

Flash Inmobiliario México

Dos veces siete

La edificación crece en marzo 7% repitiendo la tasa del mes anterior.

- **Vivienda sigue el paso de la edificación pero en terreno negativo.**

De forma similar a meses anteriores, el buen desempeño de la edificación se sustenta en un crecimiento considerable de los subtipos de obra comercial, industrial y de oficinas cuyas tasas anuales fueron de 15.9%, 43.2% y 9.3% durante marzo respectivamente. La vivienda imita la tasa de crecimiento de la edificación, pero con signo negativo al caer 7.1% manteniendo la tendencia a la baja observada anteriormente.

- **La edificación, como Canek al venado, sacrificó nuestro pronóstico.**

El mes anterior calificamos el crecimiento observado de 7.1% como un dato atípico que difícilmente se repetiría. Sin embargo, al igual que Canek cuando cumplió dos veces siete años y sacrificó al venado, la edificación entregó nuestra expectativa de crecimiento moderado como una ofrenda. Lo anterior se debe a que la edificación de escuelas y hospitales fue mayor a lo observado anteriormente (18.6% y 5.1% respectivamente).

- **La producción de la edificación seguirá basado en los tipos productivos.**

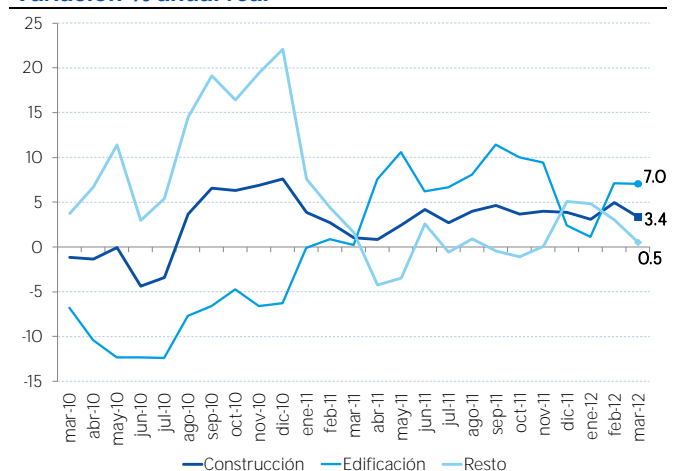
A pesar del excelente inicio, mantenemos nuestra expectativa de que la edificación mostrará un crecimiento moderado. La edificación productiva (comercial, industrial y de oficinas) seguirá siendo la que contribuya más al crecimiento durante lo que resta del año. Aunque algunos destellos de la edificación de servicio podría incrementar las expectativas.

Cuadro 1
Construcción por tipo de obra
Variación % anual real

Tipo de obra	oct-11	nov-11	dic-11	ene-12	feb-12	mar-12
Edificación	10.0	9.4	2.4	1.1	7.1	7.0
Transporte	-5.2	-6.8	0.3	3.9	-2.1	-5.3
Petróleo	-15.8	-13.4	-6.8	-3.7	-1.3	10.4
Agua y Saneamiento	14.2	17.5	18.6	8.9	7.5	0.9
Otras	13.1	19.1	20.5	29.6	38.1	35.9
Electricidad y Comunicaciones	20.2	34.3	19.6	-1.1	2.4	-7.4
Construcción	3.7	4.0	3.9	3.1	4.9	3.4

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

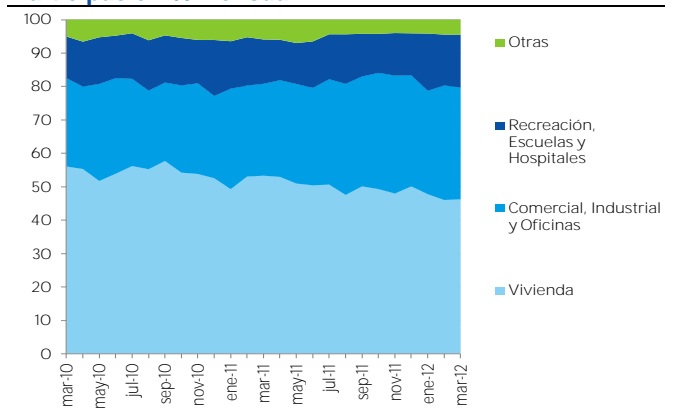
Edificación: crecimiento por subtipo Variación % anual real

Subtipos de Obra	oct-11	nov-11	dic-11	ene-12	feb-12	mar-12
Edificación	10.0	9.4	2.4	1.1	7.1	7.0
Comercio y servicios	80.6	75.3	54.9	31.1	22.4	15.9
Industriales	42.0	40.2	44.5	37.9	38.7	43.2
Oficinas	8.2	6.9	10.5	7.6	12.3	9.3
Recreación	-12.4	-14.0	-24.3	-31.1	-24.8	-20.8
Escuelas	18.0	10.0	1.9	12.8	11.6	18.6
Hospitales	-8.9	-5.3	-12.4	0.4	-3.7	5.1
Obras auxiliares	-14.2	-27.8	-31.0	-34.7	-8.8	-18.9
Vivienda multifamiliar	-2.6	-24.9	-21.3	-13.6	-23.0	-12.8
Vivienda unifamiliar	0.4	2.8	1.7	0.8	-2.8	-5.8

