

sector de la vivienda

- La inversión residencial creció más que la Inversión fija bruta total en los últimos doce meses
- En el primer trimestre se otorgaron cerca de 212.3 mil financiamientos individuales para vivienda
- Avance en la oferta de vivienda

La inversión residencial creció más que la Inversión fija bruta total en los últimos doce meses

Para el promedio de los dos últimos años (segundo trimestre 2014 a primer trimestre del 2016), el PIB total aumentó 2.1% con respecto al 2.9% del sector de la construcción. Durante el primer trimestre de 2016 la actividad industrial acumuló sólo un avance marginal de 0.4% en términos reales frente al nivel logrado en el mismo período de 2015. En el acumulado de enero a marzo, la construcción aún se mantiene como la actividad más dinámica durante el primer trimestre del año con 2.0% real anual de avance, pero a una tasa menor a lo mostrado en igual período de 2015. La edificación por sí sola creció un 2.5% en el primer trimestre del año. En los últimos doce meses (abril 2015 a marzo 2016) la Inversión fija bruta creció un 2.7%, mientras que la residencial lo hizo en 3.2%. El número de trabajadores registrados dentro del sector de la construcción en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) para el mes de abril aumentó en un 1.9% con respecto al año anterior, generando 28,200 puestos de trabajo a tasa anual. En marzo de 2016, el valor a precios constantes de la producción de la industria de la construcción, avanzó 0.3% en el mes y descendió (-) 0.6% a tasa anual, después de incrementarse 1.4% en febrero. El valor a precios constantes de la producción de la Industria de la Construcción en Edificación a precios constantes, aumentó 2.3% en el mes. De enero a marzo de 2016, el valor a precios constantes de la producción de la industria de la construcción, creció sólo 0.1% en promedio anual; la del sector público, descendió (-) 2.0% y la del sector privado, aumentó 1.9%. (p. 3)

En el primer trimestre se otorgaron cerca de 212.3 mil financiamientos individuales para vivienda

Cifras al primer trimestre del 2016 muestran que se otorgaron 124.9 mil acciones de vivienda por parte de Infonavit, 17.4 mil por parte del Fovissste y 29.8 mil por parte de la banca comercial, lo que hace un total de 172.2 mil por parte del subtotal del mercado tradicional. El total de financiamientos alcanzó los 212.3 mil acciones al incluir el fondeo de la SHF y Fonhapo. En lo que respecta a los montos el Infonavit alcanzó en los primeros tres meses del año 23.8 miles de millones de pesos (mmp), el Fovissste 8.2 mmd y la banca comercial 33.0 mmp. En total el financiamiento llegó a 66.2 mmp. (p.4)

La inversión en subsidios en vivienda nueva alcanzó en los primeros cuatro meses del 2016, 2,521 millones de pesos.

Los subsidios otorgados para el período enero-abril de 2016 en lo que respecta a vivienda nueva incrementaron su monto de inversión con respecto al mismo periodo del año anterior. Los subsidios a vivienda nueva representaron el 94.5% del total de subsidios para dicho periodo. La vivienda usada llegó al 3.3% del total de los subsidios. Por lo que respecta a los subsidios por rango de ingreso el 66.6% de los subsidios totales se otorgaron a personas que ganan menos de 2.6 vsm., 28.1% las que ganan entre 2.7 y 4 vsm y 5.3% entre 4.1 y 5 vsm. En la distribución de subsidios por género, el 62.7% fue para hombres y el restante 37.3% para mujeres. Esto refleja la expectativa por parte de la industria, de continuidad en los programas de apoyo al sector, particularmente en lo referente a la adquisición de vivienda nueva. (p. 6)

Avance en la oferta de vivienda

El inventario total de viviendas llegó en marzo de 2016 a 543.4 mil viviendas un 7.2% de crecimiento anual, con respecto a la cifra de 507.1 mil de un año antes. De este total el 46.7% de las viviendas se encuentran terminadas y 53.3% se encuentran en proceso. En cuanto al inventario por perímetro de contención urbana para el mes de marzo del 2016, el 7.8% pertenecía a U1, el 27.8 a U2, y el 45.9% a U3, respecto a 7.3%, 28.8% y 44.1% respectivamente de marzo del año anterior. Por lo que corresponde al inventario por tipología, para el mes de marzo del 2016, las viviendas económicas (menor a 118 vsm) tenían el 12.5% del total, las populares el 47.1% (menores a 200 vsm), las tradicionales el 29.5% (menores a 350 vsm), y las viviendas medias residencial el 10.8% (mayores a 350 vsm). (p.7)

El crédito vigente al sector privado de la banca comercial continúa a altas tasas de crecimiento

El total del crédito vigente al sector privado durante el mes de abril del 2016, avanza 9.1% (13.0% previo), destacando los avances en el otorgado a la vivienda que se mantiene creciendo a tasa anual en 9.1% real. Al interior del crédito al consumo el crédito a la vivienda, especialmente a la de tipo media y residencial continúa avanzando a tasa anual por arriba del 10.0%, alcanzando en abril su máximo en 2016 con 11.5% real anual, apenas por debajo del máximo histórico contemporáneo de 12.0% logrado en diciembre de 2015. (p.9)

Número y monto de financiamiento a la vivienda

Cuadro 1.- Crédito Individual

(Cifras acumuladas, miles de acciones y miles de millones de pesos, variación % anual)

Crédito individual

Organismo	Ene - Mar 2015		Ene - Mar 2016		Var. %	
	Acciones	Inversión	Acciones	Inversión	Acciones	Inversión
Infonavit	146.0	26.3	124.9	23.8	-14.4	-9.4
Crédito Hipotecario	87.3	26.3	78.9	23.8	-9.7	-9.4
Mejoravit ^{1/}	58.7	-	46.1	-	-21.5	na
Fovissste	15.5	9.2	17.4	8.2	12.7	-11.2
Crédito Hipotecario	15.4	9.2	13.4	8.2	-13.2	-11.2
Respald2 M ^{1/}	0.0	-	4.0	-	na	na
Banca comercial ^{2/}	33.1	30.6	29.8	33.0	-9.9	7.9
Crédito individual	17.1	18.8	15.5	27.6	-9.4	46.8
Cofinanciamientos ^{3/}	16.1	9.9	14.4	3.7	-10.5	-62.9
Mejoramientos	-	1.9	-	1.7	na	-9.3
Subtotal Mercado Tradicional	194.6	66.1	172.2	65.0	-11.5	-1.7
SHF (Fondeo) ^{4/}	41.3	1.2	19.7	0.7	-52.2	-41.3
ONAVIs y Banca ^{5/}	14.2	0.9	14.4	0.5	0.8	-47.1
Otros intermediarios	27.0	0.3	5.4	0.2	-80.1	-23.8
Fonhapo	26.0	0.6	19.6	0.4	-25	-34
Otros organismos ^{6/}	3.2	1.1	0.7	0.2	-77.4	-81.9
Total Financiamientos	265.1	68.9	212.3	66.2	-19.9	-3.9
Viviendas						
Subtotal Mercado Tradicional ^{7/}	119.8		107.7		-10.1	
Total ^{8/}	234.8		183.5		-21.8	

Fuente: CONAVI con Información de cada Institución, CNBV y ABM.

