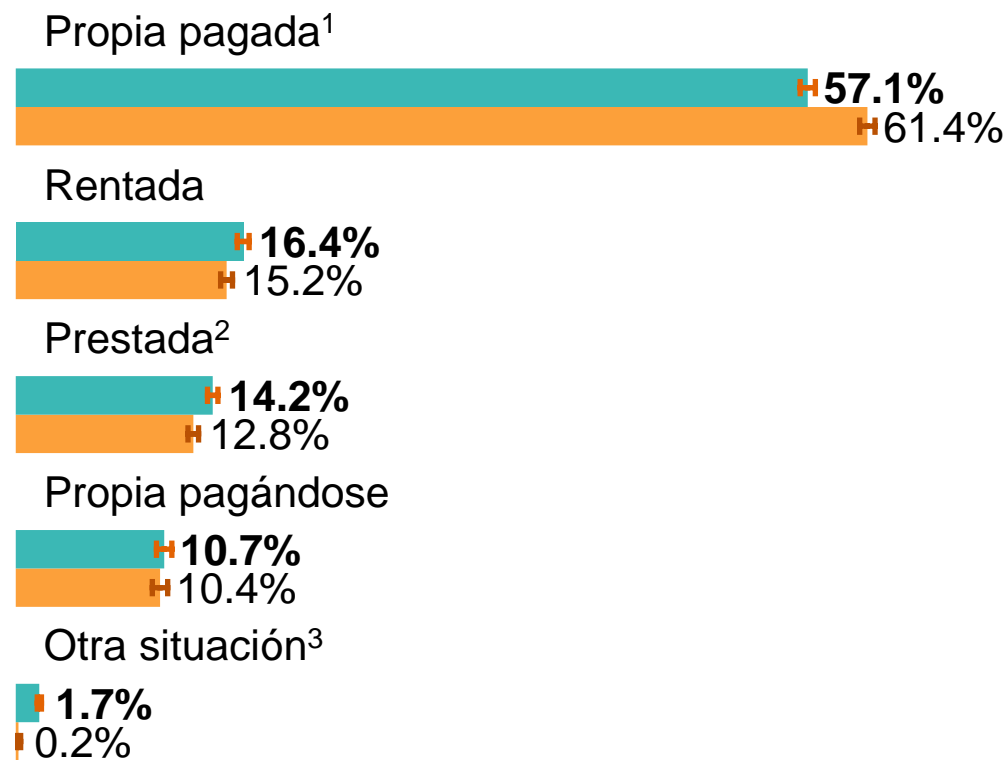


**14.4 mill**  
VivPH con problemas de grietas o cuarteaduras



# 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:

<sup>1</sup> En vivienda propia se incluye: intestadas o en litigio.

<sup>3</sup> Incluye viviendas obtenidas de forma diferente a las enlistadas, como las viviendas invadidas.

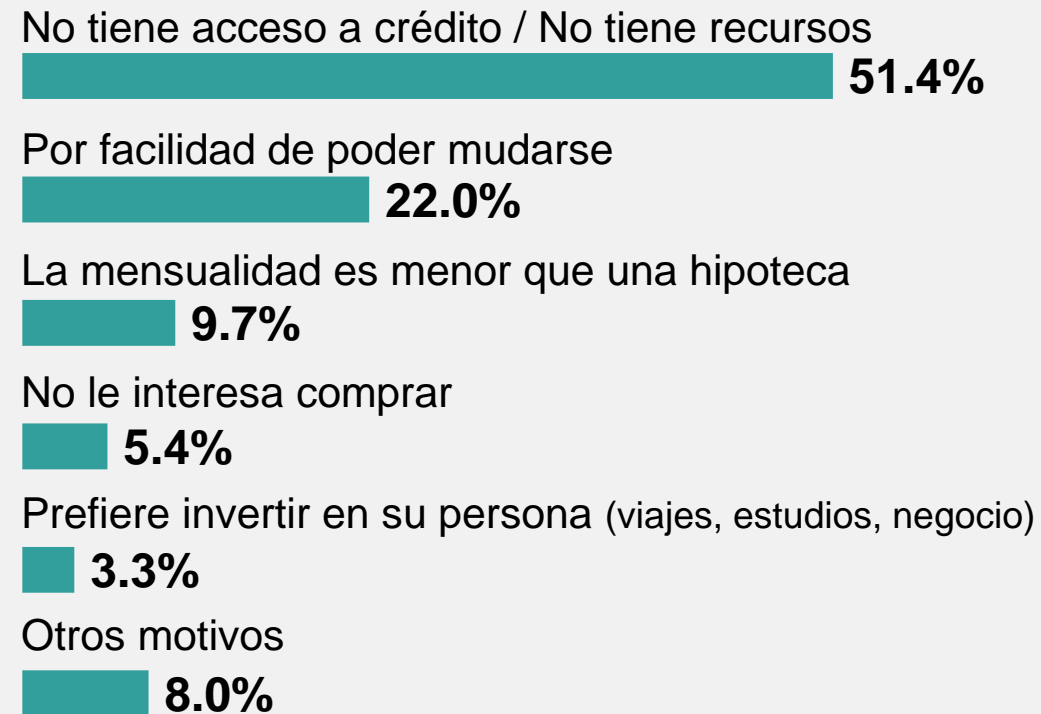
ENVI 2020:

<sup>2</sup> Incluye viviendas prestadas por familiares o amistades y viviendas prestadas por el trabajo.

<sup>4</sup> 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.

