



SITUACIÓN ACTUAL Y PERSPECTIVAS DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LA ECONOMÍA EN MÉXICO

Antes Boletín Nuevas Construcciones

Agosto 2011 / Año 3 Vol. 1

50

AÑOS

1961-2011

Bimsa Reports ^{sa}_{cv}®

información que hace negocios

INTRODUCCIÓN

La economía mundial se encuentra nuevamente en una encrucijada a raíz de la desaceleración del crecimiento económico en Estados Unidos y Europa. La situación es grave, no solo por el peso específico de esas economías, sino porque esto ocurre después de la fallida implementación de medidas de política monetaria y fiscal para impulsar una recuperación sostenida en los Estados Unidos. Por otro lado, la reciente disminución en la calificación de los bonos del tesoro por parte de S&P y el hecho de que el debate en torno al déficit fiscal se haya politizado, han mandado señales que los mercados están mirando con desconfianza y han generado incertidumbre que está produciendo gran volatilidad en los mercados financieros.

En el corto plazo la volatilidad traerá la atención mundial, sin embargo en el mediano y largo plazo la necesaria reestructuración fiscal, dados los altos niveles de endeudamiento de muchos países como España e Italia, y los ajustes económicos que implica, puede ser origen de problemas sociales de consideración tal y como ya se observa en algunos países de Europa.

Las economías llamadas emergentes, de las cuales México forma parte, en la medida de su integración comercial con el resto del mundo, sentirán los efectos de la desaceleración de las economías avanzadas en mayor o menor medida. En el caso de nuestro país, la dependencia comercial con Estados Unidos sigue siendo nuestro talón de Aquiles y ante esta situación la falta de cambios estructurales, que hubiesen fortalecido nuestro mercado interno, aumentando los niveles de productividad y competitividad, estarán presentes por su ausencia, lo que sin duda tendrá efectos negativos en el crecimiento de nuestra economía para el mediano y largo plazo.

En la coyuntura actual, la economía mexicana goza de estabilidad macroeconómica, finanzas públicas sanas y reservas internacionales en niveles récord, lo que en conjunto nos otorga un buen nivel de blindaje financiero, al menos en el corto plazo. Sin embargo, la desaceleración norteamericana afectará al sector real, el cual no goza de blindaje alguno. Para el presente año, estimamos que nuestra economía registrará una tasa de crecimiento de 3.7%.

En lo que toca a la Industria de la Construcción, esta registra una recuperación que se puede apreciar en varios de sus indicadores, lo cual nos lleva a pensar que durante 2011 el sector crecerá alrededor de 3.8% respecto del año pasado. Dicha recuperación podría ser más vigorosa si se contara mayor liquidez en el sector, la escasez de dinero es uno de los principales factores que están frenando su desarrollo, según lo muestra la segunda edición del Índice de Confianza del Constructor (ICOCO) que dimos a conocer a principios del mes pasado.

Finalmente, los subsectores de edificación y construcción de obras de ingeniería civil, luego de dos años de recesión, registrarán en 2011 un crecimiento de 3.6 y 4.0 por ciento respectivamente; en tanto que la división de trabajos especializados para la construcción continuará con su tendencia mostrada desde 2010 al crecer 4.3% en el presente año. Así pues, a diferencia de la situación vivida el año pasado, la recuperación del sector se generaliza para todas las ramas de la construcción.

Resumen de Variables Económicas			
		2010	2011e
Macroeconomía	PIB México (variación anual)	5.4	3.7
	Tasa de desempleo (%PEA)	5.4	5.6
	Tipo de Cambio Peso/Dólar	12.4	12.0
	Inflación (variación anual)	4.5	3.9
PIB de la Construcción (variación anual)	PIB Construcción	0.0	3.8
	PIB Edificación	-0.4	3.6
	PIB Obra civil	-0.1	4.1
	PIB Trabajos especializados	4.6	4.3
	Empleos Construcción (miles de empleos)	3,435	3,578
Indicadores IBC de la Construcción (millones de pesos reales)	IBC Nacional	127,260	139,121
	IBC Edificación	19,173	21,433
	IBC Industrial	14,035	13,686
	IBC Infraestructura	36,582	34,603
	IBC Vivienda	57,470	69,400

Diversas Fuentes. e= variables estimadas.

CONTENIDO

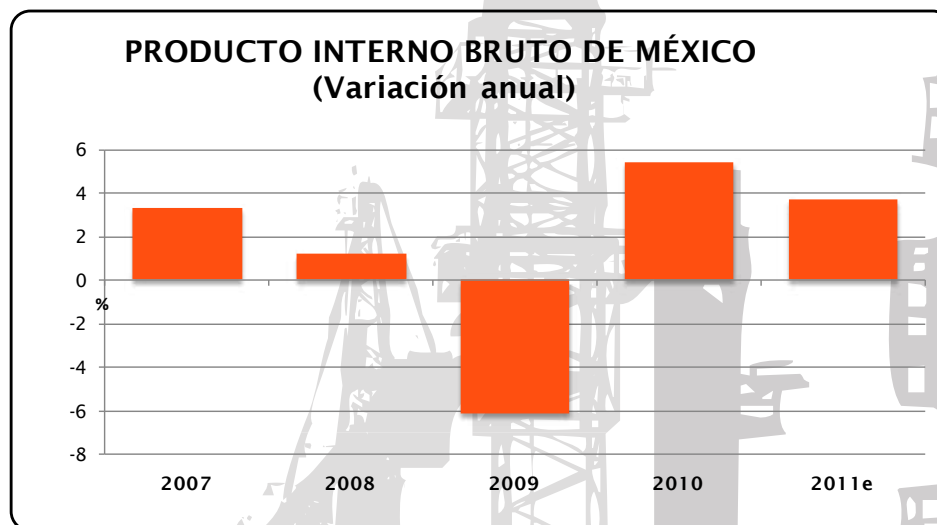
- | | |
|---|---------|
| 1. Panorama Macroeconómico: 1er Semestre 2011..... | pág. 03 |
| 2. Industria de la Construcción: 1er Semestre 2011..... | pág. 09 |
| 3. Indicadores Bimsa-Construleads (IBC) de la Industria de la Construcción..... | pág. 14 |

1. PANORAMA MACROECONÓMICO DE LA ECONOMÍA MEXICANA: 1er Semestre 2011

Nuevos escenarios económicos y viejas demandas prevalecen en la economía mexicana. Después de la crisis económica de 2009, resurgen temores de una nueva recesión o de un largo periodo de crecimiento muy bajo que ponen en tela de juicio los pronósticos de crecimiento que se tenían a principios del año, consecuencia de nuestra dependencia económica con los Estados Unidos.

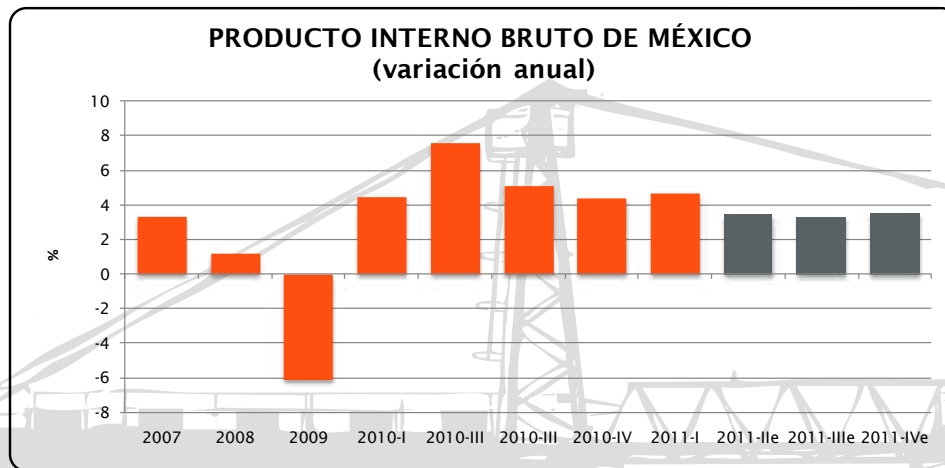
Si bien la incertidumbre financiera ha dominado en el corto plazo a la economía norteamericana, el ajuste fiscal y un desempleo elevado en aquel país condicionan el crecimiento económico de México.

