

Flash Inmobiliario México

La edificación empieza el año con un crecimiento moderado

Al inicio de 2012, la edificación incrementó ligeramente su participación en el valor de la producción de la construcción para ubicarse en 46%; sin embargo, su crecimiento resultó menor al del total de la construcción por segundo mes consecutivo (1.1% en enero, 2.4% en diciembre), con una evolución dispar entre sus componentes

- **La edificación productiva con mejor desempeño, en tanto que la edificación de escuelas y hospitales presenta un menor avance.**

La edificación de escuelas creció 12.8% y de hospitales y clínicas 0.4% en tasa anualizada. Por otro lado, la edificación industrial y para oficinas mostraron una tasa anual de 37.9% y 7.6% respectivamente; mientras que la edificación comercial creció 31.1% de forma anual.

- **.... y la edificación de vivienda aún no repunta**

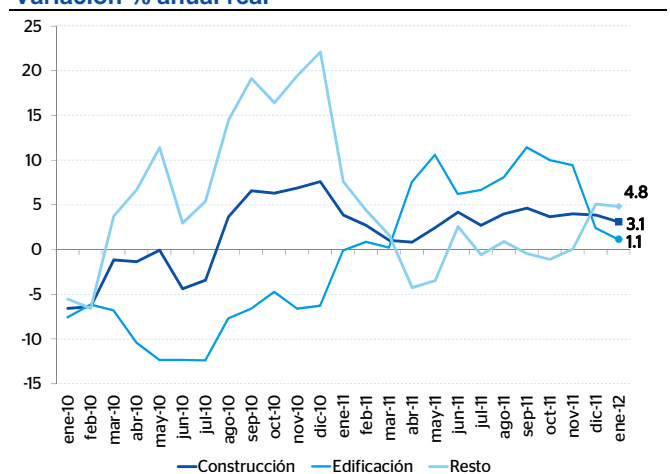
La edificación de vivienda cayó a una tasa anual de 2.0% en enero de 2012, principalmente por su componente de vivienda multifamiliar que presentó una tasa de -13.6%, mientras que la vivienda unifamiliar creció a una tasa anual de 0.8%. Las cifras son consistentes con indicadores como el inicio de obras que se reporta en el Registro Único de Vivienda, que al mes de febrero todavía muestra un relativo estancamiento en esta actividad (-4% anual en el primer bimestre).

El aumento de los subsidios para vivienda por parte del gobierno federal, en cerca de 50% respecto a 2011 (de 5.5 mil millones de pesos a 8.3 mil millones), sugiere condiciones favorables para un repunte en la construcción de vivienda, especialmente en el primer semestre del año (se espera ejercer 70% de los recursos del año en este lapso), aunque ello dependerá al final de factores como la liquidez de los constructores para iniciar proyectos y el nivel de inventarios, entre otros. Con todo continuamos anticipando que la construcción de vivienda revierta su tendencia negativa en los próximos meses.

Cuadro 1
Construcción por tipo de obra
Participación % trimestral real

Tipo de obra	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11	ene-12
Edificación	45.1	45.6	45.7	44.2	43.9	46.1
Transporte	28.8	28.1	27.5	27.5	26.3	24.8
Petróleo	8.3	8.7	8.6	9.8	9.5	9.0
Agua y Saneamiento	5.6	5.8	5.6	5.5	6.0	6.9
Otras	5.3	5.7	6.1	6.3	7.4	6.2
Electricidad y Comunicaciones	6.9	6.0	6.5	6.8	6.9	7.0
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

Nota: Resto incluye Transporte, Petróleo, Agua y Saneamiento, Electricidad y Comunicaciones y Otras Construcciones
Fuente: BBVA Research con datos de la ENEC, INEGI

Cuadro 2

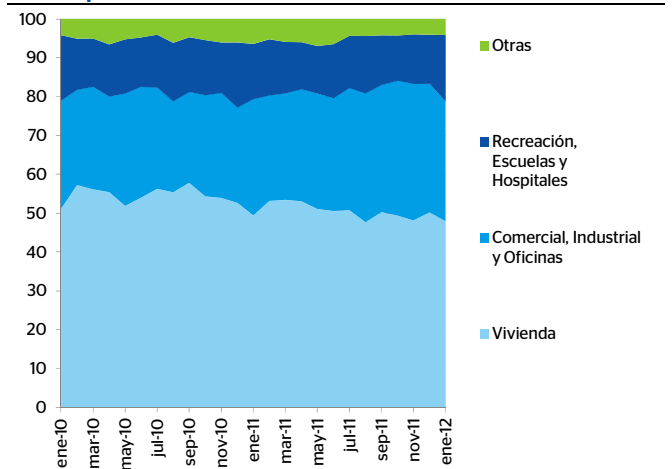
Edificación: crecimiento por subtipo
Variación % anual real

Subtipos de Obra	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11	ene-12
Edificación	8.1	11.4	10.0	9.4	2.4	1.1
Comercio y servicios	34.1	66.0	80.6	75.3	54.9	31.1
Industriales	31.2	37.7	42.0	40.2	44.5	37.9
Oficinas	20.4	21.6	8.2	6.9	10.5	7.6
Recreación	11.8	-3.0	-12.4	-14.0	-24.3	-31.1
Escuelas	28.6	26.9	18.0	10.0	1.9	12.8
Hospitales	11.4	1.0	-8.9	-5.3	-12.4	0.4
Obras auxiliares	-23.0	-0.1	-14.2	-27.8	-31.0	-34.7
Vivienda multifamiliar	-0.7	7.3	-2.6	-24.9	-21.3	-13.6
Vivienda unifamiliar	-8.0	-4.7	0.4	2.8	1.7	0.8

