

Flash Inmobiliario México

La actividad en la construcción en zona neutra

- Con una tasa mínima pero positiva, la construcción avanza 0.1% anual y 3.7% mensual.
- Los indicadores constatan la dilación de la actividad del sector.
- Sin un desempeño positivo de la edificación, la recuperación tendrá que esperar.

El sector se mantuvo a flote gracias a la obra civil.

Después de la fuerte caída en diciembre 2012, la buena noticia es que la actividad ya no cayó en enero. En este mes la construcción avanza 0.1% en su comparación anual y 3.7% respecto a diciembre en su serie ajustada estacionalmente; resultado que se basa en un crecimiento de 0.4% anual de la obra civil. Aunque los trabajos especializados también presentaron un avance de sólo 5.1% en términos anuales. En contraste la edificación, principal componente de la construcción, se mantiene en el sótano con 0.7% de caída respecto a enero de 2012.

En su comparación contra el desempeño de la economía, la construcción se mantiene rezagada. El índice global de actividad económica (IGAE) muestra una desaceleración de la economía en diciembre 2012, pese a lo cual la construcción no pudo acortar distancia y por el contrario la incrementó. En enero se observa una ligera recuperación de la actividad en la construcción; pero aún por debajo de lo observado en el IGAE. Aunque sin duda lo deseable es que el sector iguale o mejore al resto de la economía por crecimiento de ambos.

Trabajadores de la construcción siguen aumentando en el IMSS.

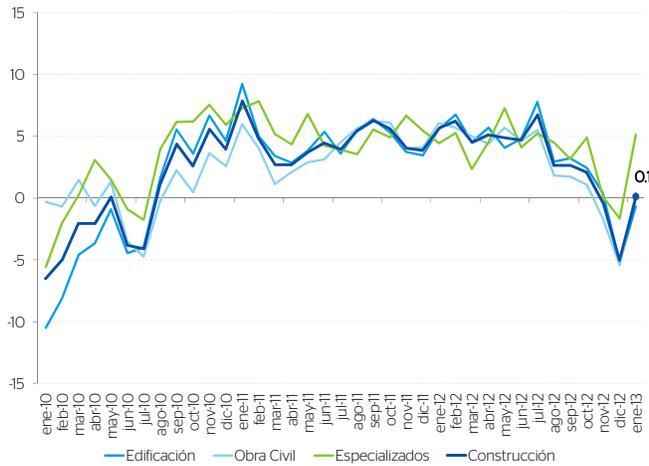
Los indicadores del sector siguen desacelerando o incluso cayendo. Por primera vez desde hace más de dos años, la inversión fija bruta en construcción disminuyó en diciembre. Aunque este resultado ya se reflejó en la actividad del trimestre anterior, lo que se constata es la tendencia hacia niveles menores de este indicador. Por otro lado las ventas de cemento y concreto descendieron a niveles mínimos, como ya explicamos es parte de la causa de porque disminuyó la actividad tan abruptamente en diciembre.

Por otro lado, el saldo de la cartera de crédito a la construcción se mantuvo sin cambios en términos reales durante enero. No obstante la cartera mantiene su calidad, al contener su morosidad en niveles de 3.3%. El ejercicio positivo se observa en el número de trabajadores de la construcción registrados en el IMSS. En enero, el instituto registró 4.8% más trabajadores de la construcción que en el mismo mes de 2012. Por su parte, el financiamiento sigue siendo el indicador con el mayor crecimiento.

Será necesaria la recuperación de la edificación para que el sector siga en ascenso.

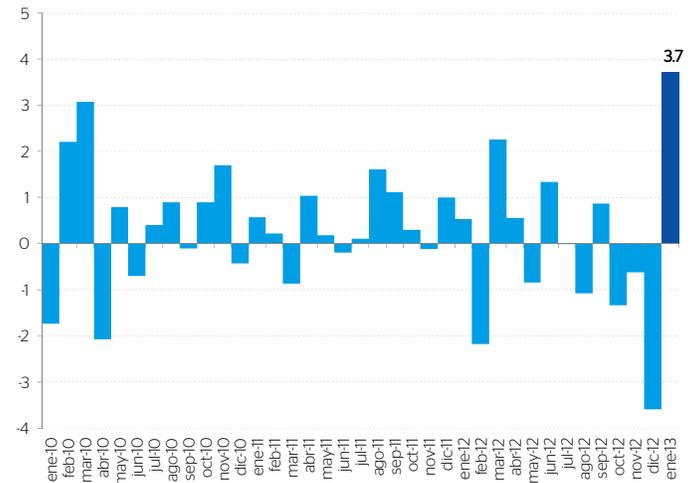
Al cierre del cuarto trimestre de 2012 observamos una caída del PIB de la construcción; por lo que empezar el año con un avance mínimo es una buena noticia. En esta ocasión la obra civil se convirtió en el pilar que carga con el sector. No obstante para poder vislumbrar una recuperación del sector será necesario que la edificación vuelva a la senda de crecimiento. Lo anterior podría tardar un poco sin mayores inversiones en edificación residencial y comercial principalmente; pero es de esperarse que haya un rezago después de los altos niveles observados en años anteriores como lo fue el auge de la vivienda. Los actores de la industria pasan por una transición de ajuste de mercado que podría llevar algunos meses. Por lo anterior, nuestra expectativa es de moderación en el sector, donde serán necesarias prontas definiciones en los temas de infraestructura y de adaptación en la edificación residencial y productiva.