En esta situación, estimamos que la economía mexicana crecerá 3.7% durante 2011 en relación al desempeño mostrado en 2010; es decir, la producción será alrededor de 328 mil millones de pesos (precios reales) superior a la producción realizada en 2010.



Elaboración propia con datos del INEGI

Nuestro pronóstico de crecimiento anual del PIB para el tercero y cuarto trimestre del año asciende a 3.3 y 3.5 por ciento respectivamente. En términos monetarios, el nivel de producción del segundo semestre del año será superior en 154 mil 739 millones de pesos en relación a igual periodo de 2010.



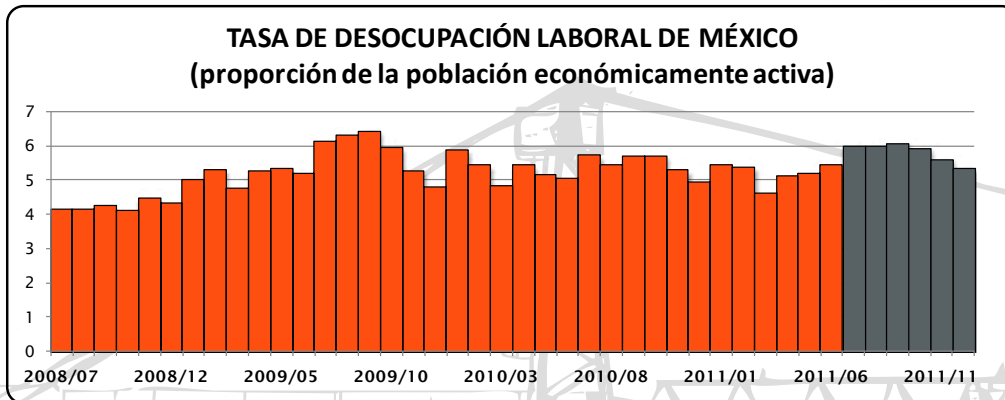
Elaboración propia con datos del INEGI

DESEMPLEO E INDICADORES DE TENDENCIA

Uno de los factores por los que la economía mexicana está en buena medida condicionada al desempeño de Estados Unidos se debe a la debilidad de nuestro mercado interno, situación que se refleja en los niveles de desempleo.

Previo al estallido de la crisis mundial en septiembre de 2008, la tasa de desocupación promedio de México ascendía a 3.7% de la Población Económicamente Activa (PEA); no obstante, pese la recuperación registrada a partir del primer trimestre de 2010, la tasa promedio durante el primer semestre de 2011 fue de 5.2%, en tanto que estimamos que el nivel de desocupación durante el último trimestre del presente año finalice en 5.6% de la PEA.

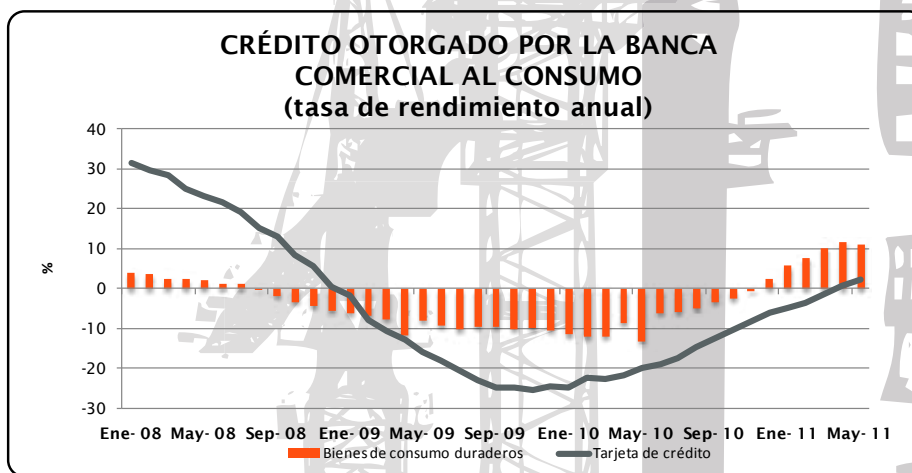
Varios son los factores que sostienen el nivel de desempleo actual, el principal de ellos una demanda interna frágil. En las condiciones actuales de recuperación de la economía mexicana, la generación de empleo se ha visto acotada por un incremento en la productividad de los trabajadores; por ejemplo, la productividad de la mano de obra en la industria manufacturera se encuentra ligeramente por arriba del nivel de productividad que prevalecía en 2007, año en el que la tasa de desempleo se ubicaba en 3.7% de la PEA. En este caso, en tanto que la demanda interna no se reactive vigorosamente no hay incentivos por parte de las empresas para contratar más personal y todo incremento marginal en la producción tratará de ser absorbido con el capital físico y laboral con el que se cuenta actualmente.



Elaboración propia con datos del INEGI

Otro factor que estructuralmente obstaculiza la demanda interna se observa en la remuneración al factor trabajo, los datos oficiales establecen que el 74.6% de la población ocupada formal no recibe más allá de 5 salarios mínimos.

Otro factor más que permite observar un retraso en la expansión del gasto de las familias es el crédito al consumo. Los recursos destinados a financiar el consumo a través de tarjetas de crédito registraron tasas de crecimiento anual negativas durante 27 meses partir de enero de 2009; es decir, en tanto que la recuperación de la economía tomó forma a partir del primer trimestre de 2010, el crédito otorgado al consumo comenzó a repuntar hasta el mes de abril de 2011. Asimismo, el crédito otorgado para la compra de bienes duraderos comenzó un repunte a partir de enero del presente año, 12 meses después de la recuperación de la economía.

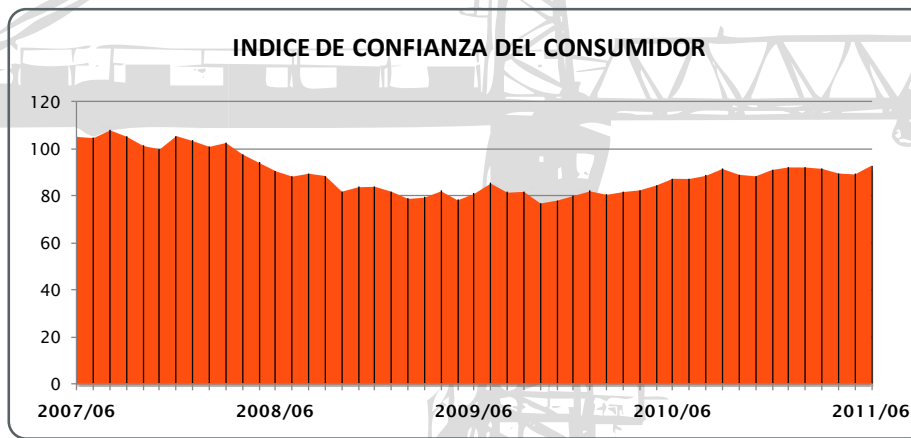


Elaboración propia con datos de Banxico

Una asignación prudente del crédito por parte de las instituciones financieras y expectativas de incertidumbre y desempleo por parte de las familias tienen como consecuencia un comportamiento rezagado en este tipo de indicadores.

Por su parte, si bien la incertidumbre de los mercados financieros internacionales no ha impactado recientemente sobre México gracias a la estabilidad macroeconómica y disciplina fiscal, el desempleo interno induce en las familias expectativas de optimismo por debajo de las que prevalecían en el primer semestre de 2008, lo cual hace pensar que el incremento en el gasto de los hogares mexicanos se torna prudente.

