



La Industria de la Construcción en México 2026: Panorama Actual, Tendencias y Perspectivas

14 de octubre de 2026

Índice

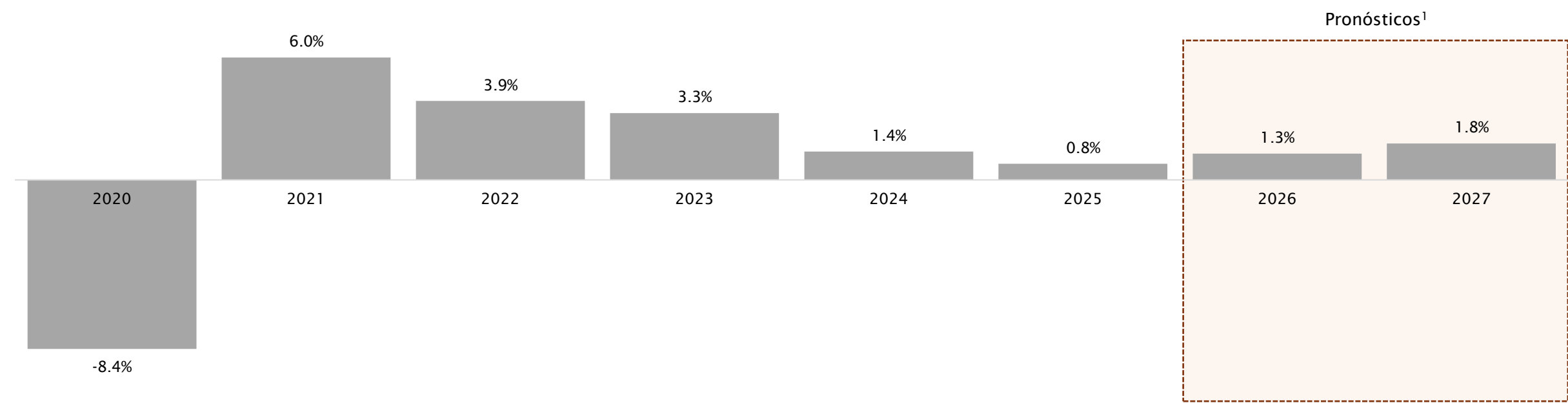
- 1 La economía mexicana hoy
- 2 La industria de la construcción
- 3 Encuesta de expectativas con empresas constructoras
- 4 Principales Conclusiones
- 5 Anexo - Nota Técnica

The background of the slide features a complex, three-dimensional grid pattern. The grid is composed of numerous thin, light gray lines that intersect to form a series of rectangular cells. These cells are arranged in a way that creates a sense of depth and perspective, with some areas appearing closer to the viewer than others. The overall effect is a modern, architectural aesthetic.

La economía mexicana hoy

PIB

La economía mexicana ha perdido dinamismo



Claves

- Se espera que el PIB crezca a un ritmo de **1.3 %** en 2026 y **1.8%** en 2027
 - La tasa de crecimiento anual en el segundo trimestre de 2026 fue de 1.9%
- México acumula tres años de desaceleración, pasando de 3.3% en 2023 a 0.8% en 2025

Fuente: INEGI. Producto interno bruto trimestral, base 2018. Variación anual acumulada de los valores a precios de 2018.
1) Encuesta sobre las Expectativas de los Especialistas en Economía del Sector Privado de Banxico.

Motores de la economía mexicana

El consumo sostiene la economía; la inversión impulsa su crecimiento

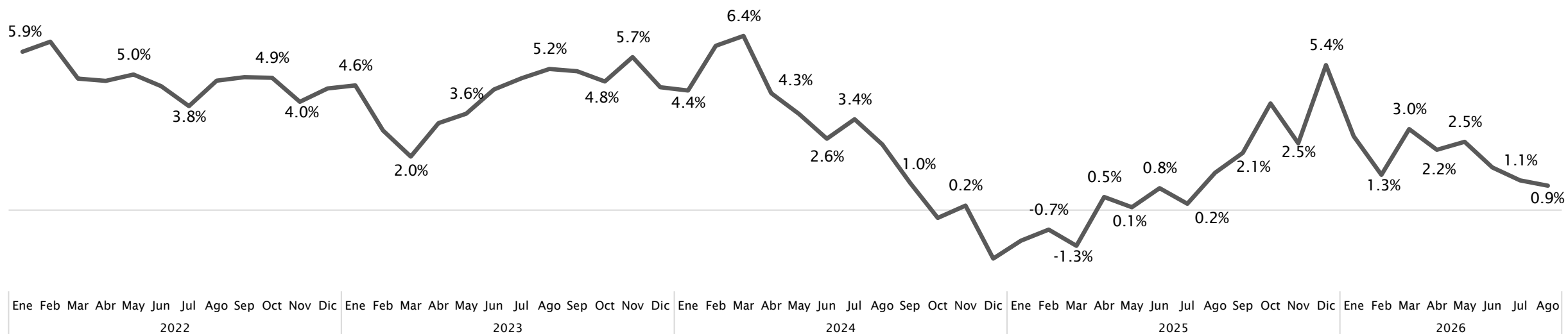


The background features a series of perspective grid lines that create a sense of depth and architectural structure. These lines are arranged in a way that suggests a three-dimensional space, with lines converging towards a vanishing point. The lines are thin and light gray, set against a plain white background.

Consumo

Consumo privado

El gasto de los hogares continúa creciendo, pero a un ritmo más moderado

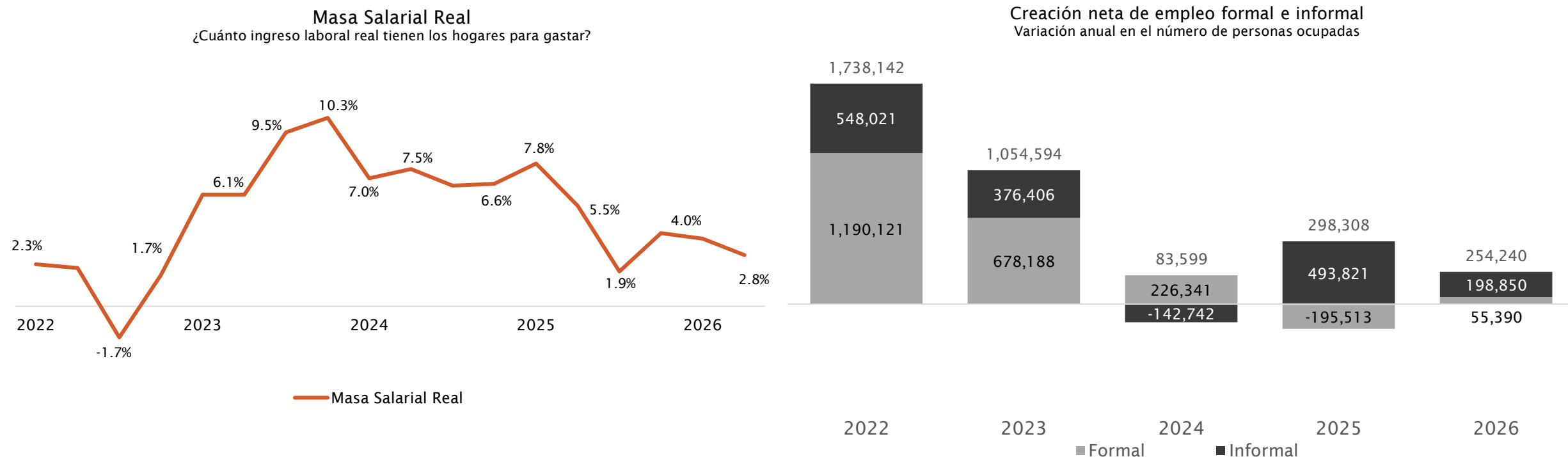


Claves

- El consumo privado se mantiene resiliente, aunque su ritmo de crecimiento permanece por debajo del observado en 2022-2023