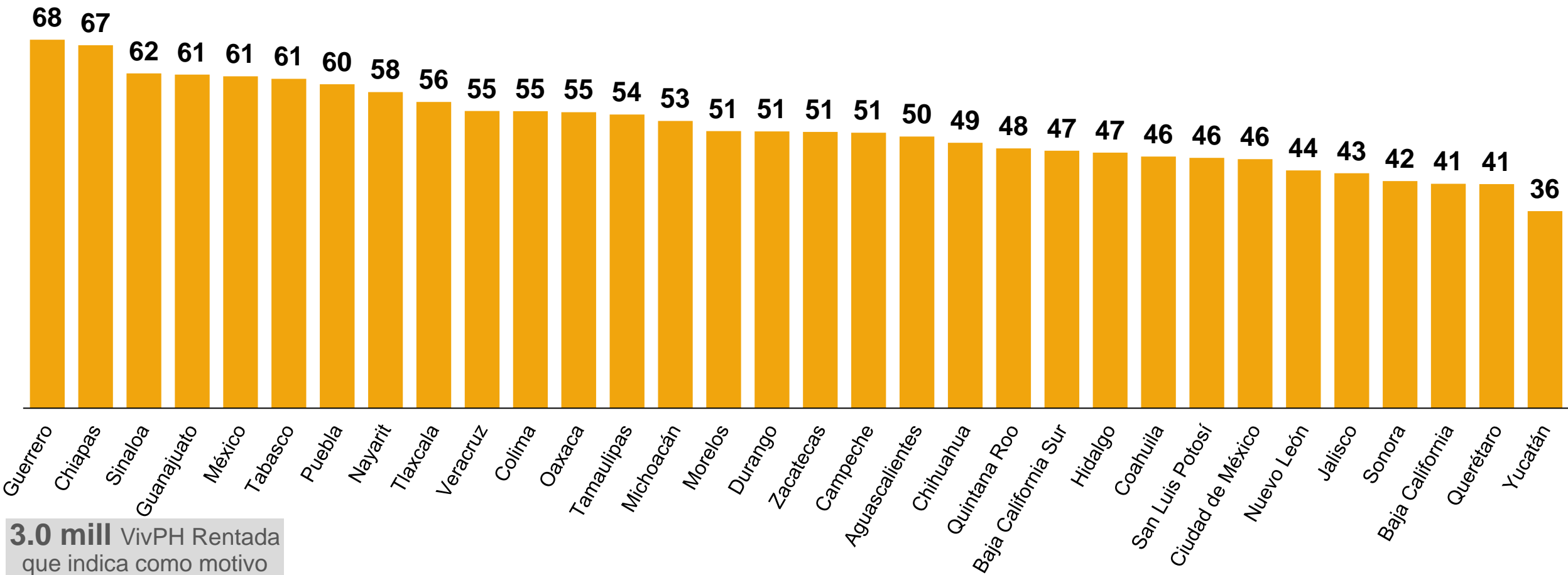
## Distribución porcentual de viviendas particulares habitadas rentadas, según motivo principal de renta<sup>4</sup>



**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 propias<sup>1</sup> por condición de tenencia de escrituras según sexo de la persona propietaria<sup>2</sup>

23.9 mill  
VivPH propias



72.9%



Propietarios

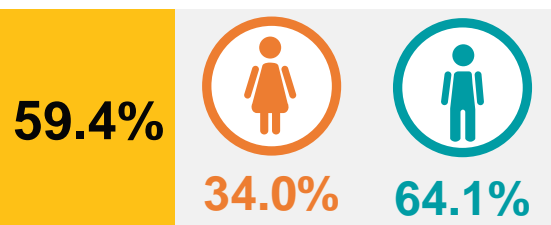


7.2 millones  
41.5%

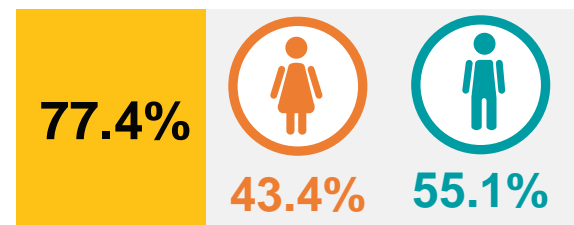


9.9 millones  
56.9%

Localidades rurales<sup>3</sup>



Localidades urbanas<sup>4</sup>



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

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

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda 2020.

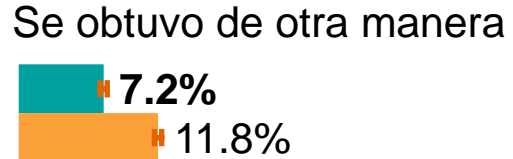
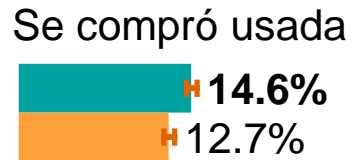