En la medida en que las condiciones de incertidumbre vayan atenuándose y se aumente el otorgamiento de crédito -al consumo principalmente-, se podrán observar mejores tasas de crecimiento junto con un relativo fortalecimiento del mercado interno.



Elaboración propia con datos del INEGI

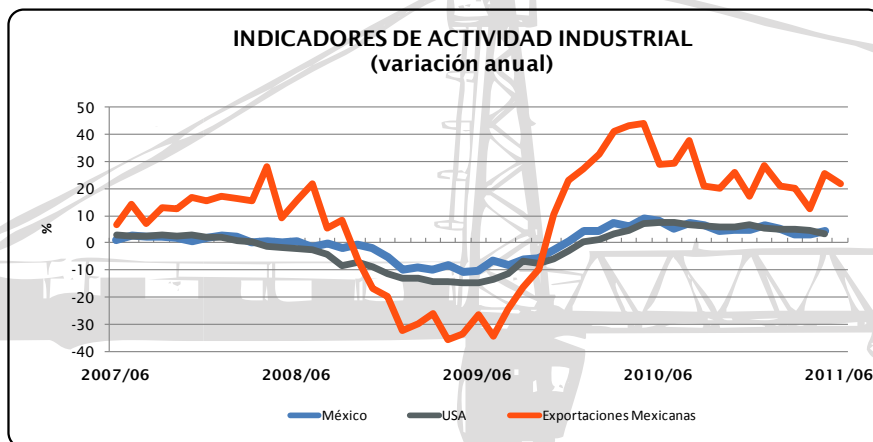
CONDICIONES EXTERNAS, TIPO DE CAMBIO E INFLACIÓN

La fuerte recuperación en la actividad industrial de Estados Unidos durante la primera mitad de 2010 generó un impacto positivo en la recuperación de las exportaciones y de la actividad industrial en México. No obstante, esta virtud se convierte en defecto cuando las condiciones económicas son a la inversa.

A partir del segundo semestre de 2010, la actividad industrial estadounidense comenzó a registrar un relajamiento en sus niveles de producción, tendencia que se prolongó durante el primer semestre de 2011 al pasar de una tasa de crecimiento anual en junio de 2010 de 7.8% a una tasa de 3.4% en junio del presente año, situación que estimamos continuará con esa tendencia por lo menos en lo que resta del año. La combinación de mayores precios en los energéticos y una tasa de desempleo elevada impacta negativamente el gasto de consumo privado (demanda interna débil), lo cual mantendrá a la economía norteamericana con bajos niveles de producción.

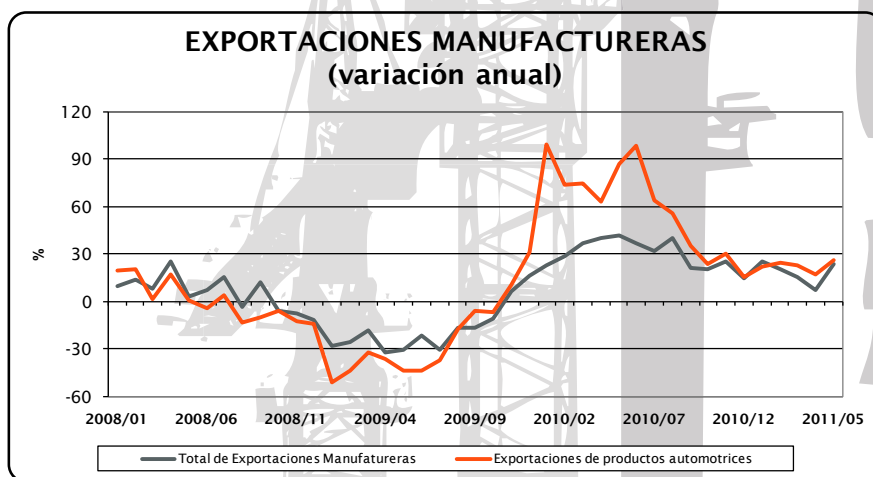
A la situación anterior, hay que agregar que en el mediano plazo se ejercerán recortes en el gasto público, tal como se acordó en el congreso norteamericano el pasado 2 de agosto,

lo cual afectará negativamente el crecimiento de la economía en los próximos años. Bajo este escenario, por el momento descartamos una nueva recesión, pero si reiteramos una desaceleración económica que se mantendrá al menos para el resto del año.



Elaboración propia con datos del INEGI

La desaceleración de la economía estadounidense está impactando en el desempeño de las exportaciones mexicanas. Las exportaciones manufactureras registraron a partir del segundo semestre de 2010 una disminución en la tendencia de crecimiento; asimismo, su participación en términos monetarios sobre el total de las exportaciones mexicanas paso en promedio del 82.3% en 2010 a 79% en la primera mitad de 2011, lo cual da muestra de que el sector manufacturero de México puede verse afectado si la tendencia negativa en la actividad industrial de Estados Unidos es prolongada o profunda.



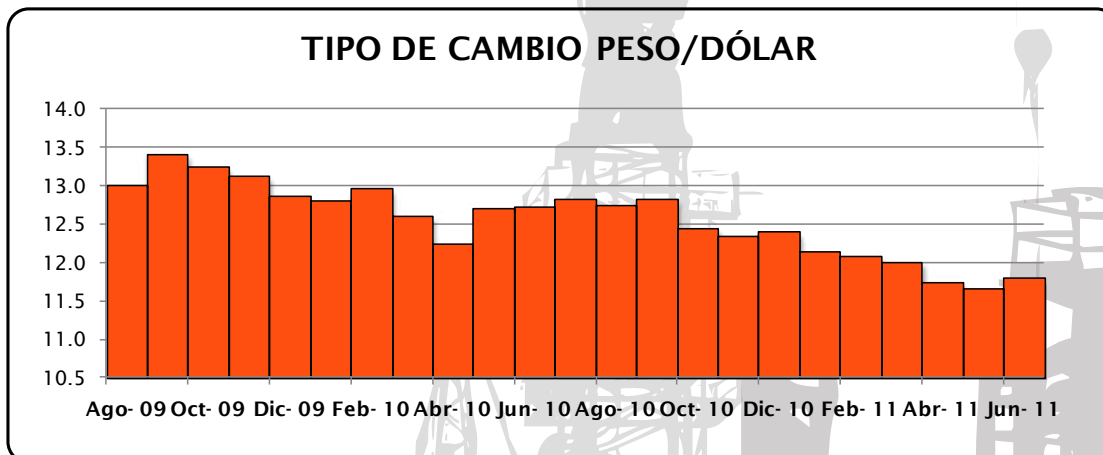
Elaboración propia con datos del INEGI

Otra de las variables que muestra un comportamiento sujeto a condiciones externas es el tipo de cambio de la divisa norteamericana; en este sentido, el peso mexicano se apreció en

términos nominales 3.8% durante el primer semestre de 2011, mientras que durante el mes de junio del presente año la moneda mexicana se apreció 8.26% frente al dólar en relación a la cotización registrada durante el mismo mes de 2010.

La incertidumbre acerca de la política fiscal de Estados Unidos, una política monetaria flexible que ha mantenido la tasa de interés de los fondos federales estadounidenses cercana a cero desde finales de 2008 y una economía interna que no se recupera al cien por ciento, contribuyen para que los flujos de capital en dólares busquen otros horizontes de inversión presionando a la moneda norteamericana a una depreciación.

De esta manera, el tipo de cambio estimado para finales de 2011 se ubica en 12 pesos por divisa estadounidense. Cabe advertir que si persisten las condiciones de incertidumbre internacional, los capitales financieros se refugiarán en oro y otros activos presionando a una depreciación más allá de los 12 pesos por dólar de la moneda mexicana.



