

# Flash Inmobiliario México

## La edificación crece 7%, ¿efecto pasajero?

En febrero de 2012, la edificación asombra con un crecimiento anual de 7.1%. Como se ha comentado, el buen desempeño de la edificación está basado principalmente en la construcción productiva.

- **Sorpresivo 7%, pero el motor sigue siendo el mismo.**

La edificación comercial, industrial y de oficinas muestra tasas anuales de crecimiento de 22.4%, 38.7% y 12.3% respectivamente. Además, incrementar su participación en el valor de la producción asociada a la edificación, donde pasaron de 31% a 34%, ganándole terreno a la edificación de vivienda. La vivienda nuevamente desciende, esta vez un 7% en tasa anualizada; principalmente en su componente de vivienda multifamiliar.

- **Una golondrina no hace verano.**

Aunque un crecimiento del 7% es relevante, en esta ocasión consideramos que es un dato específico de este mes que no se mantendrá en el resto del año necesariamente. Lo anterior debido a que el valor de la producción del mismo mes del año anterior es bajo en comparación con el resto (febrero y marzo presentaron el nivel más bajo del valor de la producción asociada a edificación durante 2011). Al considerar este efecto estadístico, el ascendente paso de la edificación productiva y la baja de la edificación de vivienda, seguimos con nuestra expectativa de un crecimiento moderado durante este año 2012.

Cuadro 1

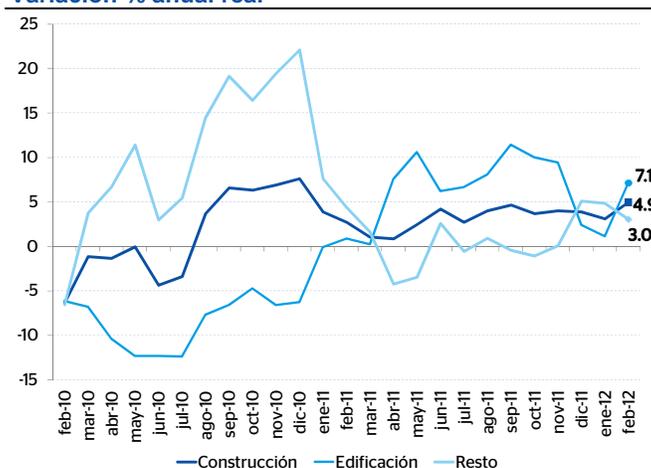
**Construcción por tipo de obra**  
**Participación % trimestral real**

Tipo de obra	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11	ene-12	feb-12
Edificación	45.6	45.7	44.2	43.9	46.1	47.5
Transporte	28.1	27.5	27.5	26.3	24.8	26.3
Petróleo	8.7	8.6	9.8	9.5	9.0	7.0
Agua y Saneamiento	5.8	5.6	5.5	6.0	6.9	6.5
Otras	5.7	6.1	6.3	7.4	6.2	5.8
Electricidad y Comunicaciones	6.0	6.5	6.8	6.9	7.0	7.0
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**



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

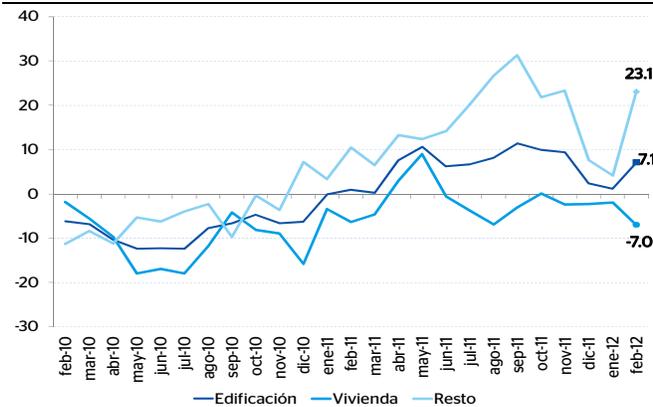
### Edificación: crecimiento por subtipo Variación % anual real

Subtipos de Obra	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11	ene-12	feb-12
<b>Edificación</b>	<b>11.4</b>	<b>10.0</b>	<b>9.4</b>	<b>2.4</b>	<b>1.1</b>	<b>7.1</b>
Comercio y servicios	66.0	80.6	75.3	54.9	31.1	22.4
Industriales	37.7	42.0	40.2	44.5	37.9	38.7
Oficinas	21.6	8.2	6.9	10.5	7.6	12.3
Recreación	-3.0	-12.4	-14.0	-24.3	-31.1	-24.8
Escuelas	26.9	18.0	10.0	1.9	12.8	11.6
Hospitales	1.0	-8.9	-5.3	-12.4	0.4	-3.7
Obras auxiliares	-0.1	-14.2	-27.8	-31.0	-34.7	-8.8
Vivienda multifamiliar	7.3	-2.6	-24.9	-21.3	-13.6	-23.0
Vivienda unifamiliar	-4.7	0.4	2.8	1.7	0.8	-2.8

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

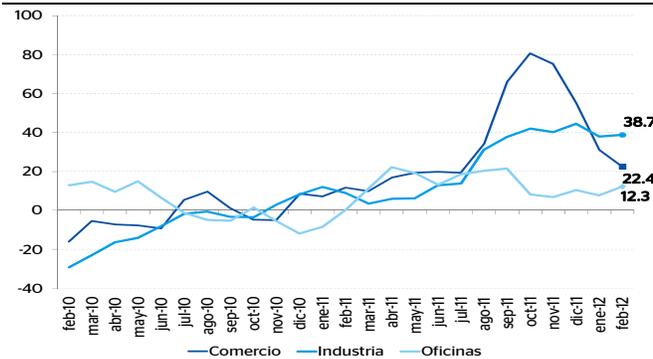


Nota: Resto incluye Comercial, Industrial, Oficinas, Recreación, Escuelas, Hospitales y Obras Auxiliares

Fuente: BBVA Research con datos de la ENEC, INEGI

Gráfica 5

### Producción edificación: comercial e industrial Variación % anual real

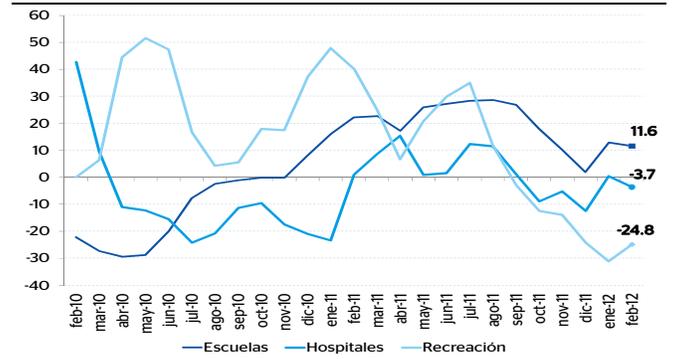


Nota: Promedio móvil 3 meses

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](mailto:Samuel.vazquez@bbva.com)

**BBVA** RESEARCH



| Av. Universidad 1200, Col. Xoco, México 03339 D.F. | [researchmexico@bbva.bancomer.com](mailto:researchmexico@bbva.bancomer.com) | [www.bbva.com](http://www.bbva.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.