Empleo e ingreso de los hogares

Mayor ingreso laboral, pero menor creación de empleo formal



Claves

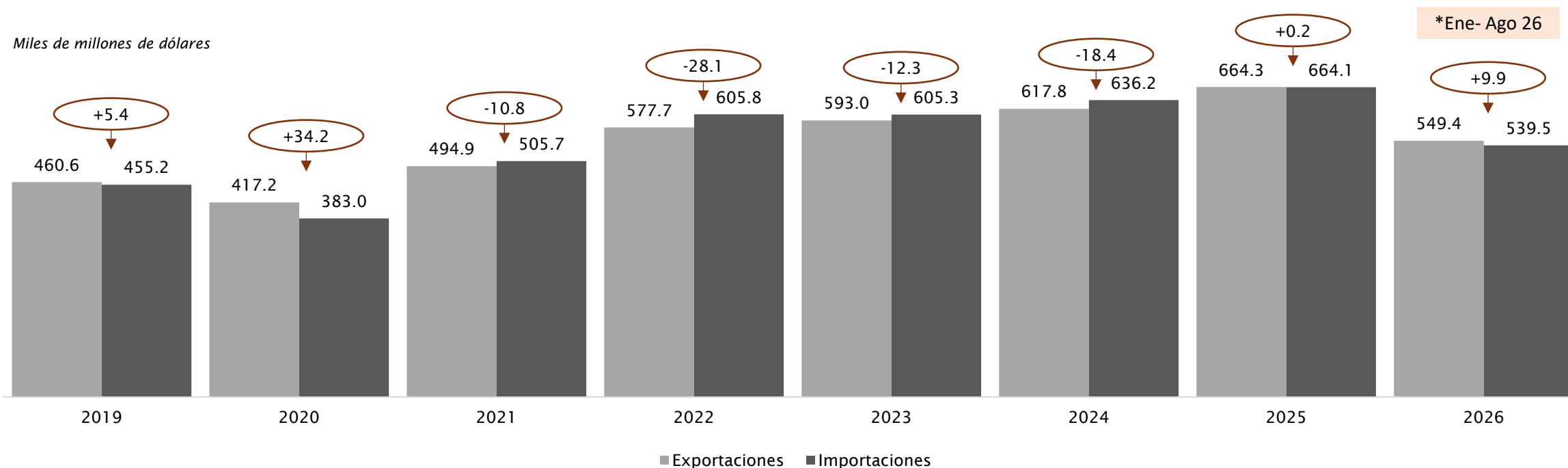
- El ingreso laboral continúa creciendo: la **masa salarial real aumentó 2.8%** anual en 2T26, dando soporte al consumo de los hogares
- La creación reciente se concentra en la informalidad: **en 2025 se perdieron ~196 mil empleos formales**, mientras se generaron ~494 mil informales; en 1S26, cerca de 80% del aumento de la ocupación también provino de la informalidad

The background features a complex, three-dimensional wireframe structure that resembles a modern architectural design or a data visualization. It consists of multiple layers of rectangular frames, some of which are tilted at various angles, creating a sense of depth and movement. The lines are thin and light gray, set against a plain white background.

Sector Externo

Balanza Comercial

Las exportaciones e importaciones continúan creciendo a un ritmo elevado



Claves

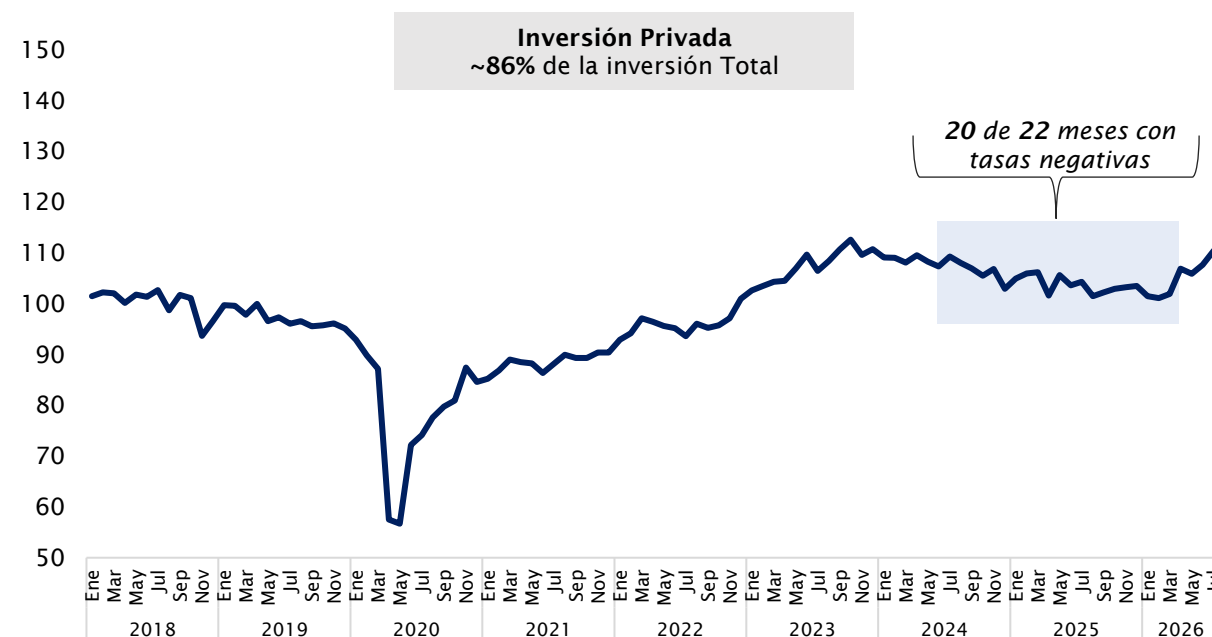
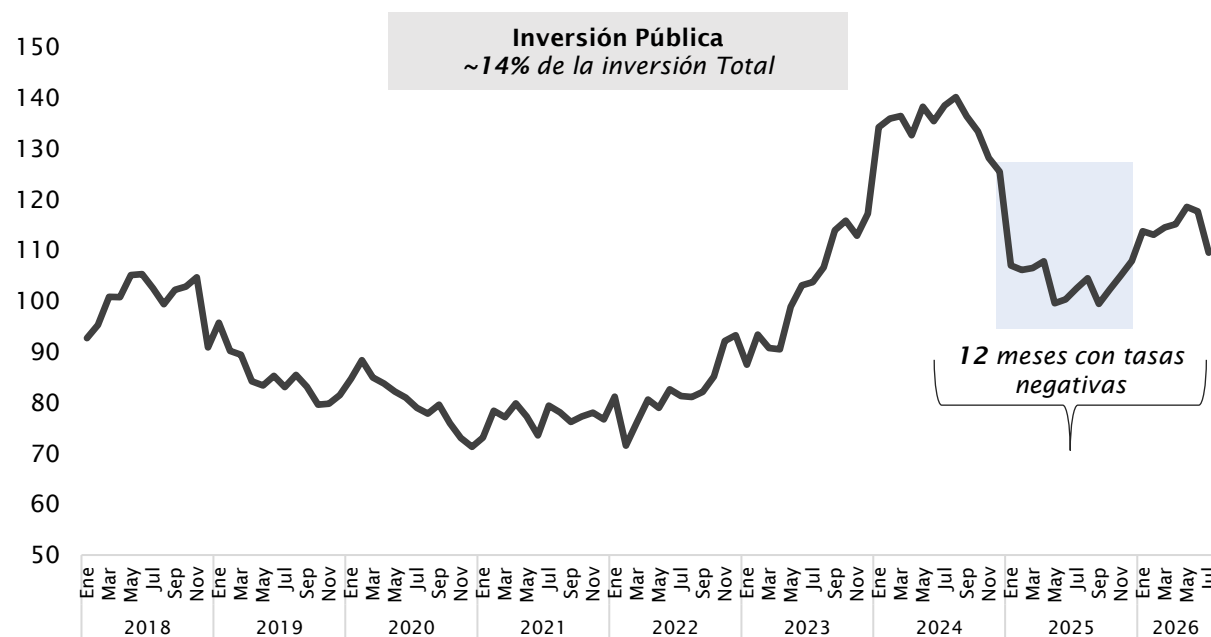
- Las exportaciones mantienen una fuerte dinámica de crecimiento (+29.3% ene-ago), impulsadas principalmente por equipos eléctricos y electrónicos
- Las importaciones también mantienen un fuerte dinamismo (+26.8% ene-ago), manteniendo la balanza comercial cercana al equilibrio
- La **revisión del T-MEC continuará**: sin acuerdo para extenderlo en julio, el tratado sigue vigente y **entra en revisiones anuales** mientras avanzan las negociaciones