Elaboración propia con datos de Banxico

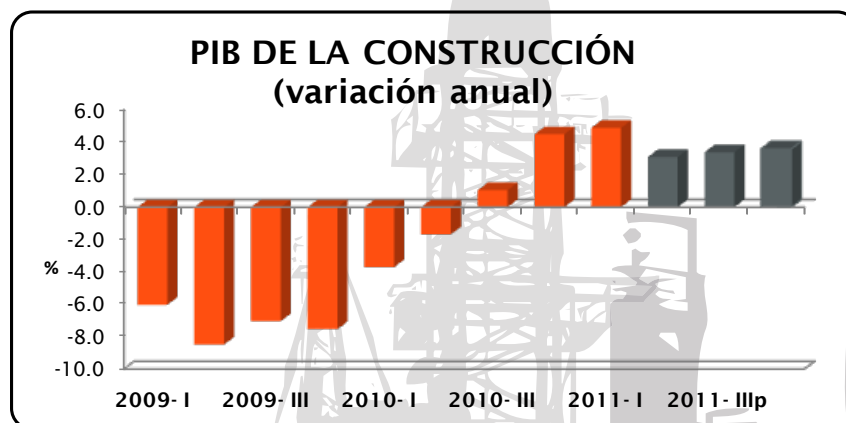
Hablando de la inflación, variable condicionada en parte por factores externos, durante el mes de junio del presente año el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) registró un incremento a tasa anual de 3.28%. Cabe resaltar que Banco de México cambio la base de medición del INPC reduciendo el peso de los precios de las tarifas autorizadas por el gobierno, con lo cual reduce el impacto que dichos bienes o servicios podrían causar en la inflación. Por otra parte, a partir del mes de julio será el INEGI quien elabore y publique el dato de inflación.

Nuestro pronóstico de inflación para el mes de diciembre de 2011 se ubica en 3.9% a tasa anual, parte del comportamiento en dicho nivel de inflación se basa en una demanda interna débil derivado de los actuales niveles de desempleo. No obstante, la inflación puede persistir por el lado de la oferta y ascender por arriba del 4% como consecuencia de una menor producción de los bienes agrícolas.

2. INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN: PRIMER SEMESTRE DE 2011

La industria de la construcción vive un periodo de recuperación mismo que se rezagó notablemente del resto de las actividades industriales. Dos situaciones resaltan a la vista en su evolución; en 2011 el sector se recupera de los 2 años anteriores de crisis, no obstante y pese a que nos aproximamos al final de sexenio, la recuperación parece ser lenta. El segundo aspecto que salta a la vista, independientemente de su actual dinamismo, tiene que ver con escasez de dinero; si bien los trabajos de construcción se están llevando a cabo, el flujo de efectivo no es paralelo al desarrollo de la obra.

El sector de la Construcción se redujo durante 2009 y 2010 en 43.5 mil millones de pesos a precios constantes, finalizando en 2010 con un valor de 552 mil millones de pesos en términos del PIB. En 2011 estimamos que el sector recuperará alrededor de 21 mil millones alcanzando un valor de 573 mil millones de pesos; es decir, un incremento a tasa anual de 3.8% respecto del valor de la producción de 2010.



Elaboración propia con cifras del INEGI

La dinámica de crecimiento del sector establece que de los 21 mil millones de pesos por generarse en 2011, el 53% tuvo lugar durante el primer semestre del año en curso, por lo que para la segunda mitad del año se generarán alrededor de 9 mil 830 millones de pesos adicionales. En este contexto, nuestro pronóstico de crecimiento anual para el tercero y cuarto trimestre del año se ubica 3.4 y 3.6 por ciento respectivamente en relación a igual periodo de 2010. Es decir, se recuperará durante 2011 el 47% de los 43.5 mil millones de pesos perdidos durante los años previos.

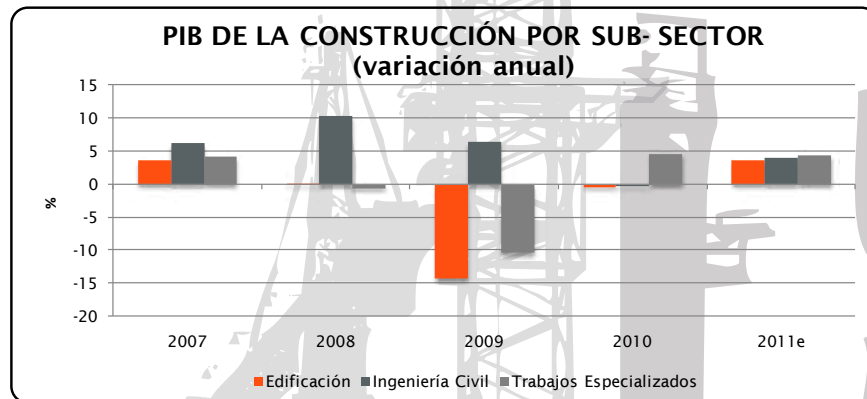
Dentro de la industria, 2011 representa para la rama de Edificación un repunte en la actividad, luego de tres años consecutivos de estancamiento productivo. Desde 2008 la actividad en este subsector percibió un estancamiento en el ritmo de producción al registrar una tasa de crecimiento de 0.03 por ciento respecto de 2007, para luego caer 14 y 0.37 por ciento

en 2009 y 2010 respectivamente. Durante el presente año estimamos que la producción en dicho género será de alrededor de 317.2 mil millones de pesos reales, es decir un incremento respecto de 2010 de 3.6%.

Respecto a la construcción de obras de ingeniería civil u obra pesada, género que representa aproximadamente el 37% de la industria, la producción estimada para 2011 asciende a cerca de 213 mil millones de pesos, esto es, un incremento de 4% respecto del nivel de producción observado en 2010.

Finalmente, la rama de Trabajos Especializados para la construcción crecerá en 2011, por segundo año consecutivo, por arriba de 4% al reportar un nivel de producción 43.6 mil millones de pesos. Al finalizar el presente año, dicho subsector registrará 8 trimestres consecutivos con una tasa de crecimiento promedio anual de 4.5%; no obstante, su producción representa en promedio el 7.5% sobre el valor de la industria, por lo que no ejerce una influencia relativa importante en el comportamiento de crecimiento de la construcción.

En términos generales, la construcción retoma una senda de recuperación gracias al despunte del género de Edificación, el cual representa el 55 por ciento del sector; pese a ello, hacia finales de 2011 dicha rama se encontrará 41.6 mil millones de pesos por debajo del valor de producción registrado en 2008. Así pues, por sus dimensiones económicas, podríamos decir que la expansión de la construcción depende del género Edificación.



Elaboración propia con datos del INEGI

EMPLEO Y FINANCIAMIENTO A LA INDUSTRIA

Durante el primer semestre de 2011, la industria de la construcción generó 74.2 mil empleos, en tanto que para la segunda mitad se estima una creación de 68.5 mil fuentes laborales; de este modo, al finalizar el año el sector habrá creado alrededor de 142.7 mil nuevas fuentes de trabajo formales.

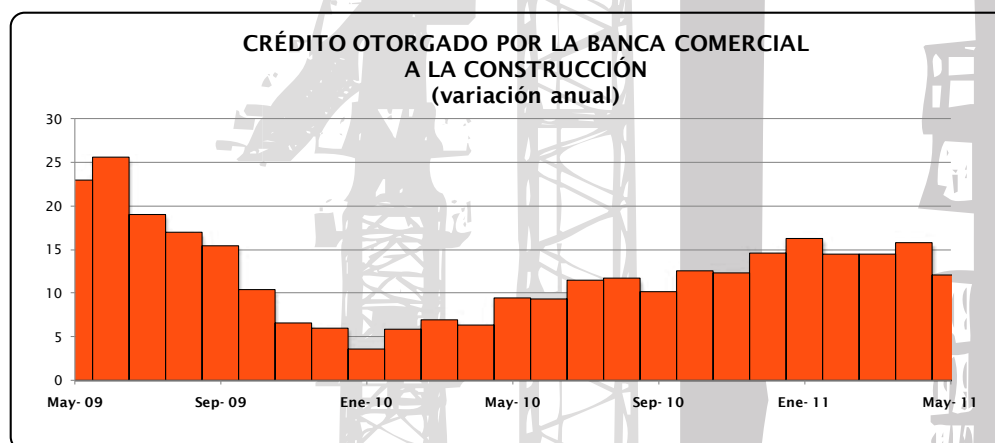
Aunado a ello, la industria de la construcción contribuirá en 2011 con la generación de alrededor de 3 millones 578 mil puestos de trabajo en la economía, un incremento de 4.1% respecto del número de personas empleadas en el sector durante 2010.

