



**Cámara Mexicana de la
Industria de la Construcción**

“La Inversión en la Industria de la Construcción”

(cifras Ene. – May. de 2017)

**CENTRO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS DEL SECTOR DE LA
CONSTRUCCIÓN**



04 de Agosto de 2017

La Inversión en la Industria de la Construcción registró caídas en Abril de 2017

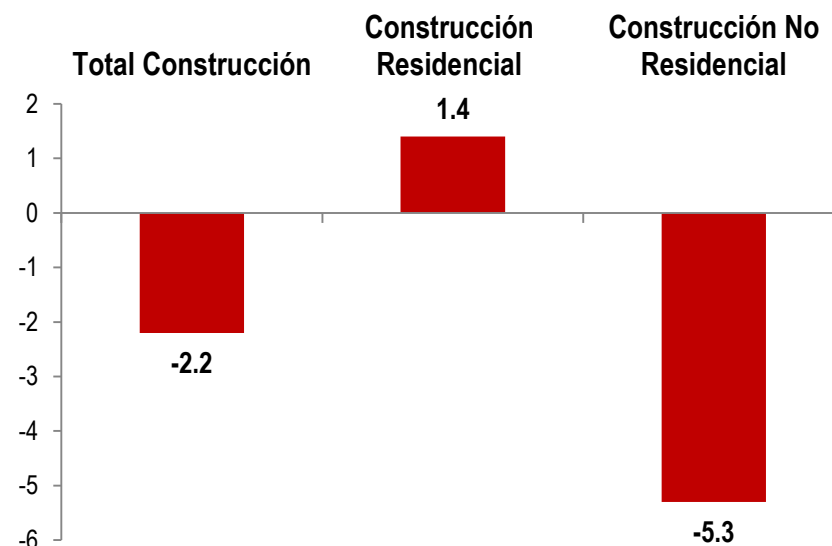
(último dato disponible)

Durante el período Enero – Mayo de 2017 la inversión en construcción reportó una disminución de **(-) 2.2%**, con relación al mismo período del año anterior. La Inversión No residencial, registró la mayor caída con **(-) 5.3%**, mientras que la Inversión Residencial aumento **(+) 1.4%**.

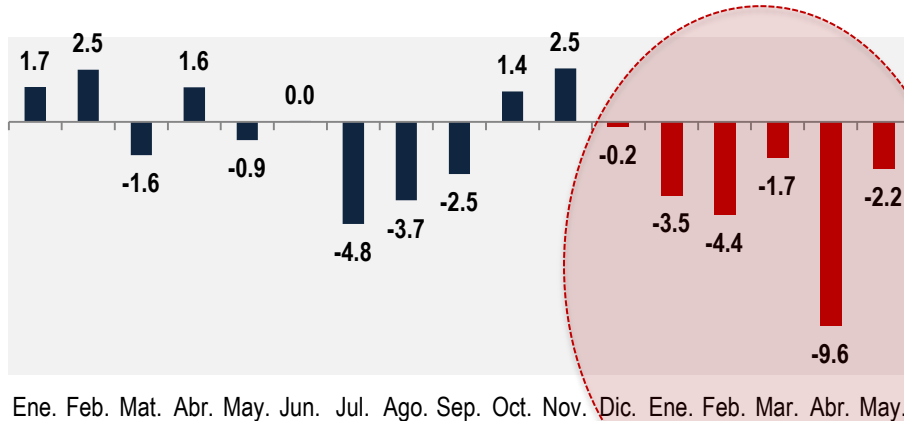
Concepto	Mayo
<u>Inversión Fija Bruta</u>	(+) 2.3
Construcción	(-) 2.2
Residencial	1.4
No residencial	(-) 5.3
Maquinaria y Equipo	9.1
Nacional	(-) 1.4
Equipo de transporte	(-) 5.3
Maquinaria, equipo y otros bienes	4.1
Importado	14.2
Equipo de transporte	25.3
Maquinaria, equipo y otros bienes	12.8

Inversión en Construcción: Ene. – May. de 2017

(Variación % Real contra el mismo mes del año pasado)



