

# Panorama del mercado inmobiliario

MAS Y MEJOR INFORMACIÓN PARA DECIDIR

## Los ingresos del sector inmobiliario: tendencias de largo plazo

VOLUMEN I, N°2  
SEPTIEMBRE 2010

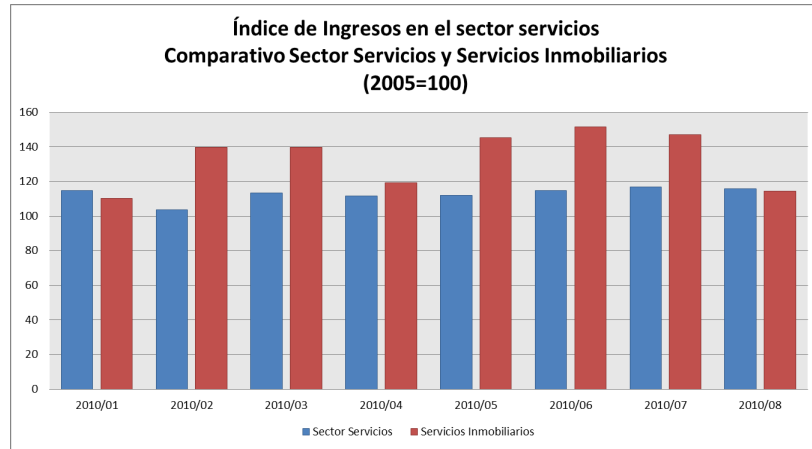
**Contenido:**

- *Tendencias de largo plazo*
- *Tendencias de mediano plazo*
- *Tendencias de corto plazo*
- *Tendencias en la industria de la construcción.*
- *La confianza del consumidor en México*

Los servicios inmobiliarios muestran en el segundo semestre del 2010 una tendencia de disminución en el crecimiento de sus ingresos totales. Durante el mes de Junio los ingresos eran 51% superiores a los del 2005. Esta

cifra ha disminuido durante Julio y Agosto, para localizarse en este último mes un 14% superior a los ingresos del 2005. La expectativa favorable a largo plazo de los servicios

inmobiliarios se está viendo afectada por el desempeño reciente del sector. Muestra de ello es que las ganancias de los servicios inmobiliarios se encuentran ligeramente debajo del índice de la totalidad del sector servicios.



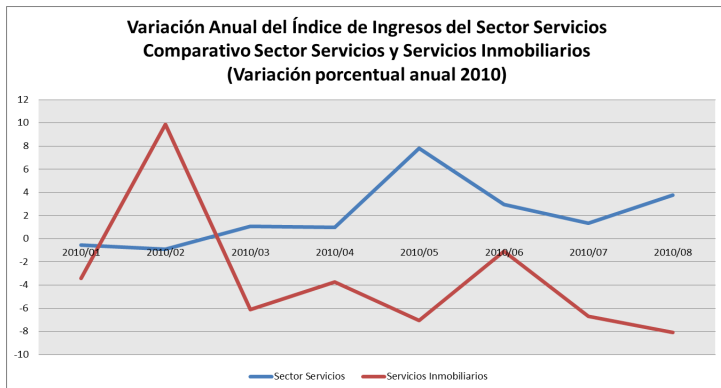
Gráfica 1 Fuente INEGI Encuesta Mensual de Servicios (EMS)

## Los ingresos del sector inmobiliario: Tendencias de mediano plazo

A comparación del año 2009 el 2010 muestra tendencias

negativas para los servicios inmobiliarios.

