

ANÁLISIS ECONÓMICO

España | Visados vivienda septiembre 2015: crecimiento que cierra un trimestre plano

Félix Lores

En septiembre se firmaron 4.419 visados de vivienda de obra nueva, el 2,9% más que en el mes anterior. Con ello se pone fin a un trimestre en el que los visados se han mantenido estables respecto al 2T15. Así, los visados firmados entre enero y septiembre aumentaron el 30,6% interanual. Por su parte, las obras de rehabilitación también mostraron una evolución positiva.

El crecimiento de los visados en septiembre pone fin a un tercer trimestre que se mantuvo estable respecto al anterior

Hoy el Ministerio de Fomento ha publicado los datos de visados de vivienda de obra nueva del mes de septiembre, un mes en el que se firmaron 4.419 permisos para la construcción de nuevas viviendas. Se trata de una cifra que está en línea con nuestra previsión aunque, tal y como puede verse en el Cuadro 1, está muy próxima al límite superior del intervalo de confianza.

Desde el punto de vista interanual, los visados muestran una recuperación del 53,5%, el mayor incremento interanual desde el mes de febrero. Tras corregir la serie de variaciones estacionales (CVEC), tal y como se observa en el Gráfico 2, los visados firmados en septiembre crecieron el 2,9% respecto a los firmados en agosto. Con este crecimiento se pone fin a un tercer trimestre donde los visados se han mostrado estables respecto al trimestre anterior, creciendo el 0,2% t/t (CVEC). Así, puede decirse que, sin tener en cuenta el 4T14 cuyo comportamiento extraordinariamente malo fue más que compensado por el crecimiento del 1T15, los visados acumulan ocho trimestres consecutivos de crecimiento. Con todo, los datos de los tres primeros trimestres del año muestran una recuperación palpable de la firma de visados, el paso previo para la iniciación de una vivienda, mostrando un incremento del 30,6% respecto al mismo periodo del año anterior.

A fecha de hoy es muy probable que el año en curso finalice con un crecimiento del número de visados respecto a los del año anterior. De cara al último trimestre del año, los datos de afiliación a la Seguridad Social del mes de octubre reflejan un crecimiento del número de afiliados superior al de los meses anteriores, en los que se había moderado. En particular, en octubre la afiliación en la construcción creció el 0,24% m/m (CVEC), un incremento superior al crecimiento promedio mensual del 0,06% del 3T15. Así, si en el 3T5 los datos de afiliación apuntaban a una moderación de los visados que finalmente se ha confirmado, de continuar la tendencia del mes de octubre en los próximos meses, el crecimiento de los visados en el último trimestre del año podría estar más intenso que en el penúltimo (véase el Gráfico 3).

Evolución positiva de la rehabilitación

Las obras de rehabilitación y ampliación de viviendas se recuperaron de nuevo en septiembre, aunque de forma más moderada a la de los dos meses precedentes. Así, en el noveno mes del año se firmaron 2.328 permisos para la ejecución de obras de ampliación o reforma. Con ello, las obras de rehabilitación registraron un crecimiento del 1,3% (CVEC) respecto a firmadas en agosto (véase el Gráfico 4). Así, se pone fin a un trimestre en el que los visados en rehabilitación crecieron el 4,7% (CVEC) respecto al trimestre precedente. Con ello, en los nueve primeros meses del año las obras de rehabilitación de vivienda crecieron el 12,9% respecto al mismo periodo del año anterior.

Cuadro 1

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

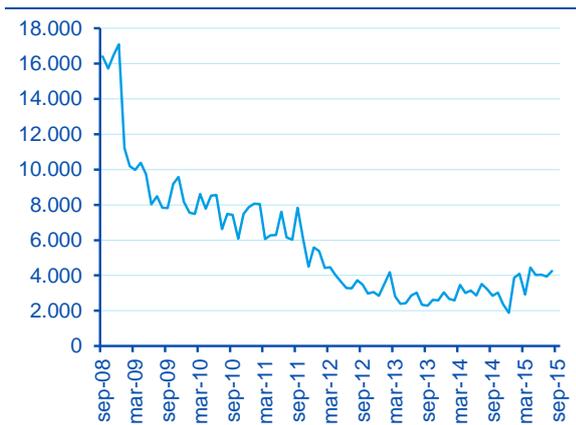
	Previsto	Observado	Intervalo de confianza (*)
Ago-15	3.994	4.419	(3.511; 4.477)

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

Fuente: BBVA Research a partir de Ministerio de Fomento

Gráfico 1

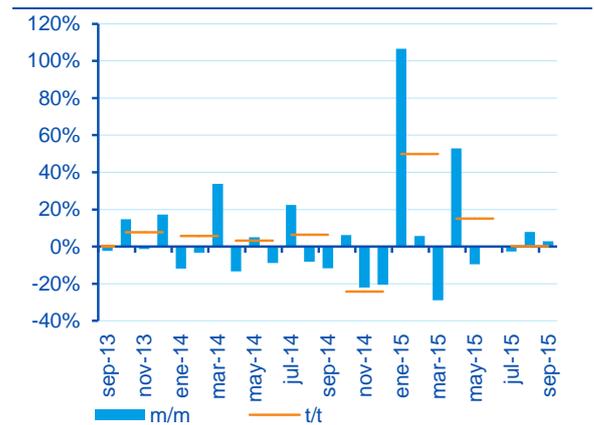
España: visados de construcción de viviendas de obra nueva (Datos CVEC)



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

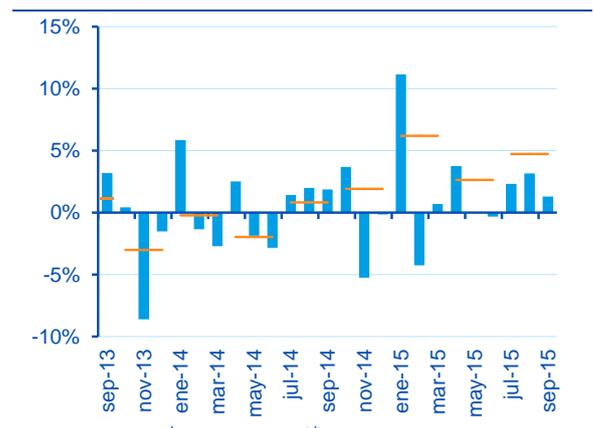
España: afiliados a la Seguridad Social en la construcción (miles de personas, datos CVEC)



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.