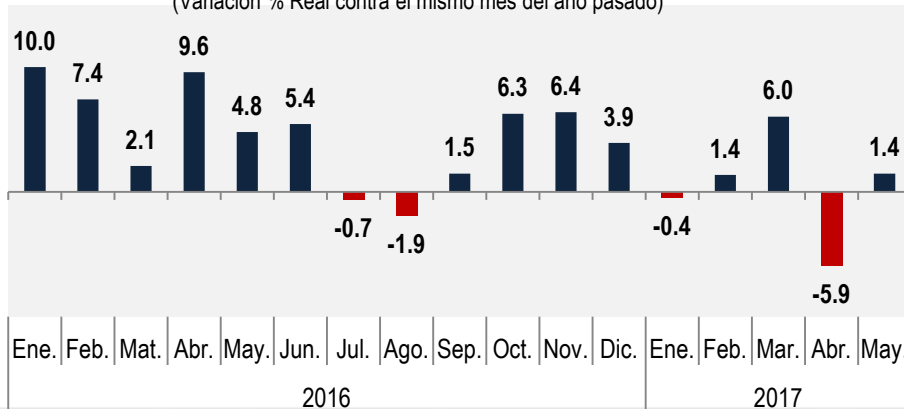
Inversión en Construcción: 2016 - 2017
(Variación % Real contra el mismo mes del año pasado)



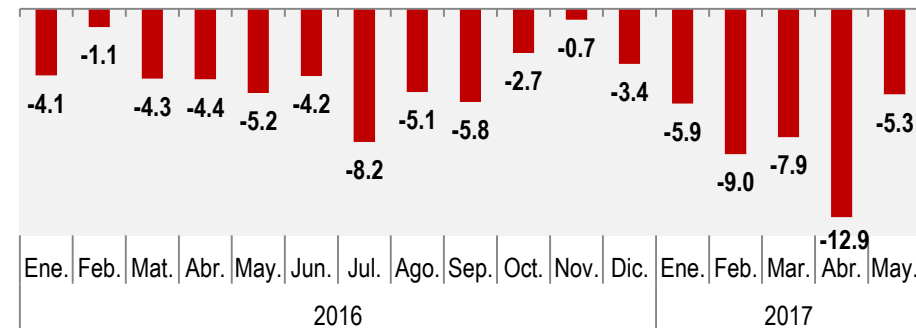
Desde el mes de Diciembre de 2015, la Inversión en la Industria de la Construcción, ha registrado cifras negativas.

La Inversión No Residencial, es la que ha registrado las más grandes caídas, con el dato al mes de Mayo, ha registrado 24 meses consecutivos de tasas negativas.

Inversión Residencial en Construcción: 2016 - 2017
(Variación % Real contra el mismo mes del año pasado)



Inversión No Residencial en Construcción: 2016 - 2017
(Variación % Real contra el mismo mes del año pasado)



