

# Flash Inmobiliario

## México

03 de febrero de 2012

Análisis Económico

Samuel Vázquez  
samuel.vazquez@bbva.com

## La edificación crece casi 10%. Reporte Mensual de Coyuntura

- En noviembre de 2011, el valor de la producción de la edificación creció 9.4% respecto al año anterior.
- La edificación comercial e industrial se mantienen como los motores de dicho crecimiento.
- Mantenemos la expectativa de que el crecimiento de la edificación dependerá del desempeño en los componentes comercial, industrial y oficinas.

### La edificación mantiene un paso ascendente.

El valor de la producción de la edificación crece por décimo mes consecutivo. En los últimos tres meses promedia una tasa de crecimiento anual ligeramente mayor al 10%. En particular, en noviembre creció 9.4% en tasa anual.

### La edificación asociada a la producción cada vez más importante.

La edificación comercial, industrial y de oficinas incrementa su participación a costa de la vivienda, la cual ha disminuido durante el segundo semestre de 2011. Por otro lado, dichos componentes presentan un crecimiento sostenido durante los últimos meses, alcanzando tasas de crecimiento anual mayores al 40% en promedio.

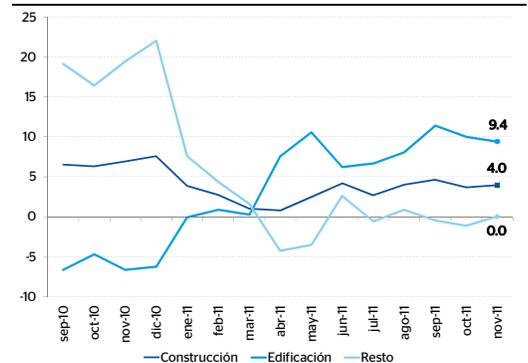
La vivienda unifamiliar vuelve a crecer en noviembre de 2011, ya en el mes anterior había presentado tasas positivas. Sin embargo, la vivienda multifamiliar muestra una caída relevante. Otros componentes, asociados a servicios urbanos como hospitales y escuelas incrementaron su valor en este mes. De esta forma, esperamos que la edificación se mantenga creciendo principalmente por sus componentes no residenciales.

Cuadro 1  
Construcción por tipo de obra  
Participación % trimestral real

Tipo de obra	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11
Edificación	45.0	46.6	45.1	45.6	45.7	44.2
Transporte	30.3	29.0	28.8	28.1	27.5	27.5
Petróleo	8.6	8.5	8.3	8.7	8.6	9.8
Agua y	5.5	5.6	5.6	5.8	5.6	5.5
Otras	3.7	4.1	5.3	5.7	6.1	6.3
Electricidad y						
Comunicaciones	6.9	6.3	6.9	6.0	6.5	6.8
Construcción	100	100	100	100	100	100

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

Gráfico 1  
Crecimiento por tipo de obra  
Variación % anual real



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

Cuadro 2  
**Edificación: crecimiento por subtipo**  
Variación % anual real

Subtipos de Obra	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11
<b>Edificación</b>	<b>6.2</b>	<b>6.7</b>	<b>8.1</b>	<b>11.4</b>	<b>10.0</b>	<b>9.4</b>
Comercio y servicios	8.2	24.8	69.3	104.0	68.4	53.6
Industriales	14.5	23.8	55.2	34.2	36.5	49.9
Oficinas	-1.6	50.8	12.2	1.8	10.7	8.2
Recreación	-2.4	-25.8	-13.6	-8.3	-16.1	1.9
Escuelas	29.3	18.6	38.0	24.1	-8.2	14.2
Hospitales	17.4	22.6	-5.7	-13.9	-7.1	5.1
Obras auxiliares	44.3	14.2	-23.0	-0.1	-14.2	-27.8
Vivienda multifamiliar	-32.1	4.7	-0.7	7.3	-2.6	-24.9
Vivienda unifamiliar	6.0	-4.9	-8.0	-4.7	0.4	2.8

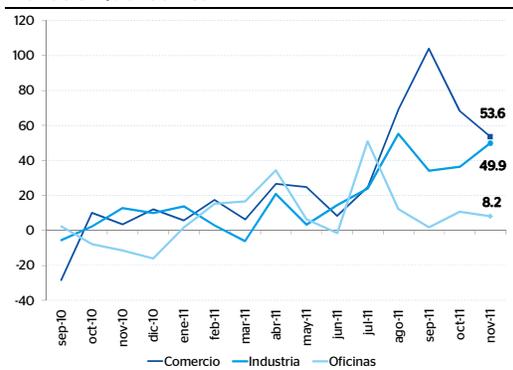
Fuente: BBVA Research con datos de la ENEC, INEGI

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



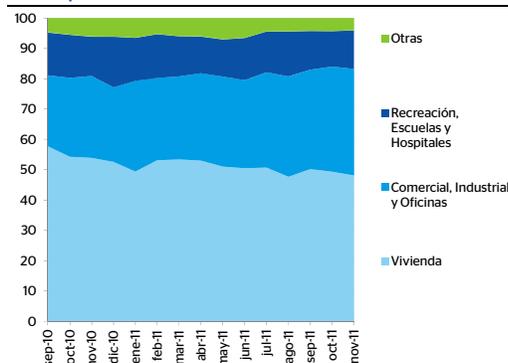
\*Resto: Transporte, Petróleo, Electricidad y Comunicaciones, Agua y Saneamiento y Otras

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



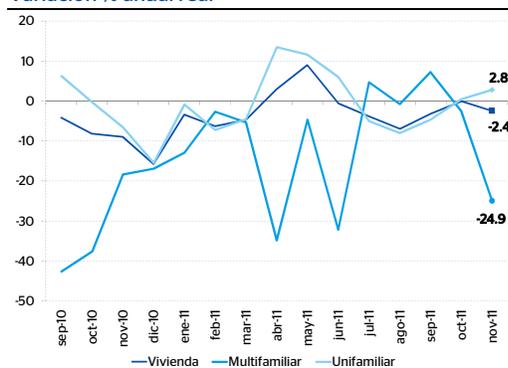
Fuente: BBVA Research con datos de la ENEC, INEGI

Gráfico 2  
**Edificación: participación por subtipo**  
Participación % trimestral real



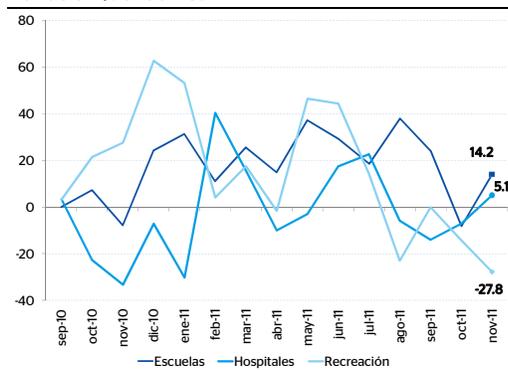
\* Vivienda incluye vivienda unifamiliar y multifamiliar

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.