# VivPH Propias POR FORMA DE ADQUISICIÓN



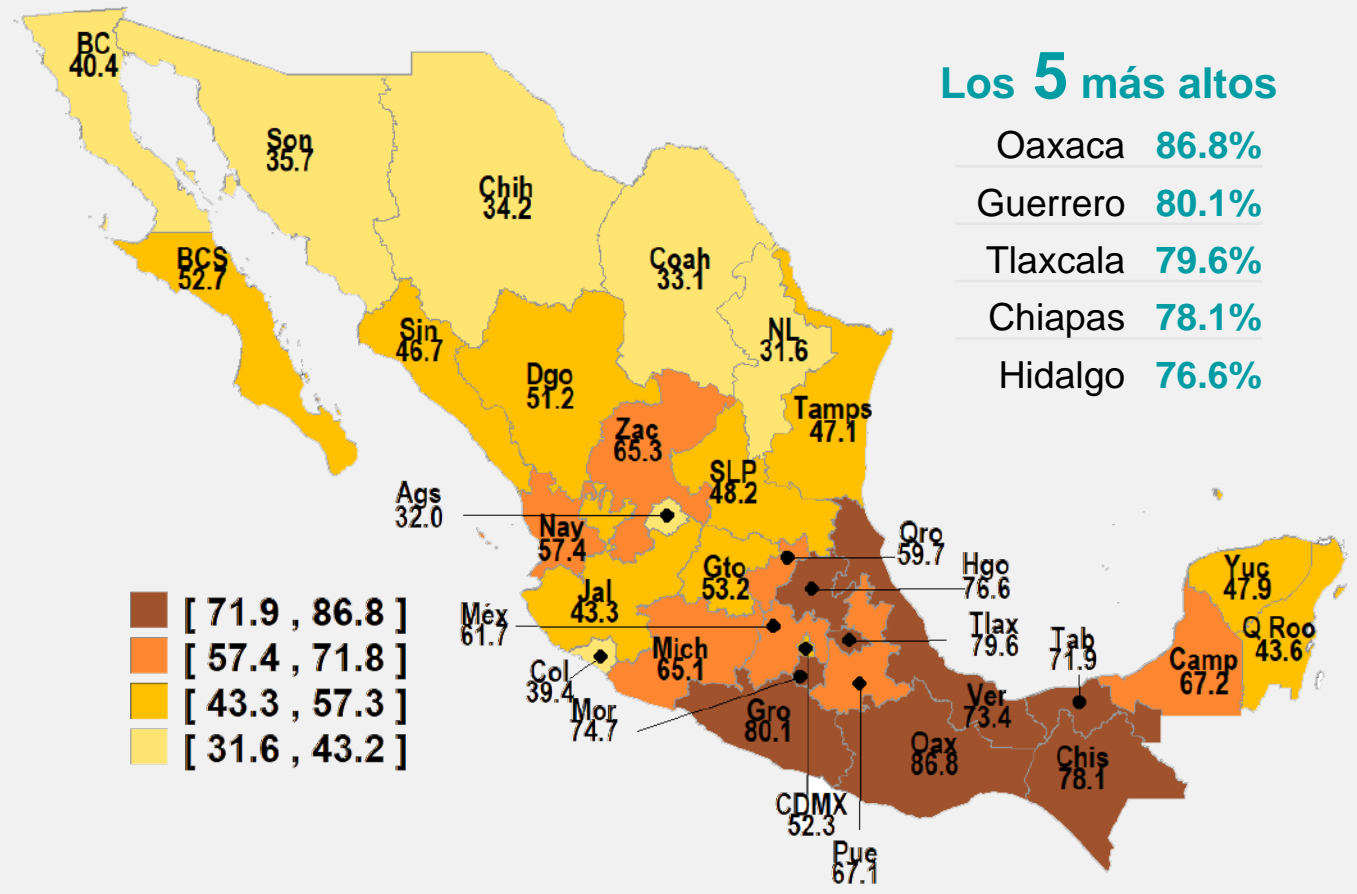
## Distribución porcentual de VivPH propias<sup>1</sup> según forma de adquisición

23.9 mill  
VivPH propias



■ 2020    ■ 2014

## Porcentaje de viviendas particulares habitadas propias<sup>1</sup> cuya forma de adquisición fue por construcción, por entidad federativa



<sup>1</sup> Incluye las que se están pagando, propias e intestadas o en litigio.

<sup>2</sup> 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.



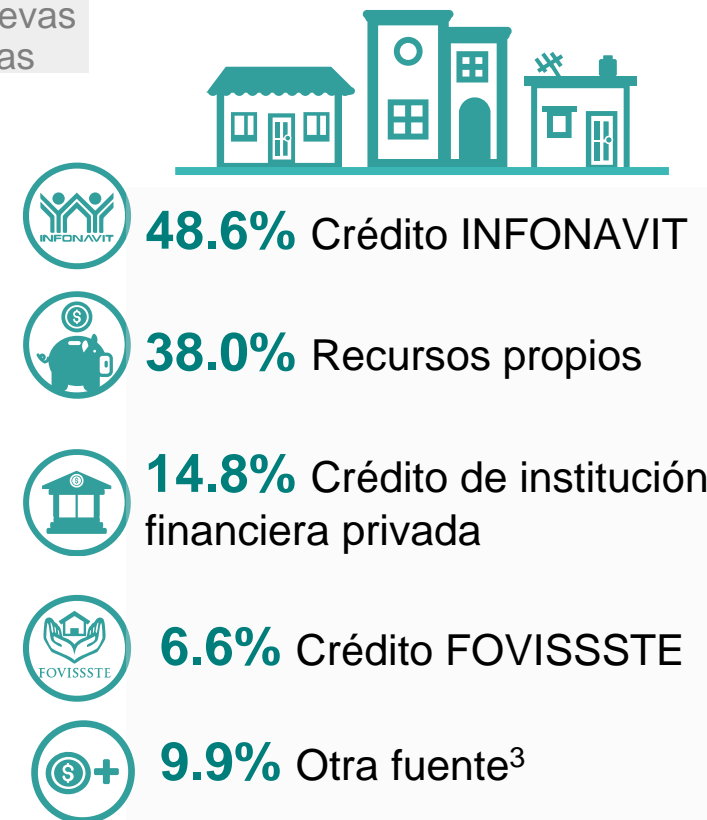
# VivPH Propias FUENTE DE FINANCIAMIENTO

## Distribución porcentual de viviendas particulares habitadas propias<sup>1</sup> 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.

<sup>1</sup> Incluye las viviendas propias pero que se están pagando, propias e intestadas o en litigio. <sup>2</sup> Incluye créditos de una institución financiera privada (banco, sofo, caja de ahorro) y créditos de alguna organización no lucrativa. <sup>3</sup> 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 privada<sup>1</sup>



