

Flash Inmobiliario México

Construcción en energía, a la cabeza en solitario.

El primer trimestre del 2013 cierra con un retroceso para el valor de la producción del sector. A nivel de tipo de obra, solo la construcción en el sector energético avanza; pero su esfuerzo no es suficiente sin el apoyo de la edificación para que el sector arroje resultados positivos. Por el lado de la demanda, el sector público sigue sin recuperarse, por lo que sería necesario pensar en su pronta reactivación o que ceda el paso al sector privado.

- **Tercer mes del año y tercera caída en el valor de la producción.**

El valor de la producción volvió a caer durante este mes de marzo en términos anuales. Con esto, se acumula el tercer mes consecutivo con un desempeño negativo durante este 2013. Aunque parte de la explicación se debe a un tema estacional, ya que marzo de este año tuvo menos días laborables que en 2012. Lo cierto es que el sector está pasando por una zona de ajuste, como se puede observar desde diciembre del año anterior hasta el dato más reciente. En este periodo, la producción del sector ha ido consistentemente a la baja, explicado hasta ahora por un menor gasto en capital físico, moderación de la edificación productiva; menor actividad de la edificación residencial y en meses recientes por una menor construcción en el sector transporte.

De acuerdo a nuestra clasificación de tipos de obra, todos cayeron con excepción de la construcción en el sector energético. La edificación suma su cuarto mes en terreno negativo, y la construcción en telecomunicaciones y transporte descendió más de 10% durante este mes. En contraste, la construcción en energía volvió a avanzar más de 10%, a pesar del menor número de días laborables. Los subtipos de obra que más contribuyeron a este resultado fueron las plantas termoeléctricas y las plantas de extracción. Como hemos señalado en otras ocasiones, una mayor construcción en el sector energético no será suficiente para que el sector salga adelante, es necesario que la edificación vuelva a terreno positivo para que el sector también lo haga, es decir, por el valor de su participación, el crecimiento del sector tiene como condición necesaria pero no suficiente la recuperación de la edificación.

Los resultados de este trimestre también estarían influenciados por una desaceleración en otros sectores. Por ejemplo, el índice general de actividad económica (IGAE) del sector secundario presenta ya dos meses de variación negativa. De forma similar, el IGAE total en marzo disminuyó 1.8%. Con lo que esta menor actividad de otros sectores disminuye la demanda por infraestructura y edificación. En términos de financiamiento, en marzo la cartera tuvo un ligero incremento; pero se mantiene por debajo del saldo al cierre del 2012, lo anterior explicado por una menor actividad en la edificación residencial.

- **El factor trabajo sigue el camino hacia niveles inferiores.**

Las empresas constructoras volvieron a disminuir su demanda por trabajo. Marzo es el tercer mes consecutivo que se observa un menor número de trabajadores, tanto obreros como no dependientes, ambos asociados directamente a la producción. El personal no dependiente tuvo un mayor ajuste, disminuyendo casi 5 puntos porcentuales, mientras que los obreros bajaron 3.3%, ambos en términos anuales. Estos últimos ya suman varios meses en descenso; pero el personal dependiente comenzó a disminuir al final del 2012. Previamente, lo que observamos era un efecto sustitución de obreros por personal no dependiente, por lo que la producción no caía; pero ahora con una baja en ambos su efecto en el valor de la producción es directo. No obstante, el producto medio por trabajador sigue en ascenso, durante marzo con un avance mínimo de 0.1% en tasa anual.

