

ANÁLISIS ECONÓMICO

España | Visados vivienda junio y julio 2015: dos meses de estabilidad

Félix Lores

En los meses de junio y julio se firmaron 4.540 y 5.198 visados de vivienda de obra nueva, respectivamente. En ambos meses la tasa de crecimiento intermensual permaneció prácticamente estable, en línea con lo previsto. Aun así, la iniciación de viviendas muestra una tendencia creciente y en los siete primeros meses creció el 28% interanual. Por su parte, la rehabilitación no mostró grandes variaciones.

La actividad constructora se mantiene estable en los primeros meses de verano

El Ministerio de Fomento, como cada mes de septiembre, ha publicado los datos de visados de vivienda de obra nueva correspondiente a los meses de junio y julio. En el primero de los meses se firmaron 4.540 visados y en el segundo 5.198. En ambos casos el dato observado no ha reflejado ninguna sorpresa, aunque sí se ha situado en la parte alta del intervalo de confianza de la previsión, tal y como puede observarse en el Cuadro 1. Tras corregir la serie de variaciones estacionales (CVEC), se observa cómo los visados registrados en junio permanecieron estancados respecto a los firmados en mayo, con ello la actividad cerró un el segundo trimestre del año en positivo, con un crecimiento de los visados del 14,6% t/t (CVEC). Durante el mes de julio, los visados se contrajeron a una tasa intermensual del 2,8% (CVEC), (véase el Gráfico 2). Con todo, los datos de los siete primeros meses del año mostraron una clara mejoría de la actividad asociada a la construcción de viviendas, registrando un incremento del 27,6% respecto al mismo periodo del año anterior.

Del mismo modo, los datos de afiliación a la Seguridad Social del sector de la construcción también reflejan una cierta estabilidad en los meses de verano, registrando un crecimiento intermensual medio próximo al 0% en los meses de junio, julio y agosto (véase el Gráfico 3).

La rehabilitación permaneció estable en julio y se recuperó en julio

Durante el mes de junio las obras de rehabilitación y ampliación de viviendas mostraron un estancamiento que derivó en una ligera recuperación parcialmente en julio. De este modo, en el sexto mes del año en curso el número de visados aprobados para obras de rehabilitación y ampliación de viviendas ascendió a 2.528, lo que supuso una caída del 0,1% (CVEC) respecto a los firmados en mayo. Por su parte, los casi 2.920 visados firmados en julio supusieron un crecimiento del 1,1% (CVEC) (véase el Gráfico 3). Así, la recuperación de la rehabilitación está siendo más lenta que la de la iniciación de viviendas. De hecho, entre enero y julio los visados de ampliación y reforma crecieron a una tasa interanual del 11,7%.

Cuadro 1

Visados de construcción de vivienda de obra nueva: evaluación de la previsión

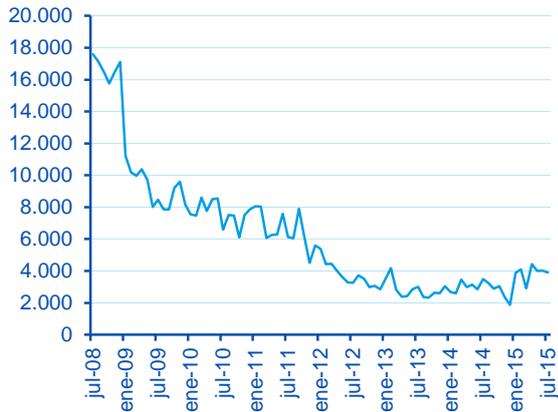
	Previsto	Observado	Intervalo de confianza (*)
Jun-15	4.306	4.540	(3.760 ; 4.841)
Jul-15	4.982	5.198	(4.466 ; 5.567)

(*) Intervalo de confianza de la previsión al 80%

Fuente: BBVA Research a partir de Ministerio de Fomento

Gráfico 1

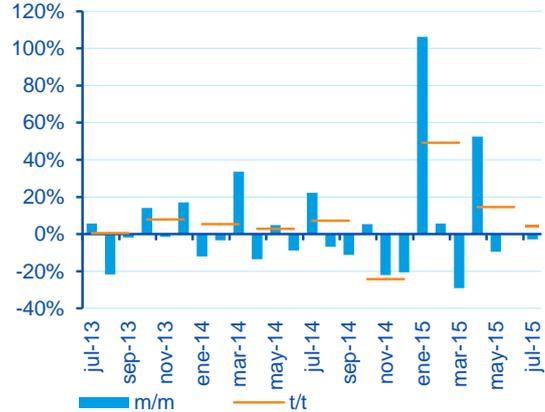
España: visados de construcción de viviendas de obra nueva (Datos CVEC)



Fuente: BBVA Research a partir de MFOM

Gráfico 2

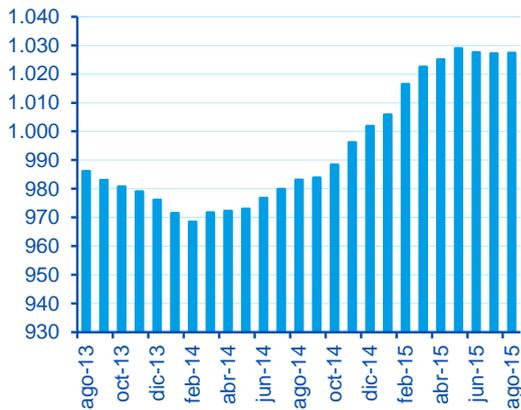
España: visados de construcción de viviendas de obra nueva (Datos CVEC)



Fuente: BBVA Research a partir de MFOM

Gráfico 3

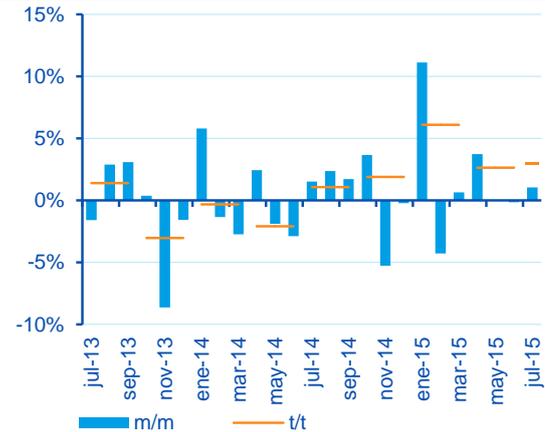
España: afiliados a la Seguridad Social en la construcción (miles de personas, datos CVEC)



Fuente: BBVA Research a partir de SEPE

Gráfico 4

España: visados de ampliación y reforma de viviendas (Datos CVEC)



Fuente: BBVA Research a partir de MFOM

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.