

Panorama del Mercado Inmobiliario

MÁS Y MEJOR INFORMACIÓN PARA DECIDIR

Tendencias de Largo Plazo

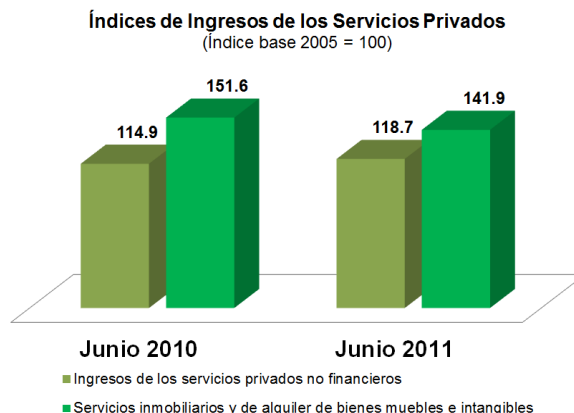
Contenido:

- *Tendencias de largo plazo*
- *Tendencias de mediano plazo*
- *Tendencias de corto plazo*
- *ITAE: Actividades Secundarias*
- *ITAE: Actividades Terciarias*
- *Indicador Global de la Actividad Económica*
- *Viviendas nuevas en el país e Hipoteca Verde*
- *Afiliados al IMSS*

En base a la Encuesta Mensual de Servicios del INEGI, las cifras desestacionalizadas muestran que durante junio del presente año el Índice Agregado de los Ingresos (IAI) por la prestación de los servicios privados no financieros, disminuyó (-) 0.42%, frente al del mes inmediato anterior. En su comparación anual, el IAI se elevó 3.3% (Gráfica 2) al pasar de 114.9 puntos en junio de 2010 a 118.7 puntos en igual mes del año en curso (Gráfica 1).

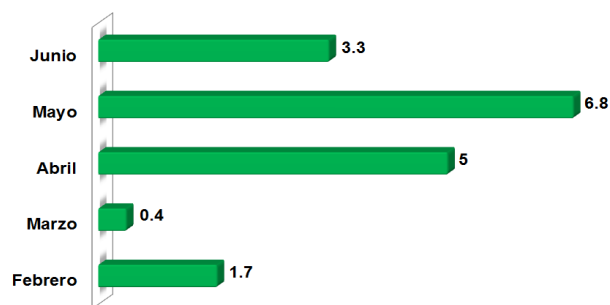
Este comportamiento se asoció a los incrementos registrados en seis de los nueve sectores que lo integran. En lo que corresponde a las cifras originales de este indicador, en su comparación anual, el IAI se incrementó 3.3% en el sexto mes del año en curso al ubicarse en 118.7 puntos, frente a 114.9 puntos reportados en igual mes de 2010.

El índice de los servicios inmobiliarios registró en junio de este año 141.9 puntos, disminuyendo 10 puntos en comparación a junio de 2010 cuando alcanzó los 151.6 puntos. Esta serie de datos estadísticos nos demuestra que las proyecciones de mejoramiento para el rubro inmobiliario no han sido las esperadas para el año en curso.



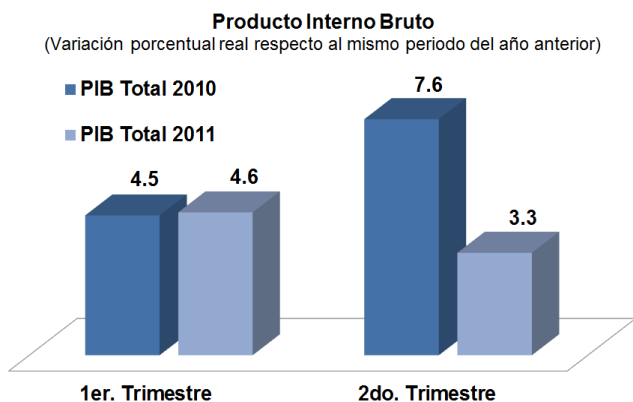
Gráfica 1 Fuente INEGI Banco de Información Económica (BIE)

Índice Agregado de los Ingresos por la prestación de los Servicios Privados no Financieros a Junio de 2011 (Variación porcentual real anual)



Gráfica 2 Fuente INEGI Banco de Información Económica (BIE)

Tendencias de Mediano Plazo



Gráfica 3 Fuente INEGI Banco de Información Económica (BIE)