The background features a complex, three-dimensional wireframe structure that resembles a modern architectural design or a data visualization. It consists of multiple layers of rectangular frames, some of which are tilted at various angles, creating a sense of depth and movement. The lines are thin and light gray, set against a plain white background.

Inversión

Desaceleración en los niveles de inversión

La inversión continúa limitada, aunque presenta señales de mejora en 2026

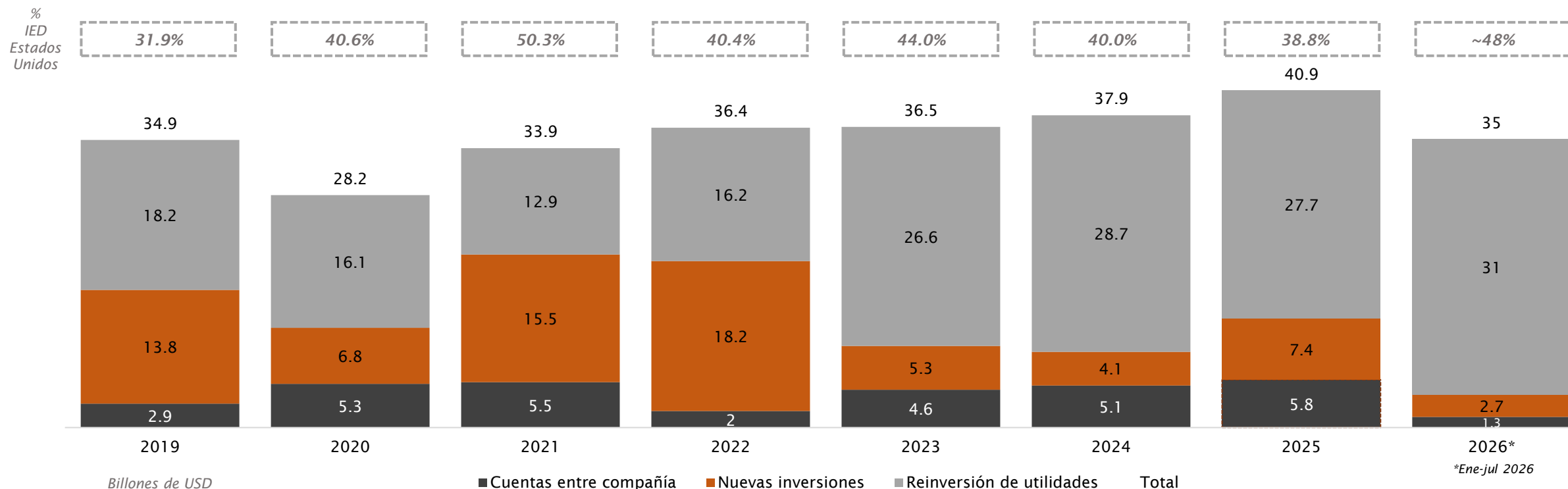


Claves

- La inversión pública cayó fuertemente en 2025, tras los elevados niveles de 2024 y en un contexto de consolidación fiscal
- La inversión privada se mantuvo débil durante 2025 y principios de 2026, aunque muestra señales de recuperación en los últimos meses
 - Representa ~86% del total, por lo que su recuperación será determinante para que repunte la inversión agregada

Inversión extranjera directa

¿Hay confianza en futuro de México?



Claves

- La **Inversión Extranjera Directa (IED)** está cada vez más concentrada en reinversión de utilidades: en 1S26 representó **~89%** del total, mientras las nuevas inversiones sumaron apenas US\$2.7 mil millones
- Estados Unidos continúa siendo el principal inversionista extranjero en México, con **48.2%** de la **IED** en 1S26

¿Qué está frenando hoy a la inversión?

Principales Factores



1. Menor espacio fiscal

El elevado déficit de 2025 y el mayor nivel de deuda limitan la capacidad del gobierno para mantener un ritmo más elevado de inversión pública

RFSP 2025

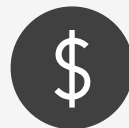
4.8%

del PIB

Deuda neta pública 2025

52.6%

del PIB



2. Costo del financiamiento

Aunque ha disminuido, la tasa de interés sigue en niveles relativamente elevados, aumentando el costo de nuevos proyectos.

Tasa Banxico

6.5%

vs. 11.25% en 2024



3. T-MEC

Persiste la incertidumbre sobre el T-MEC: al no acordarse su extensión en julio, el tratado será revisado anualmente hasta alcanzar un acuerdo.

Exportaciones a EE. UU.

~83%

Del total



4. Restricciones de energía

Las necesidades de nueva capacidad de generación y transmisión pueden dificultar o retrasar la conexión de nuevos proyectos industriales.

Nueva demanda

7 GW

solicitud de conexión

Líneas de transmisión

~6,735 Km

de nuevas líneas de transmisión requeridas hacia 2030



5. Disponibilidad hídrica

La disponibilidad de agua es una restricción creciente en varias zonas del país, especialmente en regiones industriales del norte y centro.

