

BBVA Research Flash Inmobiliario

México

La edificación apunta a tres trimestres de crecimiento

- En el tercer trimestre la edificación está creciendo 7.4% anual en términos reales.
- Dicho crecimiento se debe principalmente a la edificación comercial, industrial y de oficinas.
- Estos datos apuntan a que la edificación seguirá contribuyendo al crecimiento de la construcción y su recuperación en el siguiente año.

La edificación presenta un crecimiento sostenido en lo que va del año.

En el tercer trimestre del año (con información de julio y agosto respecto al mismo periodo del año anterior), la edificación ha crecido 7.4% anual en términos reales, siendo ya dos trimestres que crece por arriba del sector de la construcción. Además, en lo que va del año, la edificación ha presentado tasas positivas de crecimiento.

Los componentes productivos son los que presentan mayores tasas de crecimiento.

Los componentes de comercios y servicios, industrial y oficinas han crecido durante todo el año y en el último trimestre a tasas mayores al 30% anual real. Lo que ha llevado también a incrementar su importancia, desplazando ligeramente a la vivienda, dentro de la edificación y apuntalando el crecimiento de la misma. Las escuelas también mantienen crecimiento por arriba del 20% anual real, en tanto que la construcción de hospitales mejora su desempeño. Por el contrario, la vivienda ha disminuido su importancia y en este trimestre solo creció ligeramente la vivienda multifamiliar.

El crecimiento sostenido de la edificación ayudará a la recuperación de la construcción.

Si bien la vivienda no está creciendo, la edificación productiva ha mantenido una dinámica ascendente durante todo el año, así como las escuelas y hospitales aunque de forma moderada. Por lo que es factible pensar que la edificación seguirá contribuyendo a la recuperación de la construcción en lo que resta del año y en 2012.

Cuadro 1
Construcción por tipo de obra
Participación (%) trimestral y crecimiento anual real

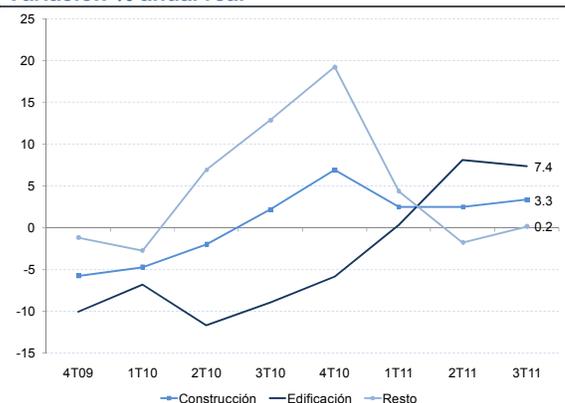
Tipo de obra	% ^{1/}	4 T10	1 T11	2 T11	3 T11 ^{2/}
Edificación	45.0	-5.9	0.3	8.1	7.4
Transporte	28.9	28.2	3.1	-3.8	-5.3
Petróleo	8.9	20.8	-1.0	-9.1	-16.0
Electricidad y Comunicaciones	5.7	-3.1	5.7	4.6	16.0
Agua y Saneamiento	4.6	14.5	5.4	-3.2	10.2
Otras	6.8	4.9	15.0	13.2	46.3
Construcción	100	6.9	2.5	2.5	3.3

^{1/} Participación promedio de los últimos cuatro trimestres

^{2/} 3T11 considera julio y agosto únicamente y su cálculo es contra el mismo periodo del año anterior.

Fuente: BBVA Research con datos de la ENEC, INEGI

Gráfica 1
Crecimiento por tipo de obra
Variación % anual real



Nota: Resto incluye Transporte, Petróleo, Electricidad y Comunicaciones, Agua y Saneamiento y Otras

Fuente: BBVA Research con datos de la ENEC, INEGI

Cuadro 2

Edificación: crecimiento por subtipo de obra Variación % anual real

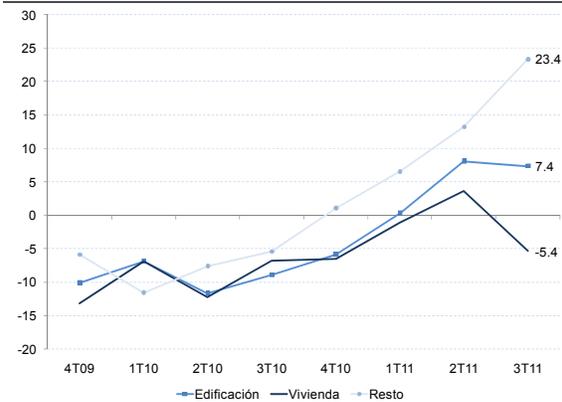
Subtipos de Obra	3T10	4T10	1T11	2T11	3T11
Edificación	-9.0	-5.9	0.3	8.1	7.4
Comercio y servicios	-1.7	8.4	9.4	19.0	44.6
Industriales	-3.4	8.3	3.5	12.4	38.6
Oficinas	-7.1	-11.8	10.6	11.6	30.0
Recreación	-21.7	-13.7	-21.3	-15.4	-20.1
Escuelas	-1.5	6.6	22.4	27.0	28.5
Hospitales	-11.7	-20.0	1.4	0.6	6.3
Obras auxiliares	5.3	36.2	23.7	27.2	-8.0
Vivienda multifamiliar	-46.2	-24.5	-7.0	-25.4	1.8
Vivienda unifamiliar	-2.2	-7.9	-4.3	10.2	-6.4

Nota: 3T11 considera julio y agosto únicamente y su cálculo es contra el mismo periodo del año anterior.

