

# Flash Inmobiliario México

**PIB de la Construcción creció por arriba del 4% conforme a nuestro pronóstico.**

- Siete trimestres de crecimiento del PIB de la construcción.
- En abril, la actividad industrial de la construcción creció 4.8%.
- Nuestra expectativa para el sector es crecimiento a este ritmo en el corto plazo.

**En el primer trimestre del año el PIB de la construcción creció 4.9% en tasa anual.**

Conforme a la expectativa del número anterior de este *Flash Inmobiliario*, el PIB de la construcción creció por arriba del 4%, aunque sin superar el 5%. Nuevamente, este desempeño está basado en la edificación y obra civil, cuyos productos crecieron 5.1% y 4.9% en tasas anuales respectivamente. En particular, la edificación hiló su tercer trimestre consecutivo creciendo por arriba del 4% anual. Conforme a datos de la Encuesta Nacional a Empresas Constructoras, la edificación no habitacional, principalmente la asociada a construcción de oficinas, industria y comercios, avanza a mayor velocidad (véase el número actual del *Flash Inmobiliario* sobre edificación).

El PIB de la construcción alcanzó los 588 mil millones de pesos en términos reales durante el primer trimestre de 2012, con lo que ya alcanzó el nivel observado en el mismo periodo de 2008. Será necesario mantener este paso para alcanzar el máximo nivel observado durante 2008, que llegó hasta 618 mil millones de pesos. Con lo anterior, tanto tasas de crecimiento como los niveles absolutos alcanzados, se evidencia que el ciclo económico de la construcción se está completando.

**La actividad industrial de la construcción creció 4.8% en tasa anual y 0.2% mensual.**

En abril se cumplen 21 meses consecutivos con un rendimiento positivo para la construcción en su conjunto, así como para cada uno de sus tres componentes. La edificación creció a una tasa anual de 5.4%, mientras que la obra civil presenta una tasa anual de 4.2%; ambos números muy similares a los observados en el mes anterior. Un avance más moderado se observó en los trabajos especializados con una tasa de crecimiento anual de 3.9%. En contraste, en la tasa mensual, con base en la serie ajustada estacionalmente, los trabajos especializados mostraron mejor desempeño (1.9%) que la edificación (0.3%) y la obra civil (0.0%), para que el sector construcción avanzara un 0.2% respecto al mes anterior.

**El sector de la construcción avanza por arriba de la economía.**

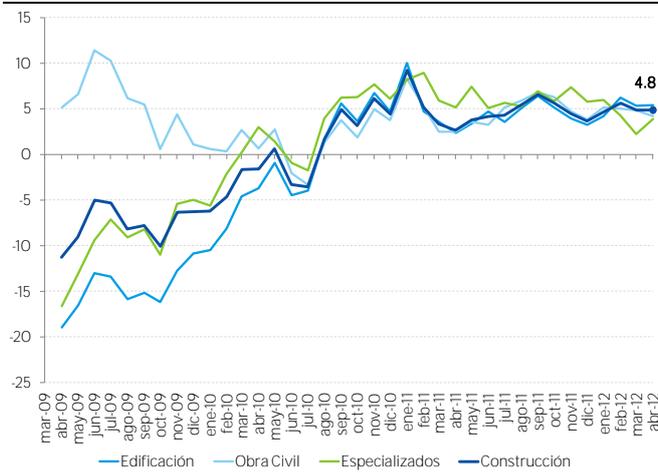
El PIB de la construcción ha mostrado tasas positivas de crecimiento desde el tercer trimestre de 2010 y a partir del cuarto trimestre de ese mismo año ha crecido por arriba del PIB nacional. De forma similar, la actividad industrial de la construcción muestra un desempeño acorde al índice general de actividad económica. En particular en siete de los últimos doce meses, la construcción se ha desenvuelto por arriba de la economía en general con base en este indicador mensual. Por lo que se constata que el sector atraviesa la parte alta del ciclo económico.

**El desempeño de la construcción y sus indicadores apuntan hacia un crecimiento sostenido.**

En el número anterior mencionamos que el dato de ventas de cemento resultó atípico, pero en marzo se mantiene el crecimiento de sus ventas, esta vez con una tasa de 7.3% similar a la observada el mes anterior. Por el contrario, las ventas de concreto se mantienen en terreno negativo, aunque han disminuido la caída. Lo anterior se debe en parte a que durante 2010 y 2011 se observó el mayor incremento de ventas de concreto, incluso con tasas de dos dígitos; no obstante dichas ventas tienden a estabilizarse.

