

# Flash Inmobiliario México

## Sorpresivo crecimiento de 6.8% en la construcción

- El inesperado incremento se debe una tasa de más de 8% en la edificación.
- La construcción crece casi 2 puntos por arriba del resto de la economía.
- A pesar del buen resultado, esperamos un avance a penas por arriba de la economía.

La actividad industrial de la construcción avanzó 6.8% anual y 0.8% respecto al mes anterior.

Aunque la construcción ha mantenido una tasa de crecimiento superior al 4% en lo que va del año, en este mes la tasa llegó a casi a 7%. Lo anterior se debe a que la edificación presentó un avance superior al 8% en términos anuales, mientras que la obra civil y los trabajos especializados se mantuvieron en sus niveles promedio (5.3% y 3.5% respectivamente en tasas anuales).

El índice de actividad en la construcción llega a su máximo histórico.

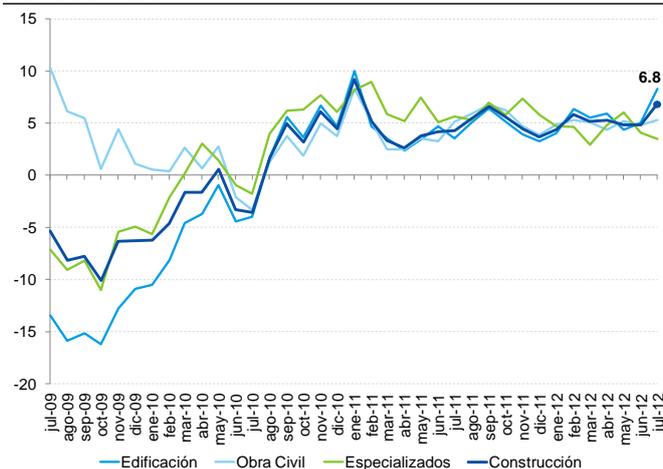
Con el avance mostrado en julio, el índice de actividad industrial de la construcción llega a 130 puntos, nivel nunca antes observado en su serie desestacionalizada. En junio, la construcción superó al resto de la economía, medida con el IGAE, por casi dos puntos porcentuales (6.1% y 4.4% respectivamente en términos anuales). Además, el desempeño de la construcción superó también al resto de la actividad industrial, pues en julio ésta solo creció 0.5%.

Los indicadores oportunos apuntan a un crecimiento ligeramente por arriba de la economía.

Aunque en julio, el extraordinario avance de la edificación en (8.3% anual) parece estar justificado con el aumento en el empleo del sector (8.1% anual); también para este último se trata de un dato atípico, ya que en el año su avance medio ha sido de 5.7% hasta el mes de junio. Las ventas de cemento presentan ya 5 meses creciendo en promedio 4.7%, y en junio crecieron 2.8%. En contraste, las ventas de concreto muestran una tasa anual media de -1.5% en lo que va del año y en junio cayeron 0.7% respecto al mismo mes del año anterior. Por otro lado, el saldo de la cartera de crédito a la construcción aumentó en julio 15%, ligeramente por debajo de los meses anteriores.

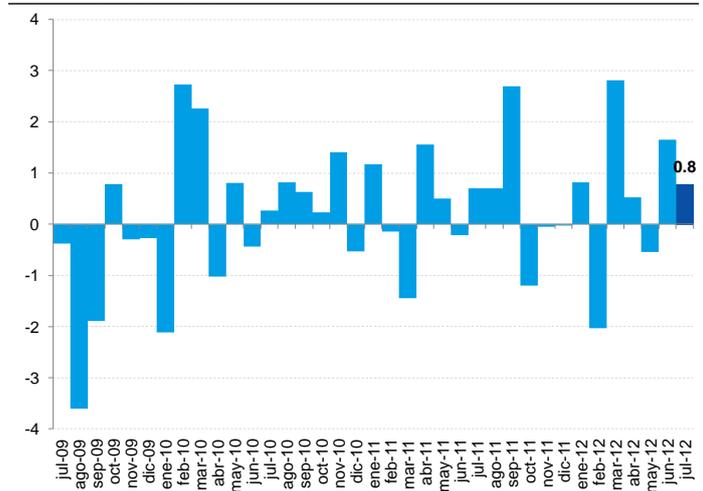
Además de que los indicadores oportunos muestran comportamientos favorables y moderados, la alta volatilidad observada en los datos desestacionalizados de la construcción (ver gráfica 2), nos hacen mantener la expectativa de un crecimiento a tasas acordes al resto de la economía, aun con el sorpresivo dato de este mes. Nuestro pronóstico del PIB de la construcción para el segundo trimestre fue de 4.7% y el dato observado fue de 4.9%. En el tercer trimestre esperamos que la construcción crezca 4.1%.