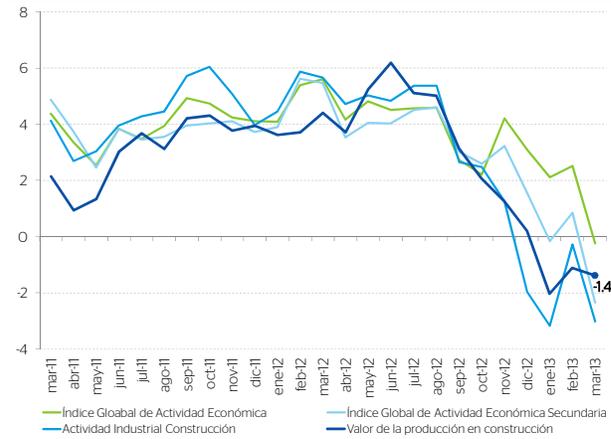
- **El gasto en inversión física cierra el trimestre en terreno negativo.**

La distribución de la construcción entre el sector público y privado ofrece un panorama similar al mes anterior, donde la parte privada se erige como el principal constructor de la economía. Este resultado se debe tanto a una mayor producción del sector privado como a una menor actividad de la parte pública. Como ha sido la ruta en los meses recientes, la menor producción en construcción del sector público se explica en parte por un menor gasto en inversión física que durante marzo cayó 6.9%, sumando cuatro meses con esta tendencia. El dato positivo es que esta variación negativa es la más moderada del año.

- **Un repunte del sector será dependiente de planes y gasto gubernamentales.**

Los resultados que arroja marzo sobre el valor de la producción y el empleo son consistentes con la disminución del PIB del sector que ya es observado. Una menor demanda por trabajo por parte de las empresas encuestadas indica que éstas ya están ajustando y sus planes de corto plazo no son muy positivos. El impulso necesario para la reactivación del sector tendrá que venir del lado de la demanda, mayores solicitudes de construcción e infraestructura serán necesarias para que el sector sobrepase este valle; donde el papel del gobierno será fundamental. Con esto no nos referimos necesariamente a una mayor intervención del gasto público en el sector, el cual ha venido disminuyendo; sino la pronta definición de planes y la aplicación de herramientas existentes como la Ley de Asociaciones Público Privadas. Un ejemplo de medidas distintas al gasto es la Asociación Estratégica Integral acordada con China, donde uno de sus puntos base es la ampliación de la colaboración en sectores como la minería, la construcción y la infraestructura.

Gráfica 1
Indicadores globales y de la ENEC
Variación % anual



Fuente: BBVA Research con datos de la Encuesta Nacional de Empresas Constructoras, Inegi. (promedio móvil 3 meses, cifras a marzo 2013)

Cuadro 1
Indicadores globales y del sector construcción
Variación % anual

Variación % anual de los indicadores asociados a construcción						
Indicador	oct-12	nov-12	dic-12	ene-13	feb-13	mar-13
IGAE Total	4.3	3.9	1.4	3.5	0.5	-1.8
IGAE Sector secundario	3.4	2.9	-1.1	1.8	-1.0	-4.9
Actividad industrial construcción	2.1	-0.4	-5.0	0.5	-1.9	-5.2
Valor producción construcción	1.1	1.5	-2.3	-1.4	-0.5	-3.1

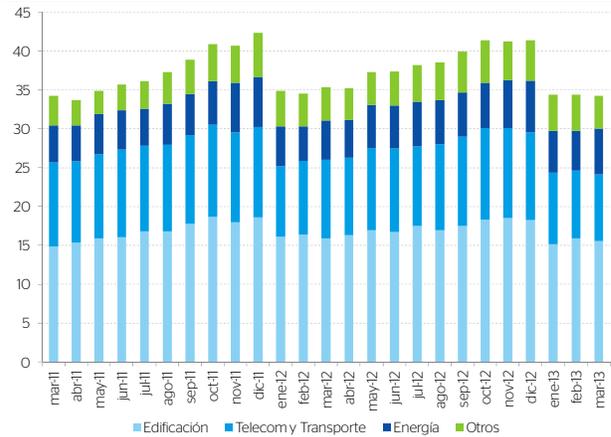
Variación % anual del valor de la producción							
Tipo de obra	Participación	oct-12	nov-12	dic-12	ene-13	feb-13	mar-13
Edificación	45.3	-2.0	3.0	-1.7	-6.0	-2.9	-2.5
Telecom y Transporte	25.2	-0.1	0.3	-3.1	1.8	-7.6	-14.5
Energía	17.1	3.5	-3.5	2.2	5.0	14.5	16.0
Otros	12.5	13.9	5.4	-8.1	1.2	8.9	-1.4
Construcción	100.0	1.1	1.5	-2.3	-1.4	-0.5	-3.1

