

ANÁLISIS ECONÓMICO

España: compraventa de viviendas septiembre de 2014: evolución ligeramente al alza

Unidad de España

En septiembre de 2014 se vendieron 26.778 viviendas según los datos del Consejo General del Notariado. Una vez corregida la serie de las variaciones estacionales propias del mes, las ventas aumentaron el 0,8% respecto al mes anterior. Con ello, el tercer trimestre cerró con un incremento del número de operaciones del 2,3% respecto al 2T14

Durante el mes de septiembre se vendieron 26.778 viviendas

En el noveno mes del año se vendieron 26.778 viviendas, según los datos del Centro de Información Estadística del Notariado. En términos interanuales, las ventas registraron un incremento del 20,7%. Por tipología, aunque la proporción de ventas de viviendas de segunda mano viene siendo superior a la de viviendas nuevas, durante el tercer trimestre el peso de la vivienda usada aumentó: entre julio y septiembre el 90% de las ventas de vivienda libre estuvo vinculada a viviendas de segunda mano. Un incremento que podría estar relacionado con el anuncio de un cambio de fiscalidad que supondría un incremento de la tributación de las plusvalías asociadas a la venta de viviendas adquiridas antes de 1995, lo que estaría favoreciendo la venta de viviendas de segunda mano.

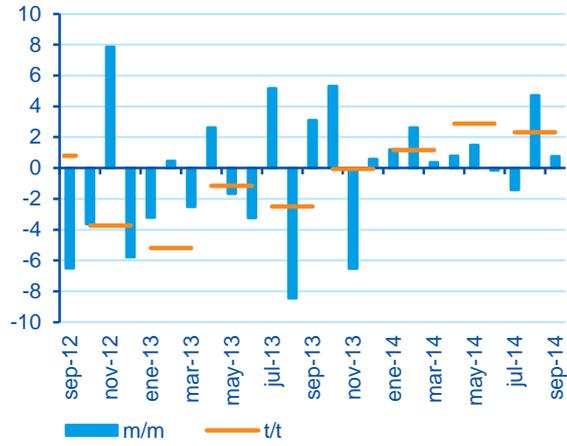
El dato de hoy muestra cómo las ventas de vivienda en el transcurso de 2014 se están comportando mejor que en 2013. Así, entre enero y septiembre el número de operaciones superó en un 19,7% al del año anterior, acumulando un total de 252.500 transacciones. Sin embargo, a pesar de que una proporción relevante de este incremento se debe al efecto base derivado del cambio fiscal que tuvo lugar en enero de 2013 y que supuso un adelantamiento de las ventas a los últimos compases de 2012, la recuperación que viene observándose en la economía y, sobre todo, en el empleo unidas a una estabilidad de las condiciones financieras y a una recuperación de la confianza, está favoreciendo esta mejoría de las ventas.

Tras corregir los datos de variaciones estacionales y efectos de calendario, las ventas crecieron en septiembre y cerraron un trimestre al alza

Una vez corregida la serie de estacionalidad y efectos de calendario (CVEC), las ventas de viviendas en el mes de septiembre mostraron una recuperación del 0,8% respecto a las del mes de agosto, una recuperación inferior a la del mes anterior. Con ello, el tercer trimestre del año cerró con un crecimiento de las ventas de viviendas del 2,3% respecto al 2T14 (véase el Gráfico 1).

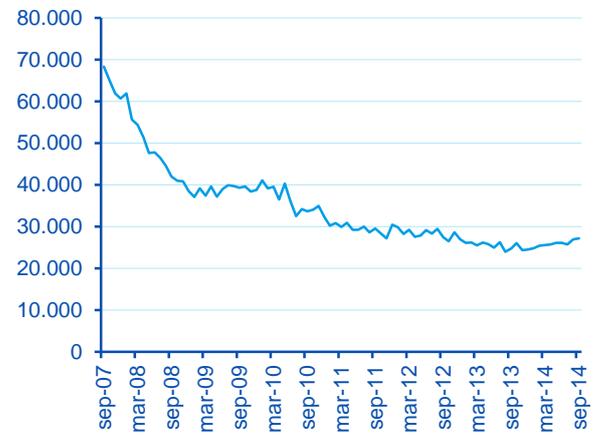
El dato de ventas septiembre no ha supuesto una gran sorpresa, aunque se ha situado por encima de la previsión central. De este modo, el mercado de compraventa de viviendas sigue mostrando signos de recuperación, aunque desde niveles mínimos (véase el Gráfico 2). Así, el escenario de ventas de viviendas previsto para el conjunto del año se mantiene, esperando que 2014 concluya con un nivel de operaciones ligeramente superior al del año anterior.

Gráfico 1
España: compraventa de viviendas
 (Datos CVEC en %)



Fuente: BBVA Research a partir de CIEN

Gráfico 2
España: compraventa de viviendas (Datos CVEC)



Fuente: BBVA Research a partir de CIEN

AVISO LEGAL

El presente documento, elaborado por el Departamento de BBVA Research, tiene carácter divulgativo y contiene datos, opiniones o estimaciones referidas a la fecha del mismo, de elaboración propia o procedentes o basadas en fuentes que consideramos fiables, sin que hayan sido objeto de verificación independiente por BBVA. BBVA, por tanto, no ofrece garantía, expresa o implícita, en cuanto a su precisión, integridad o corrección.

Las estimaciones que este documento puede contener han sido realizadas conforme a metodologías generalmente aceptadas y deben tomarse como tales, es decir, como previsiones o proyecciones. La evolución histórica de las variables económicas (positiva o negativa) no garantiza una evolución equivalente en el futuro.

El contenido de este documento está sujeto a cambios sin previo aviso en función, por ejemplo, del contexto económico o las fluctuaciones del mercado. BBVA no asume compromiso alguno de actualizar dicho contenido o comunicar esos cambios.

BBVA no asume responsabilidad alguna por cualquier pérdida, directa o indirecta, que pudiera resultar del uso de este documento o de su contenido.

Ni el presente documento, ni su contenido, constituyen una oferta, invitación o solicitud para adquirir, desinvertir u obtener interés alguno en activos o instrumentos financieros, ni pueden servir de base para ningún contrato, compromiso o decisión de ningún tipo.

Especialmente en lo que se refiere a la inversión en activos financieros que pudieran estar relacionados con las variables económicas que este documento puede desarrollar, los lectores deben ser conscientes de que en ningún caso deben tomar este documento como base para tomar sus decisiones de inversión y que las personas o entidades que potencialmente les puedan ofrecer productos de inversión serán las obligadas legalmente a proporcionarles toda la información que necesiten para esta toma de decisión.

El contenido del presente documento está protegido por la legislación de propiedad intelectual. Queda expresamente prohibida su reproducción, transformación, distribución, comunicación pública, puesta a disposición, extracción, reutilización, reenvío o la utilización de cualquier naturaleza, por cualquier medio o procedimiento, salvo en los casos en que esté legalmente permitido o sea autorizado expresamente por BBVA.