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



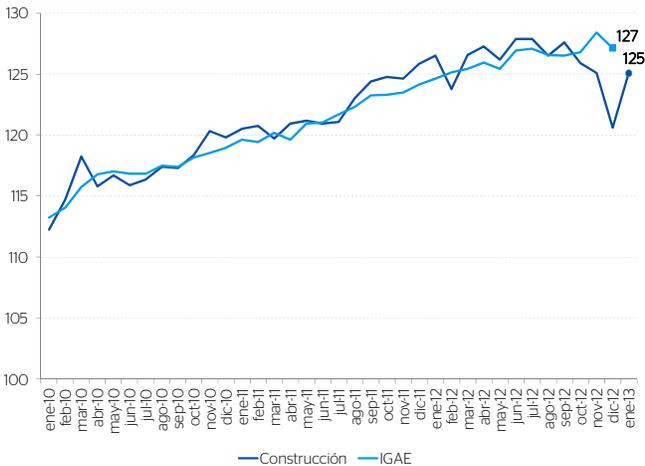
Fuente: BBVA Research con datos de la Actividad Industrial, Inegi (serie original)

Gráfica 2
Actividad Industrial: Construcción
Variación % mensual



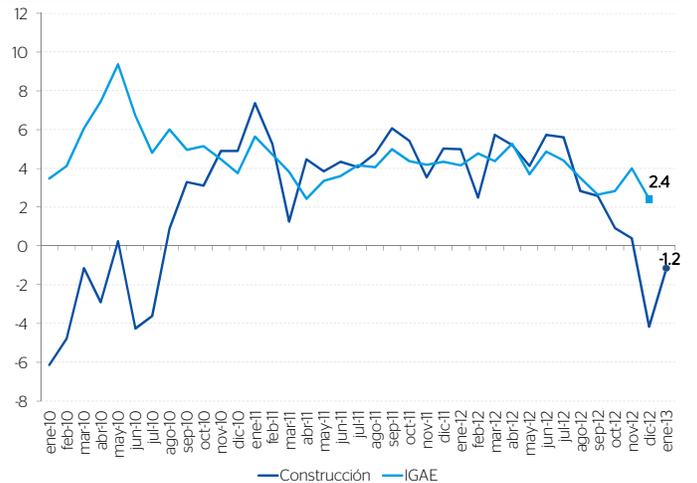
Fuente: BBVA Research con datos de la Actividad Industrial, Inegi (serie desestacionalizada)

Gráfica 3
Construcción e IGAE
Índice 2003=100



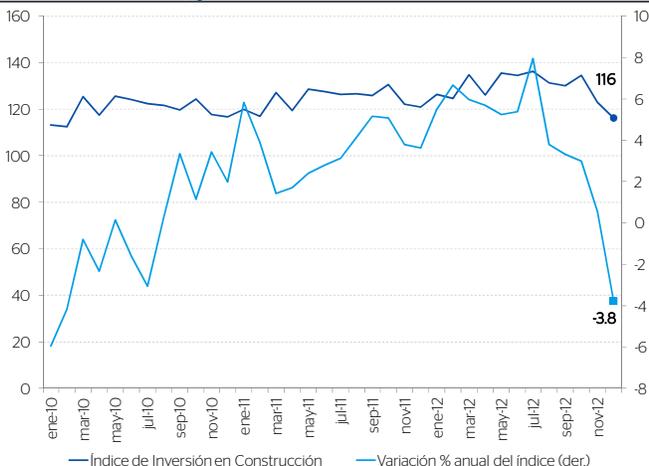
Fuente: BBVA Research con datos de la Actividad Industrial e IGAE, Inegi (series desestacionalizadas)

Gráfica 4
Construcción e IGAE
Variación % anual del índice



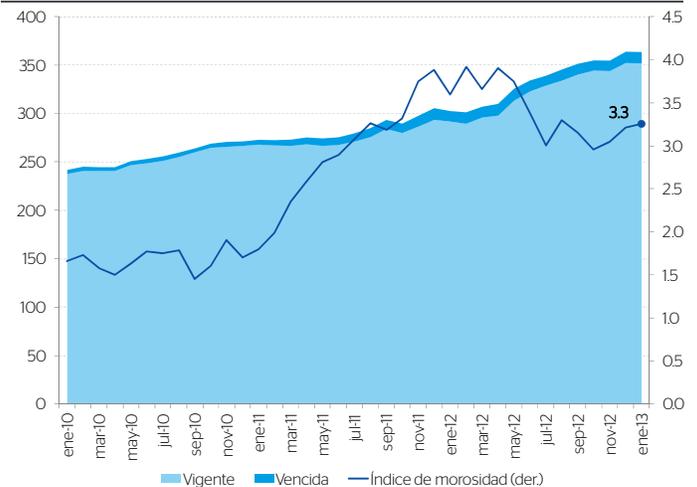
Fuente: BBVA Research con datos de la Actividad Industrial e IGAE, Inegi (series desestacionalizadas)