**8.6%** Crédito de FOVISSSTE



**1.6%** Préstamos de familiares, amistades u otras personas



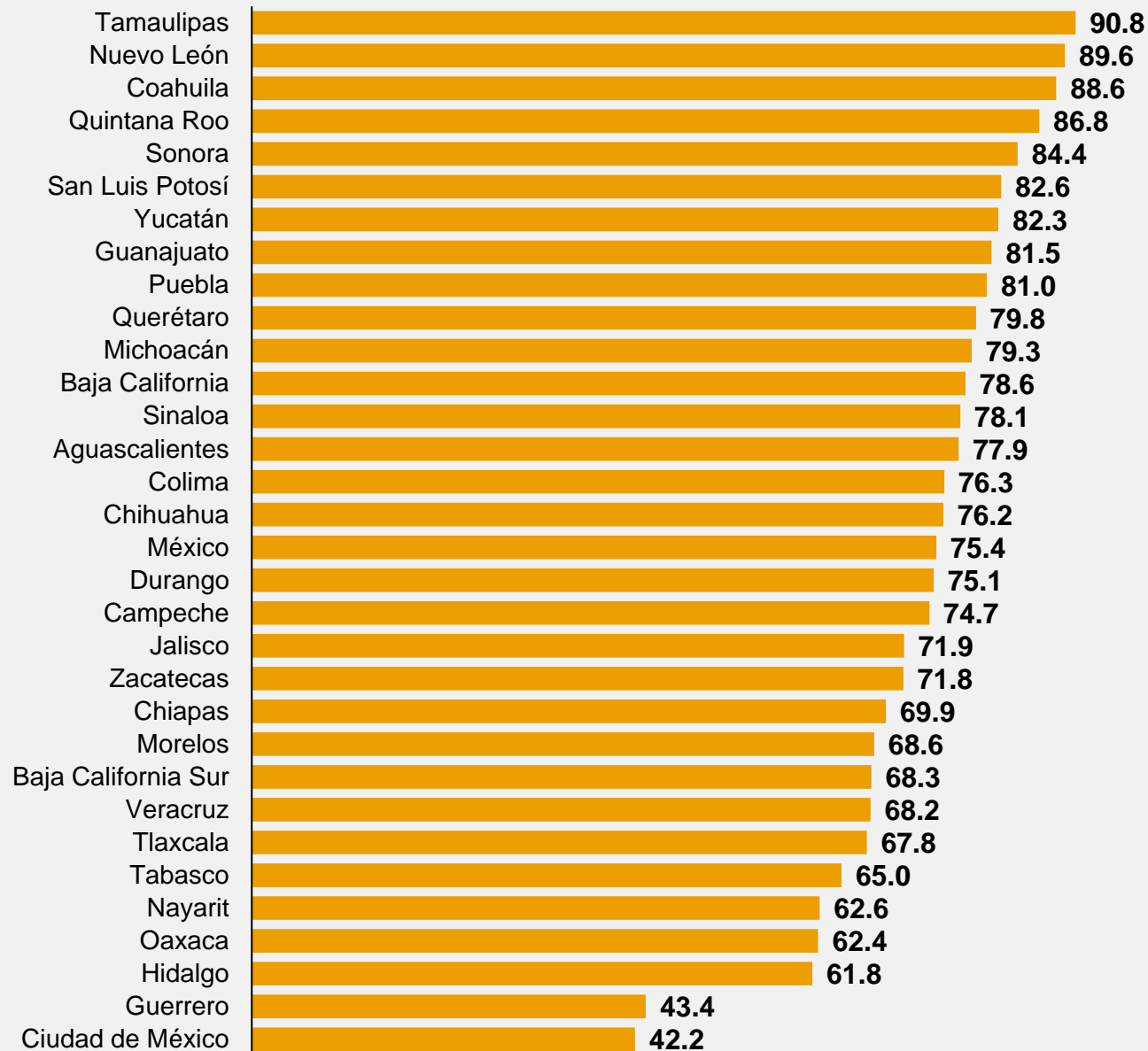
**2.1%** Crédito de otra institución pública

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

<sup>1</sup> 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



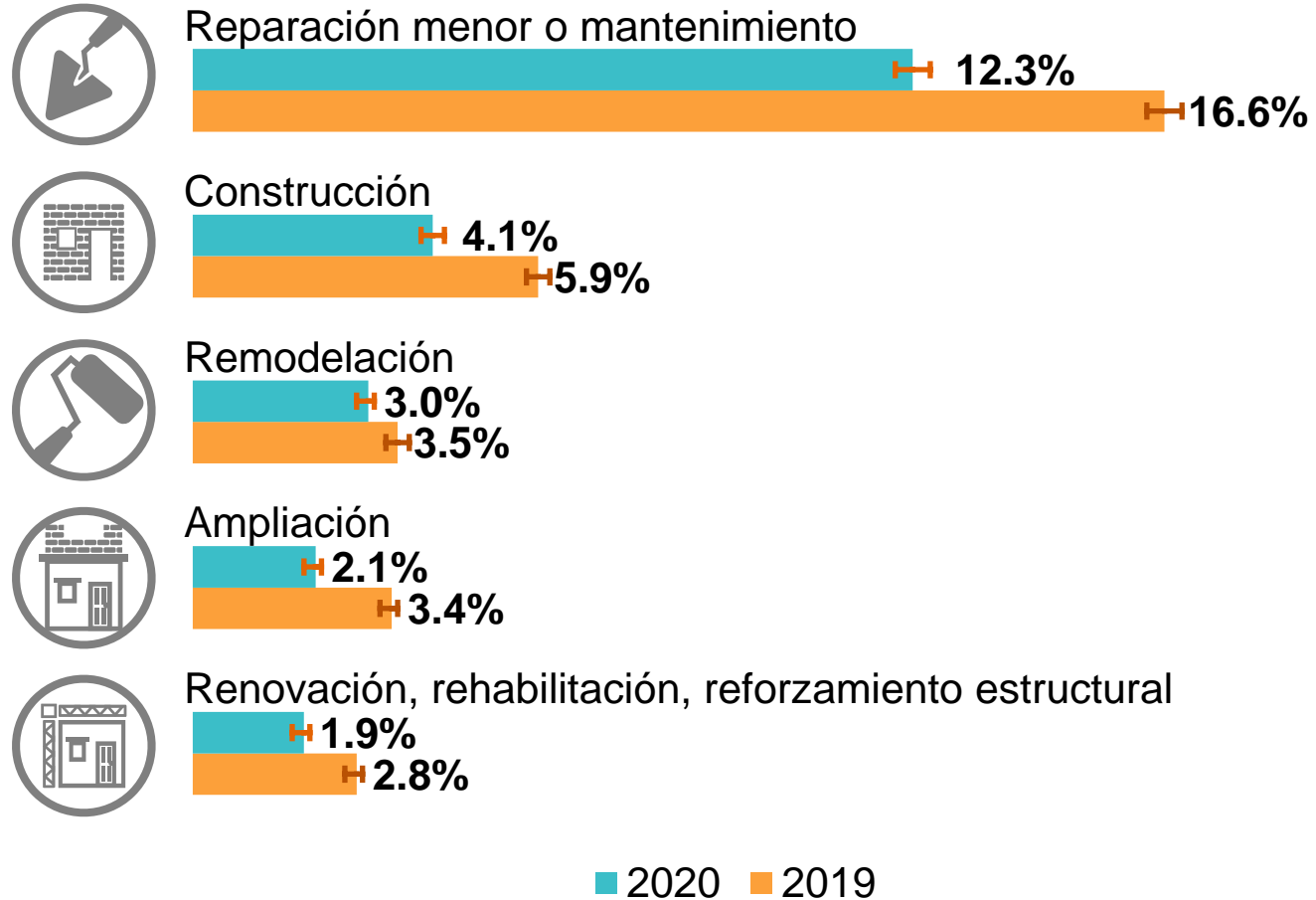
# VivPH Propias CON GASTOS EN 2019 Y 2020