El Producto Interno Bruto o PIB, expresa el valor monetario de la producción de bienes y servicios finales de un país durante un período de tiempo (normalmente, un año). En su comparación anual, el Producto Interno Bruto (PIB) registró un incremento de 3.3% en términos reales y a tasa anual durante el segundo trimestre de 2011, con respecto a igual trimestre de 2010, informó el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (Gráfica 3). El PIB creció 1.11%

durante el trimestre abril-junio, respecto al trimestre anterior, con cifras desestacionalizadas. Por lo tanto, la economía del país registró un incremento anual de 3.9% en el primer semestre de este año. El Producto Interno Bruto Nominal (PIBN) a precios de mercado, se ubicó en 14,026,013 millones de pesos corrientes durante el segundo trimestre de 2011 y representó un crecimiento de 8.9% respecto al valor registrado en el mismo período de 2010.

Tendencias de Corto Plazo

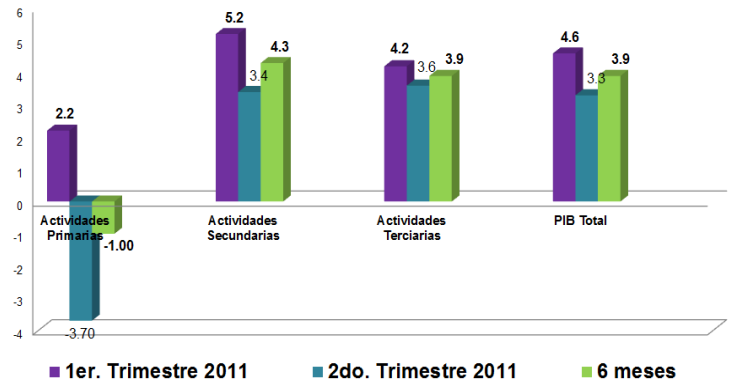
El Producto Interno Bruto de las actividades primarias registró una reducción de (-) 3.7% en términos reales durante el segundo trimestre de 2011, en comparación de 2010, como consecuencia de la disminución en los indicadores referentes a la agricultura (Gráfica 4). Las actividades secundarias tuvieron un crecimiento de 3.4% a tasa anual en el trimestre abril-junio, resultado de las variaciones en tres de sus cuatros sectores: el sector electricidad, agua y suministro de gas por ductos al consumidor final se elevó 7.6%; las industrias manufactureras 4.8%; la construcción 3.4%; mientras

que la minería disminuyó (-) 2.3%.

En el caso de las actividades terciarias, el PIB fue superior en 3.6% en el segundo trimestre de este año respecto a igual lapso de 2010, como efecto de los aumentos en los sectores comercio; transportes; información en medios masivos; servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles; y los servicios profesionales, científicos y técnicos.

Por componentes, las actividades secundarias fueron mayores en 1.29% y las terciarias en 0.95%; en tanto que las primarias descendieron (-)2.55%.

Producto Interno Bruto por grupos de actividades económicas al segundo trimestre de 2011
(Variación porcentual real respecto al mismo periodo del año anterior)



Gráfica 4 Fuente INEGI Banco de Información Económica (BIE)

Indicador Trimestral de la Actividad Económica Estatal: Actividades Secundarias

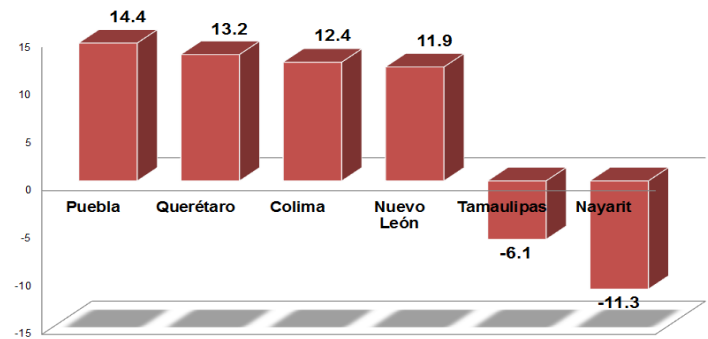
El INEGI informó los resultados del Indicador Trimestral de la Actividad Económica Estatal (ITAAE) para el primer trimestre del presente año, el cual es un indicador de coyuntura que ofrece un panorama sobre la evolución económica de las entidades federativas del país. Las entidades que mostraron los avances más significativos en las actividades industriales (minería, electricidad, agua y suministro de gas por ductos al consumidor final, construcción e industrias manufactureras) durante el trimestre enero-marzo de 2011 respecto al mismo periodo de 2010 fueron: Puebla 14.4%, Querétaro 13.2%, Colima 12.4%, Nuevo León 11.9%, Durango 11.5% y Oaxaca 11.1% (Gráfica 5). Mientras que Tamaulipas (-)6.1% y

Nayarit (-)11.3% fueron las entidades que mostraron un menor avance (Gráfica 5).