Nota: Otros incluye Agua, riego y saneamiento, así como obras complementarias

Variación % anual del personal ocupado							
Personal ocupado	Participación	oct-12	nov-12	dic-12	ene-13	feb-13	mar-13
Obreros	65.7	-1.2	-0.7	-5.2	-1.0	-0.1	-3.3
Empleados	18.3	-0.8	4.3	3.2	-0.1	-0.2	-0.4
Propietarios	1.4	9.5	7.0	13.3	3.5	1.2	8.9
No dependiente	14.6	9.3	6.3	-1.5	-8.3	-5.1	-4.6
Total	100.0	0.5	1.3	-3.0	-1.8	-0.8	-2.9

Fuente: BBVA Research con datos de la Encuesta Nacional de Empresas Constructoras, Inegi.

Gráfica 2
Valor de la producción por tipo de obra
Miles de millones de pesos reales



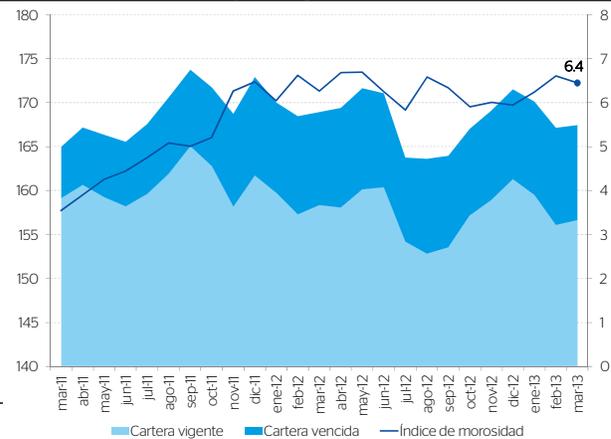
Fuente: BBVA Research con datos de la ENEC, Inegi

Gráfica 3
Valor de la producción por tipo de obra
Variación % anual



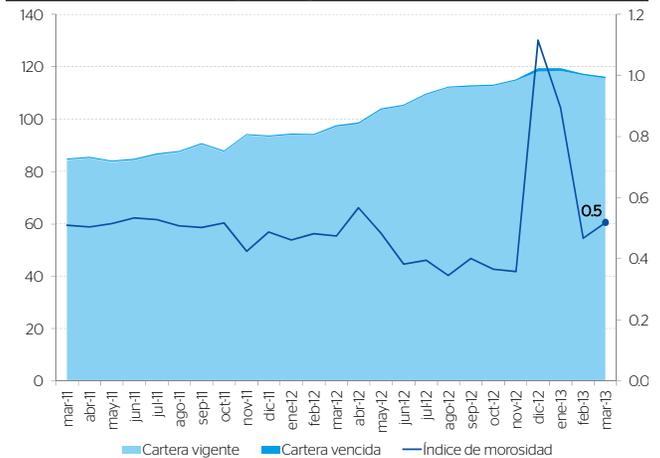
Fuente: BBVA Research con datos de la ENEC, Inegi (promedio móvil 3 meses, cifras a marzo 2013)

Gráfica 4
Financiamiento bancario a la edificación
Miles de millones de pesos y %



Fuente: BBVA Research con datos del Banco de México (cifras a marzo 2013)

Gráfica 5
Financiamiento bancario a vías de comunicación
Miles de millones de pesos y %



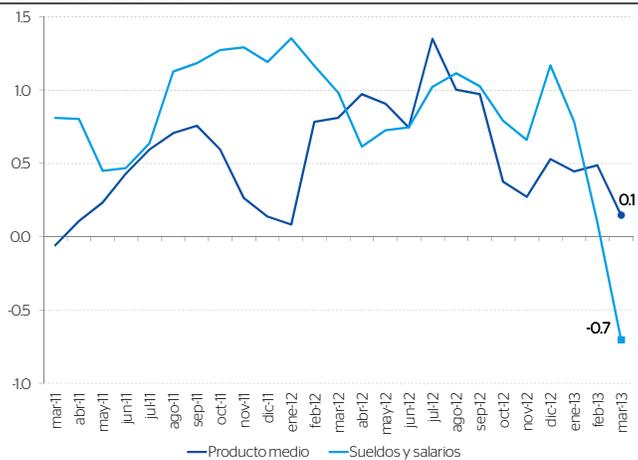
Fuente: BBVA Research con datos del Banco de México (cifras a marzo 2013)