## Porcentaje de viviendas propias<sup>1</sup> que tuvieron algún gasto<sup>2</sup> 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)



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

<sup>2</sup> 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 propias<sup>1</sup> con alguna modificación durante 2019 y 2020

(Precios de 2020)



<sup>1</sup> 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.

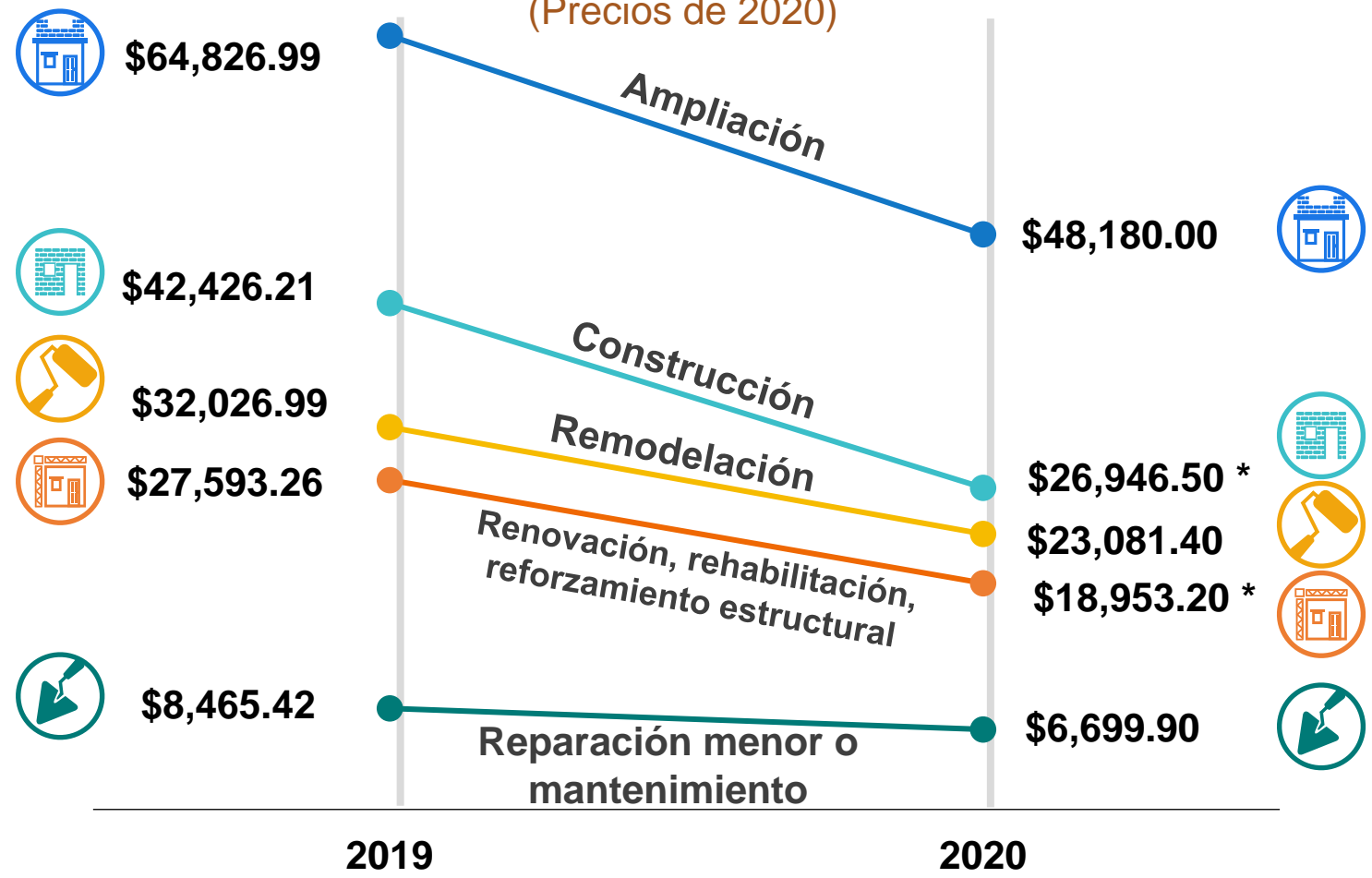
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda 2020.