Pérdidas de agua en redes

44%

de los acuíferos del país sin disponibilidad adicional



6. Certidumbre jurídica

La reforma judicial ha generado preocupaciones sobre la independencia de los tribunales y la certidumbre jurídica

Percepción

81%

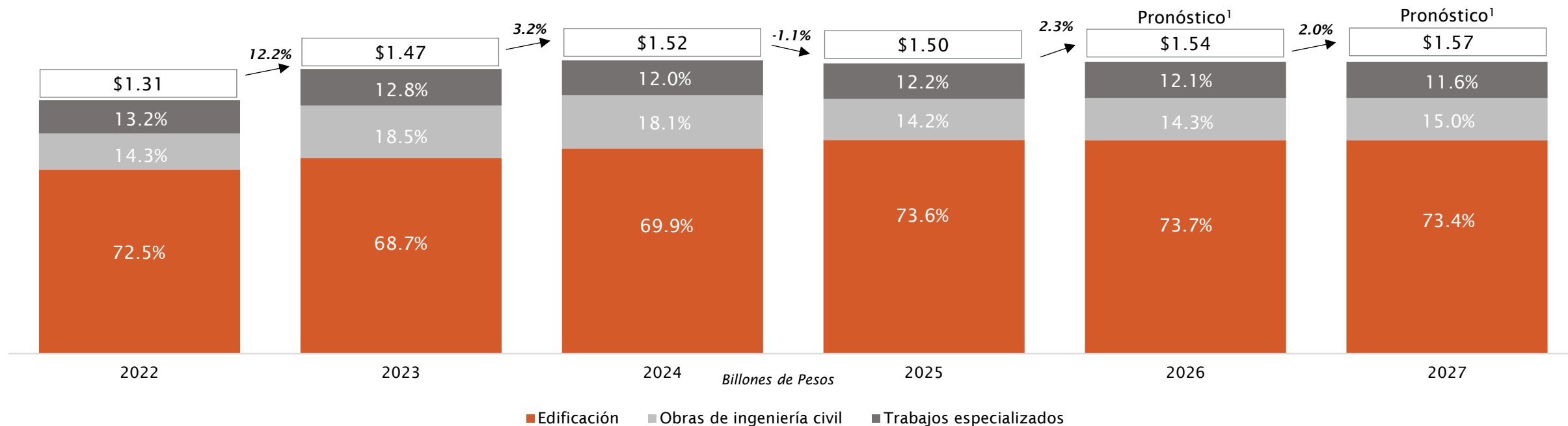
de líderes empresariales tiene una percepción negativa de la reforma judicial

The background features a complex, three-dimensional wireframe structure that resembles a modern architectural design or a series of overlapping planes. The lines are thin and light gray, creating a sense of depth and perspective. The structure is composed of many small, interconnected rectangular and triangular elements, forming a larger, more complex geometric shape. The overall effect is one of a futuristic or industrial environment.

La industria de la construcción

PIB Construcción – Análisis por sector

La construcción retoma el crecimiento tras la contracción de 2025

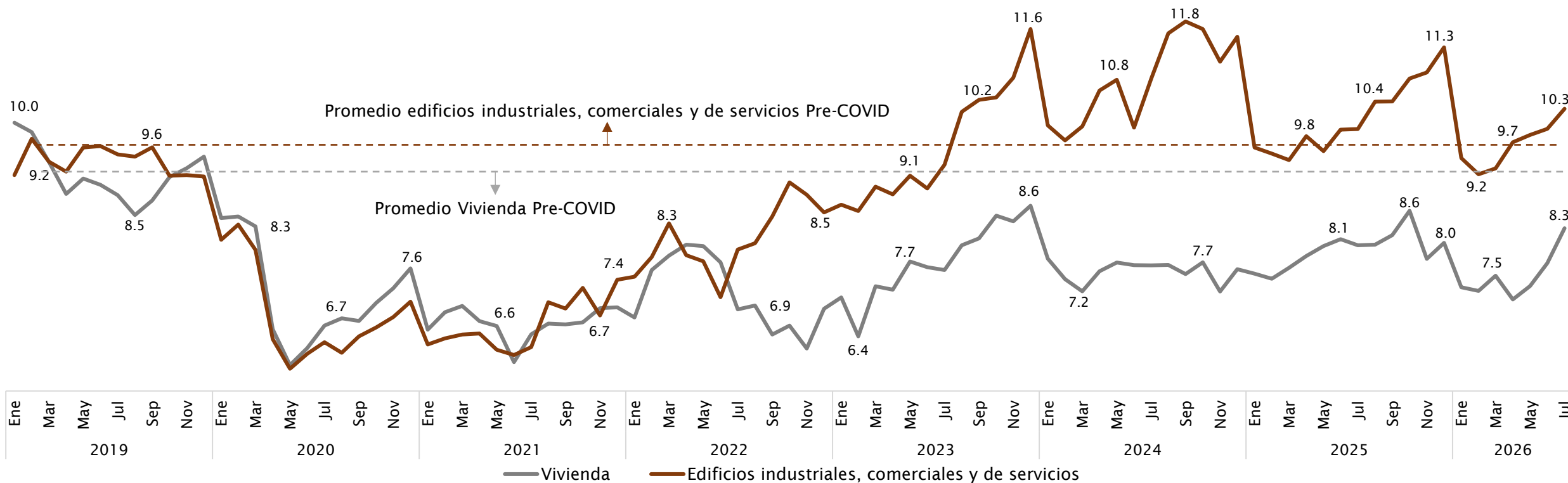


Claves

- Durante el año 2025, la construcción decreció **-1.1%** (vs. **0.8%** del PIB)
- Para el año 2026 en Bimsa Reports esperamos un incremento del PIB Construcción de **2.3%**, debido a la recuperación en los niveles de inversión, tanto pública como privada y a la recuperación gradual del sector vivienda
- Para 2027, esperamos un crecimiento moderado, en línea con el crecimiento anunciado de 3.5% en inversión física por parte del gobierno federal

