BBVA | RESEARCH

Servicio de Estudios Económicos
del Grupo BBVA

Observatorio Económico

México

2 de mayo de 2011

Análisis Económico

Eduardo Torres
e.torres@bbva.bancomer.com

Edificación

Reporte Mensual de Coyuntura

- **En el periodo enero-febrero de 2011, el valor de la producción en obras de edificación creció 3.4% real respecto al mismo periodo de 2010**
- **El resto de la obra edificada por el sector privado, que incluye oficinas, plantas industriales y centros comerciales principalmente, el crecimiento fue de 2.1%**
- **Las cifras son consistentes con otros indicadores que apuntan a la recuperación de la actividad económica y donde la construcción juega un papel esencial**

Vivienda, clave en el repunte de la edificación

De acuerdo con la Encuesta Nacional de Empresas Constructoras, en el periodo enero-febrero de 2011 el valor de la producción en la industria de la construcción aumentó 3.4% real. Este aumento estuvo asociado al componente de vivienda (que de acuerdo a la encuesta, representa el 55% del valor de la producción de la industria), con un crecimiento de 7.2% real. A su vez. el aumento en vivienda refleja, por un lado, cierto repunte en la de tipo unifamiliar (3.9% vs. 1.9% en 4T10); por otra, la estabilización (con modesta tendencia al alza) del componente de tipo multifamiliar (departamentos y condominios horizontales), aunque también influye su baja base de comparación (fuerte caída al inicio de 2010)

Para el resto de obras de edificación que realiza el sector privado, el aumento en el periodo enero-febrero fue de 2.1% real, impulsado principalmente por oficinas y plantas industriales. Esto va en línea con la reactivación de la actividad manufacturera y en particular las actividades relacionadas con el sector externo.

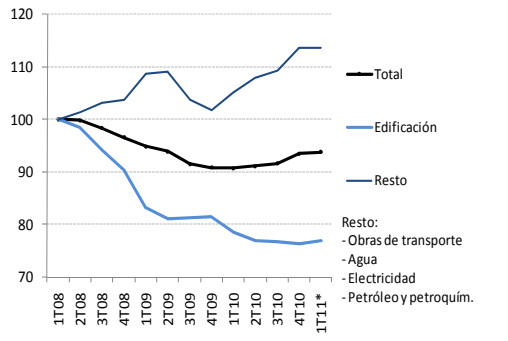
Las cifras son consistentes con otros indicadores que apuntan hacia el fortalecimiento de la actividad económica en 2011. En particular, para la industria de la construcción esperamos que, al igual que en periodos de expansión, el ritmo de crecimiento supere al de la economía en su conjunto, tanto en el presente año como en 2012.

Cuadro 1
Edificación por componentes
Var. % anual reall

	2T10	3T10	4T10	1T11*
Total	-4.9	-5.6	-4.6	3.4
Vivienda	-11.7	-11.7	-4.8	7.2
Unifamiliar	0.8	5.7	1.9	3.9
Multifamiliar	-41.1	-46.7	-21.6	19.9
Resto de edificación	3.5	2.2	-4.4	-0.9
Sector público	1.7	-1.8	-16.7	-17.2
Escuelas	-8.9	-13.7	-31.3	-28.3
Hospitales	8.5	6.2	-7.0	-10.5
Sector privado	2.8	2.7	-3.5	2.1
Oficinas	40.5	19.1	6.5	17.3
Industriales	-10.0	-10.0	-1.3	3.0
Comercio y servicios	4.0	6.6	-10.2	-3.4
Recreación	-17.9	-4.3	-6.8	-11.8
Obras auxiliares	19.3	13.8	37.3	33.5

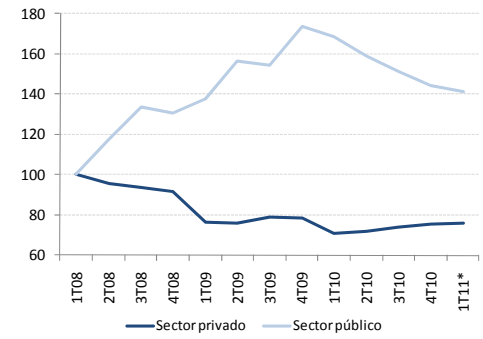
*Cifras a febrero
Fuente: BBVA Research con datos de Inegi