# 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.

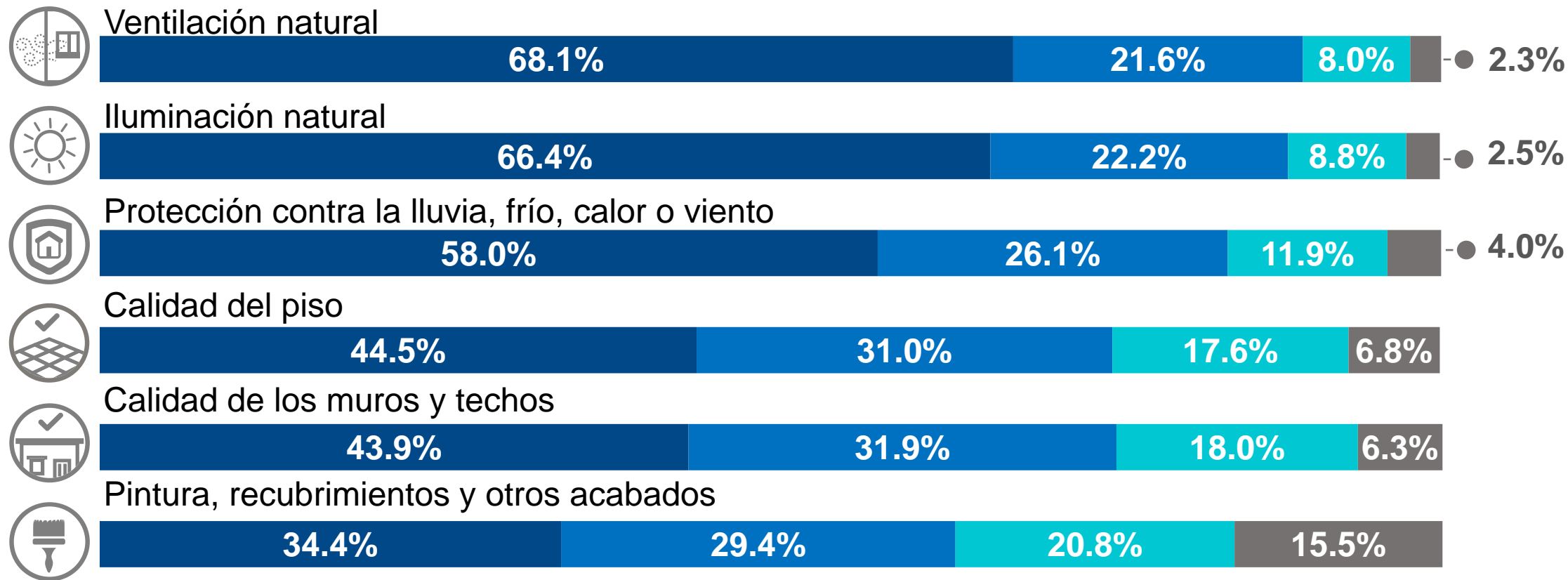
**Nota 2:** El periodo comprendido para el 2019 es de enero a diciembre y para 2020 es de enero a octubre por las fechas de levantamiento.

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda 2020.



## Distribución porcentual de viviendas particulares habitadas propias<sup>1</sup>, 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

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

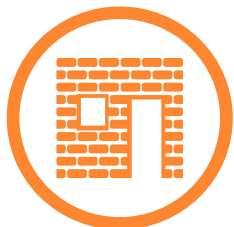
# VivPH Propias NECESIDAD DE CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN

Porcentaje de VivPH propias<sup>1</sup> con necesidad de:

23.9 mill  
VivPH propias



**58.5%**  
Arreglos y remodelación<sup>2</sup>

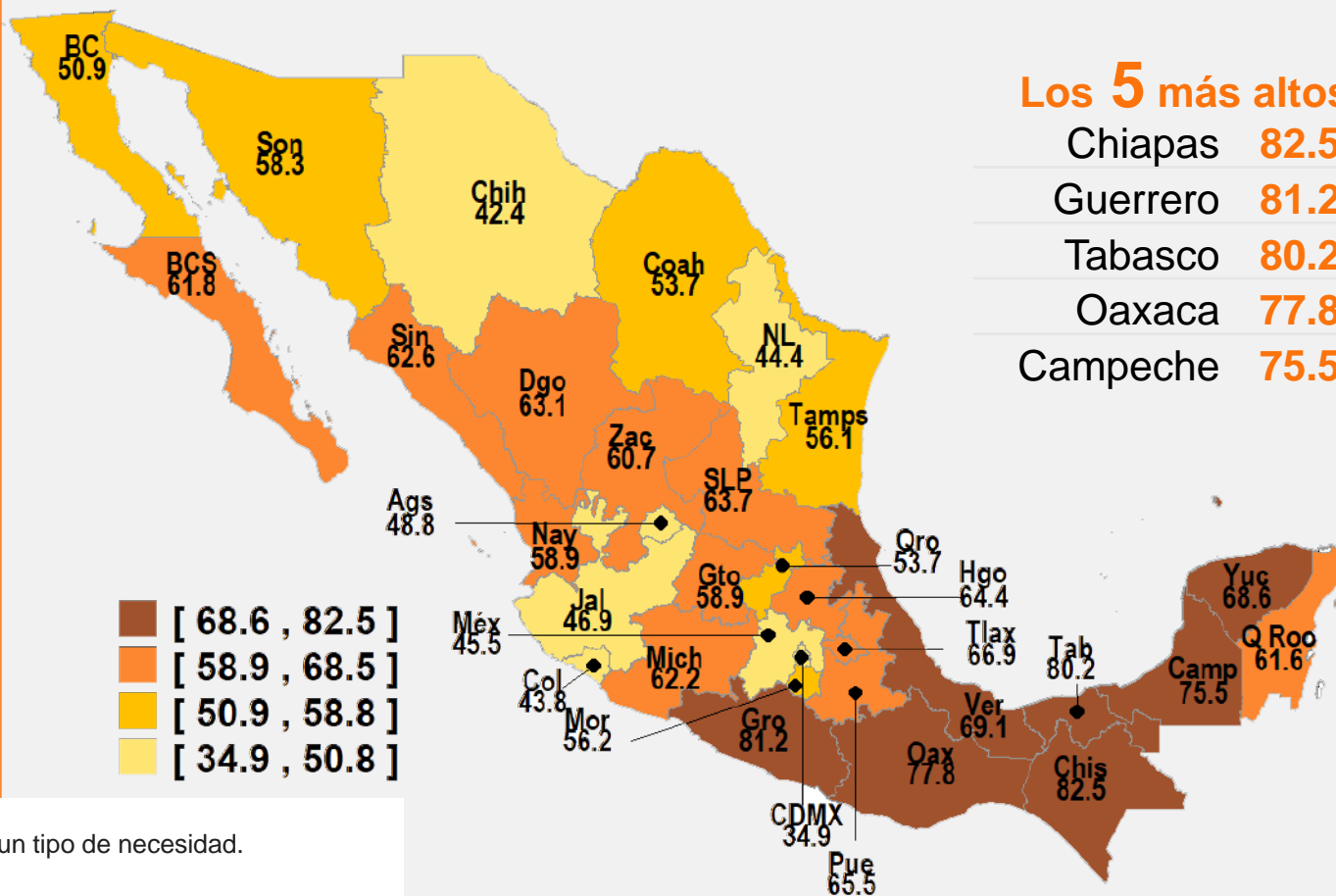


**58.1%**  
Construcción o ampliación de espacios<sup>3</sup>



**7.4%**  
Otras reparaciones<sup>4</sup>

Porcentaje de VivPH propias<sup>1</sup> con necesidad de construcción o ampliación de espacios en la vivienda<sup>2</sup>, por entidad federativa



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

<sup>1</sup> Incluye las se están pagando, propias e intestadas o en litigio.

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

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

<sup>4</sup> 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 propias<sup>1</sup> con necesidad de arreglos y remodelación en la vivienda<sup>2</sup>

## 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 propias<sup>1</sup> con necesidad de otras reparaciones<sup>3</sup>

## 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**.

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

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

<sup>3</sup> 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%**



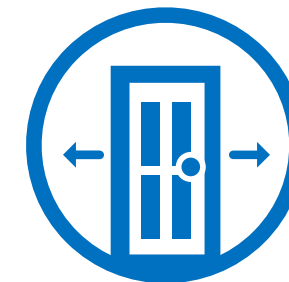
**12.3%**

**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

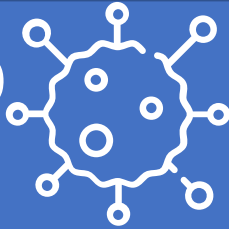
Distribución porcentual de VivPH por tipo de localidad<sup>1</sup>, según grado de satisfacción con la distancia-tiempo entre la vivienda y tipo de servicios

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%

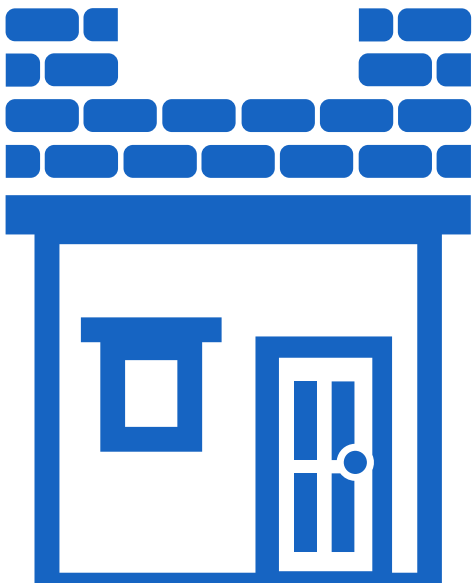
<sup>1</sup> El tipo de localidad se distingue en dos tamaños: rurales que comprende de 1 a 2 499 habitantes, y las urbanas de 2500 y más habitantes.  
Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda 2020.

# VivPH IMPACTO POR LA COVID-19



35.3 mill  
VivPH

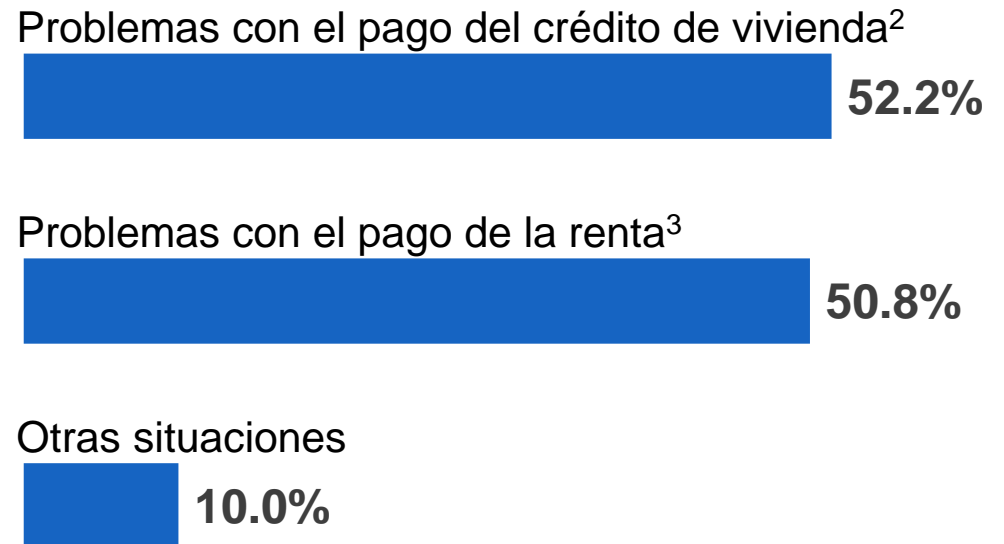
Porcentaje de VivPH que a **causa del confinamiento** por COVID-19 identificaron que se necesita **adaptar, remodelar o construir** algún espacio de la vivienda:



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 vivienda<sup>1</sup>, de ellas:



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

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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%**

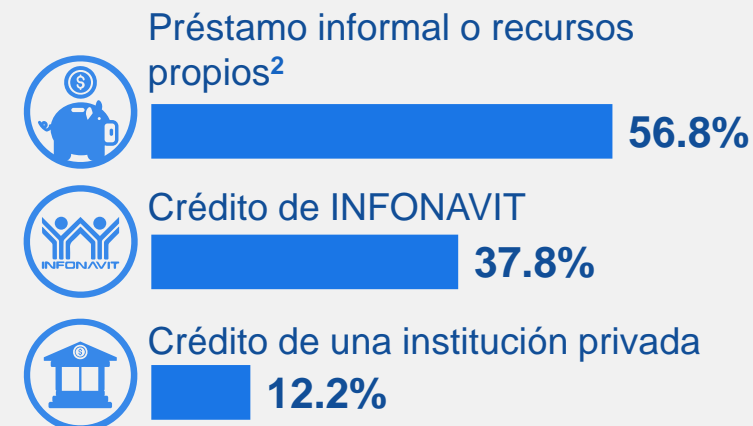


**Comprar<sup>1</sup>**  
**37.9%**



**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.

<sup>1</sup> Incluye viviendas que se quieren comprar nuevas o usadas.

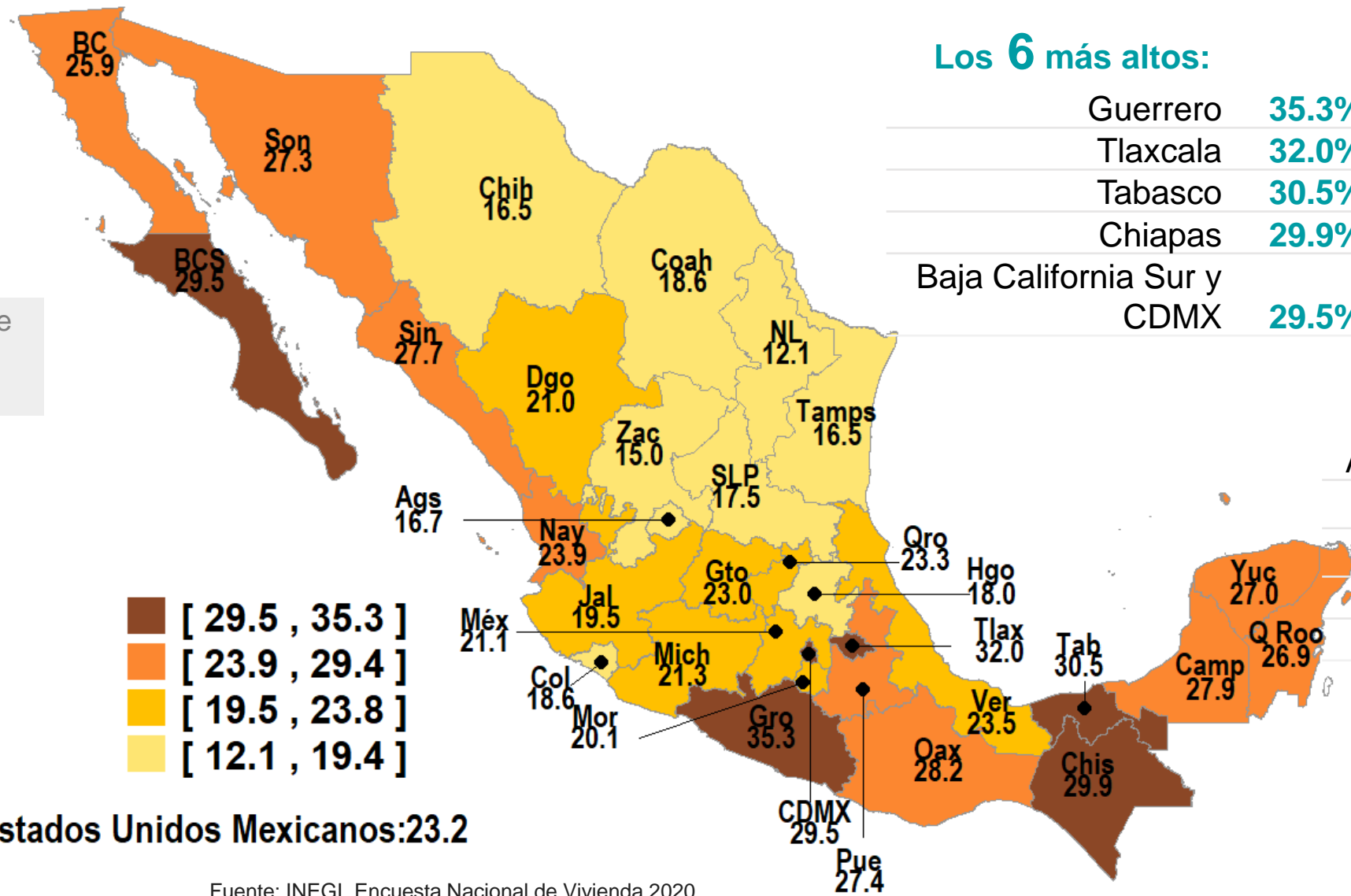
<sup>2</sup> Incluye préstamo de familiares, amistades u otras personas, y recursos propios (ahorros, inversiones, ingresos, venta de otros activos).

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

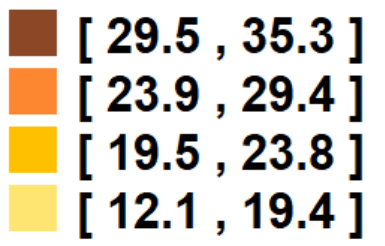


Los 6 más altos:

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

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



**INEGI** Informa