En relación a la contribución al crecimiento total real de las actividades secundarias, Nuevo León fue la entidad que registró una mayor contribución al alcanzar 1.15 puntos, seguido por el Estado de México 0.72, Puebla 0.6 y Coahuila 0.56 (Gráfica 6). Por su parte, el Distrito Federal y Campeche fueron las entidades que menos contribuyeron a este índice al registrar (-)0.18 y (-)0.23, respectivamente.

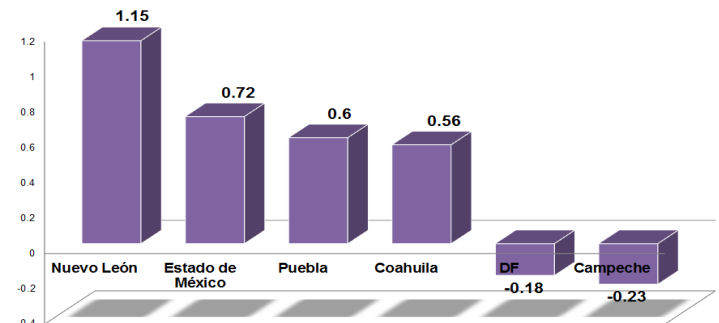
Este indicador nos permite vislumbrar la evolución de las diversas actividades económicas estatales que afectan de manera importante al sector inmobiliario, en la búsqueda de entender las proyecciones y tendencias de las mismas.

ITAAE: Actividades Secundarias durante el primer trimestre de 2011
(Variación % real respecto al mismo trimestre del año anterior)



Gráfica 5 Fuente INEGI Banco de Información Económica (BIE)

ITAAE: Actividades Secundarias durante el primer trimestre de 2011
(Contribución al crecimiento total real de las Actividades Secundarias)



Gráfica 6 Fuente INEGI Banco de Información Económica (BIE)

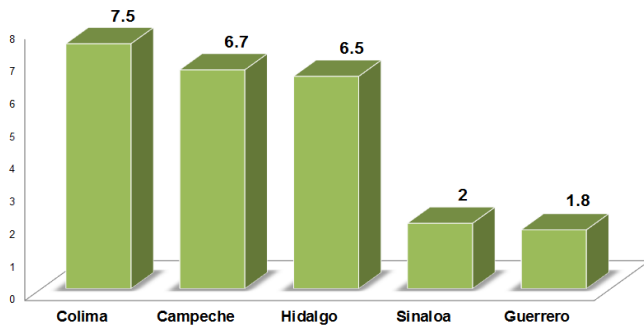
Indicador Trimestral de la Actividad Económica Estatal: Actividades Terciarias

El Indicador Trimestral de la Actividad Económica Estatal (ITAAEE) de las actividades terciarias, donde esta involucrado el sector inmobiliario, nos presenta datos muy interesantes que nos permiten realizar un análisis específico y concreto de las actividades económicas. En las actividades relacionadas con los servicios (comercio, servicios inmobiliarios y alquiler de bienes muebles

e intangibles, alojamiento temporal, entre otros) las entidades federativas que observaron los aumentos anuales más importantes en el primer trimestre de 2011 fueron Colima 7.5%, Campeche 6.7%, Hidalgo 6.5% y Puebla 5.7% (Gráfica 7), en lo individual, y Querétaro 5.4%, Tlaxcala 5.3% y San Luis Potosí 5.2% a tasa anual. Los menores crecimientos por entidad federativa se

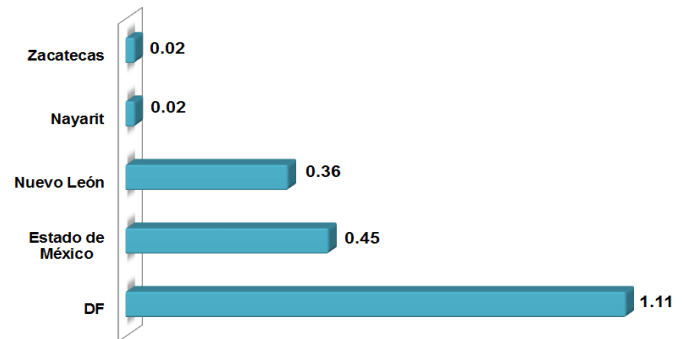
presentaron en Guerrero con 1.8%, Sinaloa 2%, Oaxaca 2.1%, Zacatecas 2.2% y Tamaulipas 2.5%. En relación a la contribución al crecimiento total real de las actividades terciarias, el Distrito Federal fue la entidad que registró una mayor contribución al alcanzar 1.11 puntos, seguido por el Estado de México 0.45 y Nuevo León 0.36 (Gráfica 8).