Notas:

1.- La inversión en los créditos "Mejoravit" y "Respald2 M" es fondeada por la Banca Comercial / Banca de Desarrollo.

2.- Datos de CNBV.

3.- Incluye Cofinanciamientos: Cofinavit, Apoyo Infonavit, Alia2 y Respald2. También incluye coparticipación: Infonavit Total e Infonavit 2do Crédito.

(Fuente: Estimado con datos de Infonavit, Fovissste y ABM). Por acuerdo de los bancos, los créditos en coparticipación ya no son contabilizados en la ABM; no obstante forman parte de la información de la CNBV.

4.- El desagregado en ONAVIS y otros es elaborado por CONAVI en base en el producto de créditos fondeados. No corresponde a una definición formal de SHF.

5.- En 2014 se operó una línea de crédito para adquisición de hipotecas de FOVISSSTE y otra línea bancaria especial con una inversión de 11.5 mil mdp.

6.- Otros organismos incluyen a: ISSFAM, Orevis, Hábitat de México, Banjercito, CFE y PEMEX.

7.- No incluye mejoramientos. Se descuenta duplicidad de créditos en cofinanciamiento y coparticipación.

8.- Incluye mejoramientos. Se descuenta duplicidad de créditos en cofinanciamiento, coparticipación y con fondeo de SHF para ONAVIS y Banca.

Cuadro 2.- Financiamiento a desarrolladores

(Cifras en miles de millones de pesos, % variación anual)

	2015	2016	Var (%)
Saldo total de cartera puente	58.4	66.4	13.7
Banca Comercial (marzo)	47.8	51.1	6.9
SHF (marzo)	10.6	15.3	44.4
Flujo de financiamiento			
SHF: Colocación Puente (U12M, abril-marzo)	13.4	16.6	23.9
SHF: Colocación Puente (acum. marzo)	3.3	4.4	30.6

Cuadro 3.- Subsidios Conavi

(Cifras acumuladas, miles de acciones y millones de pesos)

Modalidad	Enero - Abril 2015		Enero - Abril 2016	
	Acciones	Inversión	Acciones	Inversión
Nueva	40.8	2,334	40.4	2,521
Usada	6.3	335	1.4	88
Mejoramientos	2.6	44	1.2	21.2
Lotes con servicios	0.0	0	0.0	0.0
Autoproducción	2.4	145	0.5	29
Renta	1.0	2	1.7	3
Proyectos Institucionales	0.0	0	0.0	0
Ejercido	53.1	2,860	45.1	2,663

Cuadro 4.- Registro Único de Vivienda

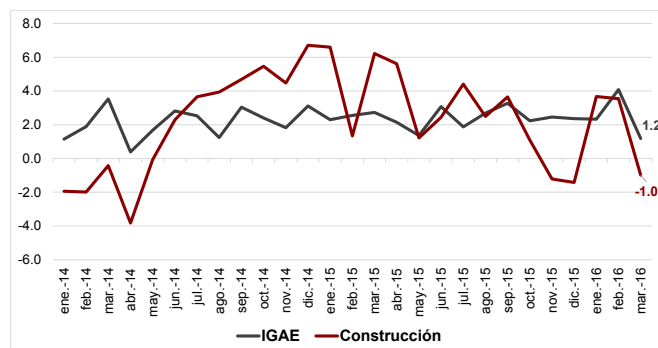
(Cifras acumuladas y parcial del mes, miles de viviendas, % variación anual)

Periodo	Registradas			Iniciadas			Terminadas		
	2015	2016	var (%)	2015	2016	var (%)	2015	2016	var (%)
May - Abr (U12M)	422.5	351.0	-16.9	386.3	309.5	-19.9	314.6	290.1	-7.8
Ene - Abr	103.1	102.9	-0.2	92.6	72.6	-21.6	98.8	87.1	-11.8
Abr	31.7	28.0	-11.7	26.9	19.2	-28.6	27.1	24.5	-9.7

Contexto económico

Gráfica 1.- IGAE y construcción

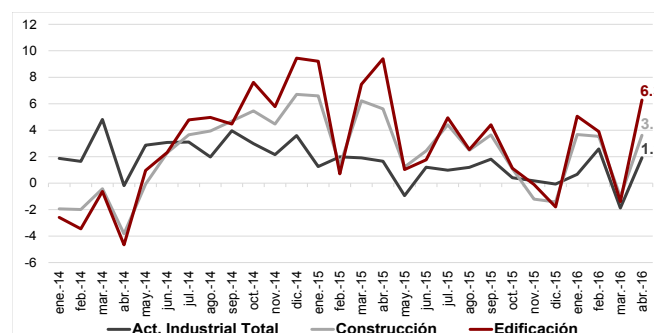
(Serie original; var. anual, %)



Fuente: Conavi con información de INEGI

Gráfica 2.- Actividad industrial

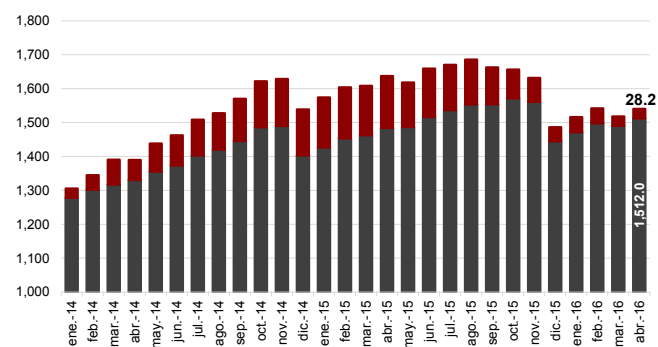
(Serie original; var. anual, %)



