

ANÁLISIS ECONÓMICO

España: compraventa de viviendas noviembre de 2014: continúa la tendencia de recuperación

Unidad de España

Durante el mes de noviembre del pasado año se vendieron 31.017 viviendas según los datos del Consejo General del Notariado. Tras corregir la serie de las variaciones estacionales propias del mes se observa un crecimiento de las ventas del 3,6% respecto a las del mes de octubre, una tasa superior a la previsión central. Con todo, entre enero y noviembre las ventas acumulaban un crecimiento interanual del 16,8%.

Durante el mes de noviembre se vendieron 31.017 viviendas

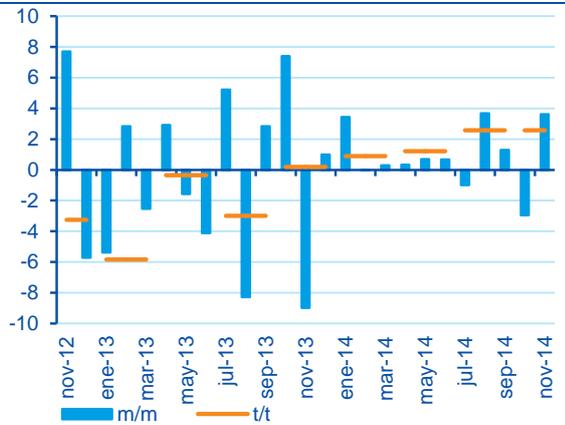
En el penúltimo mes del pasado año, según los datos del Centro de Información Estadística del Notariado, se vendieron 31.017 viviendas, lo que supone un crecimiento interanual del 11,9%. De nuevo, la proporción de ventas de viviendas de segunda mano siguió siendo muy superior al de viviendas nuevas y volvió a mostrar un ascenso: así, durante el mes de noviembre en torno al 89% de las ventas de viviendas se hicieron sobre vivienda usada. Un mayor peso que podría explicarse por el cambio de fiscalidad sobre las operaciones realizadas sobre las viviendas más antiguas. Aunque finalmente, el cambio fiscal sólo se afectará a las operaciones por encima de los 400.000 euros, hasta diciembre no se notificó esta diferenciación y, en principio, en noviembre, el cambio fiscal anunciado afectaba a todas las viviendas adquiridas antes de 1995, lo que pudo favorecer la venta de las viviendas de segunda mano.

Tras corregir los datos de variaciones estacionales y efectos de calendario, las ventas crecieron por encima de la previsión central

Una vez corregida la serie de estacionalidad y efectos de calendario (CVEC), las ventas llevada a cabo en noviembre fueron el 3,6% superiores a las realizadas en el mes de octubre, un crecimiento superior a la previsión central que compensa el deterioro que se produce en el mes anterior (véase el Gráfico 1). Así, el mercado de compraventa de viviendas sigue sin abandonar la tendencia de recuperación, aunque parte de unos niveles históricamente bajos (véase el Gráfico 2).

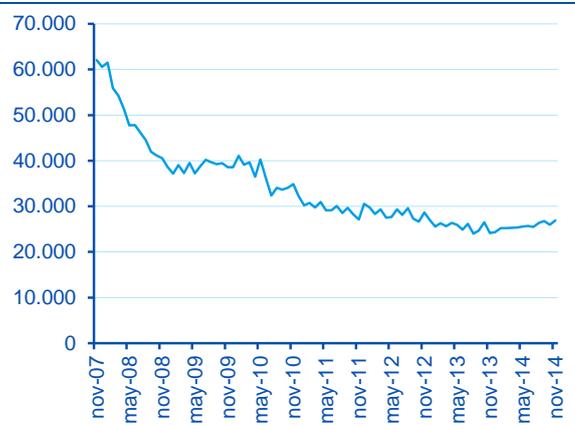
Los datos conocidos hasta el momento ponen de manifiesto que las ventas de vivienda en 2014 se van a comportar mejor que 2013: las ventas efectuadas entre enero y noviembre ascendieron a unas 317.300 operaciones, lo que se traduce en un incremento del 16,8% respecto al mismo periodo del año anterior. Aunque buena parte 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 animando a la demanda y favoreciendo la recuperación 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.