

## ANÁLISIS ECONÓMICO

# España: compraventa de viviendas octubre de 2014: las ventas se deterioran

Unidad de España

**En octubre de 2014 se vendieron 32.694 viviendas según los datos del Consejo General del Notariado. Una vez corregida la serie de las variaciones estacionales propias del mes, las ventas se redujeron el 3,1% respecto al mes anterior. Sin embargo, las ventas acumuladas entre enero y octubre fueron el 17,3 superiores a las del mismo periodo de 2013**

## Durante el mes de septiembre se vendieron 32.694 viviendas

Durante el mes de octubre se vendieron 32.694 viviendas, según los datos del Centro de Información Estadística del Notariado. En términos interanuales, las ventas registraron un retroceso del 1,1%. Por tipología, la proporción de ventas de viviendas de segunda mano siguió siendo muy superior al de viviendas nuevas: al igual que el mes pasado en torno al 87,5% de las ventas de viviendas se hicieron sobre vivienda usada. Un mayor peso que podría descansar en el anuncio de un cambio de fiscalidad sobre las operaciones realizadas sobre las viviendas más antiguas 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 las viviendas de segunda mano.

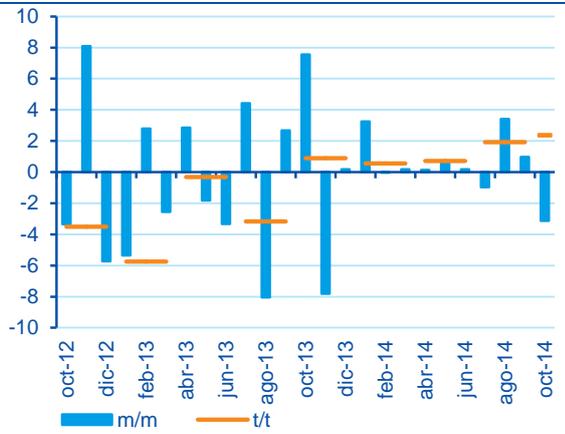
## Tras corregir los datos de variaciones estacionales y efectos de calendario, las ventas muestran un deterioro en octubre

Tras corregir la serie de estacionalidad y efectos de calendario (CVEC), las transacciones realizadas en octubre fueron el 3,1% inferior a las realizadas en el mes de septiembre, un deterioro que rompe con varios meses de relativa estabilidad y crecimiento (véase el Gráfico 1). Aunque el dato de ventas de octubre ha sorprendido algo a la baja, el mercado de compraventa de viviendas sigue mostrando, hasta el momento, una tendencia de recuperación, aunque desde niveles mínimos, que habrá que vigilar si se mantiene en los próximos meses (véase el Gráfico 2).

Hasta la fecha las ventas de vivienda en el transcurso de 2014 continúan comportándose mejor que en 2013. Así, entre enero y octubre el número de operaciones fue un 17,3% superior al del mismo periodo del año anterior, acumulando un total de 286.277 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, continúa favoreciendo esta mejoría de las ventas.

Gráfico 1

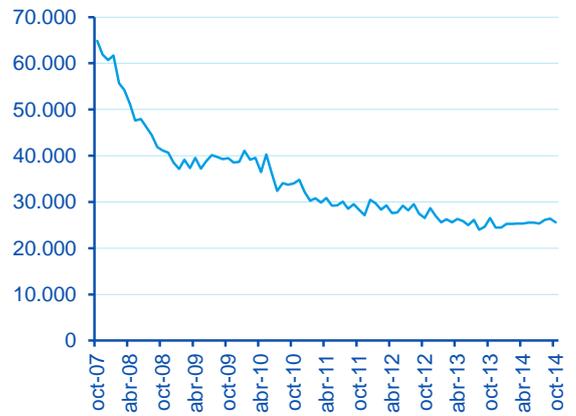
**España: compraventa de viviendas (Datos CVEC en %)**



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.