Fuente: Conavi con información de INEGI

Gráfica 3.- Trabajadores de la construcción

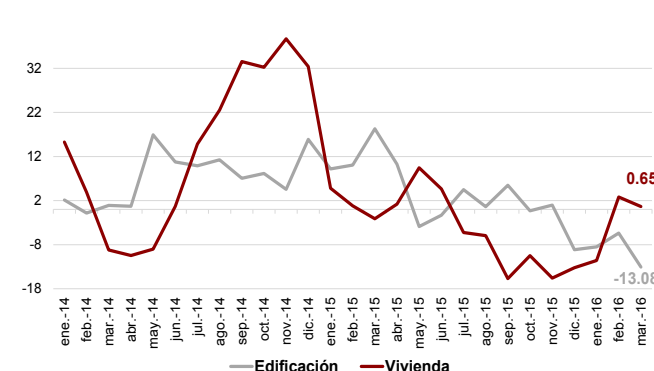
(Miles)



Fuente: Conavi con información del IMSS

Gráfica 4.- ENEC: Valor de la producción por tipo de obra

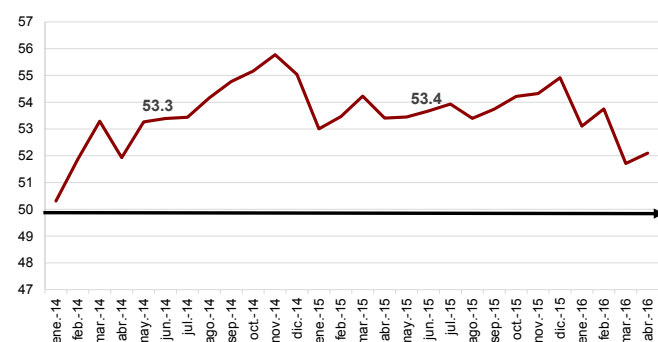
(Pesos de junio 2012; var. anual, %)



Fuente: Conavi con información de INEGI

Gráfica 5.- Opinión empresarial: Construcción

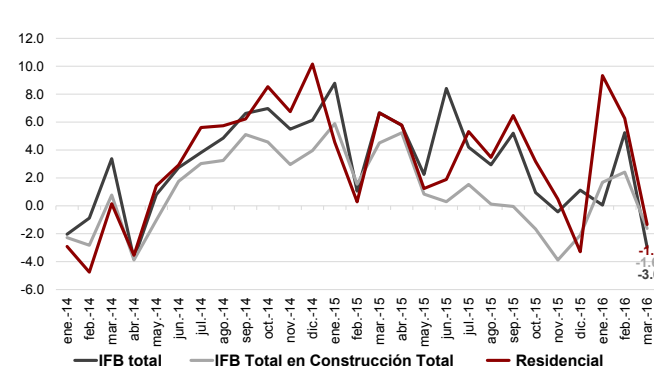
(Índice mensual en puntos)



Fuente: Conavi con información de INEGI

Gráfica 6.- Inversión Fija Bruta: Construcción

(Serie original. Var. % Anual)



Fuente: Conavi con información de INEGI

Créditos a vivienda

Cifras al primer trimestre del 2016 muestran que se otorgaron 124.9 mil acciones de vivienda por parte de Infonavit, 17.4 mil por parte del Fovissste y 29.8 mil por parte de la banca comercial, lo que hace un total de 172.2 mil por parte del subtotal del mercado tradicional. El total de financiamientos alcanzó los 212.3 mil acciones al incluir el fondeo de la SHF y Fonhapo.

En lo que respecta a los montos el Infonavit alcanzó en los primeros tres meses del año 23.8 miles de millones de pesos (mmp), el Fovissste 8.2 mmp y la banca comercial 33.0 mmp. En total el financiamiento llegó a 66.2 mmp.

El total del crédito vigente al sector privado durante el mes de abril del 2016, avanza 9.1% (13.0% previo), destacando los avances en el otorgado a la vivienda que se mantiene creciendo a tasa anual en 9.1% real.

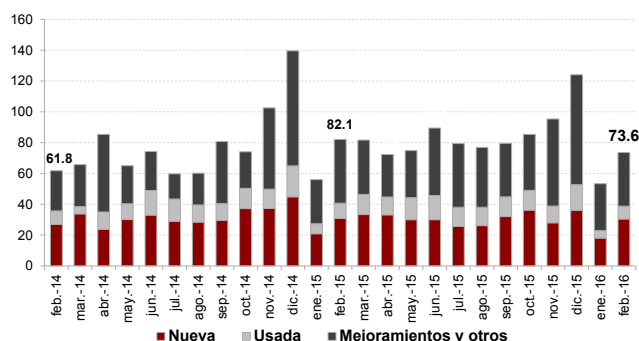
Al interior del crédito al consumo el crédito a la vivienda, especialmente a la de tipo media y residencial continúa avanzando a tasa anual por arriba del 10.0%, alcanzando en abril su máximo

en 2016 con 11.5% real anual, apenas por debajo del máximo histórico contemporáneo de 12.0% logrado en diciembre de 2015.

De marzo de 2015 a febrero de 2016 el monto acumulado de los créditos individuales originados para la vivienda por parte de Infonavit, Fovissste, la banca comercial y SHF alcanzó 313.1 mmp. De este total 198.2 mmp fueron destinados para créditos para la adquisición de vivienda nueva que equivale al 63.3% de la inversión, y 79.5 mmp fueron para créditos para la adquisición de vivienda usada (25.4% de la inversión).

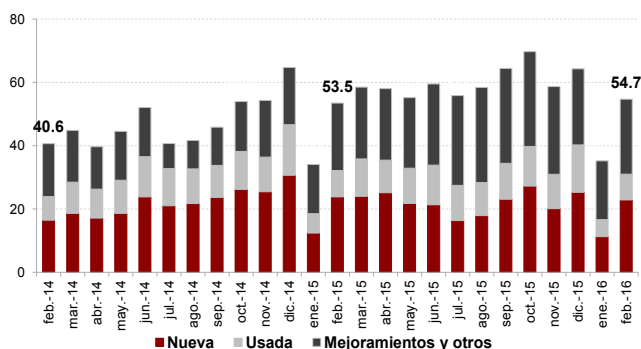
De estos cuatro organismos de vivienda, SHF es el que destinó un menor porcentaje y una menor cantidad de dinero a créditos para la adquisición de vivienda colocando un monto ligeramente por debajo de los 830 millones de pesos para créditos para la adquisición de vivienda que representa un 16.5% de los 5.0 mmp colocados por este organismo en ese periodo, la mayor parte del monto colocado (80.7%) fue en la modalidad de mejoramientos y otros.

