

Flash Inmobiliario

México

09 de enero de 2012

Análisis Económico

Samuel Vázquez
samuel.vazquez@bbva.com

Edificación mantiene crecimiento. Reporte Mensual de Coyuntura

- La edificación presenta por segundo mes consecutivo una tasa de crecimiento mensual de por lo menos 10 puntos.
- El crecimiento de la edificación se sustenta en la construcción comercial, industrial y de oficinas, que crecieron por arriba del 10%.
- Los datos observados en el año, permitan inferir que el crecimiento de la edificación seguirá basado en la construcción no residencial principalmente.

El crecimiento se basa en el desempeño de la construcción productiva.

Con base en la Encuesta Nacional de Empresas Constructoras (ENEC), el crecimiento de la edificación lleva ya nueve meses consecutivos. En este periodo, el valor de la producción ha crecido 17.5%. En octubre, la edificación creció a una tasa de 10.0% en variación anual real; mientras que en septiembre creció 11.4%. Este crecimiento se ha sustentado principalmente en la edificación no residencial asociada a labores productivas como son la comercial, industrial y oficinas.

La edificación no residencial cada vez más importante.

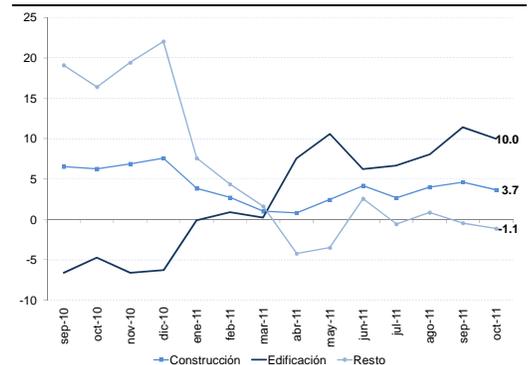
El desempeño positivo observado en la edificación se sustenta en altas tasas de crecimiento de los subtipos de obra comercial, industrial y de oficinas que en conjunto promedian una tasa de 38.5% real. Además, su participación se ha incrementado paulatinamente al pasar de niveles de 28% hasta 34% en octubre de 2011.

Aunque en octubre la vivienda unifamiliar regresa a terreno positivo con un crecimiento de 0.4%, la vivienda multifamiliar presentó una caída de 2.6%. Por lo que en el corto plazo, se espera que la edificación siga dependiendo de la construcción no residencial para seguir con su paso favorable. No obstante, en el largo plazo la edificación residencial podría resurgir en la medida que los programas gubernamentales de impulso al sector sean eficaces.

Cuadro 1
Construcción por tipo de obra
Participación % trimestral real

Tipo de obra	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11
Edificación	45.6	45.0	46.6	45.1	45.6	45.7
Transporte	29.4	30.3	29.0	28.8	28.1	27.5
Petróleo	8.2	8.6	8.5	8.3	8.7	8.6
Agua y Saneamiento	5.3	5.5	5.6	5.6	5.8	5.6
Otras	3.3	3.7	4.1	5.3	5.7	6.1
Electricidad y Comunicaciones	8.2	6.9	6.3	6.9	6.0	6.5
Construcción	100	100	100	100	100	100

Gráfico 1
Crecimiento por tipo de obra
Variación % anual real



Fuente: BBVA Research con datos de la ENEC, INEGI.

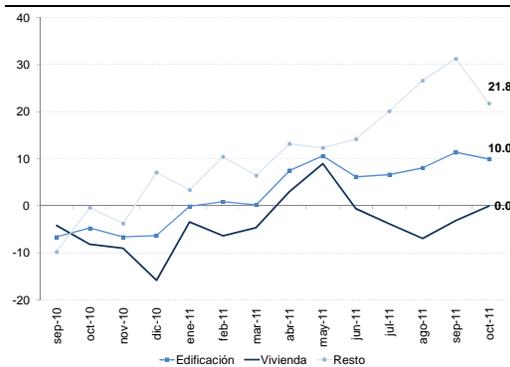
*Resto: Transporte, Petróleo, Electricidad y Comunicaciones, Agua y Saneamiento y Otras