Valor de la producción – Sector edificación

El valor de producción vuelve a crecer tras un periodo de contracción

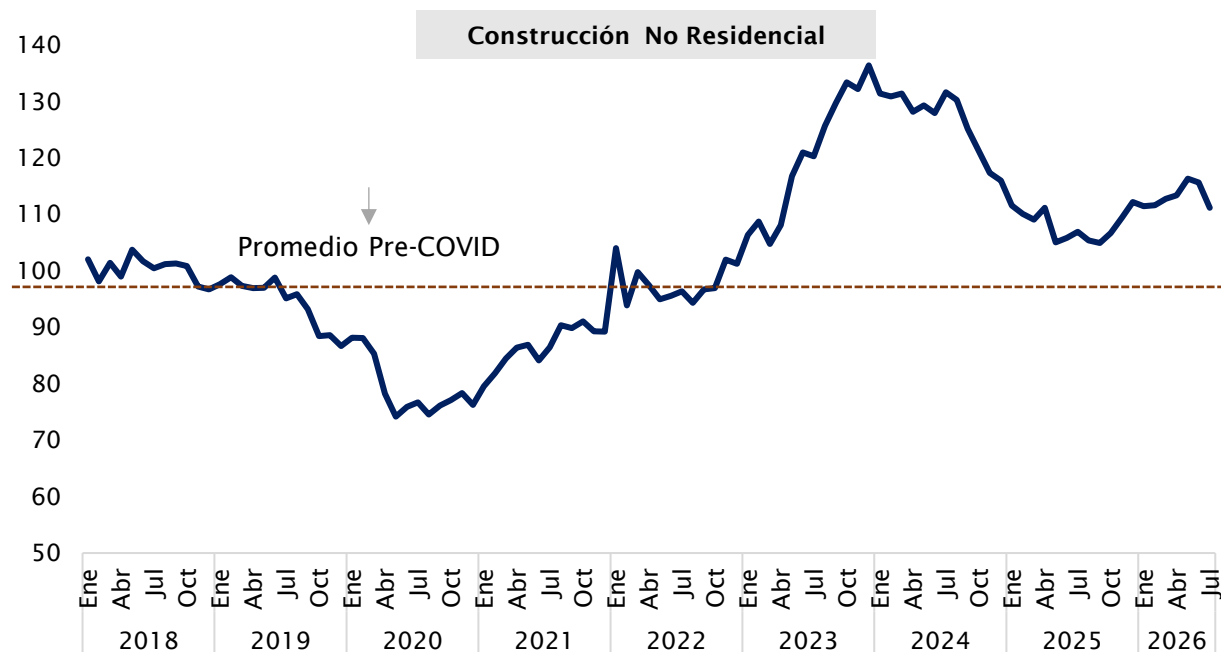
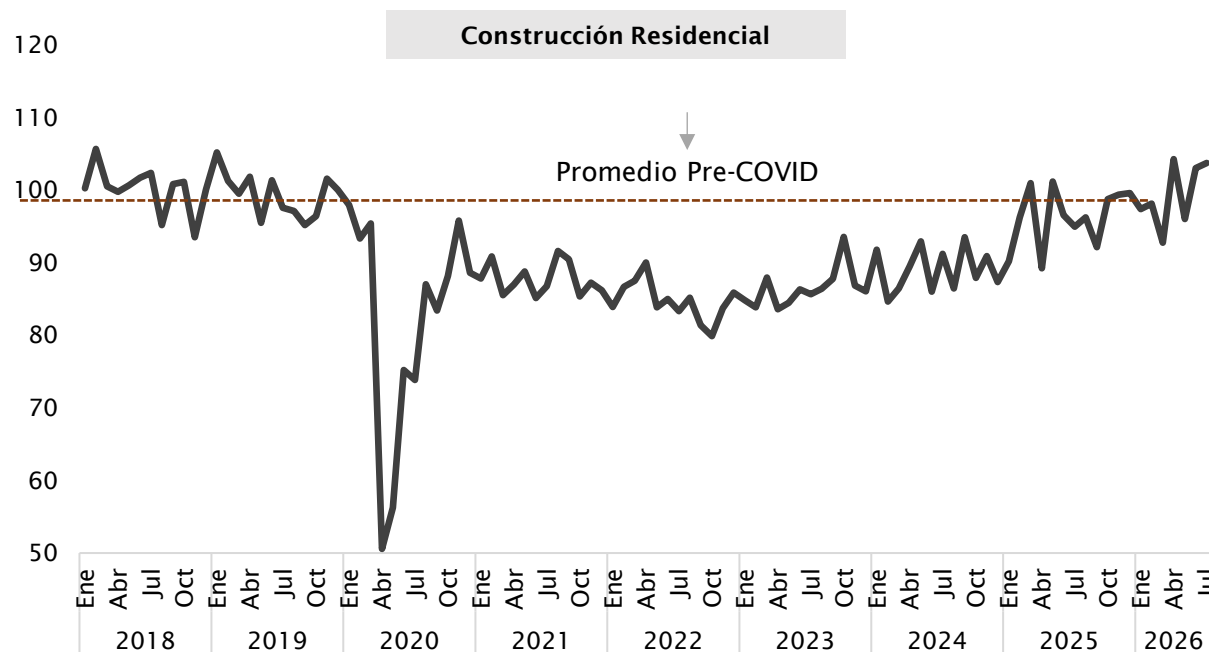


Claves

- **Vivienda en recuperación:** El valor de producción muestra una tendencia positiva durante 2026, acercándose nuevamente a sus niveles prepandemia
- **Edificación industrial, comerciales y de servicios:** El valor de producción mantiene una tendencia positiva durante 2026, consolidándose por encima de sus niveles prepandemia

Inversión en Construcción

La inversión residencial gana dinamismo, mientras la no residencial se normaliza



Claves

- La inversión residencial mantiene una trayectoria de recuperación, después del ajuste observado entre 2020 y 2024
- La inversión no residencial se normaliza después del fuerte crecimiento de 2022-2024, manteniéndose en niveles relativamente elevados

Vivienda

Indicadores Clave del Mercado de Vivienda

1. Vivienda del Bienestar



El programa acelera la contratación de vivienda social, ampliando el pipeline de nuevos proyectos para los próximos años.

Avance

774 mil

en sexenio, 43% del avance sobre la meta

2. Registro Único de Vivienda



El registro y la verificación de vivienda se aceleraron significativamente en 2026, anticipando una mayor actividad constructiva hacia adelante

Registro

+143%

que en el mismo periodo de 2025

Verificación

+108%

que en el mismo periodo de 2025

3. Bimsa Reports (Proyectos de Vivienda)



La contratación de nuevos proyectos de vivienda muestra señales positivas durante 2026

Proyectos Contratados

+10.9% proyectos
que en el mismo periodo de 2025

Principales retos del sector vivienda

Persisten obstáculos para desarrollar y adquirir vivienda

1. Crédito Puente



El financiamiento continúa siendo costoso y depende del perfil de riesgo de cada proyecto.

TIIE + ~8pp

~19.5% → ~14.8%
Ene 2024 → Oct 2026

2. Costos de construcción

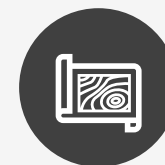


Los precios de materiales, mano de obra y maquinaria siguen aumentando por encima de la inflación general.

+5.7%

INPP – Construcción
Sep 2026 vs. Sep 2025

3. Permisos y regulación urbana



Los procesos de autorización pueden extenderse hasta 12 meses y retrasar el arranque de proyectos habitacionales, incluso cuando ya existe contratación

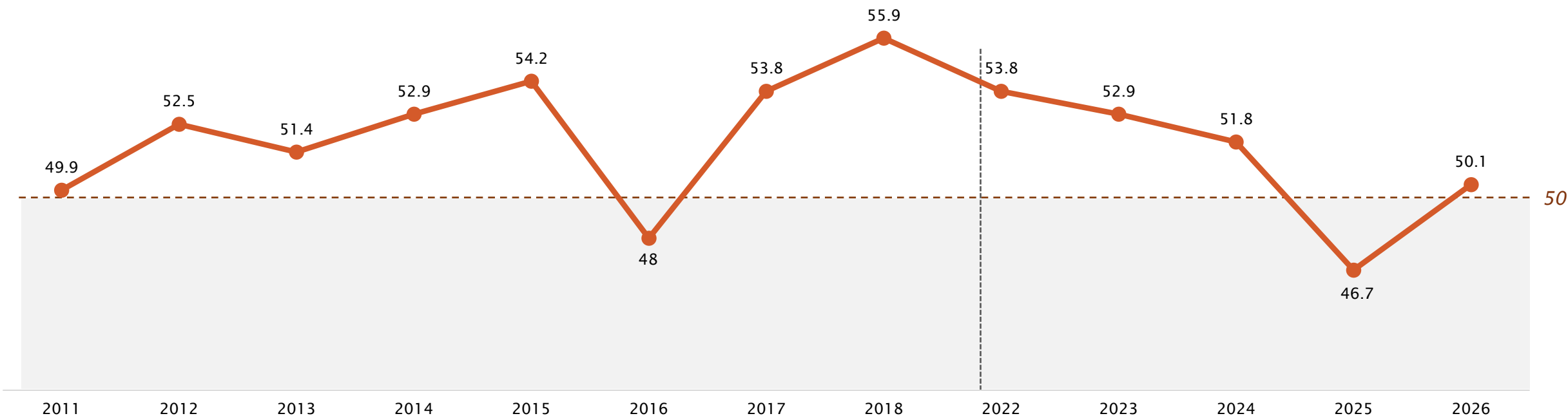
Hasta 12 meses para
liberar trámites para construcción