Gráfica 7.- Total de créditos por modalidad
(Miles)



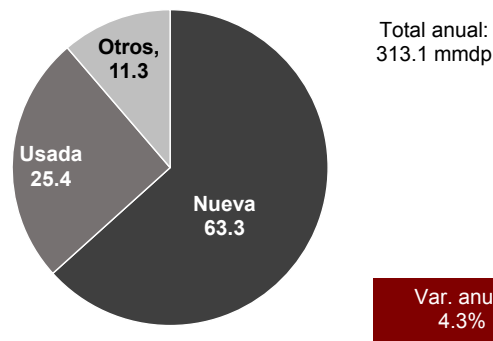
Fuente: Conavi con información del Infonavit, Fovissste, SHF y CNBV
Nota: Las cifras descuentan cofinanciamientos

Gráfica 8.- Infonavit: Créditos por modalidad
(Miles)



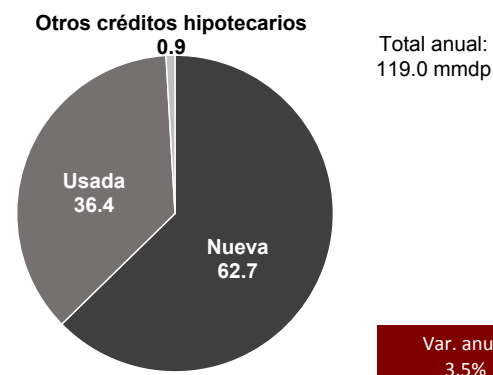
Fuente: Conavi con información del Infonavit

Gráfica 7a.- Monto de financiamiento por modalidad (últimos 12 meses, %)



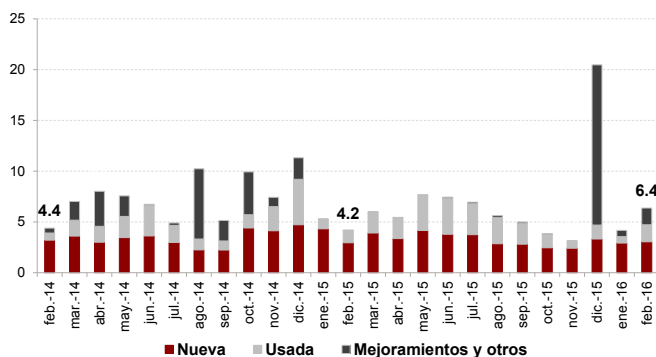
Fuente: Conavi con información del Infonavit, Fovissste, SHF y CNBV

Gráfica 8a.- Infonavit: Monto por modalidad
(últimos 12 meses, %)



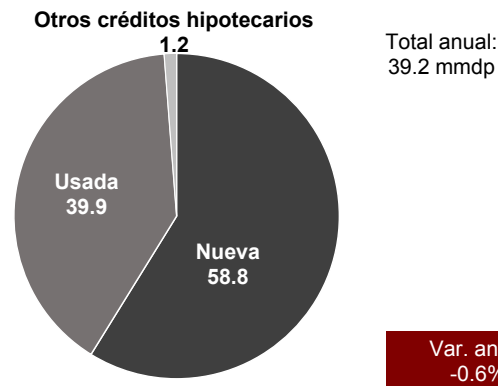
Fuente: Conavi con información del Infonavit

Gráfica 9.- Fovissste: Créditos por modalidad (Miles)



Fuente: Conavi con información de Fovissste

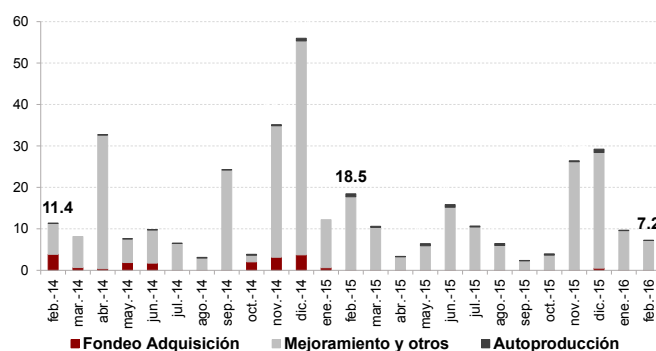
Gráfica 9a.- Fovissste: Monto por modalidad (últimos 12 meses, %)



Var. anual
-0.6%

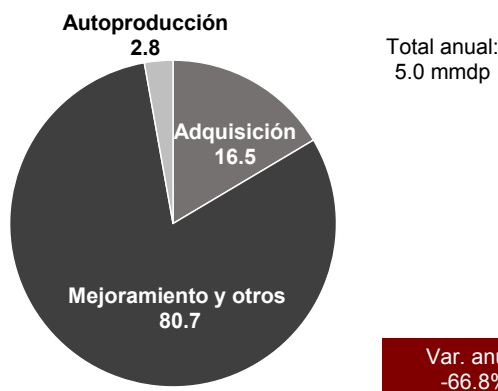
Fuente: Conavi con información de Fovissste

Gráfica 10.- SHF: Créditos por modalidad (Miles)



Fuente: Conavi con información de SHF

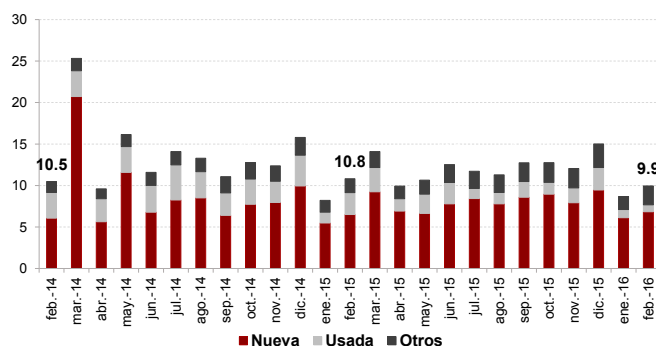
Gráfica 10a.- SHF: Monto por modalidad (últimos 12 meses, %)



Var. anual
-66.8%

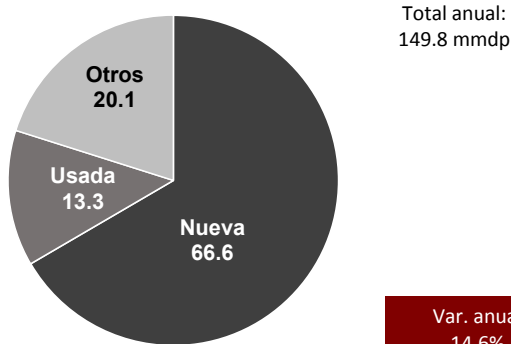
Fuente: Conavi con información de SHF

Gráfica 11.- Banca comercial: Créditos por modalidad (Miles)



Fuente: Conavi con información de CNBV
Nota: Las cifras incluyen cofinanciamientos, créditos de liquidez y pago de pasivos.