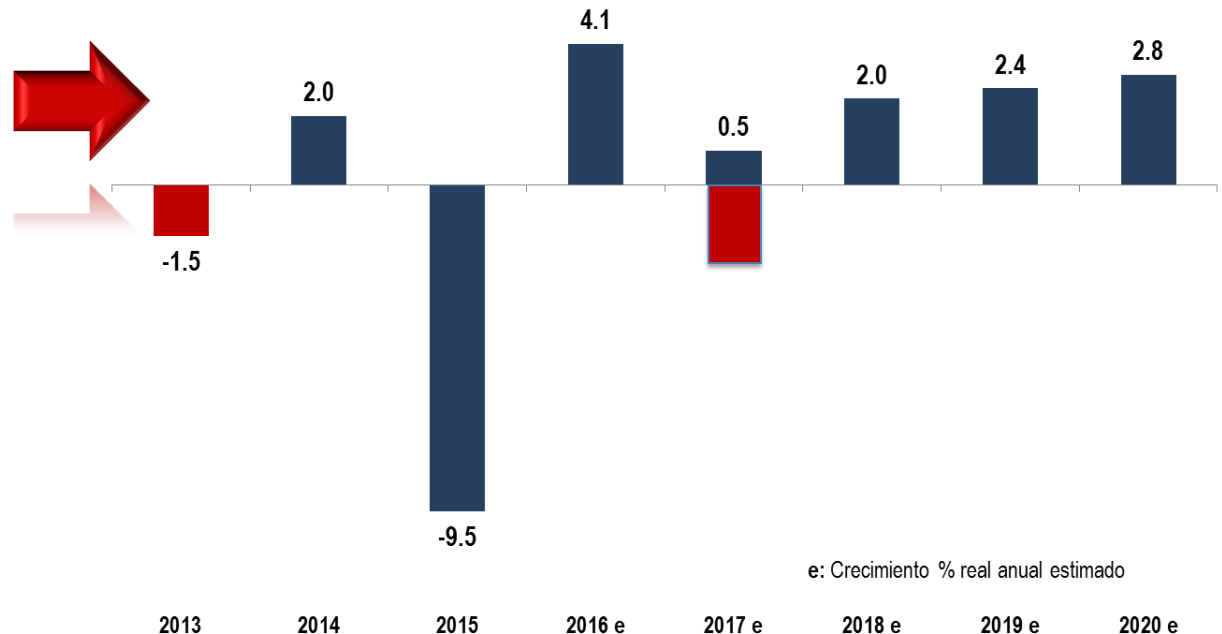
Perspectivas del Sector de la Construcción para 2017 - 2020

El año 2017 ha sido un año complejo para la industria mexicana, especialmente para el sector de construcción y en la CMIC estimamos que 2018 será igualmente difícil. Sin embargo la industria espera que los sectores inmobiliarios, los residenciales medios y altos, edificaciones de usos mixtos, comerciales e infraestructura turística tengan un papel protagónico para lo que resta de 2017 y 2018.

El Centro de Estudios Económicos del Sector la Construcción (CEESCO) estima un rango de crecimiento para 2017 de entre **(-) 1.0% a (+) 0.5%**, debido a factores fundamentales como el recorte de (-) 23% al presupuesto de inversión pública contra el aprobado en 2016, así como por los incrementos en las tasas de interés.

En este sentido se prevé una reducción de 40,000 puestos de trabajo en caso de contracción o la creación de hasta 20,000 empleos si se registra crecimiento.

Perspectivas del Sector de la Construcción para 2017 - 2020



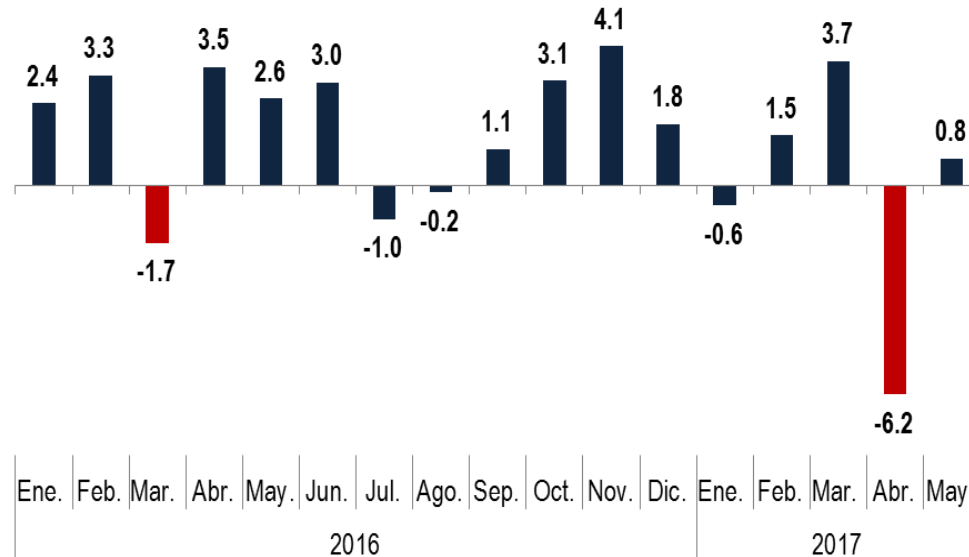
Situación Actual de la Industria de la Construcción: Enero 2015 – Mayo 2017