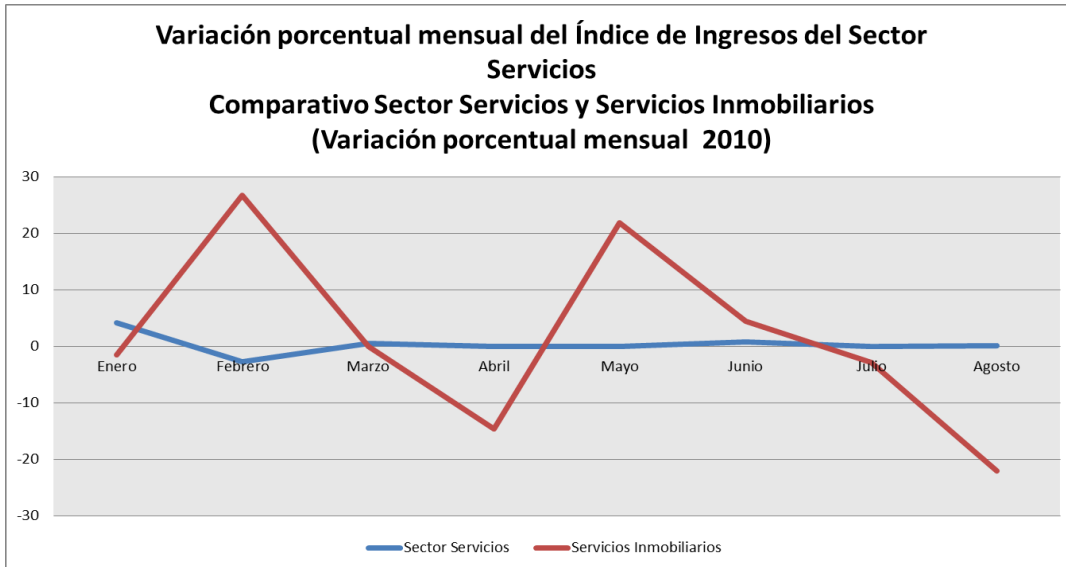
servicios inmobiliarios. A mediano plazo se tiene un panorama poco alentador para los ingresos del sector inmobiliario.



Gráfica 2 Fuente INEGI Encuesta Mensual de Servicios (EMS)

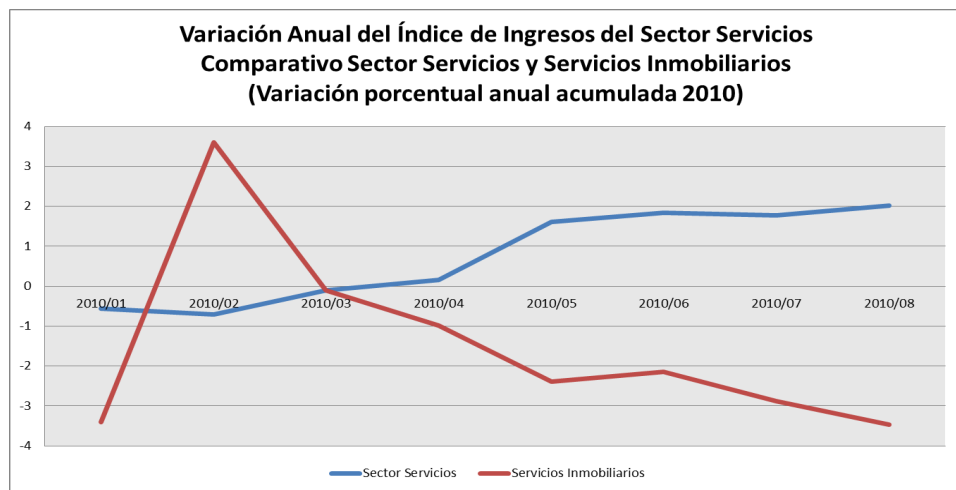
Según la información de la Encuesta Mensual de Servicios durante el 2010 el crecimiento de los ingresos de la totalidad del sector servicios muestra cifras positivas, esto contrasta fuertemente con el desarrollo reciente de los ingresos de los

## Tendencias de corto plazo



Gráfica 3 Fuente INEGI Encuesta Mensual de Servicios (EMS)

*‘La expectativa favorable a largo plazo de los servicios inmobiliarios se está viendo afectada por el desempeño reciente del sector.’*



Gráfica 4 Fuente INEGI Banco de información económica (BIE)

En la variación de mes a mes durante el 2010 los ingresos de los servicios inmobiliarios muestran inestabilidad.

Lo anterior contrasta con los cambios en los ingresos de la totalidad del sector servicios (Ver Gráfica 4) que se han mantenido constantes durante el 2010.

Al observar la Gráfica 3 se pueden ver los altibajos en los ingresos. Los meses de julio y agosto muestran una disminución constante en los ingresos, de Julio a Agosto la baja fue del 20%.