Por otra parte, en relación al financiamiento para la construcción, uno de los factores que detiene un despunte en el crecimiento de la industria es la escasez de dinero en el sistema. Durante el primer semestre del año nuestro Índice de Confianza del Constructor (ICOCO) mostró que el principal obstáculo para una mayor ejecución o desarrollo de obra está asociado la falta de liquidez por parte del contratante de la obra; en este contexto, tanto constructores como proveedores de materiales para la construcción se enfrentan al reto financiar los trabajos de construcción, lo cual impide un despunte más vigoroso del sector.

A lo largo de 2010, el crédito otorgado por la banca comercial al sector de la construcción registró una tendencia creciente; sin embargo, dicho comportamiento alcanzó un punto de inflexión a partir del presente año, al pasar de una tasa de crecimiento anual de 16.2% en enero a una tasa de 11.4% en junio de 2011.

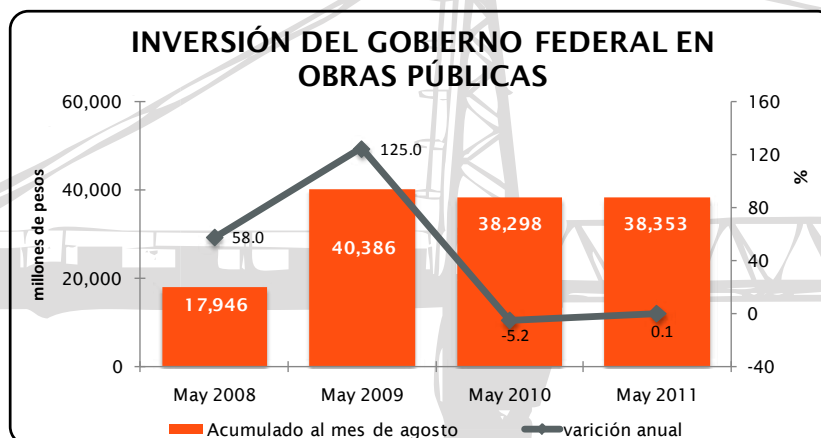
La tasa de crecimiento acumulada anual del crédito otorgado a la construcción durante el periodo enero-junio de 2011 fue de 14.1%, cifra ligeramente mayor si se compara con los seis meses previos. En el caso del crédito otorgado por rubro de la construcción, el dinero liberado para vías de comunicación registró durante los primeros seis meses del año una tasa de crecimiento acumulada anual de 25%, mientras que para el mismo periodo de 2010 la razón de crecimiento fue de 27%.

Si bien el crédito otorgado durante el primer semestre de 2011 es mayor en 159 mil millones de pesos nominales respecto del monto ejercido en igual periodo de 2010; en términos relativos, el crecimiento de los recursos se encuentra muy por debajo del comportamiento promedio observado en 2007 (99%), año en el que la industria se aproximaba a una producción máxima histórica.



Elaboración propia con datos de Banxico

En lo que respecta al financiamiento para obra pública por parte del Gobierno Federal, el ritmo de crecimiento de los recursos también se estancó. La inversión acumulada al mes de mayo fue de 38 mil 353 millones de pesos, un incremento de 0.14% respecto del mismo monto acumulado en igual periodo de 2010.

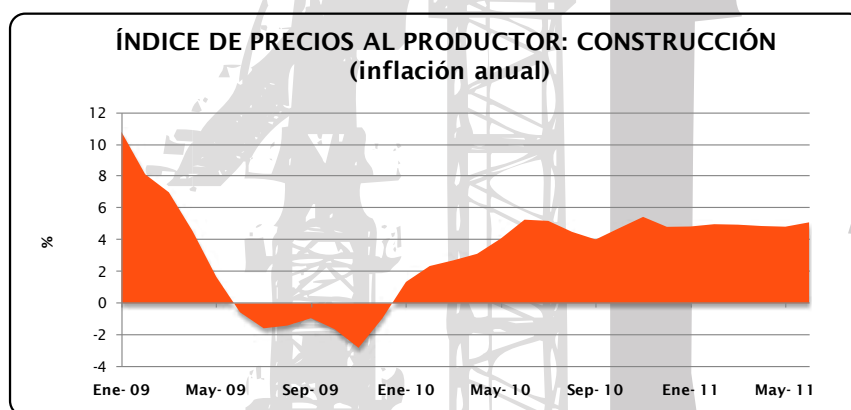


Elaboración propia con datos de SHCP

PRECIOS Y COSTOS DE LA INDUSTRIA

Desde el primer mes de 2010 los costos de los materiales de la construcción comenzaron a sufrir incrementos, luego de una caída generalizada durante 2009; no obstante esta tendencia se detuvo y se estabilizó a lo largo del primer semestre de 2011.

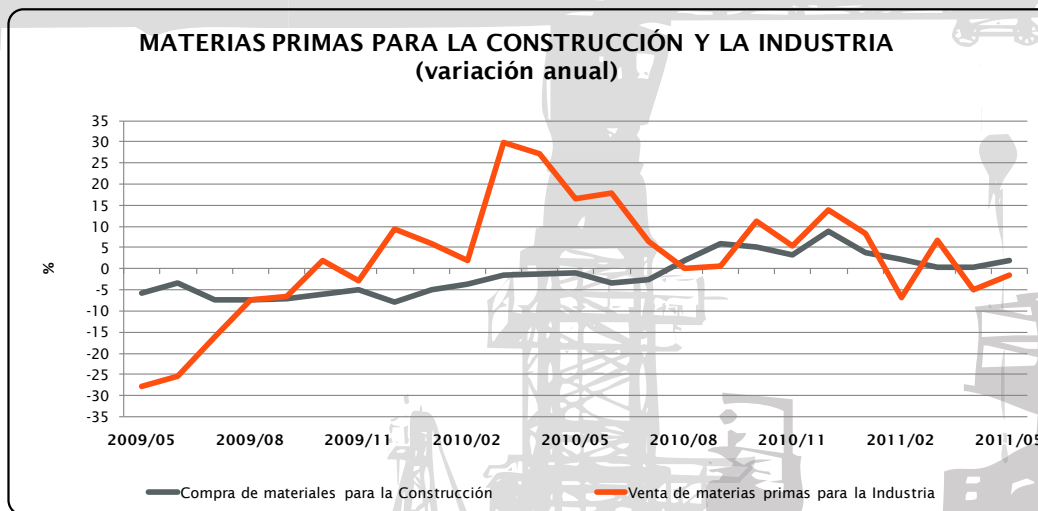
Durante cada uno de los primeros seis meses de 2011 el índice de precios al constructor registró una tasa inflación anual de alrededor de 5%, colocando la inflación acumulada anual en 4.5% al cierre de junio del presente año.



Elaboración propia con datos de Banxico

La demanda por bienes intermedios para la construcción, efectuada tanto por contratistas principales como por subcontratistas, registró durante el primer semestre una tasa de crecimiento promedio anual de 1.8%, valor inferior a la tasa de crecimiento promedio anual del segundo semestre de 2010 (3.74%). En este mismo contexto, las ventas netas al por mayor de materias primas para la industria en general registraron durante la primera mitad del año una tasa de crecimiento promedio anual de 0.33%, en tanto que esta misma tasa durante el segundo semestre de 2010 se ubicó en 6.32%

Como se puede observar, la menor demanda de materiales por parte de las empresas constructoras y la menor actividad en el comercio fija un precio de los insumos en niveles estables.



