

México

Observatorio Económico

2 de marzo de 2011

Edificación

Reporte Mensual de Coyuntura

Eduardo Torres
e.torres@bbva.bancomer.com

Fernando Balbuena Campuzano
fernando.balbuena@bbva.bancomer.com

- La edificación, que aporta cerca del 45% del valor de la industria de la construcción, absorbió la mayor parte del ajuste en el reciente ciclo recesivo
- La tendencia de caída en edificación, explicada principalmente por vivienda, contrasta con el crecimiento en el resto de actividades ligadas a la industria de la construcción
- Al interior de la edificación de vivienda, la de tipo multifamiliar fue la más afectada en la crisis, con una caída de más del 50% respecto al nivel registrado a inicios de 2008

Edificación y vivienda

De acuerdo con la Encuesta Nacional de Empresas Constructoras (ENEC), que realiza el Inegi, la mayor parte del ajuste en la industria de la construcción en el ciclo actual vino por la parte de edificación. La magnitud de su caída, de alrededor de 25% hacia finales de 2010 (cifras a noviembre) respecto a los niveles registrados a inicios de 2008 (previo al inicio de la crisis), contrasta con el resto de las actividades (transporte, agua, electricidad, petróleo y petroquímica), que en el mismo periodo registraron un crecimiento del orden de 15%, todo en términos reales.

La caída en edificación se explica principalmente por la obra realizada por el sector privado (que aporta más del 90% del valor de la producción del total de edificación, considerando que sólo las escuelas y hospitales estarían a cargo del sector público), especialmente la vivienda, y dentro de ésta, la de tipo multifamiliar (que integra a los segmentos de valor medio y residencial), donde la caída acumulada respecto al 2008 resultó incluso superior al 50%.

Por último, desde una perspectiva regional, la edificación de vivienda ha tenido en los últimos años (2008-2010) un comportamiento relativamente más favorable en entidades con baja exposición al ciclo económico (donde hubo menor pérdida de empleos), salvo por excepciones (Edo. de México y DF).

Cuadro 1

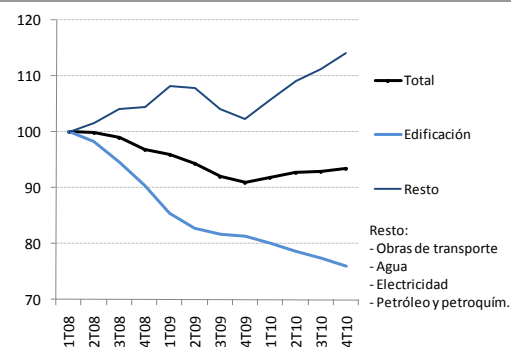
Edificación: participación % por componentes

	2008	2009	2010
Total	100.0	100.0	100.0
Vivienda	56.0	54.8	52.3
Unifamiliar	42.2	39.3	41.6
Multifamiliar	13.8	15.5	10.7
Resto de edificación	44.0	45.2	47.7
Sector público	7.4	11.4	12.0
Escuelas	3.3	4.6	4.3
Hospitales	4.1	6.8	7.7
Sector privado	34.7	31.1	32.2
Oficinas	4.1	5.8	7.7
Industriales	11.4	9.5	8.9
Comercio y servicios	15.6	11.6	11.8
Recreación	3.6	4.2	3.9
Obras auxiliares	1.8	2.7	3.6
Edificación en Construcción	52.4	47.9	45.5

Fuente: BBVA Research con datos de Inegi

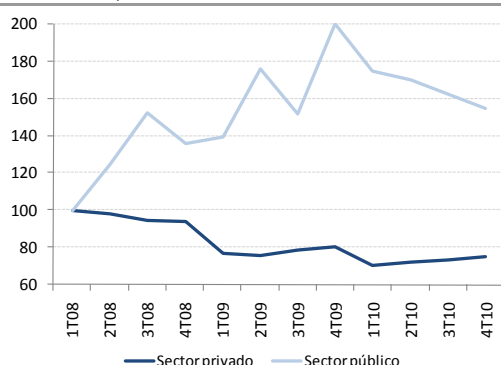
Gráfica 1

Construcción según tipo de obra: total vs edificación, Índice 1T08=100, AE



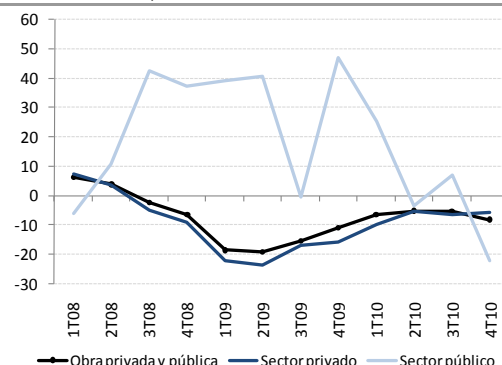
Fuente: BBVA Research con datos de Inegi