Gráfica 1  
**Actividad Industrial: Construcción y sus componentes**  
Variación % anual



Fuente: BBVA Research con datos de la Actividad Industrial, INEGI (serie original)

Gráfica 2  
**Actividad Industrial: Construcción**  
Variación % mensual



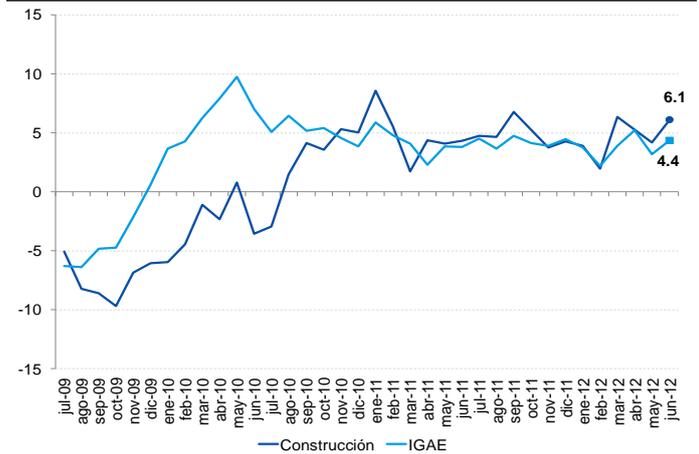
Fuente: BBVA Research con datos de la Actividad Industrial, INEGI (serie desestacionalizada)

Gráfica 3  
**Construcción e IGAE**  
**Índice**



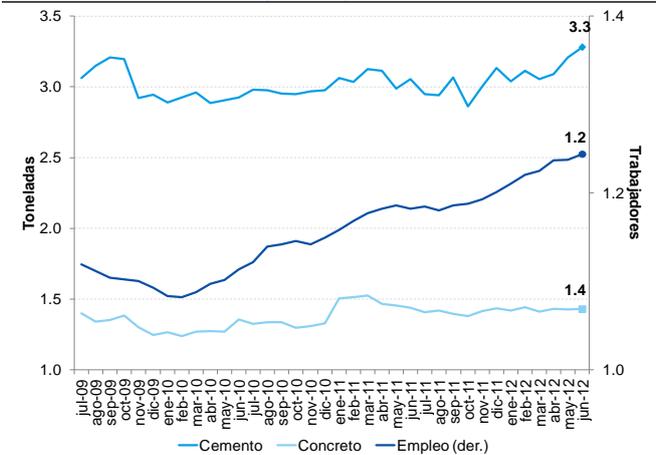
Fuente: BBVA Research con datos de la Actividad Industrial e IGAE, INEGI (series desestacionalizadas)