Elaboración propia con datos del INEGI

Estimamos que el sector seguirá creciendo en lo que resta del año; empero se percibe a través de los indicadores una trayectoria lenta en la recuperación.

3. INDICADORES BIMSA CONSTRULEADS (IBC) DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

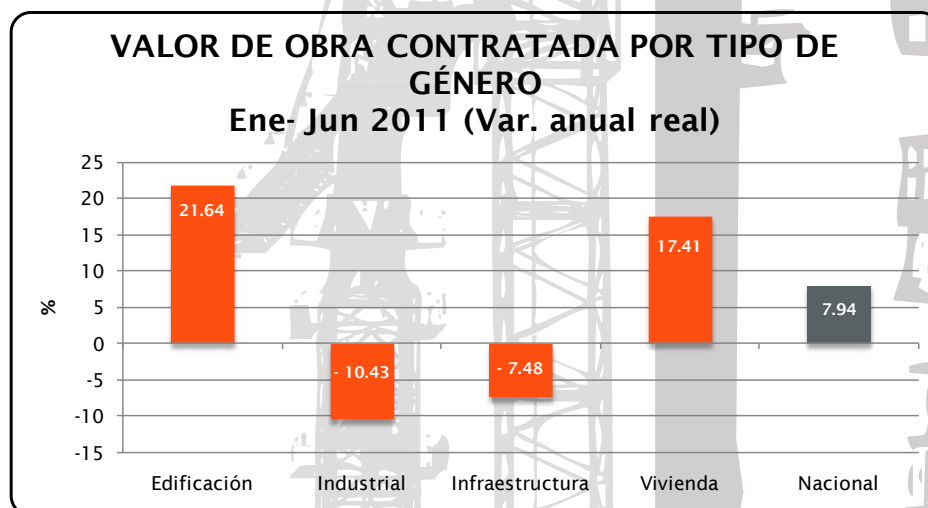
Desde hace 50 años, Bimsa Reports genera información oportuna sobre nuevas construcciones identificando las etapas de la obra, con base en esta información construimos modelos de series de tiempo que muestran el comportamiento y la tendencia futura del sector construcción.

INDICADORES IBC: SITUACIÓN ACTUAL Y PRONÓSTICO 2011

De acuerdo a nuestros indicadores IBC, durante el primer semestre del año la construcción de obras en proceso continuó con la tendencia de recuperación observada desde la segunda mitad de 2010. Un incremento significativo en la construcción de obra del género edificación fue la razón principal para que nuestro índice IBC Nacional registrara una tasa de crecimiento acumulada anual de 7.9% en los primeros seis meses de 2011 en comparación con igual periodo de hace un año.

Asimismo, un crecimiento en el proceso de construcción del sector vivienda generó un efecto positivo en el IBC Total; sin embargo, cabe mencionar que dicho género de construcción ya reportaba una recuperación desde febrero de 2010.

En la primera mitad de 2011, el IBC Nacional reportó una inversión acumulada de 64 mil 117 millones de pesos a precios constantes, monto superior a los 59 mil 401 millones de pesos reportados en igual periodo de 2010.



Fuente: Construleads

Estimamos que la inversión acumulada en nuestro indicador IBC Nacional registre un incremento de 9.3% durante el presente año en comparación con 2010; es decir, 11 mil 862 millones de pesos superior a los 127 mil 260 millones de pesos (reales) observados el año pasado.

Según nuestros indicadores IBC, para la segunda mitad de 2011, la inversión en el género de vivienda continuará con su tendencia positiva, en tanto que la inversión en el género de edificación continuará creciendo pero a un ritmo menor al observado durante el primer semestre del presente año. Respecto al género de construcción industrial, anticipamos una etapa de recuperación durante el segundo semestre con un fuerte incremento en la inversión para el último trimestre de 2011.

<i>Géneros de Construcción</i>	<i>Inversión Acumulada: Indicadores IBC</i>			
	2009	2010	2011e	2011 vs 2010
Nacional	131,889	127,260	139,121	9.3%
Edificación	21,188	19,173	21,433	11.8%
Industrial	16,381	14,035	13,686	-2.5%
Infraestructura	41,693	36,582	34,603	-5.4%
Vivienda	52,627	57,470	69,400	20.8%

Monto en millones de pesos constantes. e= estimado

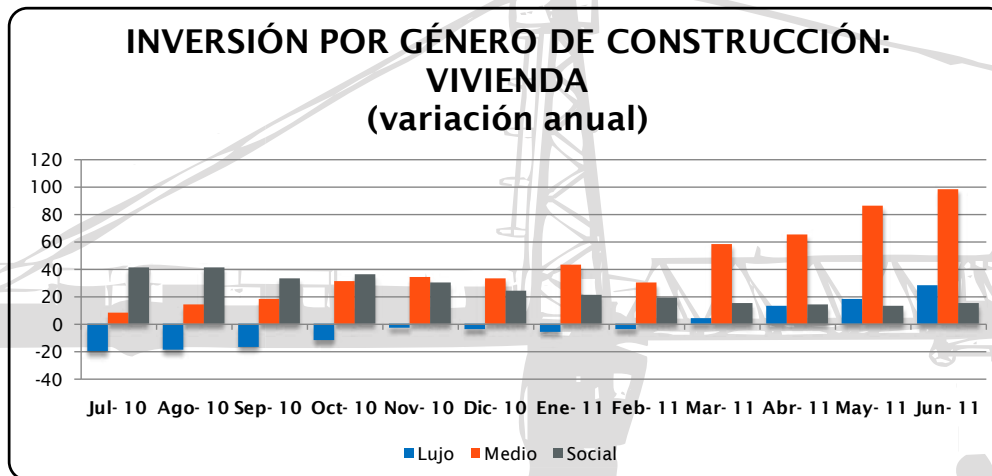
IBC VIVIENDA

En los primeros seis meses del año, la inversión acumulada en la construcción de vivienda creció 17.5%, al pasar de 4 mil 553 millones de pesos en igual periodo de 2010 a 5 mil 346 millones de pesos reales en 2011.

Si bien la inversión en la construcción de vivienda de interés social domina al sector, durante la primera mitad del año la inversión dirigida a construir casas de nivel medio creció 63% en términos nominales respecto de igual periodo de 2010. En los primeros seis meses de 2011 se reportó un inversión acumulada de 15 mil 779 millones de pesos; esto es, 6 mil 133 millones de pesos superior a la inversión reportada el año pasado.

Respecto a vivienda de interés social, ésta creció 16% al pasar de 24 mil 164 millones de pesos nominales en el primer semestre de 2010 a 28 mil 078 millones de pesos en 2011. Por su parte, mientras que el flujo de inversión en construcción de vivienda de interés social y de tipo medio alcanzó una recuperación en 2010, la edificación de casas de lujo continuó rezagada; no obstante, a partir del segundo trimestre del presente año el flujo de inversión en este rubro retomó una senda de crecimiento.

En los primeros seis meses de 2011, la inversión reportada en el subgénero de vivienda de lujo alcanzó 7 mil 772 millones de pesos (corrientes), monto 8.2% superior a la inversión reportada en igual periodo de hace un año.



