

# BBVA Research Flash Inmobiliario

México

## La construcción se desacelera durante agosto

- El sorpresivo crecimiento del mes anterior es mayor aún después de un ajuste del Inegi.
- La actividad en la construcción repara en agosto y solo crece 2.7%.
- Este ajuste afirma nuestra expectativa de crecimiento con moderación.

### La actividad industrial de la construcción avanzó 2.7% anual y -1.9% respecto al mes anterior.

Los datos de la actividad industrial en julio y agosto han resultado atípicos. El primero por un incremento superior al 7% cuando el promedio de los 6 meses anteriores había sido de 5.0% en términos anuales; mientras que en agosto la tasa cayó hasta 2.7%. La edificación mostró durante este mismo periodo un avance anual promedio de 5.2%, pero en julio alcanzó una de 8.4%, para caer al siguiente mes hasta 3.2%. Una situación similar se observa en la obra civil, la cual había promediado una tasa anual de 4.9%, y en julio se observó un crecimiento de 5.7%, 4 puntos porcentuales por arriba del 1.7% de este mes de agosto.

Durante la mayor parte del año, la actividad industrial de la construcción había mostrado un desempeño superior al de la economía comparada contra el IGAE. Sin embargo, en agosto la construcción presentó un avance de 3.1% en su serie con ajuste estacional, tasa que está por debajo del promedio del IGAE hasta julio de 2012.

### Los indicadores oportunos siguen mostrando crecimiento, especialmente el empleo

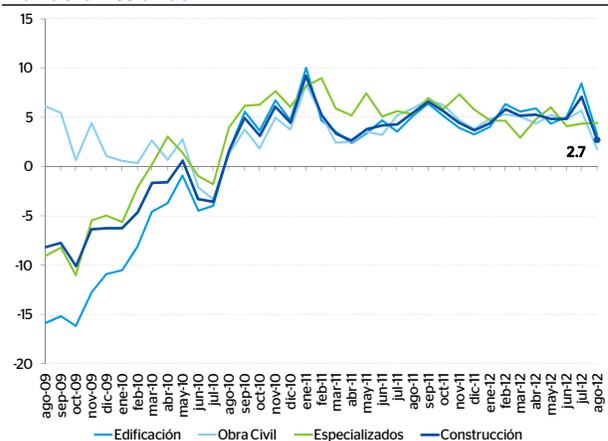
El considerable incremento en julio de la construcción se puede explicar con el extraordinario avance de los indicadores oportunos como el empleo, las ventas de cemento y concreto. En ese mes, el empleo en la construcción superó el 8%, mientras que el cemento creció por arriba del 10% y el concreto regresó a terreno positivo con una tasa anual del 35%. Sin embargo, en el caso del cemento y el concreto los altos incrementos en julio parecen haber respondido más a un efecto base de comparación (cifras anormalmente bajas en julio de 2011).

Las cifras de inversión en construcción en el mes de julio fueron relativamente altas en julio (7.5% anual vs. 5.7% en el periodo enero-junio). El único dato a agosto entre los indicadores oportunos es del empleo, que sigue mostrando un sólido crecimiento (7.8% anual).

### Pese a las variaciones inusuales, los resultados coinciden con nuestro escenario

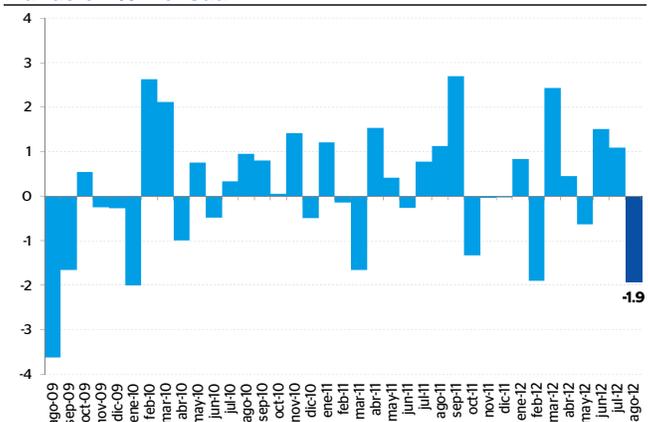
El considerable aumento de julio y la desaceleración de agosto podrían llevar a un ajuste en el crecimiento del tercer trimestre en el PIB de la Construcción. Como ya mencionamos, tanto la edificación como la obra civil disminuyeron sus tasas anuales de crecimiento de julio a agosto (con variaciones mensuales negativas en ambos casos, en la series desestacionalizadas). Sin embargo, la tendencia hacia la moderación en el crecimiento había sido ya anticipada, y es consistente con la expectativa de un aterrizaje gradual en edificación y obra civil una vez concluido el proceso electoral.

