México

Observatorio Económico

4 de abril de 2011

Análisis Económico

Eduardo Torres
e.torres@bbva.bancomer.com

Edificación

Reporte Mensual de Coyuntura

- **En enero, el valor de la producción en obras de edificación aumentó 4.2% real; el primer incremento en once meses, y apenas el segundo desde abril de 2008**
- **Las cifras muestran una reactivación en la edificación de vivienda, tanto en el componente unifamiliar como multifamiliar**
- **Los resultados de enero, consistentes con otros indicadores que marcan un repunte en la industria de la construcción y particularmente en la vivienda**

Edificación y vivienda

Ssgún cifras de la Encuesta Nacional de Empresas Constructoras (ENEC), de Inegi, en enero, el valor de la producción en las obras de edificación tuvo un aumento de 4.2% anual en términos reales, el primer mes con variación positiva en este indicador en los últimos once meses (0.2% en febrero 2010), y apenas el segundo desde que comenzó su caída, en el segundo trimestre de 2008.

Las cifras destacan un repunte generalizado en las obras realizadas por el sector privado. Por una parte, en el componente de vivienda, la de tipo multifamiliar (principalmente condominios horizontales y edificios), que en 2010 registraba un descenso de más de 50% respecto a los niveles alcanzados en 2008, comenzó a revertir la tendencia, con un avance de 16.5% real en enero de 2011; para el resto de la vivienda, el crecimiento en enero fue de 4.6% real, también un repunte importante respecto a lo observado en 2010 (-0.1% real en promedio durante el año). Por otra parte, las demás actividades realizadas por el sector privado (oficinas, plantas industriales, comercio y servicios y obras de recreación y esparcimiento) tuvieron un aumento de 3.2% real en enero.

El aumento en el valor de la producción en las obras de edificación es consistente con otros indicadores que marcan un repunte en las actividades relacionadas con la construcción (producción industrial, ventas de cemento, empleo en construcción) que muestran una reactivación del sector.

Cuadro 1

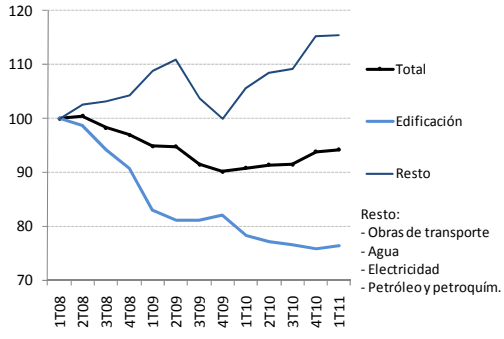
Edificación según principales componentes (var. % anual)

	2T10	3T10	4T10	1T11*
Total	-5.0	-5.5	-4.3	4.2
Vivienda	-11.6	-11.6	-4.5	7.2
Unifamiliar	0.8	5.8	2.2	4.6
Multifamiliar	-41.1	-46.6	-21.2	16.5
Resto de edificación	3.4	2.3	-4.0	0.8
Sector público	1.6	-1.8	-17.2	-20.6
Escuelas	-8.9	-13.8	-32.2	-34.4
Hospitales	8.3	6.3	-7.1	-12.2
Sector privado	2.8	2.8	-2.9	3.2
Oficinas	40.5	19.2	6.7	15.0
Industriales	-10.0	-9.9	-0.4	5.9
Comercio y servicios	4.0	6.5	-10.0	-2.8
Recreación	-17.9	-3.7	-4.6	-7.0
Obras auxiliares	18.4	13.6	38.8	59.2