Fuente: BBVA Research con datos de la ENEC, INEGI

Gráfica 2

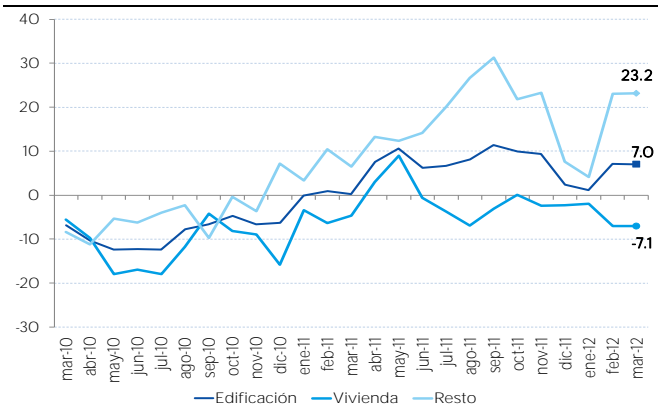
Edificación: participación por subtipo Participación % mensual



Fuente: BBVA Research con datos de la ENEC, INEGI

Gráfica 3

Producción edificación: vivienda vs resto Variación % anual real

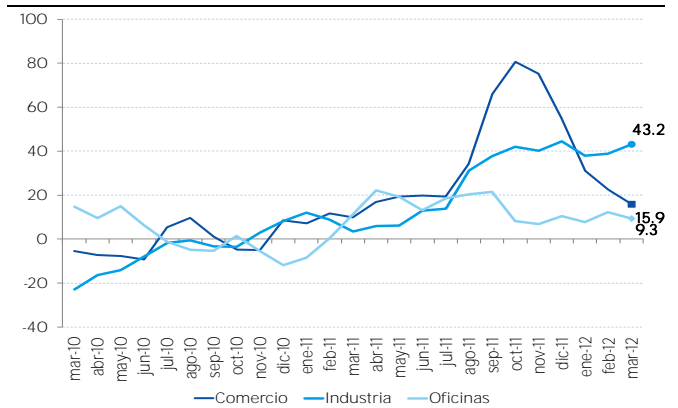


Nota: Resto incluye Comercio, Industrial, Oficinas, Recreación, Escuelas, Hospitales y Obras Auxiliares

Fuente: BBVA Research con datos de la ENEC, INEGI

Gráfica 4

Producción edificación: comercial e industrial Variación % anual real

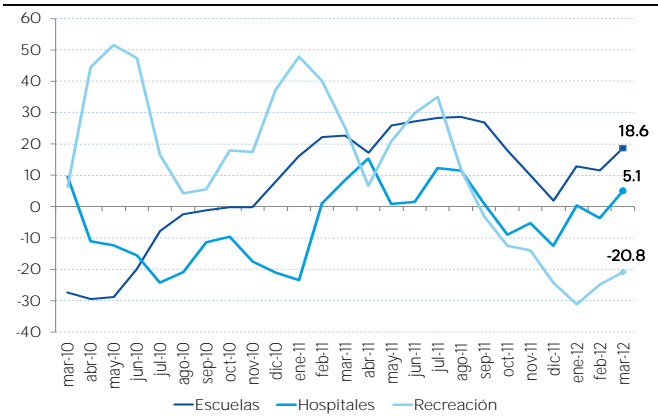


Nota: Promedio móvil 3 meses

Fuente: BBVA Research con datos de la ENEC, INEGI

Gráfica 5

Producción edificación: servicios Variación % anual real

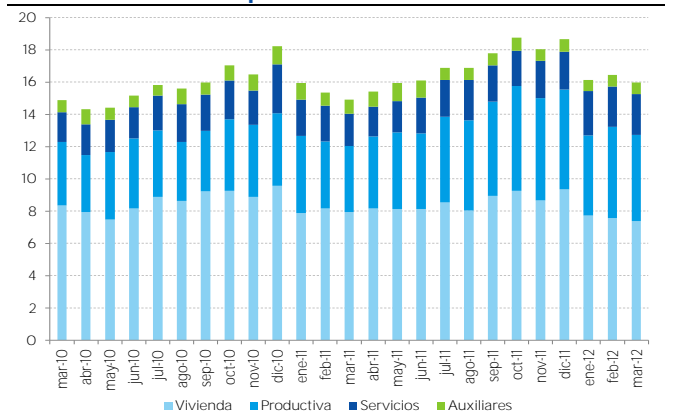


Nota: Promedio móvil 3 meses

Fuente: BBVA Research con datos de la ENEC, INEGI

Gráfica 6

Producción edificación: subtipo de obra Miles de millones de pesos constantes



Nota: La edificación productiva incluye comercial, industrial y oficinas; y la edificación de servicios considera escuelas, hospitales y recreación.

Fuente: BBVA Research con datos de la ENEC, INEGI

Samuel Vázquez
Samuel.vazquez@bbva.com

BBVA RESEARCH



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