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



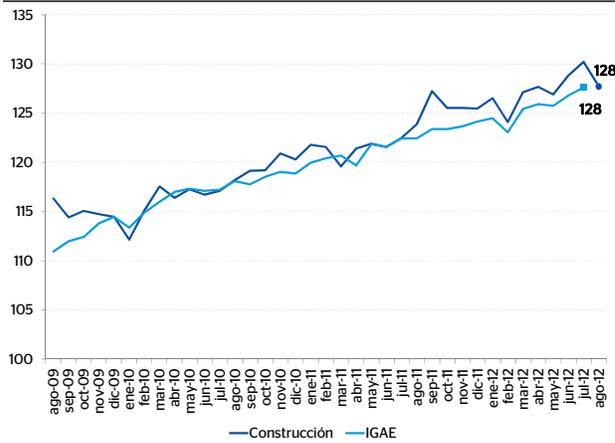
Fuente: BBVA Research con datos de la Actividad Industrial, INEGI (serie original)

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



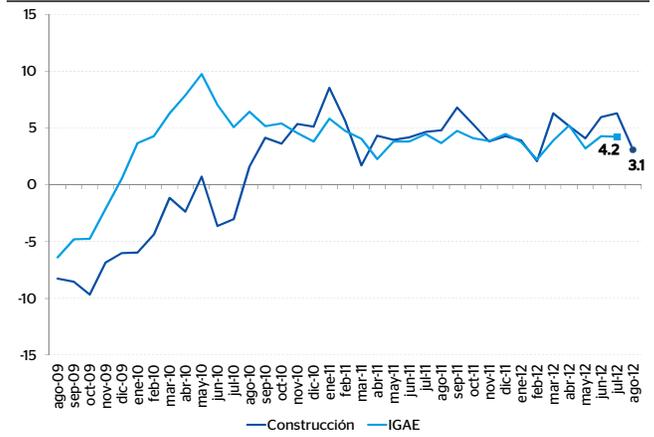
Fuente: BBVA Research con datos de la Actividad Industrial, INEGI (serie desestacionalizada)

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



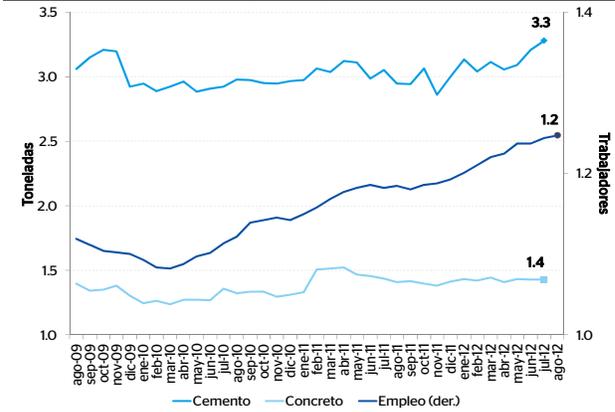
Fuente: BBVA Research con datos de la Actividad Industrial e IGAE, INEGI (series desestacionalizadas)

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



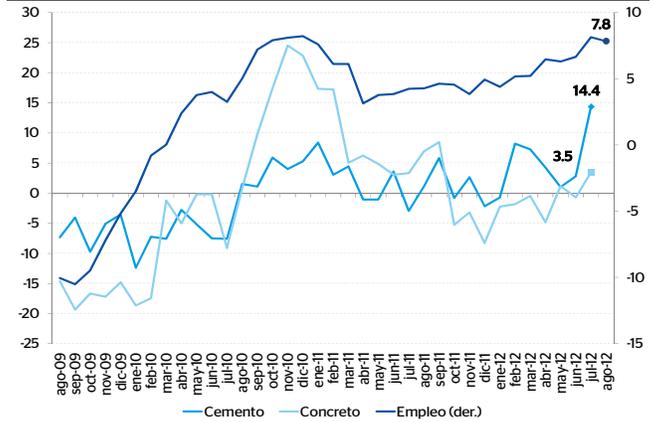
Fuente: BBVA Research con datos de la Actividad Industrial e IGAE, INEGI (series desestacionalizadas)

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)

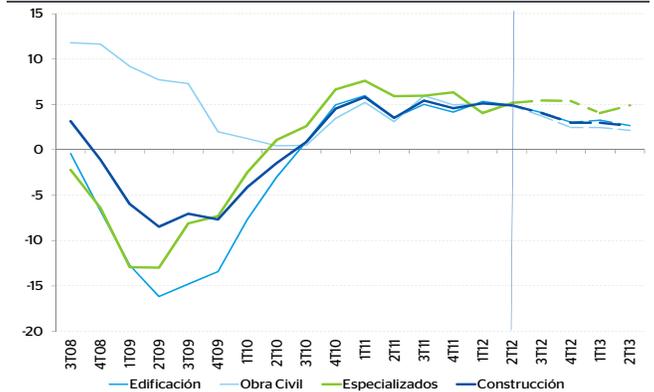
Cuadro 1  
**Actividad Industrial: Construcción y sus componentes**  
**Variación % anual**

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	4.9	5.8	3.7	4.4

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

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