De enero a mayo de 2017, la industria de la construcción mostró una caída de **(-) 0.2%** en su actividad productiva comparado con el mismo periodo de 2016. Esperamos que para el segundo semestre de 2017 continúen presentes los factores que inhiben la inversión y limitan el crecimiento, tales como:

- Caída de la inversión pública
- Crecimiento en los precios de los materiales de la construcción: Acero, cemento y material eléctrico para la construcción.
- Tasa de interés que duplican los niveles de 2015 (Inhiben el crédito y encarecen los proyectos de infraestructura)

La expectativa sobre los resultados de la renegociación del Tratado de Libre Comercio de América del Norte (TLCAN), que podría frenar las exportaciones de las que depende la economía de México y que impactarían negativamente la inversión en la edificación industrial, comercial y sus servicios.

(Variación % real anual contra el mismo mes y periodo del año previo)



(+) 1.8%

(-) 0.2%



Para 2018 se prevé un crecimiento reducido y la posibilidad de que las elecciones presidenciales puedan dar paso a una turbulencia financiera durante el periodo de las campañas políticas y post electoral.



Además del tema político, existen otros factores que están ganando terreno como son: El factor de inseguridad, la poca transparencia y corrupción.



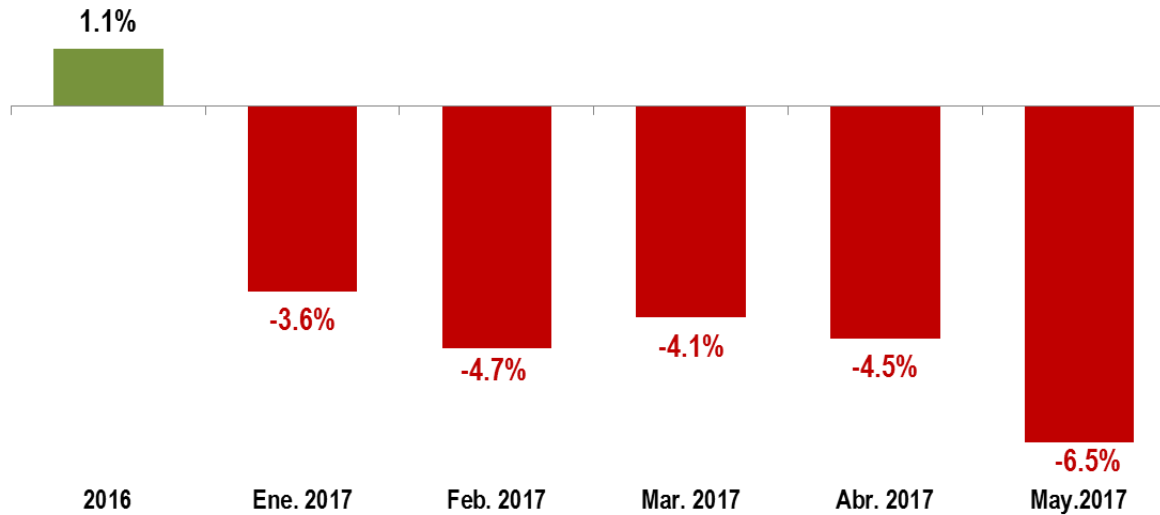
Otros factores de riesgo son la caída aún mayor de la plataforma en los precios del petróleo o de la plataforma de producción petrolera, la continuación de las presiones inflacionarias y un recorte adicional en el presupuesto de egresos 2018 para la inversión pública en infraestructura.

Expectativa en la Industria de la Construcción.

Disponibilidad financiera para el impulso de la Construcción.

En el período Enero-mayo de 2017 el crédito otorgado por la banca comercial y desarrollo a la industria de la construcción registró una caída de (-) 6.5% en términos reales con relación mismo período de año anterior. El saldo del crédito a la industria de la construcción en mayo de 2017 ascendió a 489 mil 838 millones en pesos, (-) 3 mil 871 millones inferior al saldo registrado en mayo de 2016 (493 mil 709 millones de pesos corrientes).

