

BBVA Research Flash Inmobiliario

México

La construcción crece por arriba de lo esperado

- Con el resultado de septiembre, un incremento mensual de 2.5%, y anual de 7.1%, la industria acumula seis meses de variaciones mensuales positivas en series desestacionalizadas
- A nivel de componentes el crecimiento es generalizado, y refleja el entorno de recuperación, en el que la construcción supera al desempeño de la economía.
- Otros indicadores, como el empleo en la industria y las ventas de cemento, coinciden en señalar condiciones favorables para la construcción en la parte final de 2011 y en 2012

La construcción crece por arriba de lo esperado en cada uno de sus componentes.

En septiembre, la construcción creció 7.1 y cada uno de sus componentes a tasas mayores del 6% respecto al mismo mes del año anterior en series desestacionalizadas. La edificación mostró un crecimiento de 7.4%, y la obra civil de 6.9%.

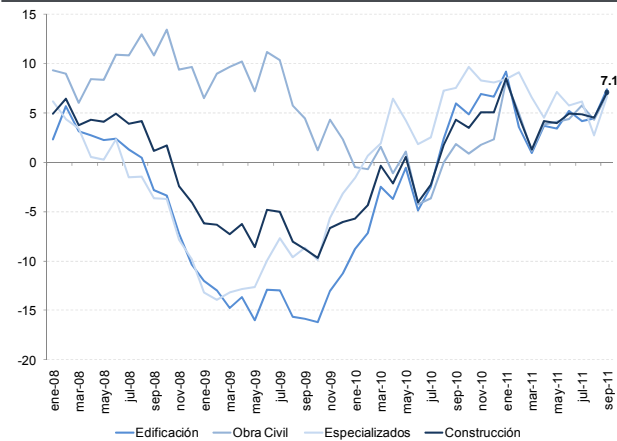
Los indicadores muestran un desempeño positivo.

Como se estimó en ediciones anteriores, las ventas de cemento se han recuperado recientemente con una tasa de crecimiento del 4.3% respecto al mismo mes del año anterior. De forma similar, el empleo del sector construcción mantiene tasas de crecimiento positivas, esta vez de 3.3%.

El conjunto de información apunta a que el sector seguirá creciendo.

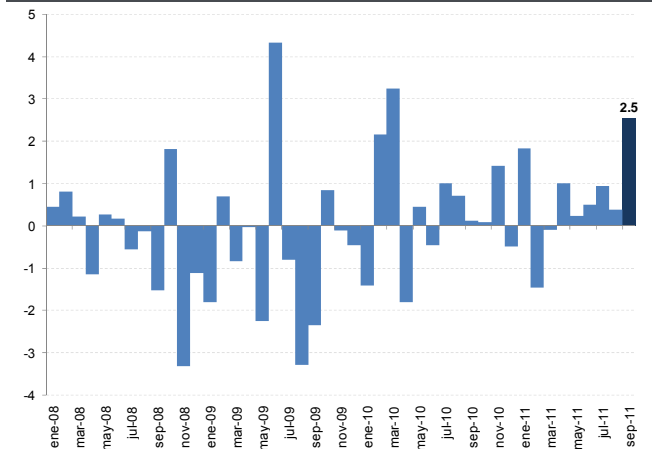
En síntesis, el sector de la construcción mejora su desempeño en cada uno de sus componentes, y aunque aún no alcanza los niveles de producción previos al inicio de la crisis, estimamos que lo haga al inicio de 2012. Aun cuando las cifras muestran un crecimiento mayor al esperado, mantenemos nuestro pronóstico de crecimiento en el mismo nivel junto con la expectativa de recuperación a corto plazo.

Gráfica 1
Actividad Industrial: Construcción y sus componentes
Variación % anual



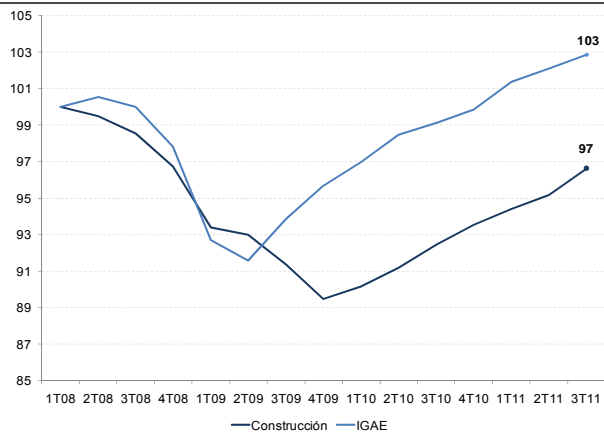
Fuente: BBVA Research con datos de la Actividad Industrial, INEGI (series desestacionalizadas)

Gráfica 2
Actividad Industrial: Construcción
Variación % mensual



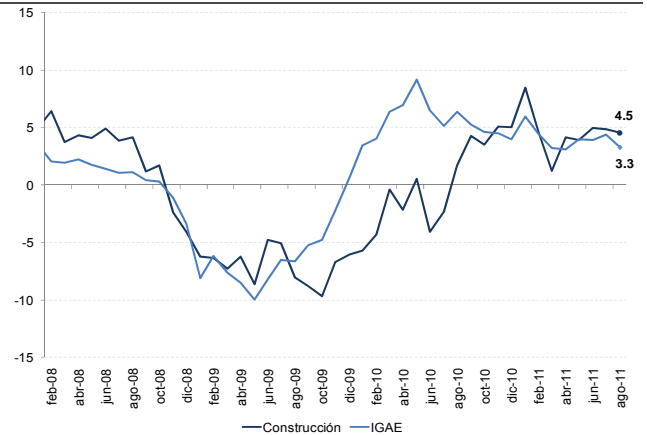
Fuente: BBVA Research con datos de la Actividad Industrial, INEGI (serie desestacionalizada)