Gráfica 11a.- Banca comercial: Monto por modalidad (últimos 12 meses, %)



Var. anual
14.6%

Fuente: Conavi con información de CNBV

Subsidio a la vivienda

Los subsidios otorgados para el período ene-ro-abril de 2016 en lo que respecta a vivienda nueva incrementaron su monto de inversión con respecto al mismo periodo del año anterior.

Los subsidios a vivienda nueva representaron el 94.5% del total de subsidios para dicho periodo. La vivienda usada llegó al 3.3% del total de los subsidios.

Por lo que respecta a los subsidios por rango de ingreso el 66.6% de los subsidios totales se otorgaron a personas que ganan menos de 2.6 vsm., 28.1% las que ganan entre 2.7 y 4 vsm y 5.3% entre 4.1 y 5 vsm.

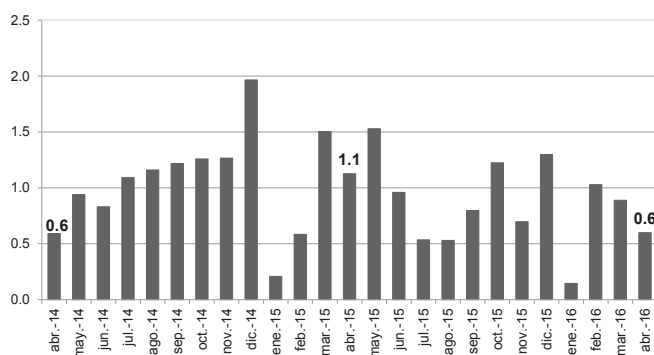
En la distribución de subsidios por género, el 62.7% fue para hombres y el restante 37.3% para mujeres. Los subsidios por edad se distribuyen de la si-

guiente manera: 54.5% entre 30 a 60 años. 45.0% menor a treinta años y 0.5% mayor a 60 años.

Del total del valor de la vivienda el 85.7% es la popular, la tradicional representa el 9.7%, y la económica el 4.2%. Esto refleja la expectativa por parte de la industria, de continuidad en los programas de apoyo al sector, particularmente en lo referente a la adquisición de vivienda nueva.

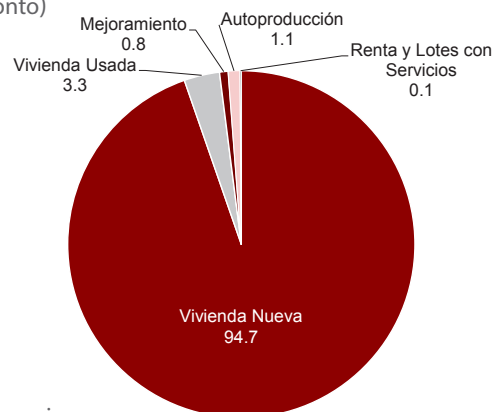
De los subsidios otorgados en los primeros cuatro meses del 2016 el 6.4% fue otorgado para viviendas que forman parte de Desarrollos Certificados, lo que antes se denominaba como Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables (DUIS). Ha habido un avance en este aspecto, en 2014 el 2.9% de los subsidios fueron para Desarrollos Certificados y en 2015 el 6.1%.

Gráfica 12.- Colocación de subsidio a vivienda
(Miles de millones de pesos)



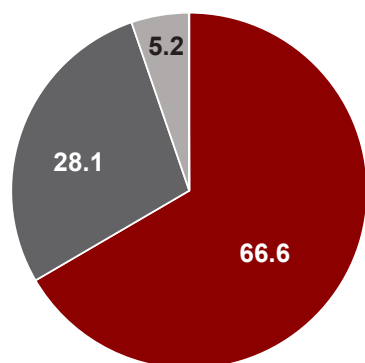
Fuente: Conavi

Gráfica 12a.- Subsidio por modalidad
(% del monto)



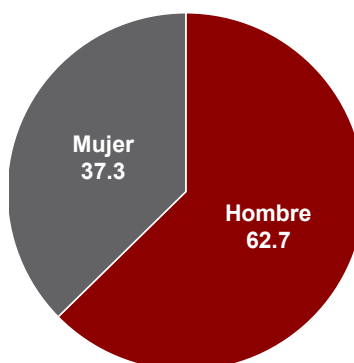
Fuente: Conavi

Gráfica 12b.- Distribución de subsidios por ingreso, género y edad
(% número de acciones)



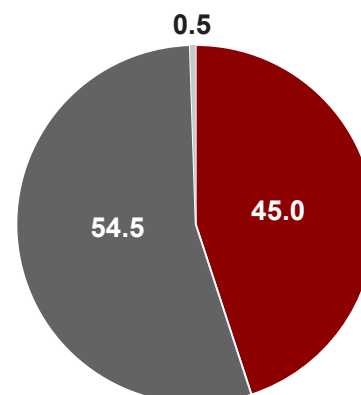
- de 0 a 2.6 vsm
- de 2.6 a 4 vsm
- de 4 a 5 vsm

Fuente: Conavi



Hombre
62.7

Mujer
37.3



- Menor de 30
- De 30 a 60
- Mayor de 60

Oferta de vivienda

El inventario total de viviendas llegó en marzo de 2016 a 543.4 mil viviendas un 7.2% de crecimiento anual, con respecto a la cifra de 507.1 mil de un año antes. De este total el 46.7% de las viviendas se encuentran terminadas y 53.3% se encuentran en proceso.

En cuanto al inventario por perímetro de contención urbana para el mes de marzo del 2016, el 7.8% pertenecía a U1, el 27.8 a U2, y el 45.9% a U3, respecto a 7.3%, 28.8% y 44.1% respectivamente de marzo del año anterior.

Por lo que corresponde al inventario por tipología, para el mes de marzo del 2016, las viviendas económicas (menor a 118 vsm) tenían el 12.5% del total, las populares el 47.1% (menores a 200 vsm), las tradicionales el 29.5% (menores a 350 vsm), y las viviendas medias residencial el 10.8% (mayores a 350 vsm).

Para el primer trimestre del 2016, los registros de vivienda alcanzaron un total de 74.7 mil comparado con las 71.4 miles del mismo periodo del año anterior.

Por su parte, las viviendas iniciadas fueron de 53.2 miles para los primeros tres meses del 2016 versus las 65.9 miles de 2015. Y las viviendas terminadas llegaron a 62.6 miles de viviendas para el lapso enero a marzo 2016.