Esta tendencia se reafirma al ver la variación anual acumulada (ver Gráfica 4). A comparación del 2009 y sumando las reducciones

porcentuales del ingreso durante el 2010 en agosto del presente año los ingresos registran una caída acumulada mayor al 3%

## La industria de la construcción

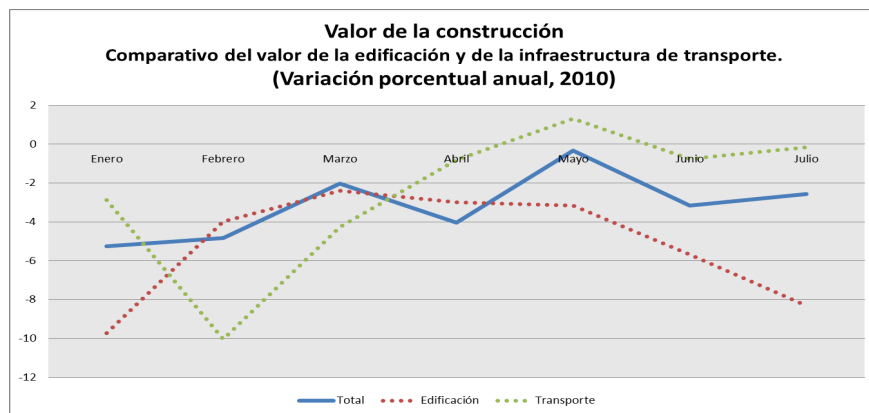
El valor de la producción de la industria de la construcción ha mostrado una tendencia a la baja al comparar las cifras del 2009 con las del 2010. Esta tendencia negativa también se refleja en el

valor de sus dos principales áreas: la edificación y la construcción de infraestructura de transporte (Ver Gráfica 5)

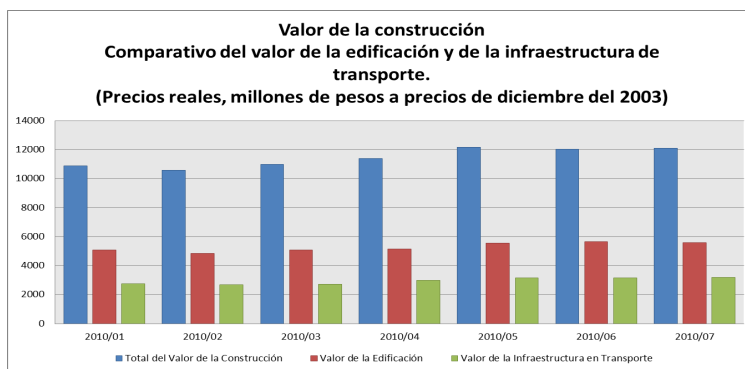
En terminos reales (Ver Gráfica 6)

el total del valor de la construcción ha fluctuado entre \$10,000 y \$12,000 millones de pesos.

Durante el 2010 el valor de la edificación ha variado entre los \$4,000 y \$6,000 millones de pesos. Por su parte el valor de la construcción de infraestructura de transporte a penas supera los \$2,000 millones de pesos en lo que va del presente año.

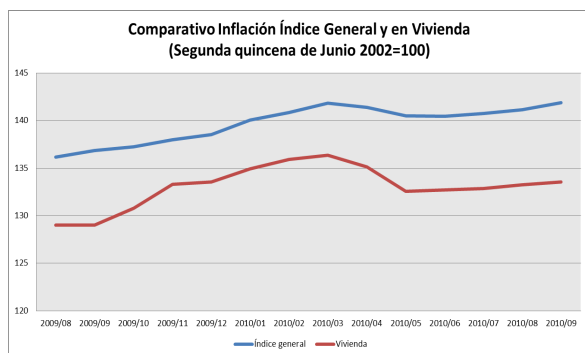


Gráfica 5 Fuente INEGI Banco de información económica (BIE)



Gráfica 6 Fuente INEGI Banco de información económica (BIE)

## Inflación



Gráfica 7 Fuente INEGI Banco de información económica

La inflación durante el 2010 se ha mantenido constante para la vivienda.

Como se puede observar en la Gráfica 7 la inflación en la vivienda se ha mantenido en lo que va del segundo semestre del año 2010. Esto a comparación del aumento que se vio durante los primeros 4

meses del 2010.

En cuanto a la inflación en general esta también se ha mantenido con leves aumentos a partir de Mayo del 2010.