Tendencia en el Crédito Total Otorgado por la Banca Comercial y de Desarrollo al Sector de la Construcción 1/
(millones de pesos corrientes y variaciones reales anuales con relación al saldo del mismo mes de 2016)



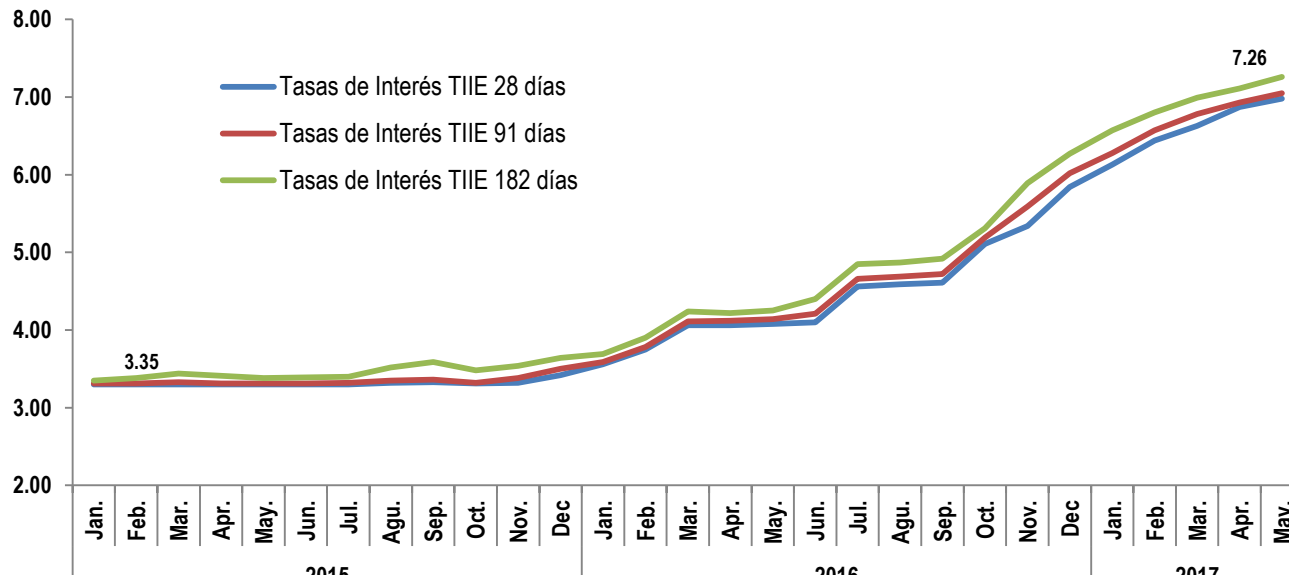
1/ Las cifras al interior de las barras indican el crédito otorgado en cantidades nominales y surge de la diferencia entre el saldo observado en el mismo mes del año pasado con relación al actual.

Los porcentajes indican las variaciones reales (descontando la inflación) con relación a saldo registrado en el mismo período del año previo.

El 22 de junio de 2017 la Junta de Gobierno de gobierno del Banco de México decidió incrementar por tercera ocasión en este año la tasa de interés interbancaria a un día en 25 puntos base, para llevarla a 7.0% anual. Con este incremento, la tasa de interés de referencia duplicó su nivel prevaleciente en 2015. El aumento de las tasas de interés, incrementa el costo de financiamiento, inhibe la inversión y aumenta el costo de la deuda.

Los recursos existen y en suficiencia sólo que en este contexto hay que acceder a ellos bajos otros tipos esquemas.

Incremento en Tasas de Interés



En los últimos años la inversión privada ha sido el impulsor del crecimiento de la industria de la construcción ya que esta representa el 75% del total de la inversión que se realiza en el sector y ante la reducción de los recursos públicos para el desarrollo de infraestructura, se abre una gama de oportunidades para el inversionista privado de participar en proyectos de infraestructura complementaria (carreteras, puertos, aeropuertos, ferrocarriles, telecomunicaciones, proyectos hidráulicos, etc.) que permitan maximizar el beneficio económico y social; con la combinación de esquemas de financiamiento mixto.