Gráfica 4  
**Construcción e IGAE**  
**Variación % anual del índice**



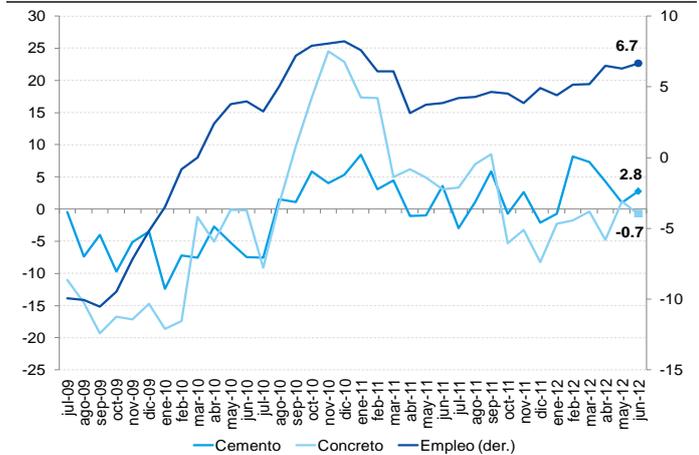
Fuente: BBVA Research con datos de la Actividad Industrial e IGAE, INEGI (series desestacionalizadas)

Gráfica 5  
**Indicadores oportunos de la construcción**  
**Millones de toneladas y trabajadores**



Fuente: BBVA Research con datos del INEGI e IMSS (series desestacionalizadas)

Gráfica 6  
**Indicadores oportunos de la construcción**  
**Variación % anual**



Fuente: BBVA Research con datos del INEGI e IMSS (series originales)

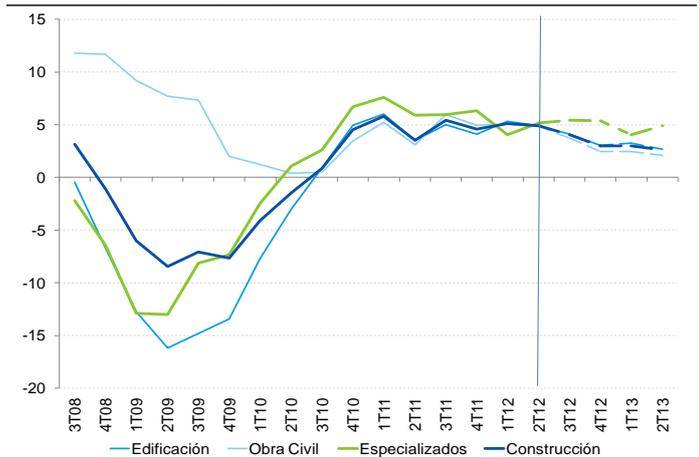
Cuadro 1  
**Actividad Industrial: Construcción y sus componentes**  
**Variación % anual**

Periodo	Construcción	Edificación	Obra Civil	Trabajos especializados
2010	0.0	-1.2	1.4	2.0
2011	4.9	4.7	4.8	6.5
1T11	5.9	6.1	5.3	7.7
2T11	3.5	3.5	3.1	5.9
3T11	5.4	5.0	5.9	6.0
4T11	4.6	4.1	4.9	6.3
1T12	5.1	5.3	5.1	4.1
2T12	5.0	5.1	4.8	5.0
3T12*	6.8	8.3	5.3	3.5

Nota: Considera actualización de cifras anteriores por parte del INEGI.  
 \* Incluye solo julio 2012

Fuente: BBVA Research con datos de la Actividad Industrial, INEGI (serie original)

Gráfica 7  
**Pronósticos PIB: Construcción y sus componentes**  
**Variación % anual real**



Fuente: BBVA Research con datos del PIB, INEGI (series original)

Samuel Vázquez  
[samuel.vazquez@bbva.com](mailto:samuel.vazquez@bbva.com)

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) | [Síguenos en Twitter](#)

Antes de imprimir este mensaje, por favor, compruebe que es necesario hacerlo.

La presente comunicación y sus anexos quedan sujetos a confidencialidad en los términos establecidos en la normativa aplicable, dirigiéndose exclusivamente al destinatario mencionado en el encabezamiento. Son de exclusivo uso interno y queda prohibida su divulgación, copia, cesión, entrega, remisión o envío a terceros ajenos al Grupo BBVA sin consentimiento previo y escrito del remitente. Si ha recibido este mensaje por error, debe saber que su lectura, uso o copia están prohibidos y le rogamos que lo comunique inmediatamente mediante reenvío a la dirección electrónica del remitente, eliminándolo a continuación.