The background features a light gray grid pattern that recedes into the distance, creating a strong sense of perspective and depth. The grid lines are thin and evenly spaced, forming a series of parallel planes that converge towards a vanishing point.

Encuesta de expectativas con empresas constructoras

Índice de Confianza del Constructor | Bimsa

Encuesta de expectativas – Índice - ICOCO

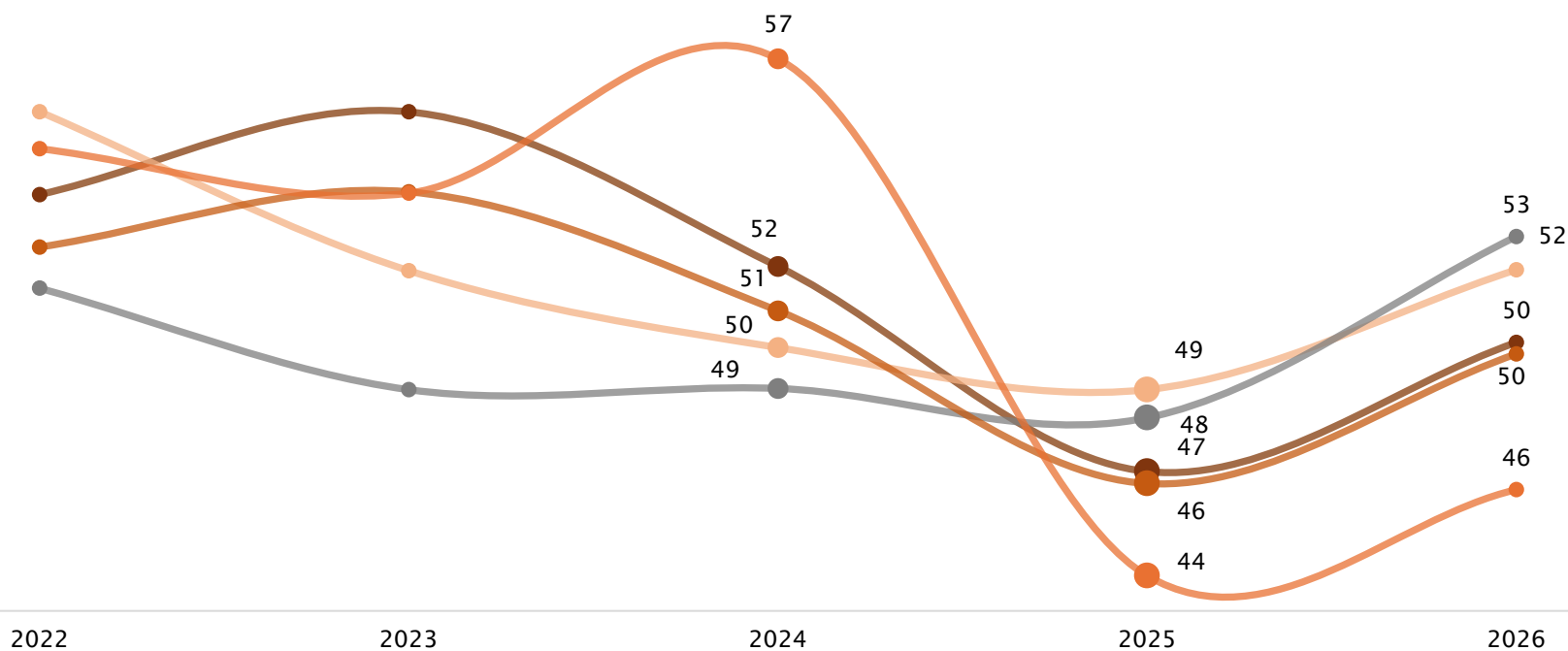


Claves

- La confianza del constructor regresa a terreno optimista, al pasar de 46.7 puntos en 2025 a 50.1 en 2026
 - Pese a la recuperación de 7.3%, el optimismo sigue siendo moderado, con un índice apenas por encima del umbral de 50 puntos

Índice de Confianza del Constructor | Bimsa

Componentes – Índice - ICOCO



Inversión en equipo - LP

Renta de maquinaria pesada - CP

Volumen de obra construida - CP

Contratación de mano de obra - CP

Desempeño de la industria - LP

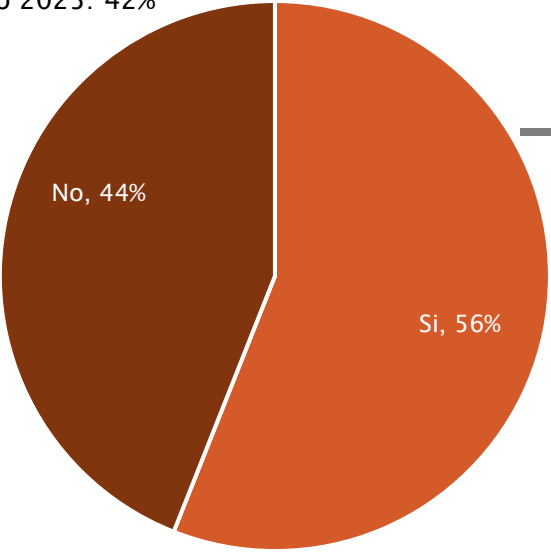
Claves

- La recuperación de la confianza es generalizada: cuatro de los cinco componentes del ICOCO se ubican en 50 puntos o más, destacando las expectativas de renta de maquinaria pesada (53) e inversión en equipo (52)
- Persisten reservas sobre el desempeño de la industria: aunque este componente se recuperó de 44 a 46 puntos, continúa siendo el único por debajo del umbral de optimismo