Asimismo, en México existe la Ley de Asociaciones Público Privadas (LAPP) que establece un marco legal más sólido en materia de participaciones mixtas, lo que permite impulsar mayores inversiones en infraestructura, y de manera destacada, otorga mayor certidumbre jurídica a la realización de proyectos que involucran la participación conjunta de los sectores público y privado.

Dentro de la LAPP existe el novedoso esquema de “propuesta no solicitadas” que permite a un inversionista la posibilidad de proponer a entidades o dependencias públicas un proyecto de APP.



Expectativa en la Industria de la Construcción.

Financiamiento Mixto y Mercado de Capitales alternativas para el impulso del crecimiento

Las principales áreas de oportunidad en México para la celebración de APP pueden ser: Hospitales, industria petroquímica y gas natural, suministro de agua, saneamiento, generación de energía, telecomunicaciones,, centros penitenciarios, escuelas, carreteras, ferrocarriles, puertos, transporte y vivienda .

Además del esquema de APP's, existen nuevos instrumentos financieros que facilitan al inversionista privado participar en el financiamiento de proyectos de infraestructura, tales como:

- Fideicomiso de Inversión en Energía e Infraestructura (FIBRA E): Títulos o valores emitidos por fideicomisos que se dedican a la adquisición o construcción de activos de infraestructura que se destinan al arrendamiento y permiten cotizar en los mercados secundarios las rentas de los activos y en su caso, la plusvalía de su compraventa.
- Los Certificados de Proyectos de Inversión (CERPI's): Destinados a atraer a inversores privados al financiamiento de grandes proyectos de infraestructura.
- Certificados de Infraestructura Educativa Nacional (CIEN): Instrumentos financieros de financiamiento a la infraestructura educativa
- Los Certificados de Capital de Desarrollo (CKD's): Títulos o valores emitidos por fideicomisos que se dedican a la construcción de proyectos de infraestructura

Expectativa en la Industria de la Construcción. Financiamiento Mixto y Mercado de Capitales alternativas para el impulso del crecimiento

Ante la reducción de recursos públicos para infraestructura, se han creado nuevos vehículos alternativos en el mercado de capitales:

Inversión Captada por Esquema
(Montos acumulados a 2016 en millones de dólares)



CKDs
(2009)

Certificados de Capital de Desarrollo

- Pueden cubrir una gama muy amplia de empresas, proyectos y sectores a financiar.



CIEN
(2016)

Certificados de Infraestructura Educativa Nacional

- Instrumentos financieros de financiamiento al mantenimiento de la infraestructura educativa.



FIBRA E
(2016)

Fideicomiso de Inversión en Energía e Infraestructura

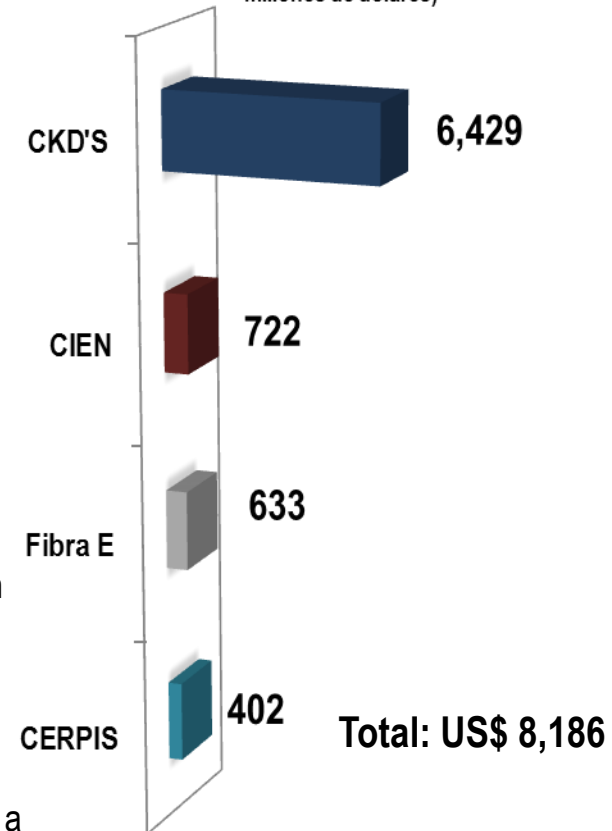
- Nuevo tipo de FIBRA (REIT) para la inversión en el sector energético e infraestructura.