Fuente: BBVA Research con datos de la ENEC, INEGI

Gráfica 3

Producción edificación: vivienda vs resto Variación % anual real

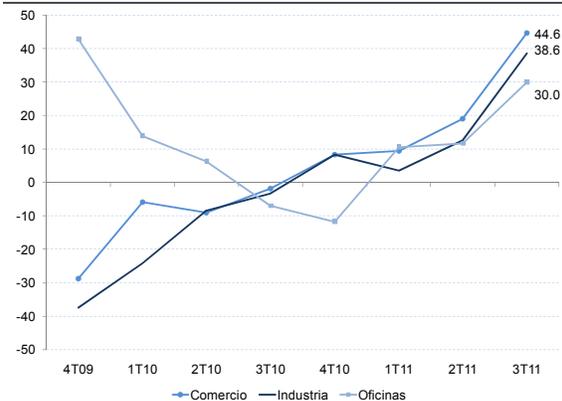


Nota: Resto incluye Transporte, Petróleo, Electricidad y Comunicaciones, Agua y Saneamiento y Otras

Fuente: BBVA Research con datos de la ENEC, INEGI

Gráfico 5

Producción edificación: comercial e industrial Variación % anual real



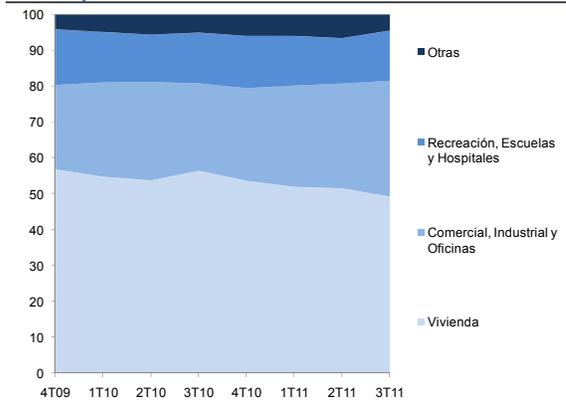
Nota: 3T11 considera julio y agosto únicamente y su cálculo es contra el mismo periodo del año anterior.

Fuente: BBVA Research con datos de la ENEC, INEGI

Samuel Vázquez
samuel.vazquez@bbva.com

Gráfica 2

Edificación: participación por subtipo de obra Participación % trimestral real

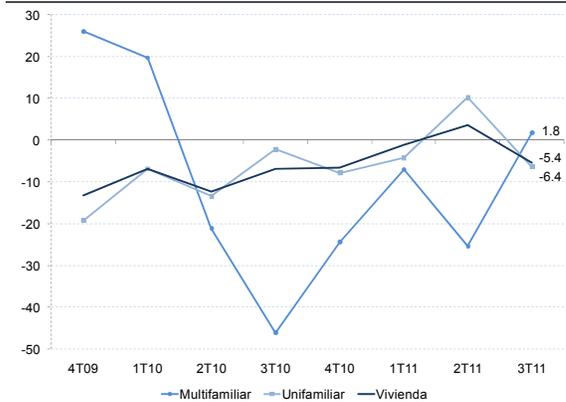


Nota: Vivienda incluye vivienda unifamiliar y multifamiliar

Fuente: BBVA Research con datos de la ENEC, INEGI

Gráfica 4

Producción edificación: vivienda Variación % anual real

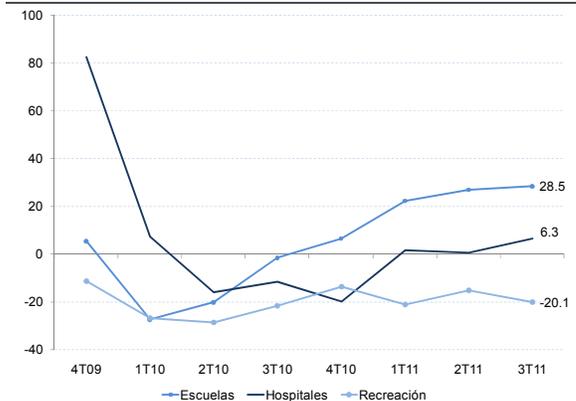


Nota: Vivienda incluye vivienda unifamiliar y multifamiliar

Fuente: BBVA Research con datos de la ENEC, INEGI

Gráfica 6

Producción edificación: servicios Variación % anual real



Nota: 3T11 considera julio y agosto únicamente y su cálculo es contra el mismo periodo del año anterior.

Fuente: BBVA Research con datos de la ENEC, INEGI

Aviso legal

Este documento ha sido preparado por el Servicio de Estudios Económicos del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (BBVA) y del BBVA Bancomer S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer en su propio nombre y se facilita exclusivamente a efectos informativos. La información, opiniones, estimaciones y previsiones contenidas en este documento hacen referencia a su fecha específica y están sujetas a cambios que pueden producirse sin previo aviso en función de las fluctuaciones del mercado. La información, opiniones, estimaciones y previsiones contenidas en este documento están basadas en la información disponible al público obtenida a partir de fuentes consideradas fiables. No obstante, dichas informaciones no han sido objeto de verificación independiente por BBVA Bancomer, por lo que no se ofrece ninguna garantía, expresa ni implícita, en cuanto a su precisión, integridad o corrección. Este documento no constituye una oferta de venta ni una incitación a adquirir o disponer de interés alguno en valores.