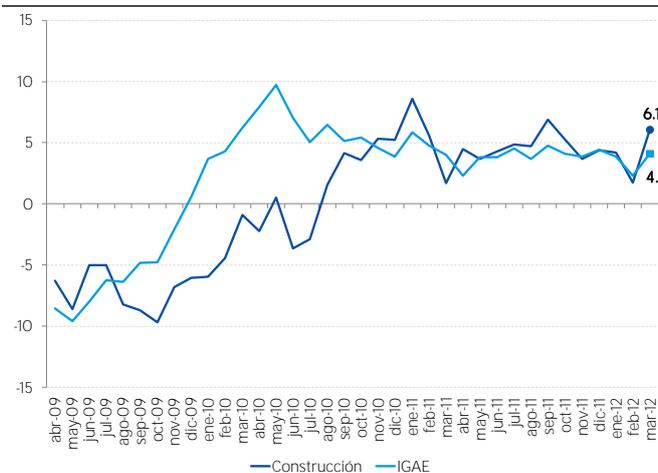
Por otro lado, el empleo en la construcción se mantiene creciendo. Durante marzo se crearon 18 mil y en abril casi 9 mil empleos en el sector, con lo que se observó un crecimiento anual de 5.2% y 6.5% respectivamente. También en marzo, la inversión en construcción avanzó 5.6% en tasa anual, y de forma similar a la actividad industrial de la construcción, la inversión presenta ya 20 meses consecutivos creciendo. Por lo anterior, nuestra expectativa para el sector construcción se mantiene en dirección a un crecimiento moderado durante este año 2012.

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



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

**Gráfica 3**  
**Construcción e IGAE**  
**Variación % anual**



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

**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	5.2	5.0	4.1
2T12*	4.8	5.4	4.2	3.9

\* Solo el mes de abril

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

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

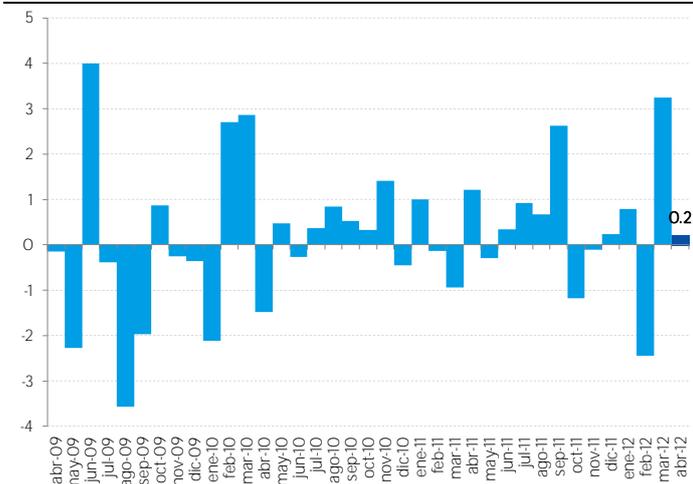
Samuel Vázquez  
samuel.vazquez@bbva.com

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

Aviso Legal

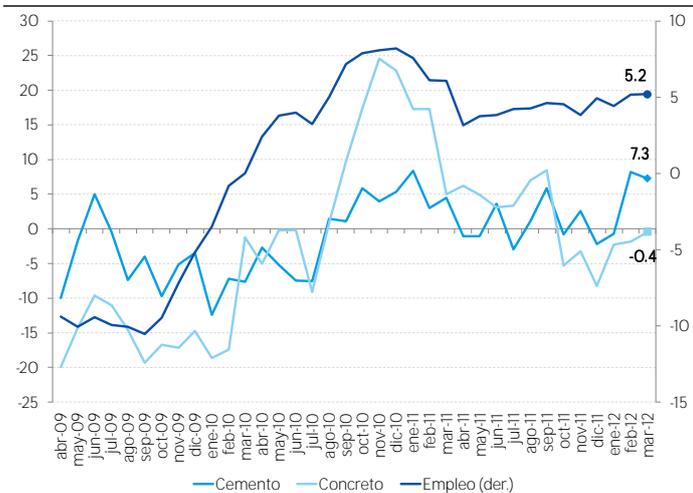
Este documento ha sido preparado por BBVA Research del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (BBVA) y por BBVA Bancomer, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, por su propia cuenta y se suministra sólo con fines informativos. Las opiniones, estimaciones, predicciones y 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 2**  
**Actividad Industrial: Construcción**  
**Variación % mensual**



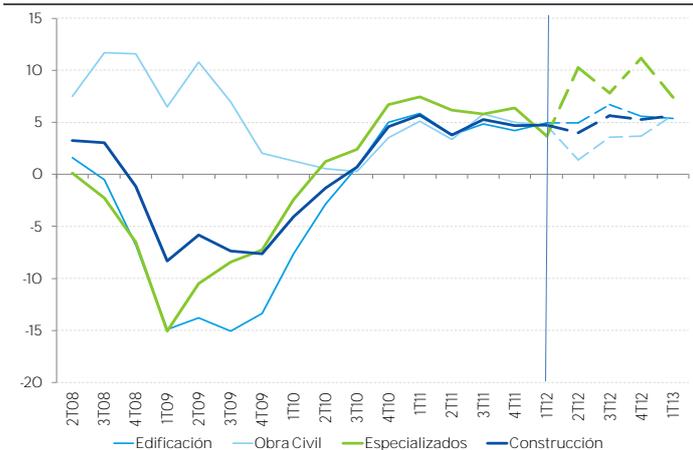
Fuente: BBVA Research con datos de la Actividad Industrial e IGAE, INEGI (serie desestacionalizada)

**Gráfica 4**  
**Indicadores oportunos de la construcción**  
**Variación % anual**



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

**Gráfica 5**  
**Pronósticos PIB: Construcción y sus componentes**  
**Variación % anual real**



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