CERPI
(2016)

Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión

- En línea con el modelo de *limited partnership* a nivel internacional.

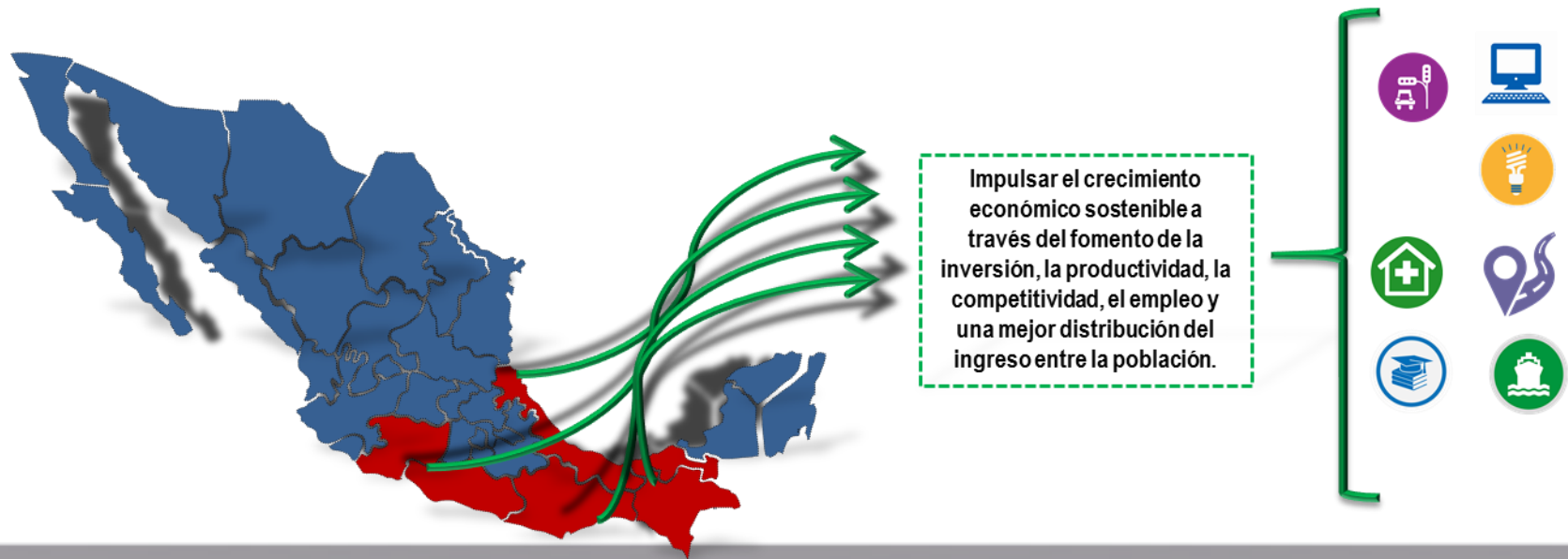


Expectativa en la Industria de la Construcción.

Financiamiento Mixto y Mercado de Capitales alternativas para el impulso del crecimiento

El sector público y sector privado colaboran de manera estrecha para dar transparencia y difusión a estos novedosos esquemas de financiamiento de infraestructura para que se conviertan en impulsores del crecimiento del sector y de la economía en general.

Finalmente, la creación de las Zonas Económicas Especiales busca una estrategia integral y de largo alcance, donde se complementen las políticas sociales con políticas económicas buscando desarrollar infraestructura, elevar la productividad y generar nuevos empleos.





**Cámara Mexicana de la
Industria de la Construcción**

“La Inversión en la Industria de la Construcción”

(cifras Ene. – May. de 2017)

**CENTRO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS DEL SECTOR DE LA
CONSTRUCCIÓN**



04 de Agosto de 2017