Gráfica 6
Personal ocupado
Variación % anual



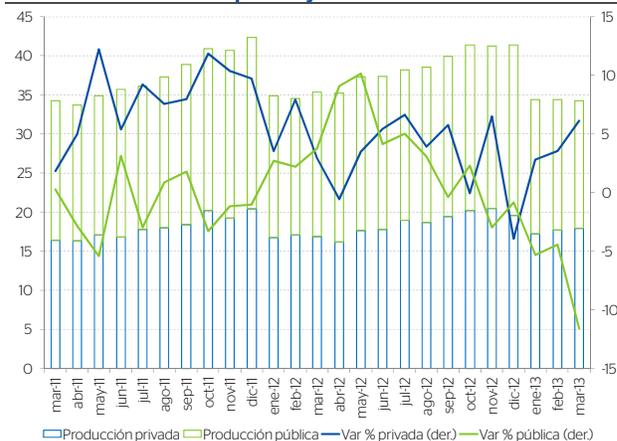
Fuente: BBVA Research con datos de la ENEC, Inegi

Gráfica 7
Producto medio y percepciones del personal
Variación % anual real



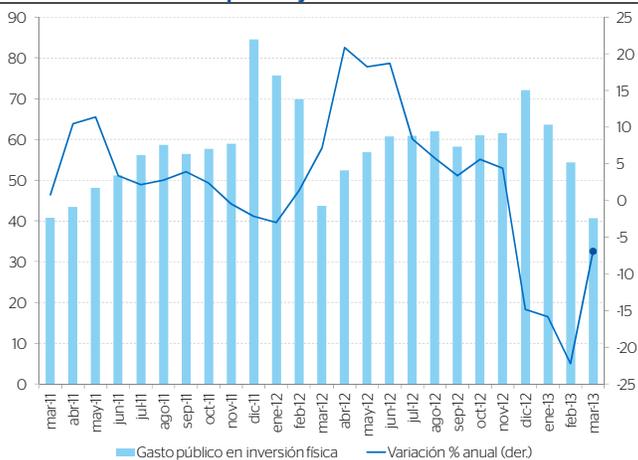
Fuente: BBVA Research con datos de la ENEC, Inegi (cifras a marzo 2013)

Gráfica 8
Valor de producción por sector
Miles de millones de pesos y variación % anual



Fuente: BBVA Research con datos de la ENEC, Inegi (serie original, cifras a marzo 2013)

Gráfica 9
Gasto público neto en capital físico
Miles de millones de pesos y variación % anual real



Fuente: BBVA Research con datos de la ENEC, Inegi (promedio móvil 3 meses, cifras a marzo 2013)

Samuel Vázquez
 samuel.vazquez@bbva.com

Av. Universidad 1200, Col. Xoco, México 03339 D.F. | researchmexico@bbva.bancomer.com | www.bbva.com | [Síguenos en Twitter](#)

Antes de imprimir este mensaje, por favor, compruebe que es necesario hacerlo.

La presente comunicación y sus anexos quedan sujetos a confidencialidad en los términos establecidos en la normativa aplicable, dirigiéndose exclusivamente al destinatario mencionado en el encabezamiento. Son de exclusivo uso interno y queda prohibida su divulgación, copia, cesión, entrega, remisión o envío a terceros ajenos al Grupo BBVA sin consentimiento previo y escrito del remitente. Si ha recibido este mensaje por error, debe saber que su lectura, uso o copia están prohibidos y le rogamos que lo comunique inmediatamente mediante reenvío a la dirección electrónica del remitente, eliminándolo a continuación.