* Cifras a enero
Fuente: BBVA Research con datos de Inegi

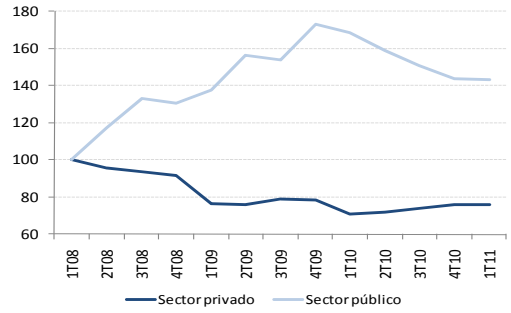
Gráfica 1

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



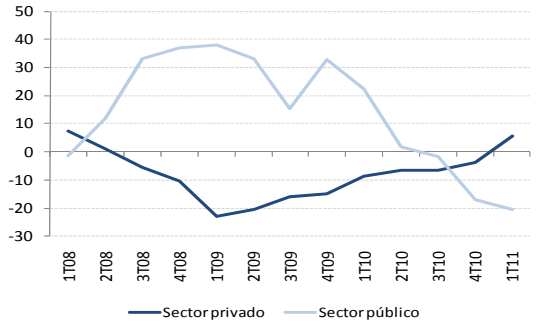
Fuente: BBVA Research con datos de Inegi

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



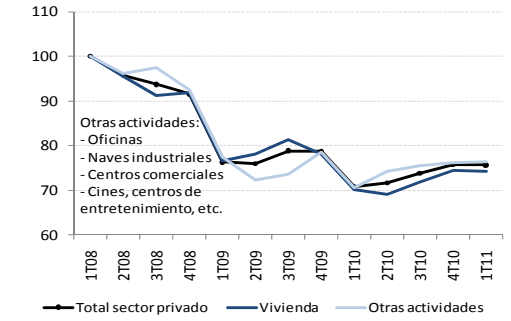
Nota: excluye componente de obras auxiliares
Para 2011 cifras a enero
AE= series desestacionalizadas.
Fuente: BBVA Research con datos de Inegi

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



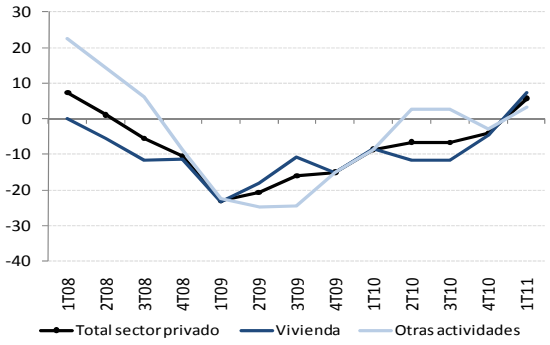
Para 2011 cifras a enero
Fuente: BBVA Research con datos de Inegi

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



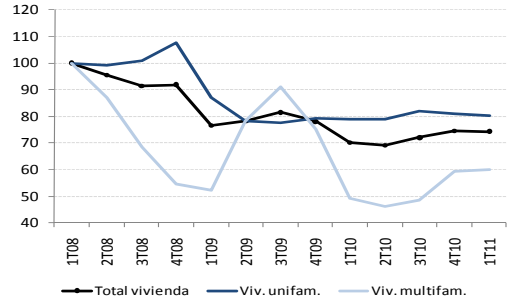
Nota: para bancos incluye sólo mercado abierto
*Con cifras a enero
Fuente: BBVA Research con datos de ABM y AHM

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



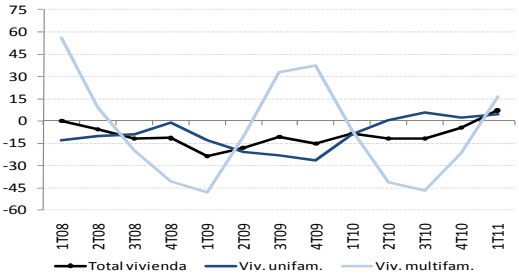
*Con cifras a enero
Fuente: BBVA Research con datos de ABM y AHM

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



Para 2011 cifras a enero
AE= series desestacionalizadas.
Fuente: BBVA Research con datos del INEGI

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



Para 2011 cifras a enero
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."