

# Flash Inmobiliario

México

05 de marzo de 2012

Análisis Económico

Samuel Vázquez  
samuel.vazquez@bbva.com

## La edificación modera su crecimiento. Reporte Mensual de Coyuntura

- El valor de la producción de la edificación avanzó 2.4% durante el último mes de 2011 en tasa anual.
- El valor de la producción asociado a la construcción productiva nuevamente se constituye como el impulsor de la edificación.
- Conforme el ciclo de la construcción, esperamos que la edificación siga moderando su crecimiento.

### La edificación termina el 2011 creciendo.

La edificación se mantiene como el principal componente de la construcción con una participación cercana al 44%. En el mes de diciembre, la edificación ha comenzado a moderar su crecimiento con una tasa del 2.4% anual. Por primera vez en el año, la edificación crece por debajo de la construcción. Sin embargo sumó su onceavo mes consecutivo con tasas positivas.

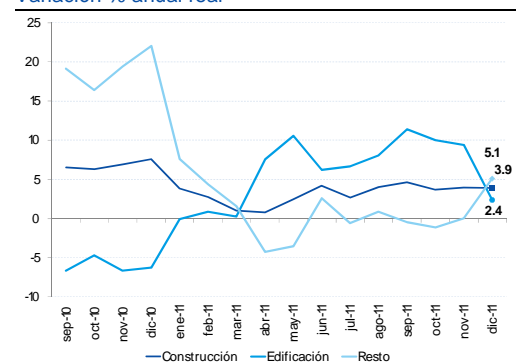
### Comercio, industria y oficinas dirigen la evolución de la edificación.

Aunque en diciembre, el valor de la producción de la vivienda creció 8% respecto al mes anterior, lo que propició recuperar su participación del 50% dentro de la edificación, no fue suficiente para que la tasa anual de este subtipo de obra cayera 2.3%. En particular vivienda multifamiliar ha decrecido en los últimos meses, mientras que la vivienda unifamiliar mantiene el paso favorable. Por otro lado, La edificación comercial e industrial siguen creciendo en tasa anualizada por arriba del 40%, en tanto la construcción de oficinas crece a una tasa anual de 12.7%. Con lo que se confirma que estos subtipos de obra lideran el desempeño de la edificación. Con estas cifras, esperamos que el valor de la producción se mantenga creciendo durante este 2012, pero a un ritmo menos acelerado que el observado durante 2011.

Cuadro 1  
Construcción por tipo de obra  
Participación % trimestral real

Tipo de obra	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Edificación	46.6	45.1	45.6	45.7	44.2	43.9
Transporte	29.0	28.8	28.1	27.5	27.5	26.3
Petróleo	8.5	8.3	8.7	8.6	9.8	9.5
Agua y	5.6	5.6	5.8	5.6	5.5	6.0
Otras	4.1	5.3	5.7	6.1	6.3	7.4
Electricidad y						
Comunicaciones	6.3	6.9	6.0	6.5	6.8	6.9
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.

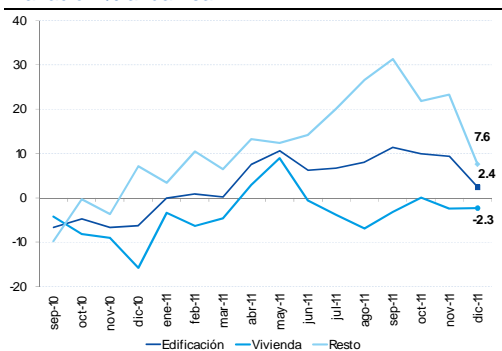
\*Resto: Transporte, Petróleo, Electricidad y Comunicaciones, Agua y Saneamiento y Otras

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

Subtipos de Obra	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
<b>Edificación</b>	<b>6.7</b>	<b>8.1</b>	<b>11.4</b>	<b>10.0</b>	<b>9.4</b>	<b>2.4</b>
Comercio y servicios	24.8	69.3	104.0	68.4	53.6	42.7
Industriales	23.8	55.2	34.2	36.5	49.9	47.0
Oficinas	50.8	12.2	1.8	10.7	8.2	12.7
Recreación	-25.8	-13.6	-8.3	-16.1	1.9	-21.7
Escuelas	18.6	38.0	24.1	-8.2	14.2	-0.3
Hospitales	22.6	-5.7	-13.9	-7.1	5.1	-35.3
Obras auxiliares	14.2	-23.0	-0.1	-14.2	-27.8	-31.0
Vivienda multifamiliar	4.7	-0.7	7.3	-2.6	-24.9	-21.3
Vivienda unifamiliar	-4.9	-8.0	-4.7	0.4	2.8	1.7

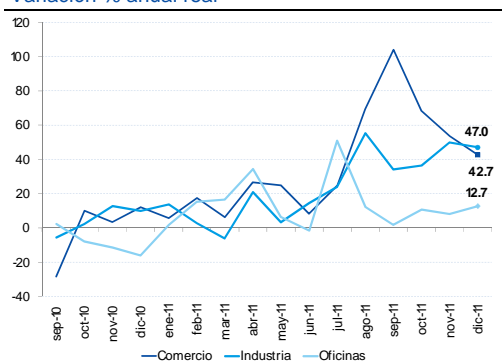
Fuente: BBVA Research con datos de la ENEC, INEGI

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



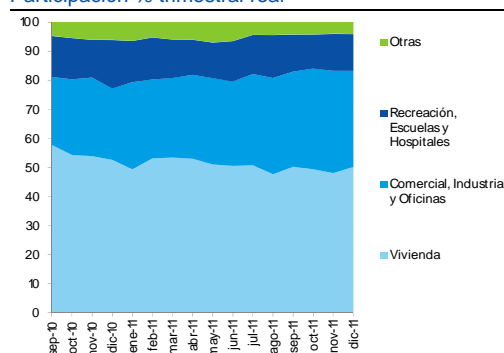
\*Resto: Transporte, Petróleo, Electricidad y Comunicaciones, Agua y Saneamiento y Otras

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



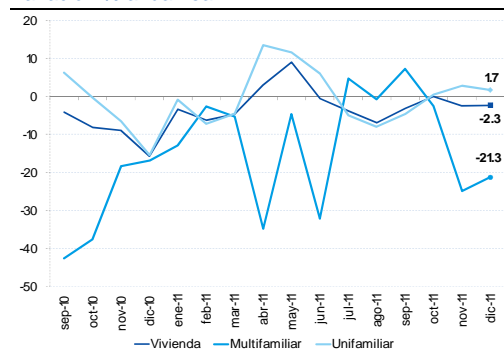
Fuente: BBVA Research con datos de la ENEC, INEGI

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



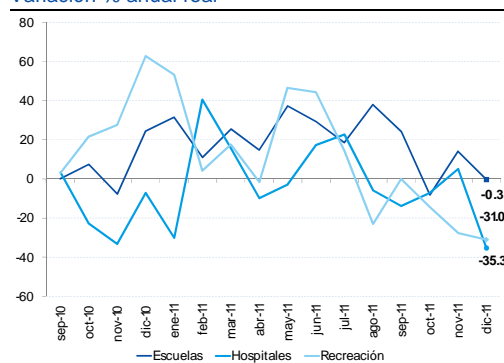
\* Vivienda incluye vivienda unifamiliar y multifamiliar

**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."