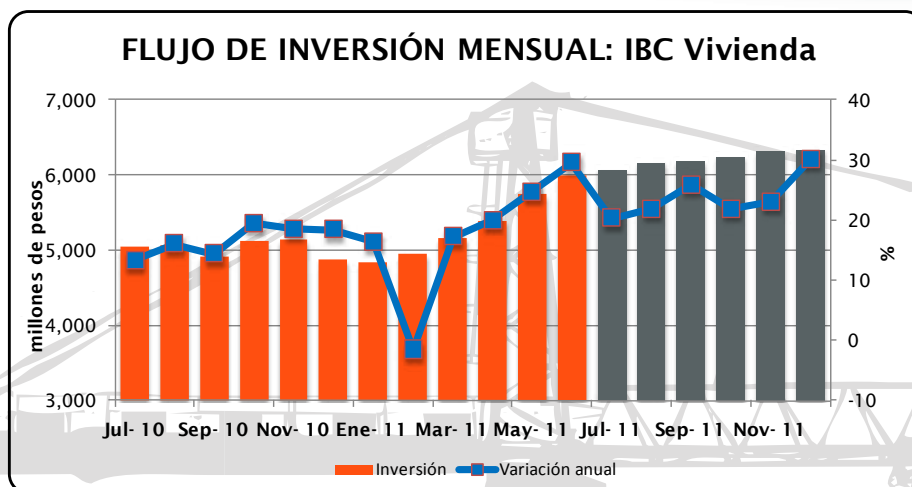
Fuente: Construleads

Se observa en el género de vivienda una recuperación más homogénea, donde la actividad de los subgéneros medio y de lujo ganan terreno a la edificación de tipo social, no sin que esta última sea la que continúe dominando la tendencia de la industria.

Subgéneros de Construcción	Inversión Acumulada Enero-Junio IBC Vivienda			
	2009	2010	2011e	2011 vs 2010
Nacional	39,726	40,800	52,063	27.60%
Lujo	8,977	7,180	7,772	8.3%
Medio	10,928	9,645	15,779	63.6%
Social	19,820	24,164	28,078	16.2%

Monto en millones de pesos nominales.

Finalmente, nuestro pronóstico de crecimiento para la vivienda arroja una inversión acumulada de 69 mil 400 millones de pesos en términos constantes a finales de 2011, monto 20.7% mayor a los 54 mil 470 millones de pesos registrados durante 2010.



Fuente: Construleads

IBC INDUSTRIAL

La inversión en el género de construcción industrial fue la más afectada en la primera mitad del año, periodo durante el cual cayó 10.4% al pasar de 6 mil 468 millones en 2010 a 5 mil 794 millones de pesos en 2011. Una disminución fuerte en los montos de inversión destinados a la construcción de obras relacionadas con la industria petroquímica fue el principal factor de un ajuste negativo en el género Industrial.

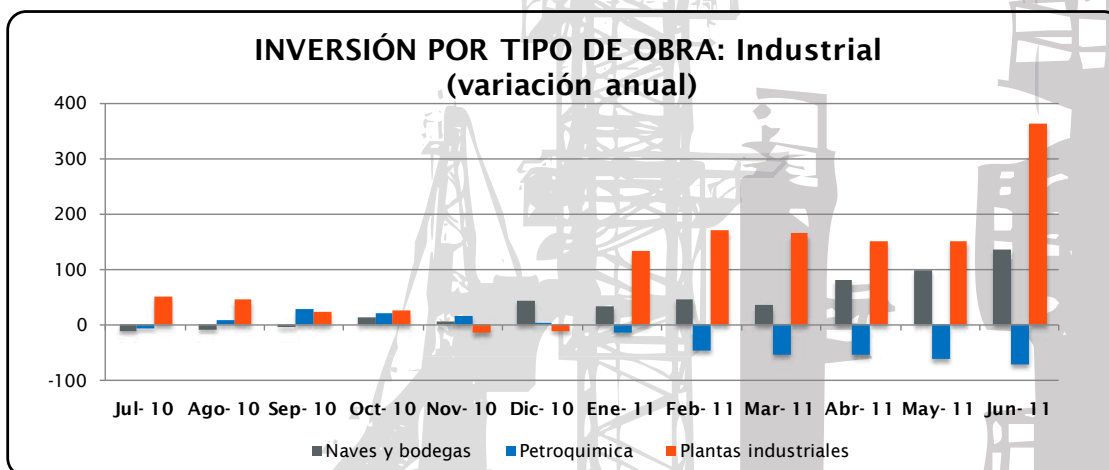
En pesos corrientes, la inversión para obras de la industria petroquímica paso de 6 mil 601 millones de pesos en los primeros seis meses de 2010 a 3 mil 247 millones en la primera mitad del presente año. Pese a la tendencia negativa del total del sector, tipos de obra como laboratorios, plantas industriales, además de naves, almacenes y bodegas registraron un incremento en la inversión y por lo tanto una reconfiguración en los pesos dentro del género Industrial, situación que prevemos solo será coyuntural.

La inversión en la construcción de naves, almacenes y bodegas registró una tasa de crecimiento acumulada anual de 71%; al pasar de 1 mil 754 millones de pesos en los primeros 6 meses de 2010 a 3 mil millones de pesos (corrientes) en 2011. Asimismo, el dinero para la construcción de plantas industriales pasó de 791 millones de pesos a 2 mil 270 millones de pesos entre ambos periodos.

Tipo de Obra	Inversión Acumulada Enero-Junio IBC Industrial			
	2009	2010	2011e	2011 vs 2010
Nacional	13,499	9,918	9,317	-6.1%
Naves, Almacenes y Bodegas	2,613	1,755	3,003	71.1%
Industria Petroquímica	9,718	6,602	3,248	-50.8%
Plantas industriales	532	791	2,271	186.9%
Laboratorios	60	195	241	23.4%
Hidro-Termoeléctricas	533	523	489	-6.6%
Otras	43	53	67	26.5%

Monto en millones de pesos nominales.

El comportamiento de la inversión en el rubro de construcción de laboratorios se reactivó durante el presente año, pues se registró una tasa de crecimiento de 23% al pasar de 195 millones a 240 millones en el periodo de estudio.



Fuente: Construleads

Para el total del género industrial estimamos que durante el tercer trimestre del año se observará un incremento en los montos de inversión; sin embargo, será hasta el cuarto trimestre cuando la inversión registre tasas de crecimiento positivas. Pese a la tendencia creciente esperada para la segunda mitad del año, hacia finales de 2011 el sector industrial habrá registrado una caída en términos reales de 2.5% respecto de 2010, con una inversión que alcanzará los 13 mil 686 millones de pesos, 349 millones de pesos inferior a lo reportado en 2010.

IBC EDIFICACIÓN

Desde finales de 2010 la inversión destinada a obras del género edificación comenzó una fuerte recuperación, comportamiento que se postergó durante los primeros seis meses de 2011. La inversión acumulada pasó de 8 mil 761 millones de pesos reales en la primera mitad de 2010 a 10 mil 657 millones en 2011.

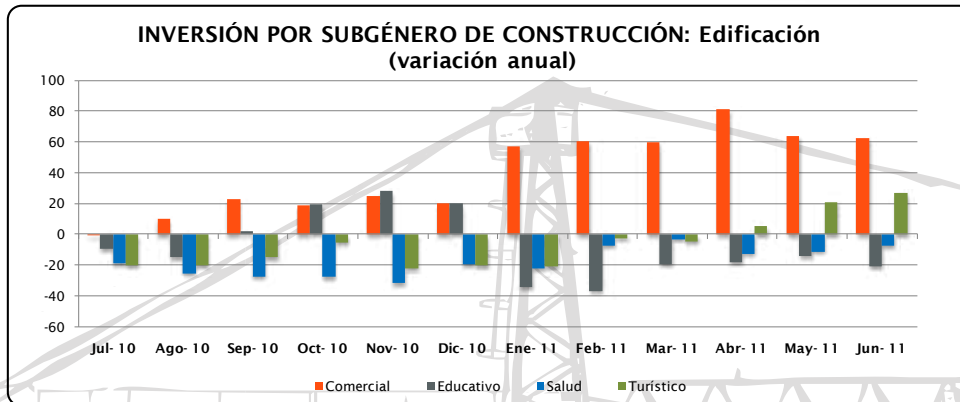
Una expansión extraordinaria en la inversión para la construcción de obras de edificación del subgénero comercial contribuyó al desempeño positivo de esta división. El capital invertido en el rubro comercial alcanzó los 10 mil 485 millones de pesos nominales en la primera mitad de 2011, lo que representó una tasa de crecimiento anual de 64%.