ITAAEE: Actividades Terciarias durante el primer trimestre de 2011
(Variación % real respecto al mismo trimestre del año anterior)



Gráfica 7 Fuente INEGI Banco de Información Económica (BIE)

ITAAEE: Actividades Terciarias durante el primer trimestre de 2011
(Contribución al crecimiento total real de las Actividades Terciarias)

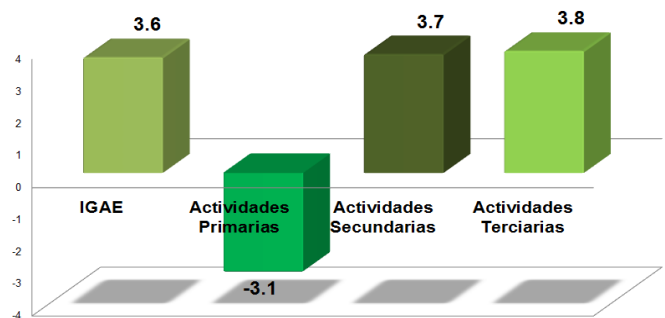


Gráfica 8 Fuente INEGI Banco de Información Económica (BIE)

Indicador Global de la Actividad Económica

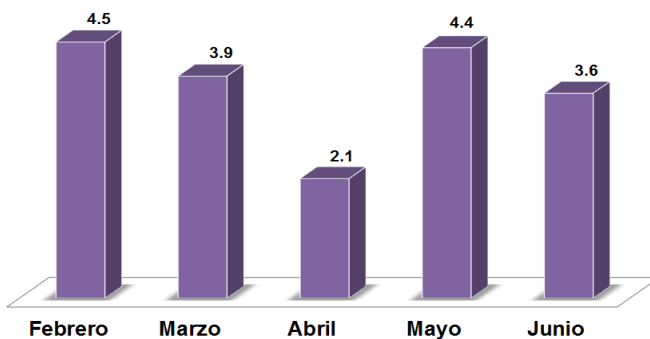
El Indicador Global de la Actividad Económica (IGAE) disminuyó (-)0.21% en junio con respecto a mayo de 2011, con base en cifras desestacionalizadas, informó el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). El sector primario mostró un retroceso de (-)1.48%; el sector secundario cayó (-)0.57%, en tanto que las actividades terciarias crecieron 0.10% en junio de este año con respecto a mayo. En su comparación anual, el IGAE mostró un incremento de 3.6% en términos reales en junio de 2011 con respecto a junio de 2010 (Gráfica 10). Las actividades terciarias aumentaron 3.8%, derivado de los aumentos mostrados en el comercio, servicios inmobiliarios, servicios educativos e instituciones de intermediación crediticia

Indicador Global de la Actividad Económica a Junio de 2011
Actividades económicas que lo integran
(Variación % real respecto al mismo mes del año anterior)



Gráfica 9 INEGI Banco de Información Económica (BIE)

Indicador Global de la Actividad Económica a Junio de 2011
(Variación % real respecto al mismo mes del año anterior)



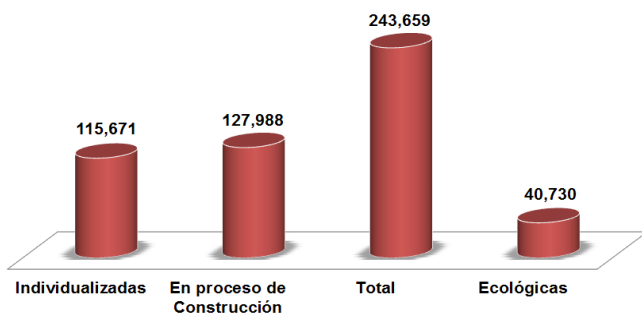
Gráfica 10 INEGI Banco de Información Económica (BIE)

y financiera no bursátil (Gráfica 9). Las actividades secundarias se incrementaron y registraron 3.7% a consecuencia de avances en los subsectores de equipo de transporte, edificación, construcción de obras de ingeniería civil u obra pesada, y generación y suministro de energía eléctrica. Mientras que las actividades primarias cayeron (-)3.1% en junio de este año con respecto a junio de 2010.