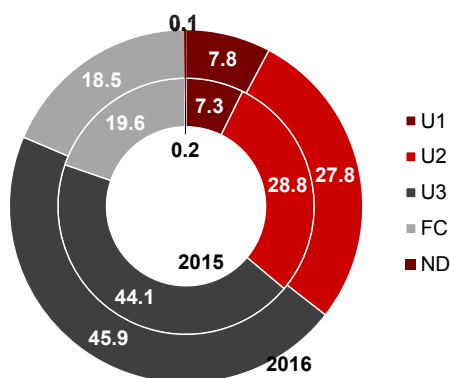
De los registros en los tres primeros meses del 2016, 38.0% corresponde a viviendas con superficie construida mayor a 60 metros cuadrados, en 2015 esta categoría de viviendas representaba el 35.3% de los registros. También hubo un aumento en el número de registros de vivienda vertical, en el primer trimestre del 2016 la vivienda vertical fue el 31.8% de los registros, mientras que el año pasado fue el 28.6%.

Cuadro 5.- Inventario por situación de avance
(Miles de viviendas)

Situación	Viviendas		Variación	
	mar-15	mar-16	dif.	%
Terminada	214.1	254.0	39.9	18.6
Mayor 5 Meses	132.3	167.0	34.7	26.2
Menor 5 Meses	81.8	87.0	5.2	6.4
En Proceso	293.0	289.4	-3.6	-1.2
80-99	45.5	49.7	4.2	9.2
40-79	70.6	77.3	6.7	9.5
01-39	72.2	75.5	3.3	4.6
Sin Avance	94.2	77.1	-17.1	-18.2
Sin Reporte	10.5	9.9	-0.6	-6.0
Total	507.1	543.4	36.3	7.2

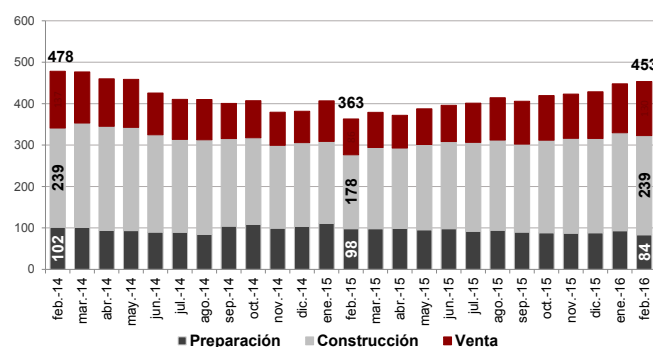
Fuente: Conavi con información de RUV

Gráfica 14.- Inventario por Perímetros de Contención Urbana
(% de viviendas a marzo)



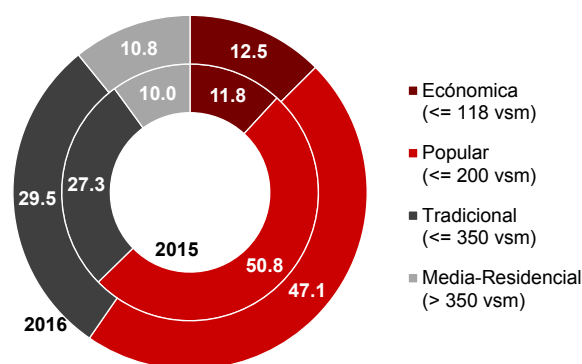
Fuente: Conavi con información de RUV

Gráfica 13.- Tiempo de maduración del inventario
(días)



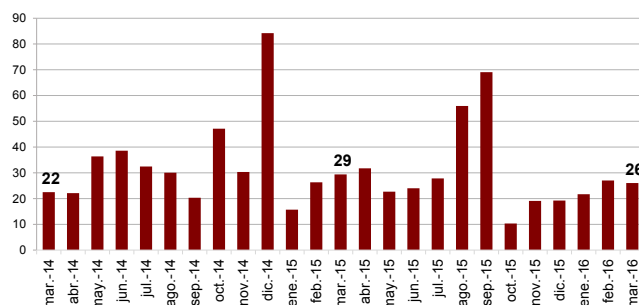
Fuente: Conavi con información de RUV y de ONAVIS

Gráfica 15.- Inventario por tipología
(% de viviendas a marzo)



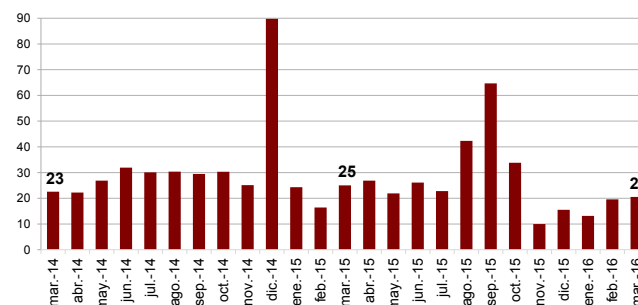
Fuente: Conavi con información de RUV

Gráfica 16.- Registro de vivienda en RUV
(miles de viviendas)



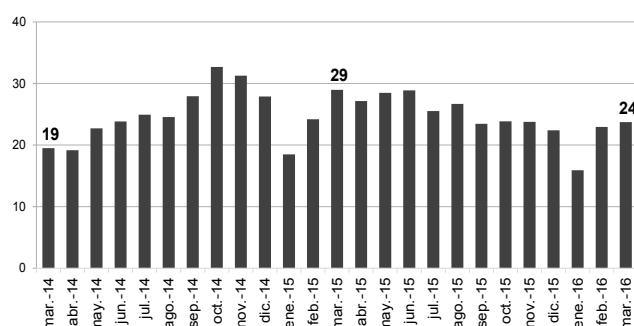
Fuente: Conavi con información de RUV

Gráfica 17.- Inicios de verificación
(miles de viviendas)



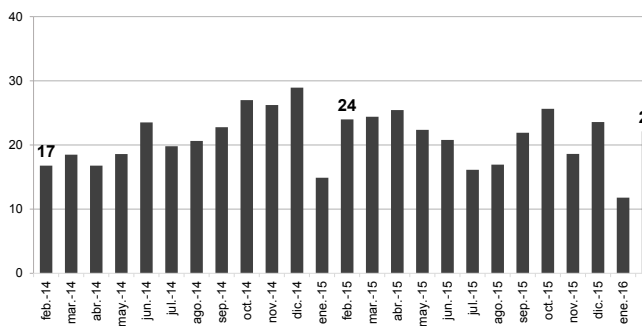
Fuente: Conavi con información de RUV

Gráfica 18.- Viviendas terminadas
(miles de viviendas)