Gráfica 3
Construcción e IGAE
Índice enero 2008 = 100



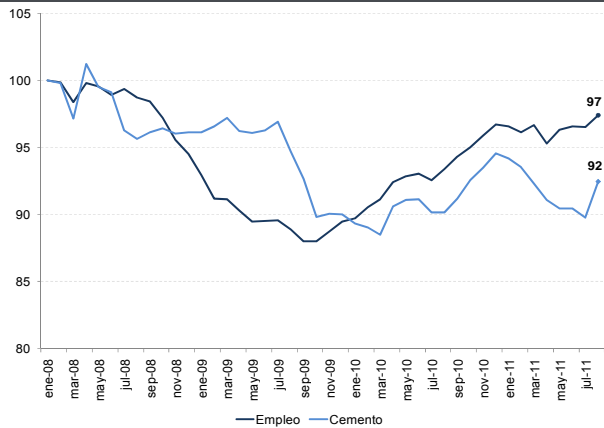
Fuente: BBVA Research con datos de la Actividad Industrial e IGAE, INEGI (series desestacionalizadas)

Gráfica 4
Construcción e IGAE
Variación % anual del índice



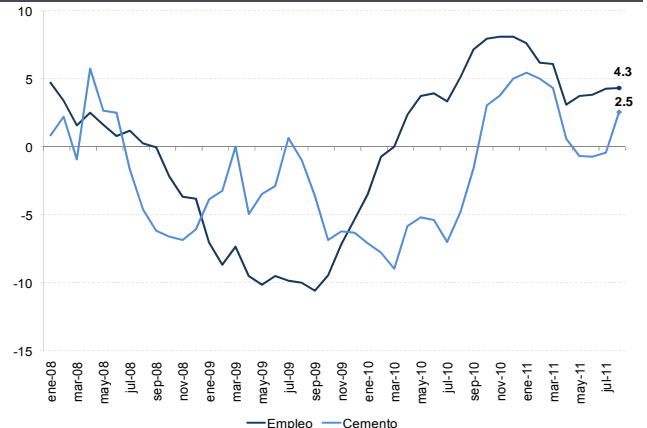
Fuente: BBVA Research con datos de la Actividad Industrial e IGAE, INEGI (series desestacionalizadas)

Gráfica 5
Indicadores oportunos de la construcción
Índice enero 2008 = 100



Fuente: BBVA Research con datos del INEGI e IMSS (series desestacionalizadas)

Gráfica 6
Indicadores oportunos de la construcción
Variación % anual del índice



Fuente: BBVA Research con datos del INEGI e IMSS (series desestacionalizadas)

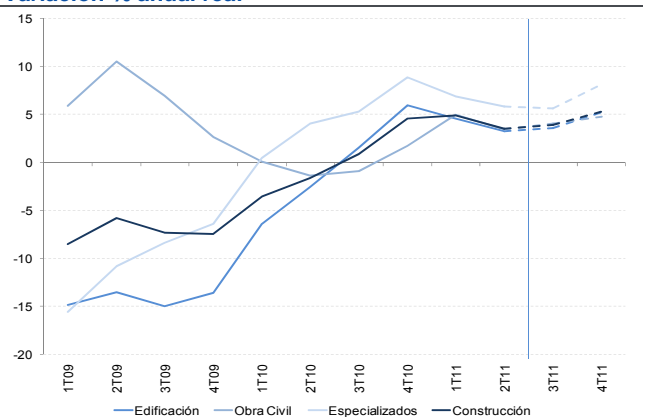
Cuadro 1
Actividad Industrial: Construcción y sus componentes
Variación % anual

| Periodo | Total | Edificación | Obra Civil | Trabajos especializados |
|---------|-------|-------------|------------|-------------------------|
| 2008 | 2.7 | -0.3 | 9.9 | -0.9 |
| 2009 | -7.0 | -14.0 | 6.8 | -10.0 |
| 2010 | 0.1 | -0.3 | -0.1 | 4.7 |
| 1T10 | -3.5 | -6.1 | 0.1 | 0.3 |
| 2T10 | -1.9 | -3.0 | -1.4 | 4.1 |
| 3T10 | 1.2 | 1.9 | -0.6 | 5.8 |
| 4T10 | 4.5 | 6.1 | 1.7 | 8.7 |
| 1T11 | 4.8 | 4.6 | 4.8 | 8.0 |
| 2T11 | 4.3 | 4.1 | 4.1 | 5.8 |
| 3T11 | 5.5 | 5.3 | 5.6 | 5.2 |

* Considera julio-agosto

Fuente: BBVA Research con datos de la Actividad Industrial, INEGI (series desestacionalizadas)

Gráfica 7
Pronósticos PIB: Construcción y sus componentes
Variación % anual real



Fuente: BBVA Research con datos del PIB, INEGI (series desestacionalizadas)

Samuel Vázquez
samuel.vazquez@bbva.com

Av. Universidad 1200, Col. Xoco, México 03339 D.F. | researchmexico@bbva.bancomer.com | www.bbvaerearch.com | Síguenos en Twitter

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 sujetos 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.