Viviendas nuevas en el país e Hipoteca Verde

Durante lo que va del año (a abril de 2011) se individualizaron 115,671 viviendas nuevas, más las 127,988 en proceso de construcción (Gráfica 12); donde se han otorgado 40,730 hipotecas verdes (Gráfica 11). La llamada Hipoteca Verde es un monto adicional al crédito Infonavit para que el derechohabiente pueda comprar una vivienda que cuente con ecotecnologías que generen ahorros en el gasto familiar por la disminución en el consumo de energía eléctrica, agua y gas. A partir de 2011, las viviendas que se formalicen con créditos del Infonavit, para vivienda nueva, usada, remodelación, ampliación y construcción

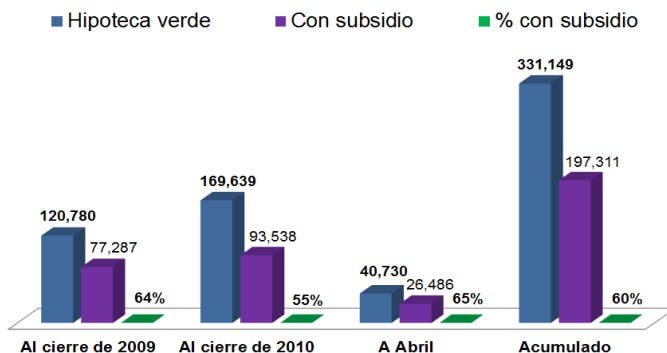
Viviendas Nuevas 2011
A Abril de 2011



Nota: Reporte CONAVI. Basado en información del INFONAVIT y FOVISSSTE.

Gráfica 12 Fuente CONAVI "Avances del Sector Vivienda"

Hipoteca Verde



Gráfica 11 Fuente CONAVI "Avances del Sector Vivienda"

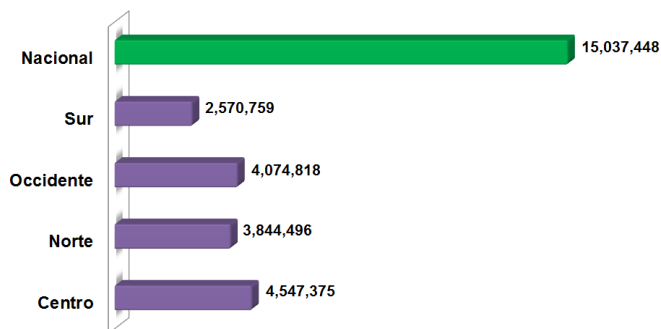
en terreno propio, deberán contar con ecotecnologías, con la finalidad de extender los beneficios de la hipoteca verde a todos los acreditados.

Algunos de los beneficios de este tipo de hipoteca son: reducción del gasto familiar en el consumo de luz, gas y agua que le generan una mayor capacidad de pago al acreditado; mejoramiento de la calidad del medio ambiente, al disminuir la contaminación por CO₂; aseguramiento de recursos naturales para generaciones futuras; incentivar una cultura de ahorro y respeto ambiental; y una mejor calidad de vida.

Afiliados al IMSS

El Instituto Mexicano del Seguro Social registro 15,037,448 millones de afiliados a nivel nacional en el mes de julio de 2011 (Gráfica 13). La zona occidente y la zona centro siguen siendo las regiones que más afiliados aportan al total nacional, al registrar 4,074,818 y 4,547,375 millones de afiliados, respectivamente. Por su parte, la zona sur, es la que presenta un menor registro al acumular 2,570,759 millones de afiliados.

Afiliados al IMSS
(A Julio 2011)



Gráfica 13 Fuente Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)

Fuentes de Información:

INEGI Banco de Información Económica (BIE), Estudios INEGI: "Indicadores Sector Servicios", "Indicador Trimestral de la Actividad Económica Estatal (ITAEE)", "Indicador Global de la Actividad Económica (IGAE)", "Producto Interno Bruto Trimestral (PIB)".
CONAVI: "Avances del Sector Vivienda", Infonavit, Instituto Mexicano del Seguro Social.

Autor:

Lic. José Antonio Valdivia Peña
Coordinador del Área de Investigación y
Análisis Estadístico del CCIE

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