Cuadro 2
Edificación: crecimiento por subtipo
Variación % anual real

Subtipos de Obra	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11
Edificación	10.6	6.2	6.7	8.1	11.4	10.0
Comercio y servicios	24.8	8.2	24.8	69.3	104.0	68.4
Industriales	3.3	14.5	23.8	55.2	34.2	36.5
Oficinas	6.5	-1.6	50.8	12.2	1.8	10.7
Recreación	-31.0	-2.4	-25.8	-13.6	-8.3	-16.1
Escuelas	37.2	29.3	18.6	38.0	24.1	-8.2
Hospitales	-3.0	17.4	22.6	-5.7	-13.9	-7.1
Obras auxiliares	46.6	44.3	14.2	-23.0	-0.1	-14.2
Vivienda multifamiliar	-4.6	-32.1	4.7	-0.7	7.3	-2.6
Vivienda unifamiliar	11.6	6.0	-4.9	-8.0	-4.7	0.4

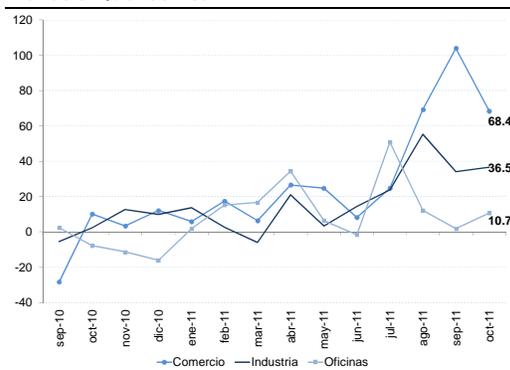
Fuente: BBVA Research con datos de la ENEC, INEGI

Gráfico 3
Producción edificación: vivienda vs resto
Variación % anual real



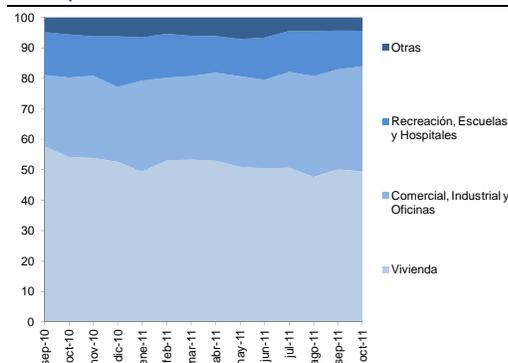
*Resto: Transporte, Petróleo, Electricidad y Comunicaciones, Agua y Saneamiento y Otras

Gráfico 5
Producción edificación: comercial e industrial
Variación % anual real



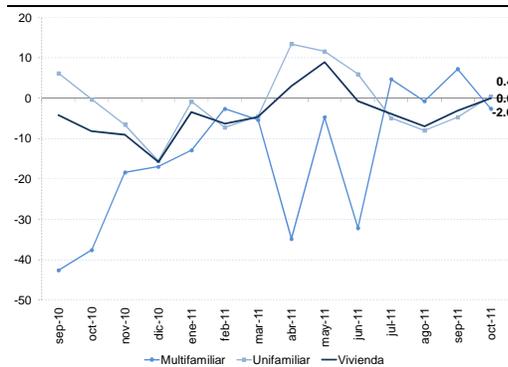
Fuente: BBVA Research con datos de la ENEC, INEGI

Gráfico 2
Edificación: participación por subtipo
Participación % trimestral real



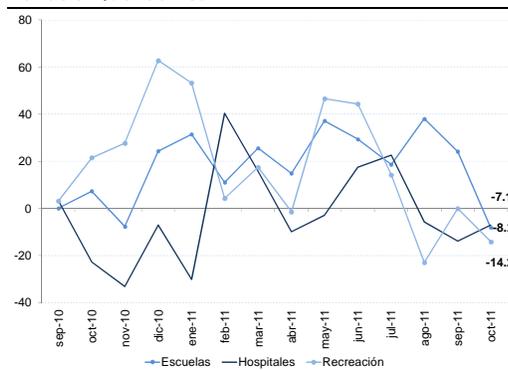
* Vivienda incluye vivienda unifamiliar y multifamiliar

Gráfico 4
Producción edificación: vivienda
Variación % anual real



* Vivienda incluye vivienda unifamiliar y multifamiliar

Gráfico 6
Producción edificación: servicios
Variación % anual real



Fuente: BBVA Research con datos de la ENEC, 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.