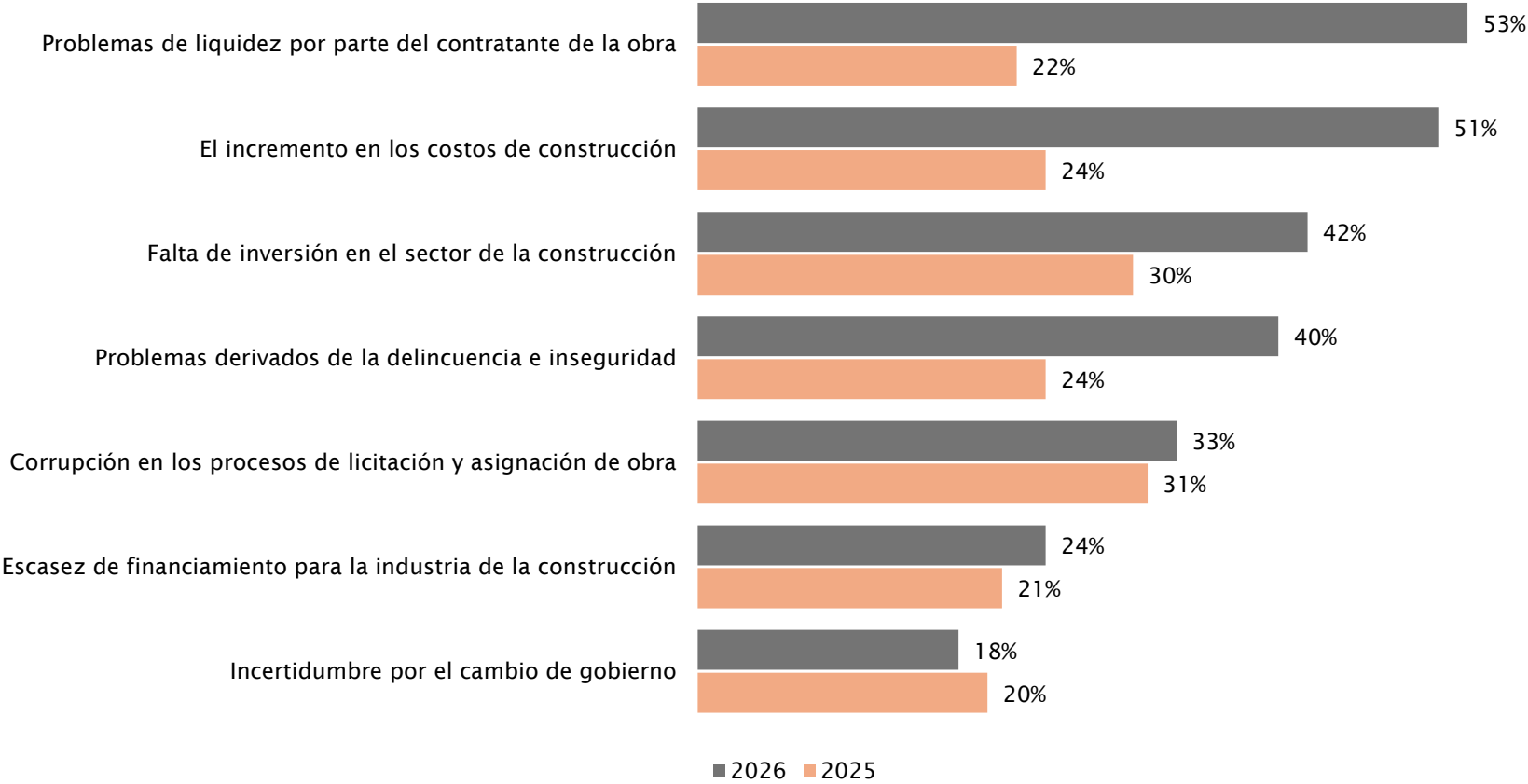
Obstáculos en el sector

Impedimentos para una mayor ejecución de obra

Resultado 2025: 42%



Resultado 2025: 58%

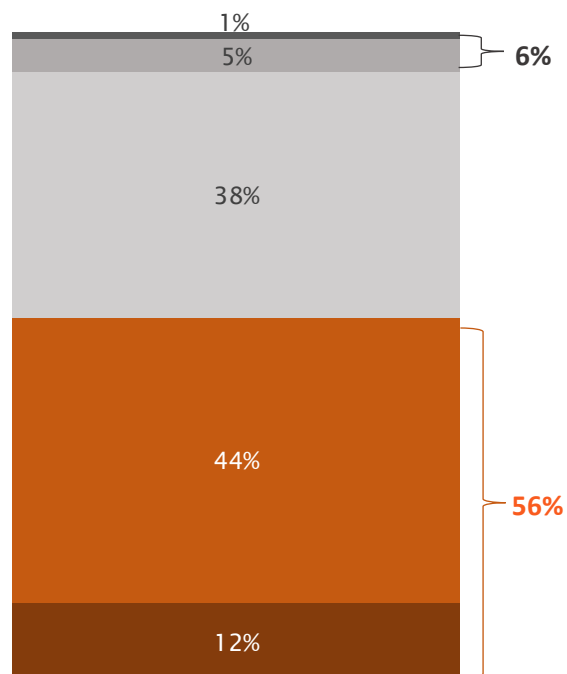


- La percepción de problemas de liquidez por parte del contratante **augmentó significativamente**, alcanzando el **53%** en 2026, frente al **22%** registrado el año anterior

Expectativas ante el nuevo entorno de inversión

Predominan expectativas positivas, aunque con mayor cautela ante la revisión del T-MEC

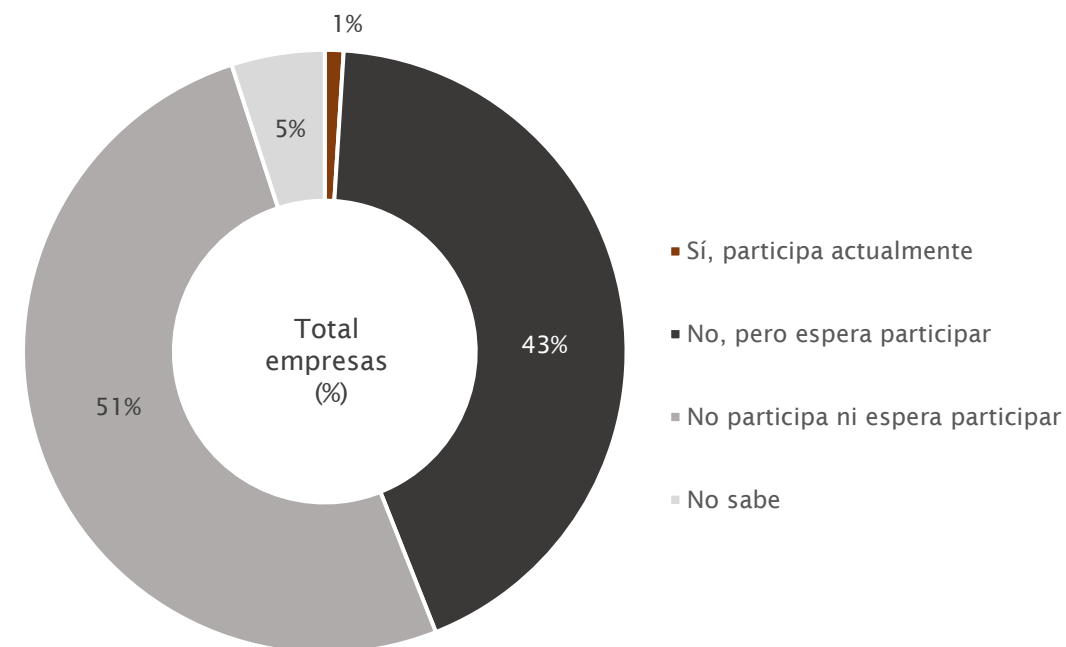
Impacto del Plan de Infraestructura en nuevas oportunidades de trabajo