Gráfica 2
Edificación: pública vs. privada
Índice 1T08=100, AE



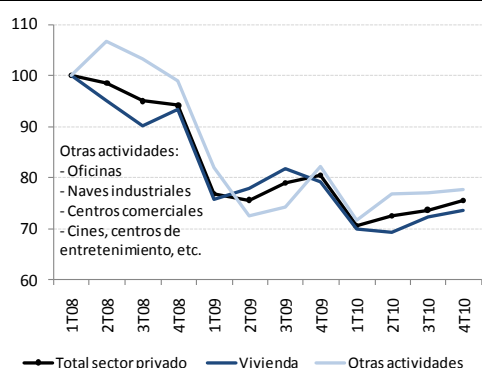
Nota: excluye componente de obras auxiliares
AE= series desestacionalizadas.
Fuente: BBVA Research con datos de Inegi

Gráfica 3
Edificación: pública vs. privada
Var. % anual, AE



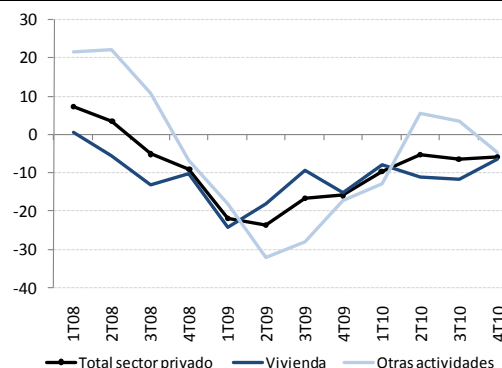
Fuente: BBVA Research con datos de Inegi

Gráfica 4
Edificación privada: vivienda vs. resto
Índice 1T08=100, AE



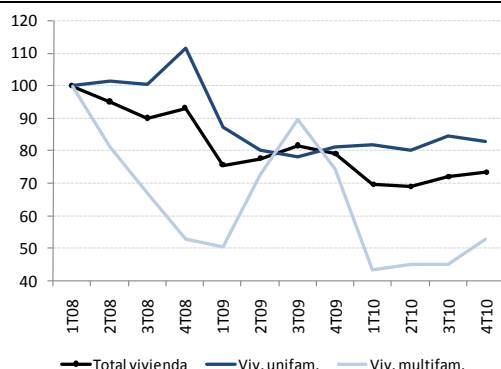
AE= series desestacionalizadas.
Fuente: BBVA Research con datos de Inegi

Gráfica 5
Edificación privada: vivienda vs. resto
Índice Var. % anual, AE



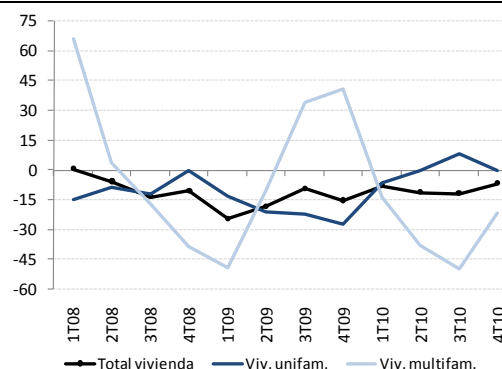
Fuente: BBVA Research con datos de Inegi

Gráfica 6
Vivienda: unifamiliar vs. multifamiliar
Índice 1T08=100, AE



AE= series desestacionalizadas.
Fuente: BBVA Research con datos del INEGI

Gráfica 7
Vivienda: unifamiliar vs. multifamiliar
Var. % anual, AE



Fuente: BBVA Research con datos de Inegi

Aviso Legal

Este documento ha sido preparado por BBVA Research del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (BBVA) y por BBVA Bancomer. S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, por su propia cuenta y se suministra sólo con fines informativos. Las opiniones, estimaciones, predicciones y recomendaciones que se expresan en este documento se refieren a la fecha que aparece en el mismo, por lo que pueden sufrir cambios como consecuencia de la fluctuación de los mercados. Las opiniones, estimaciones, predicciones y recomendaciones contenidas en este documento se basan en información que ha sido obtenida de fuentes estimadas como fidedignas pero ninguna garantía, expresa o implícita, se concede por BBVA sobre su exactitud, integridad o corrección. El presente documento no constituye una oferta ni una invitación o incitación para la suscripción o compra de valores.