<i>Subgéneros de Construcción</i>	<i>Inversión Acumulada Enero-Junio IBC Edificación</i>			
	2009	2010	2011e	2011 vs 2010
Nacional	15,560	13,383	17,640	31.8%
Comercial	8,483	6,393	10,485	64.0%
Educativo	1,267	1,484	1,126	-24.1%
Institucional	777	622	917	47.4%
Salud	2,933	3,361	2,987	-11.1%
Turístico	2,099	1,571	1,631	3.8%

Monto en millones de pesos nominales.

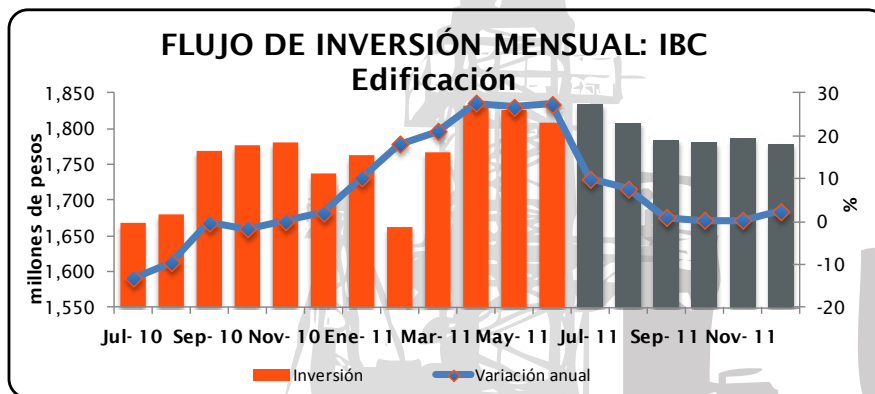
El subgénero institucional reportó un incremento a tasa anual de 47%, al pasar de 622 a 917 millones de pesos corrientes; si bien existió un incremento en el capital, este rubro se ubicó en su tendencia de largo plazo, lo cual da muestra de una recuperación y no de una expansión, tras la fuerte caída registrada en 2010.

Por su parte, el subgénero turístico reportó un incremento anual de 3.8%, colocando su nivel de inversión en los primeros seis meses del año en 1 mil 631 millones de pesos corrientes. A diferencia del subgénero institucional, la inversión en la construcción del ramo turístico se ubica por debajo de su comportamiento de largo plazo, mostrando que la recuperación en este sector es demasiado lenta.



Fuente: Construleads

En relación a las expectativas de crecimiento del género edificación, durante la segunda mitad del año la inversión continuará creciendo, sin embargo se prevé que lo hará a un ritmo menor que el registrado durante el primer semestre de 2011. Así pues, al finalizar 2011 el monto de capital invertido será de alrededor de 21 mil 400 millones de pesos en términos constantes, 11.8% superior respecto del dinero suministrado en 2010.



Fuente: Construleads

IBC INFRAESTRUCTURA

La inversión captada en obras de infraestructura registró durante el primer semestre del año un retroceso de 7.5% respecto de igual periodo de 2010. En el periodo enero-junio de 2011 el capital otorgado al desarrollo de estas obras ascendió a 15 mil 590 millones de pesos reales, 1 mil 261 millones de pesos inferior al capital desembolsado en igual periodo del año pasado.

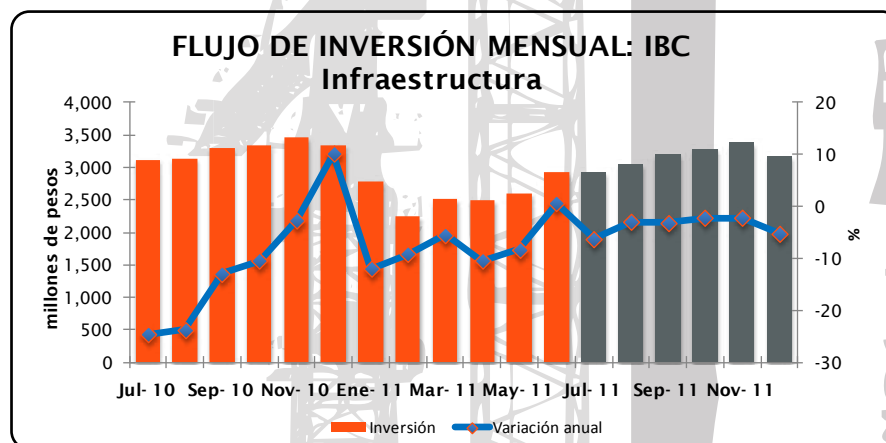
La inversión en obras carreteras, principal atrayente de efectivo en el género de Infraestructura, pasó de 11 mil 706 millones de pesos a 9 mil 176 millones de pesos corrientes; es decir, una caída de 21.6% respecto del primer semestre de 2010.

Por su importancia relativa en el género, la inversión destinada a la construcción de plantas de tratamiento de agua alcanzó en el primer semestre del año la cifra de 3 mil 168 millones de pesos (corrientes), monto 73% superior a la inversión ejercida en igual periodo de 2010. Para el mismo periodo de comparación, la inversión en obras de urbanización creció 27% al ubicarse en 2 mil 463 millones, en tanto que el dinero para obras de puentes y estructuras alcanzó los 3 mil 225 millones de pesos, lo que representó un incremento de 14% respecto del año anterior.

Tipo de Obra	Inversión Acumulada Enero-Junio IBC Infraestructura			
	2009	2010	2011e	2011 vs 2010
Nacional	29,592	25,259	25,081	-0.7%
Carreteras	12,640	11,706	9,176	-21.6%
Marítimas	1,378	295	662	124.4%
Pavimentos	2,967	2,100	2,332	11.1%
Plantas de tratamiento de agua	859	1,832	3,168	73.0%
Puentes y Estructuras	3,340	2,828	3,226	14.1%
Urbanización	2,097	1,936	2,463	27.2%
Vías Férreas	161	59	265	346.0%
Otros	6,151	4,502	3,788	-15.9%

Monto en millones de pesos nominales.

Destacan por su crecimiento, aunque no por su importancia relativa en el género de infraestructura, el capital invertido en obras de tipo marítima y del sector de transporte ferroviario, subsectores que registraron una inversión acumulada de 661 y 265 millones de pesos, es decir un incremento a tasa anual de 124 y 346 por ciento respectivamente.



Fuente: Construleads

Estimamos para el segundo semestre del año un comportamiento positivo en el flujo de inversión para el género de infraestructura; sin embargo, la inversión total terminará por debajo de los niveles registrados el año pasado. Así pues, al finalizar 2011 estimamos que nuestro índice correspondiente registre una inversión real cercana 34 mil 600 millones de pesos, monto 5.4% menor a la inversión reportada en 2010.

Así pues, durante el presente año todos nuestros géneros muestran comportamientos positivos; sin embargo, la recuperación del sector de la construcción está concentrada en el género de vivienda –lo cual no es nuevo– pero principalmente en las obras de construcción del género edificación. Ambas divisiones serán la fuente de los recursos durante 2011.

Consulta también:

ICOCO

ÍNDICE DE CONFIANZA DEL CONSTRUCTOR EN MÉXICO



Mide el comportamiento y expectativas de las empresas constructoras en México, sector clave de nuestra economía pues la industria de la construcción representa el 6.2% del PIB y emplea a 3.5 millones de personas cada año.

Descargue el reporte del último trimestre [AQUÍ](#)
Vol. 2 ABRIL - JUNIO