Gráfica 1
Construcción según tipo de obra: edificación vs. Resto, Valor de la producción, 1T08=100



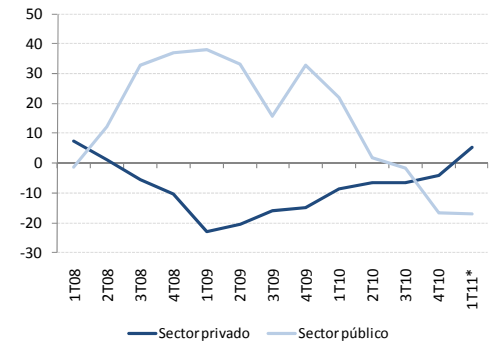
* *Cifras a febrero
Fuente: BBVA Research con datos de Inegi

Gráfica 2
Edificación: obra pública vs. privada
Valor de producción, 1T08=100



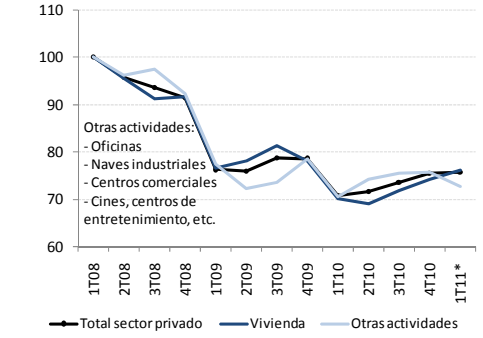
*Con cifras a febrero
Fuente: BBVA Research con datos de Inegi

Gráfica 3
Edificación: obra pública vs. privada
Var. % anual real



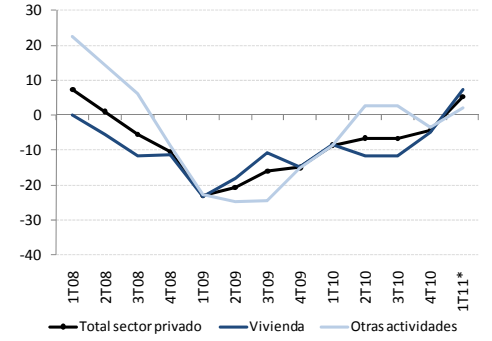
*Con cifras a febrero
Fuente: BBVA Research con datos de Inegi

Gráfica 4
Edificación privada: vivienda vs. resto
Valor de producción, 1T08=100



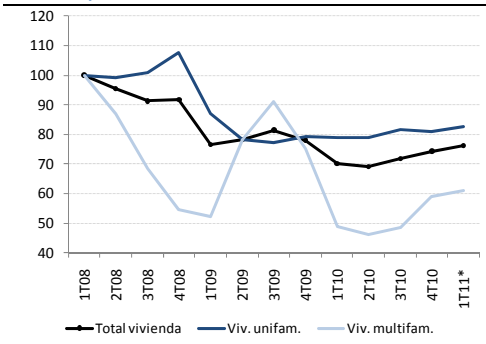
*Con cifras a febrero
Fuente: BBVA Research con datos de Inegi

Gráfica 5
Edificación privada: vivienda vs. resto
Var. % anual real



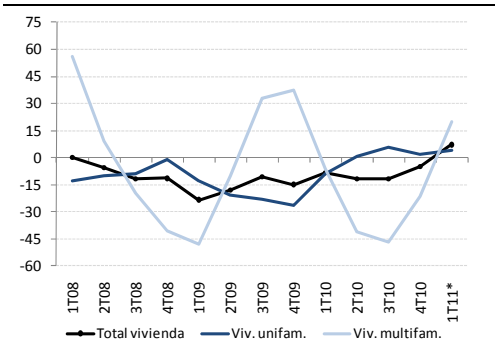
*Con cifras a febrero
Fuente: BBVA Research con datos de Inegi

Gráfica 6
Edificación vivienda: unifamiliar vs. multifamiliar
Valor de producción, 1T08=100



*Con cifras a febrero
Fuente: BBVA Research con datos de Inegi

Gráfica 7
Edificación vivienda: unifamiliar vs. multifamiliar
Var. % anual real



*Con cifras a febrero
Fuente: BBVA Research con datos de Inegi

Aviso Legal
A 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."