Gráfica 5
Formación bruta de capital fijo en construcción
Índice 2003=100, y variación % anual



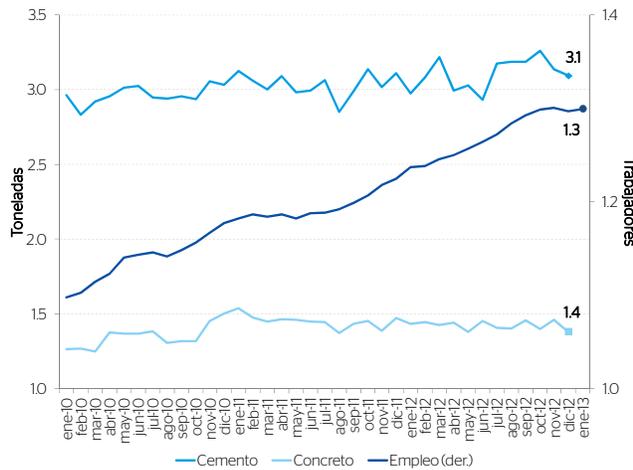
Fuente: BBVA Research con datos del Inegi (serie original)

Gráfica 6
Financiamiento bancario a la construcción
Saldos de cartera e índice de morosidad



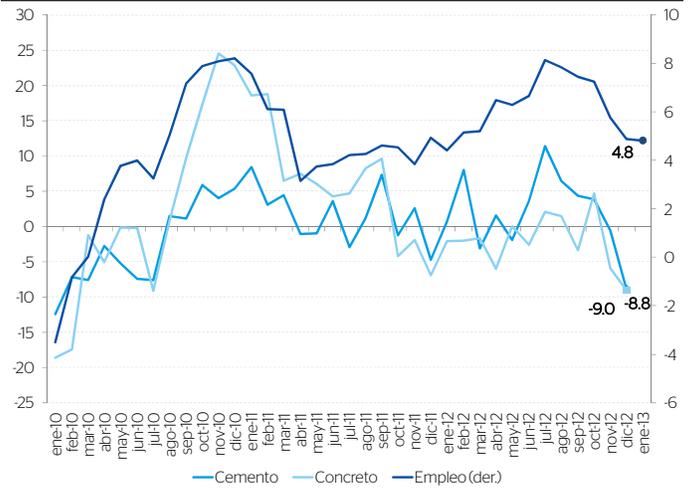
Fuente: BBVA Research con datos del Banco de México (cifras a octubre 2012)

Gráfica 7
Indicadores oportunos de la construcción
Millones de toneladas y trabajadores



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

Gráfica 8
Indicadores oportunos de la construcción
Variación % anual real



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	-0.5	-1.2	0.1	2.0
2011	4.6	4.8	4.2	5.5
2012	3.3	3.6	2.9	3.7
1T12	5.5	5.6	5.6	4.0
2T12	4.9	4.8	4.9	5.3
3T12	4.0	4.6	3.0	4.3
4T12	-1.1	-0.8	-2.0	1.1
1T13*	0.1	-0.7	0.4	5.1

Nota: Considera actualización de cifras anteriores por parte del Inegi.

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

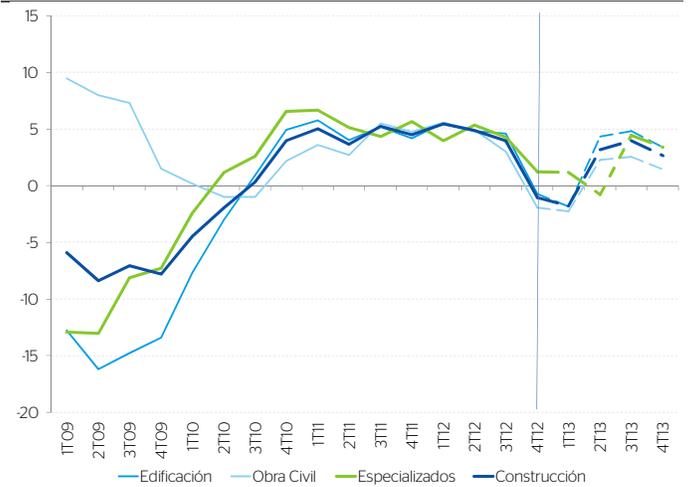
Samuel Vázquez
samuel.vazquez@bbva.com

Av. Universidad 1200, Col. Xoco, México 03339 D.F. | researchmexico@bbva.bancomer.com | www.bbva.com | [Síguenos en Twitter](#)

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.

Gráfica 9
Pronósticos PIB: Construcción y sus componentes
Variación % anual real



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