Plan de Inversión e Infraestructura

■ Muy positivo ■ Algo positivo ■ No tendrá impacto ■ Algo negativo ■ Muy negativo

Participación en el Programa Vivienda para el Bienestar



Total empresas (%)

- Sí, participa actualmente
- No, pero espera participar
- No participa ni espera participar
- No sabe

Principales Conclusiones

Conclusiones (1/3)

Indicadores Macroeconómicos

1. **Crecimiento económico insuficiente:** La economía mexicana continúa mostrando poco dinamismo en 2026. Aunque el consumo y las exportaciones mantienen cierta resiliencia, la debilidad de la inversión limita el crecimiento
2. **Perspectivas de bajo crecimiento:** Las proyecciones de crecimiento del PIB para 2026 y 2027 se ubican entre 1.3% y 1.8% anual, en un contexto de restricciones al gasto público y recuperación todavía incipiente de la inversión
3. **Consumo privado en desaceleración:** Aunque continúa creciendo, lo hace a tasas menores. Los indicadores de julio y agosto apuntan a una pérdida de dinamismo en el corto plazo
4. **Empleo concentrado en la informalidad:** En 2025 se perdieron aproximadamente 196 mil empleos formales, mientras que se generaron 494 mil informales. En el primer semestre de 2026, cerca del 80% del aumento de la ocupación provino de la informalidad
5. **Exportaciones resilientes:** Las exportaciones mexicanas mantienen un dinamismo importante, impulsadas particularmente por los productos eléctricos y electrónicos
6. **Inversión privada en contracción:** Representa cerca del 86% de la inversión total y registró tasas negativas de crecimiento en 20 de los últimos 22 meses, evidenciando una debilidad persistente
 - No obstante, los últimos tres meses con información disponible muestran tasas positivas tanto en inversión pública como privada
 - Su recuperación sostenida dependerá de mejores condiciones económicas, menores obstáculos estructurales y mayor certidumbre para los inversionistas

Conclusiones (2/3)

Sector Construcción

1. **Crecimiento moderado en 2026:** En Bimsa Reports estimamos un crecimiento de 2.3% en el PIB de la construcción, impulsado por la recuperación de la inversión y el sector vivienda
2. **Perspectivas para 2027:** Anticipamos un crecimiento moderado, apoyado parcialmente por el incremento presupuestado de 3.5% en la inversión física del gobierno federal
3. **Construcción no residencial:** La edificación industrial, comercial y de servicios mantiene una tendencia positiva en 2026, consolidándose por encima de sus niveles prepandemia
4. **Vivienda en recuperación:**
 - Valor de producción: Mantiene una tendencia positiva durante 2026, acercándose gradualmente a sus niveles prepandemia
 - Inversión residencial: Continúa recuperándose tras el ajuste observado entre 2020 y 2024
 - Perspectivas: El avance de los programas gubernamentales y la mayor contratación de proyectos anticipan un mayor dinamismo de la construcción de vivienda
 - Retos estructurales: Los costos de financiamiento y construcción, junto con los largos procesos de autorización, siguen limitando la ejecución de nuevos proyectos

Conclusiones (3/3)

Encuesta de Expectativas y Preguntas de Coyuntura

- 1. Confianza empresarial en recuperación:** El ICOCO alcanzó 50.1 puntos en 2026, superando el umbral de optimismo. Registró un crecimiento anual de 7.3%, su primer avance después de cuatro descensos consecutivos
- 2. Mejora generalizada de las expectativas:** Cuatro de los cinco componentes del ICOCO se ubican en niveles de optimismo, aunque persisten reservas sobre el desempeño de la industria (46 puntos)
- 3. Mayores obstáculos para la ejecución de obra:** El 56% de las empresas reporta impedimentos para incrementar su actividad constructiva, principalmente por problemas de liquidez (53%), mayores costos de construcción (51%), falta de inversión (42%) e inseguridad (40%). Los cuatro factores aumentaron respecto a 2025
- 4. Expectativas favorables ante el Plan de Infraestructura:** El 56% de las empresas anticipa un impacto positivo en nuevas oportunidades de trabajo, mientras que el 38% no espera cambios significativos
- 5. Oportunidades en Vivienda para el Bienestar:** El 43% de las empresas espera participar en el programa, aunque actualmente solo el 1% está involucrado

Anexo - Nota Técnica

Nota técnica de la encuesta (1/4)

Este estudio se realizó con información captada a través de una encuesta telefónica nacional realizada por Bimsa Reports con empresas constructoras registradas en el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE).

Diseño de la Muestra

Muestreo probabilístico estratificado, con afijación uniforme y selección aleatoria simple al interior de cada estrato. El tamaño de la muestra a nivel nacional es de **486 entrevistas**, con un error de muestreo absoluto no mayor a **4.7%**, a un nivel de confianza del **95%**.

Los estratos se definen como regiones del país:

- **Centro:** Ciudad de México, Hidalgo, México, Morelos, Puebla, Querétaro, Tlaxcala
- **Noreste:** Coahuila, Nuevo León, San Luis Potosí, Tamaulipas, Zacatecas
- **Noroeste:** Baja California, Baja California Sur, Chihuahua, Durango, Sinaloa, Sonora
- **Oeste:** Aguascalientes, Colima, Guanajuato, Jalisco, Michoacán, Nayarit
- **Sureste:** Campeche, Chiapas, Guerrero, Oaxaca, Quintana Roo, Tabasco, Veracruz, Yucatán

Nota técnica de la encuesta (2/4)

Para analizar los resultados se ponderó la muestra de manera que las proporciones por tamaño de empresa dentro de cada región/estrato coincidieran con el universo.

Estrato/Tamaño	Grandes-Gigantes	Medianas	Micro-Pequeñas
Centro	12	20	53
Noreste	12	18	44
Noroeste	15	21	54
Oeste	12	22	54
Sureste	9	25	51

*64 empresas entrevistadas no revelaron el tamaño de su empresa

Donde los tamaños se definen como:

- **Grandes - Gigantes:** Más de 100 empleados
- **Medianas:** 31 a 100 empleados
- **Micro - Pequeñas:** 0 a 30 empleados

El levantamiento se realizó entre el 5 de septiembre y el 3 de octubre de 2026.

Nota técnica de la encuesta (3/4)

Cálculo del Índice

El índice se calcula como el promedio de sus componentes. Los componentes del índice son subíndices correspondientes a:

- Producción (Volumen de obra)
- Inversión en equipo menor
- Renta de maquinaria pesada
- Contratación de mano de obra
- Desempeño de la Industria (Expectativa de producción de la Industria)

Cada subíndice se calcula como el promedio ponderado de los elementos que lo conforman. Los elementos de cada componente son:

- Actividad respecto al período anterior
- Expectativa de actividad

Nota técnica de la encuesta (4/4)

Y los pesos que se asignan a cada respuesta son:

Actividad respecto al período anterior		Expectativa de actividad	
Aumentó mucho	1.00	Aumentará mucho	1.00
Aumentó	0.75	Aumentará	0.75
Permaneció Igual	0.50	Permanecerá Igual	0.50
Disminuyó	0.25	Disminuirá	0.25
Disminuyó mucho	0.00	Disminuirá mucho	0.00