Fuente: BBVA Research con datos de la ENEC, INEGI

Gráfica 2

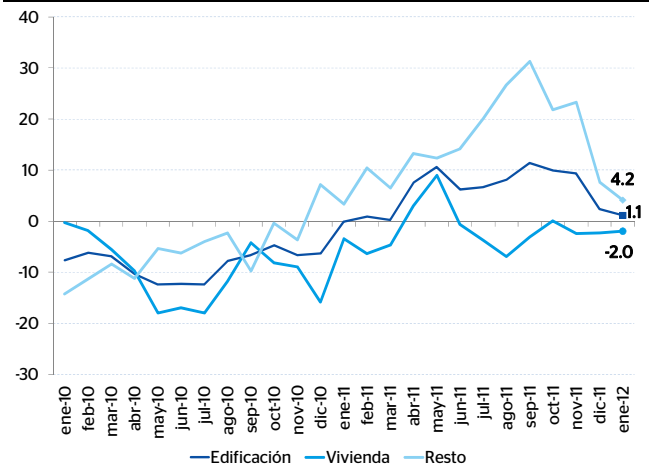
Edificación: participación por subtipo
Participación % trimestral real



Fuente: BBVA Research con datos de la ENEC, INEGI

Gráfica 3

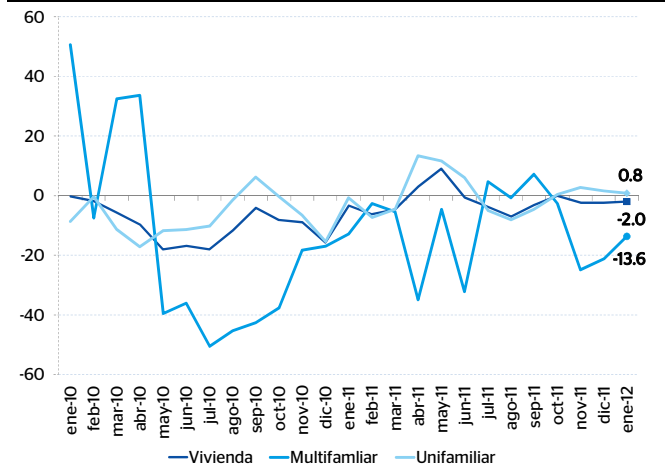
Producción edificación: vivienda vs resto
Variación % anual real



Nota: Resto incluye Comercial, Industrial, Oficinas, Recreación, Escuelas, Hospitales y Obras Auxiliares
Fuente: BBVA Research con datos de la ENEC, INEGI

Gráfica 4

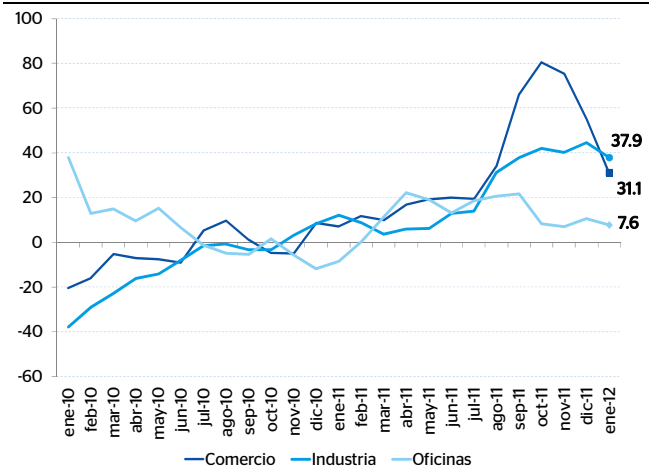
Producción edificación: vivienda
Variación % anual real



Nota: Resto incluye Comercial, Industrial, Oficinas, Recreación, Escuelas, Hospitales y Obras Auxiliares
Fuente: BBVA Research con datos de la ENEC, INEGI

Gráfica 5

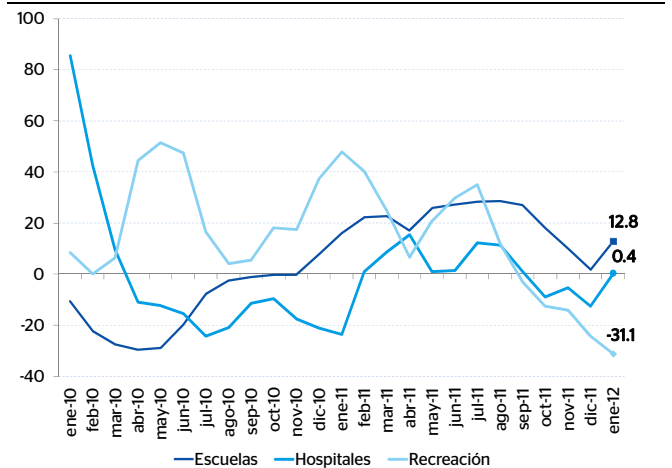
Producción edificación: comercial e industrial
Variación % anual real



Nota: Promedio móvil 3 meses
Fuente: BBVA Research con datos de la ENEC, INEGI

Gráfica 6

Producción edificación: servicios
Variación % anual real



Nota: Promedio móvil 3 meses
Fuente: BBVA Research con datos de la ENEC, INEGI

Samuel Vázquez
Samuel.vazquez@bbva.com

Eduardo Torres
e.torres@bbva.com



| Av. Universidad 1200, Col. Xoco, México 03339 D.F. | researchmexico@bbva.bancomer.com | www.bbvaresearch.com

Aviso Legal

Este documento ha sido preparado por BBVA 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.