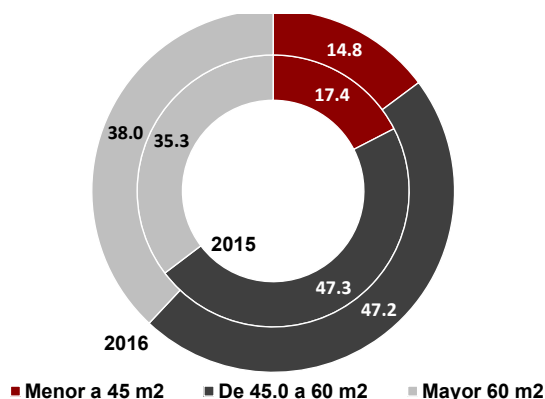
Fuente: Conavi con información de RUV

Gráfica 19.- Viviendas vendidas con financiamientos de ONAVIs
(miles de viviendas)



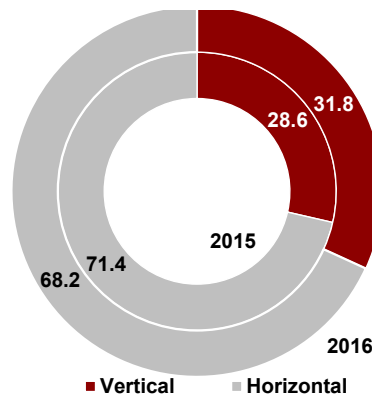
Fuente: Conavi con información de RUV

Gráfica 20.- Vivienda según superficie
(% del registro en el año)



Fuente: Conavi con información de RUV

Gráfica 21.- Vivienda según tipo de edificación
(% del registro en el año)



Fuente: Conavi con información de RUV

Financiamiento a la Construcción Residencial

La cartera de crédito puente conjunta de la banca comercial y SHF alcanzó un promedio para el periodo de marzo 2015 a febrero 2016 un saldo total de 62.0 mmp, comparado con un saldo de 55.9 mmp para el mismo lapso de un año antes (marzo 2014 a febrero 2015). Lo anterior representa un crecimiento de 10.9% a tasa anual.

El saldo de la cartera de crédito puente vigente para la edificación residencial de la banca comercial alcanzó un promedio para el periodo de marzo 2015 a febrero 2016 de 44.0 mmp, comparado con un saldo de 39.7 mmp para el mismo lapso de un año antes (marzo 2014 a febrero 2015) es decir, un aumento de 10.7% a tasa anual.

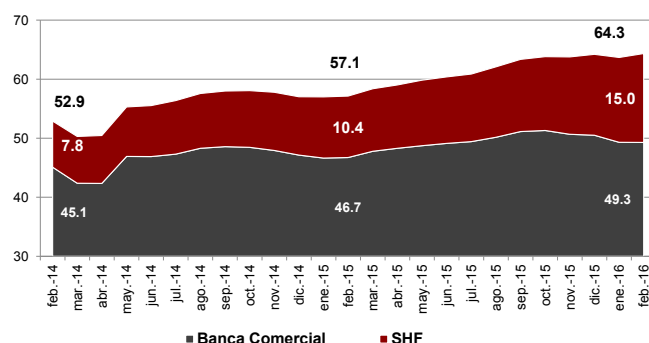
Mientras que el saldo de la cartera de crédito puente vencida para la edificación residencial de la banca comercial tuvo un promedio para el periodo de marzo 2015 a febrero 2016 de 5.7 mmp, comparado con un saldo promedio de 6.9 mmp para el mismo lapso de un año antes (marzo 2014 a febrero 2015). Es decir, una reduc-

ción de 17.9% a tasa anual. Consecuentemente hubo una mejora entres estos dos periodos en la composición de la cartera del crédito puente.

El saldo de la cartera de crédito puente de SHF registró un promedio para el periodo de marzo 2015 a febrero 2016 de 12.3 mmp, comparado con un saldo de 9.2 mmp para el mismo lapso de un año antes (marzo 2014 a febrero 2015), esto equivale a un crecimiento de 33.5% a tasa anual.

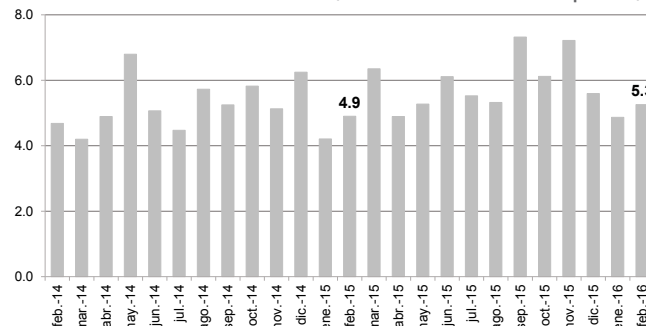
De marzo 2015 a febrero 2016 SHF colocó 16.5 mmp de crédito puente, de los cuales 11.9 mmp corresponden al rubro de Crédito Sindicado y 4.2 mmp al rubro de Crédito Puente Tradicional; para los doce meses previos (marzo 2014 a febrero 2015) SHF colocó 13.1 mmp, de los cuales 8.5 mmp pertenecían al rubro de Crédito Sindicado y 4.5 mmp de Crédito Puente Tradicional. Esto es indicativo de que la colocación de crédito puente ha ido en aumento, pero también que su composición ha ido cambiando, reduciéndose el rubro de Crédito Puente Tradicional y creciendo el rubro de Crédito Sindicado.

Gráfica 22.- Saldo de cartera de crédito puente
(Miles de millones de pesos)



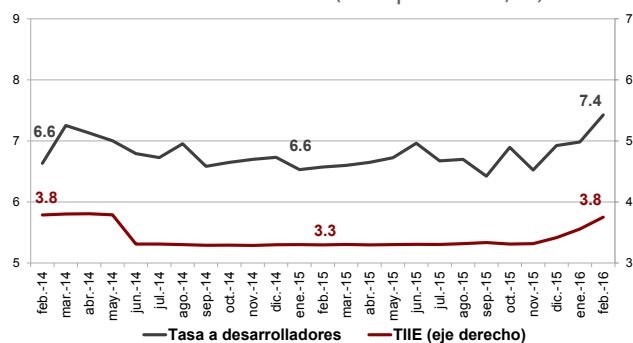
Fuente: Conavi con información de CNBV y SHF

Gráfica 23.- Disposiciones de crédito para edificación residencial (Miles de millones de pesos)



Fuente: Conavi con información de CNBV

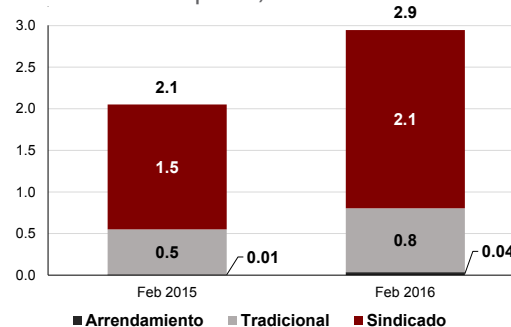
Gráfica 24.- Condiciones del financiamiento a edificación residencial (Tasa promedio, %)



Fuente: Conavi con información de CNBV y Banxico

Nota: Tasa promedio ponderada por el monto de las disposiciones marginales de cada banco.