**MAS Y MEJOR  
INFORMACIÓN PARA  
DECIDIR**

Contacto  
Teléfono: 55 55 66 42 60  
Lada sin costo: 01 800 715 55 20  
Fax: 55 55 66 43 23

AMPI NACIONAL  
Centro de Capacitación, Investigación y Estadística  
CCIE  
Rio Rhin 52  
Col. Cuauhtémoc  
México, DF  
06500 MEX

Fuentes de Información:

INEGI  
Business Monitor International  
GEA  
Autor:

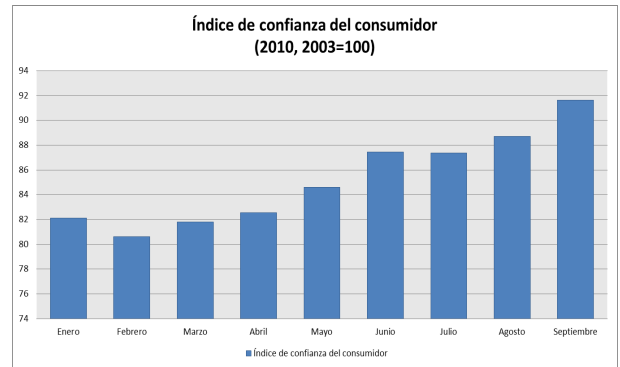
**Lic. Pedro M. Carvallo P.**

Coordinador del área de investigación y estadística del CCIE

## La confianza del consumidor

La confianza del consumidor sigue con la recuperación que ha experimentado a partir de mayo del 2010 (Ver Gráfica 8).

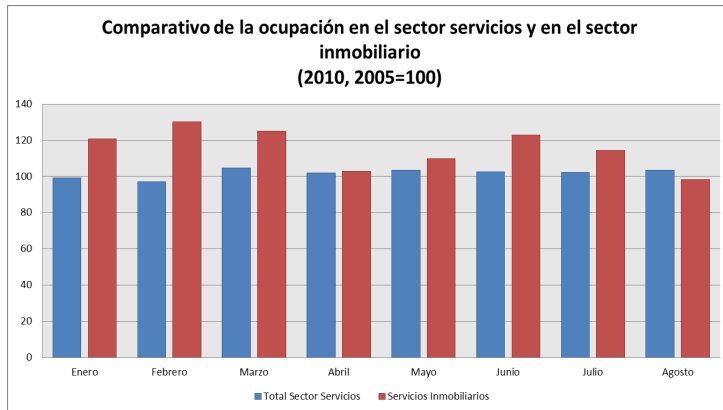
En el mes de agosto se encontraba un 12% debajo de las cifras registradas en el 2003. El aumento siguió en Septiembre mostrando una cifra 9% menor que el 2003.



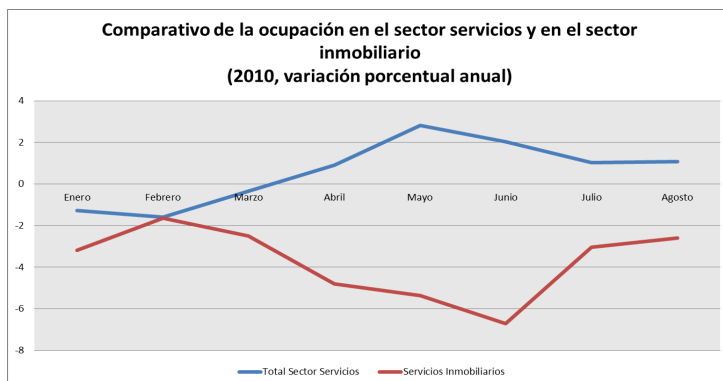
Gráfica 8 Fuente INEGI Banco de información económica (BIE)

**CCIE** | Centro de Capacitación  
Investigación y Estadística

## La ocupación en los servicios inmobiliarios



Gráfica 9 Fuente INEGI Banco de información económica (BIE)



Gráfica 10 Fuente INEGI Banco de información económica (BIE)

La ocupación en los servicios inmobiliarios ha disminuido durante el 2010. La cantidad de ocupación en Agosto del 2010 es ligeramente inferior a la cifra registrada el año 2005. ¿Cómo explicar lo anterior?

La Gráfica 10 muestra la variación porcentual anual de la ocupación en la totalidad del sector servicios y los servicios inmobiliarios. Es necesario comparar la evolución de la ocupación en las dos, mientras que la totalidad de los servicios ha mostrado crecimiento constante la ocupación en los servicios inmobiliarios ha mostrado cifras negativas todo el año. Lo anterior reafirma la tendencia en los ingresos de los servicios inmobiliarios.

