

ANÁLISIS ECONÓMICO

España | Compraventa de viviendas diciembre de 2014: concluye un año de aumento de ventas

Unidad de España

Durante diciembre de 2014 se vendieron 43.901 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 2,2% respecto a las del mes anterior, que se traduce en un crecimiento trimestral del 3,4%. Con todo, en 2014 se cerraron 364.600 operaciones de compraventa, el 19,1% más que en 2013.

En el mes de diciembre se vendieron 43.901 viviendas

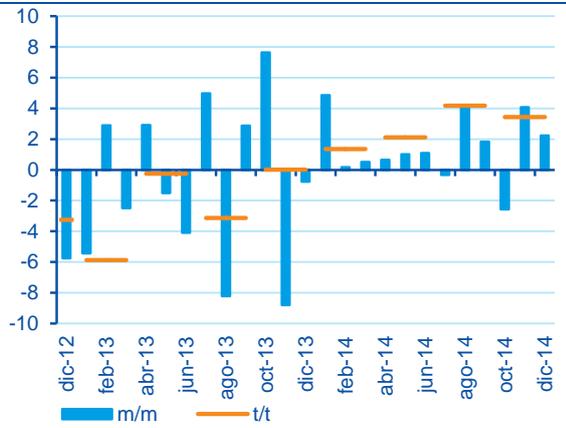
Según los datos del Centro de Información Estadística del Notariado, durante el pasado mes de diciembre se vendieron 43.901 viviendas, lo que supone un crecimiento interanual del 27,7%. Por tipología, la proporción de ventas de viviendas de segunda mano siguió siendo muy superior al de viviendas nuevas y volvió a mostrar un ascenso: así, en diciembre casi el 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. En cualquier caso, el mercado de segunda mano sigue siendo mucho más dinámico que el de vivienda nueva.

Las ventas vuelven a crecer en el último trimestre y ponen fin a un año en el que las operaciones aumentaron el 19,1%

Tras corregir la serie de estacionalidad y efectos de calendario (CVEC), las ventas realizadas en diciembre fueron el 2,2% superiores a las realizadas en el mes de noviembre (véase el Gráfico 1), un crecimiento superior a la previsión central que se situaba en torno a la estabilidad. Con este dato, el último trimestre del año concluyó con un aumento de las transacciones del 3,4% t/t (CVEC). Así, el mercado de compraventa de viviendas sigue sin abandonar la tendencia de recuperación, aunque el punto de partida se sitúa en un nivel históricamente bajo, ya que 2013 fue el ejercicio en el que se produjeron menos ventas de viviendas en los últimos años, con poco más de 306.000 operaciones (véase el Gráfico 2).

Con el dato de hoy concluye un año positivo para el mercado residencial: durante 2014 se vendieron 364.600 viviendas, lo que supone un incremento del 19,1% respecto a las de 2013. 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. Sin embargo, 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.