Gráfica 25.- SHF: Colocación de crédito puente (Miles de millones de pesos)



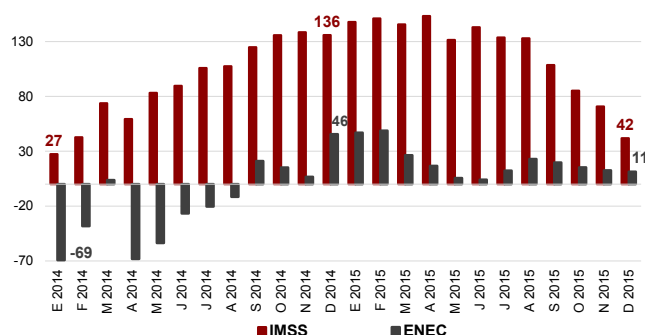
Fuente: Conavi con información de SHF

Debido al redondeo, la suma de las cifras puede no corresponder a los totales indicados.

Empleo en el sector de la construcción

El número de trabajadores afiliados al IMSS, que a diciembre 2015 registró un incremento anual de 4.7% (vs. 4.0% del total nacional), continúan mostrando una tendencia de crecimiento en el sector de la construcción. No obstante, es importante destacar que el impulso se ha venido moderando, en lo que respecta a la generación neta de empleos, tanto la información del IMSS como la Encuesta de Empresas Constructoras (ENEC), muestra una tendencia decreciente en los últimos meses del 2015. Lo mismo ocurre, con las variaciones anuales que han visto reducir las tasas anuales de crecimiento debido a una mayor base de comparación, dado el fortalecimiento del sector durante el año del 2014.

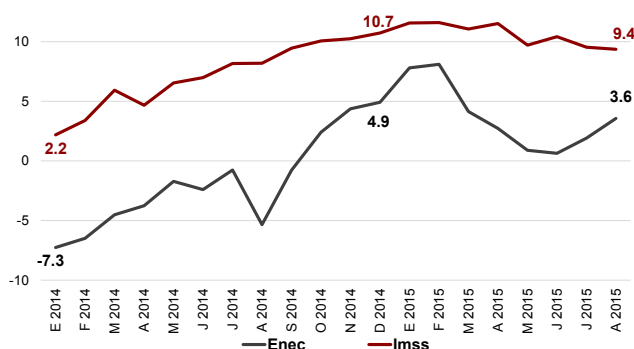
Gráfica 26.- Empleo en el Sector Construcción Imss Vs. Enec Generación Neta Anual (miles)



Fuente: Conavi con información del INEGI e IMSS

Al realizar un análisis sobre el comportamiento semestral, entre el total del número de afiliados al Seguro Social versus lo que están en el sector de la construcción, se muestra que el aumento del empleo semestral se da de una manera continua desde el primer semestre del año 2013 al segundo semestre del 2015.

Gráfica 27.- Empleo en el Sector Construcción Imss Vs. Enec Variaciones % anuales



Fuente: Conavi con información del INEGI e IMSS

Adicionalmente, la tasa de crecimiento en el número de empleos es mayor en la construcción a partir del primer semestre del año 2014, cuando la contribución en la participación total de la generación de empleos en la economía nacional pasó de un 12.7% en el primer semestre 2014 hasta un 19.7%, en el segundo de 2015. Aunque como se señalaba anteriormente, disminuyó su contribución a un 13.4% en el segundo semestre de 2015.

Cuadro 6.- IMSS empleo total vs. Construcción Miles y Porcentaje (Promedios Semestrales)

Periodo	Empleo total IMSS	Empleo Construcción	GNA Total %	GNM total **/	GNA Construcción %	GNM Construcción **/	% Empleo total generado en la economía
I 2013	16,116.5	1,263.3	615.1	56.8	27.7	7.0	4.3
II 2013	16,415.2	1,316.4	476.9	18.8	1.4	-2.7	0.4
I 2014	16,599.8	1,325.9	483.4	74.8	51.7	17.7	12.7
II 2014	17,062.9	1,441.1	647.7	41.3	124.7	5.0	19.2
I 2015	17,335.8	1,471.3	735.9	81.2	145.4	18.9	19.7
II 2015	17,766.5	1,536.6	703.6	24.3	95.5	-11.9	13.4

*/ Ganancia neta anual

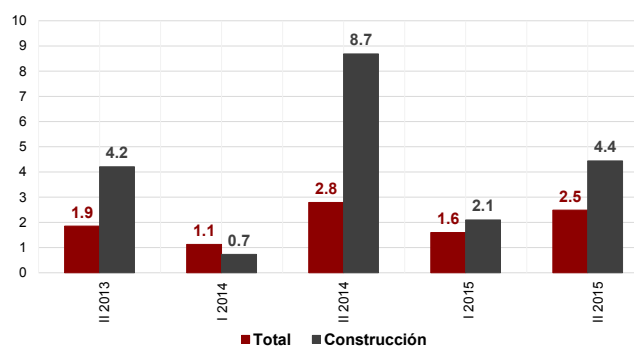
**/ Ganancia neta mensual

Fuente: Conavi con información del INEGI e IMSS

Lo señalado anteriormente, se observa más fácilmente al obtener las variaciones de ambas variables con respecto al semestre anterior. Así, el empleo en construcción crece un 8.7% en el segundo semestre de 2014 versus el primero, y se modera a un 2.1% y 4.4% para los semestres siguientes, debido a que la base de estimación es mayor.

Asimismo, la participación de la construcción en el empleo total, medido por promedios semestrales muestra un sólido aumento del primer semestre del 2014 hasta el primero de 2015, al alcanzar en su punto máximo un 19.7% de la creación de empleos en la economía nacional.

Gráfica 28.- IMSS: Empleo total vs. Construcción Variaciones con respecto al semestre anterior



Fuente: Conavi con información del INEGI e IMSS