

ANÁLISIS ECONÓMICO

España | Visados vivienda diciembre 2015: sorpresa positiva que cierra un año de crecimiento

Félix Lores

En diciembre se firmaron 5.074 visados de vivienda de obra nueva, el 2,7% más que en el mes anterior. Se trata de un dato mejor al esperado que pone fin a un año en el que los visados crecieron el 42,5% respecto a 2014. Por su parte, las obras de rehabilitación se mostraron prácticamente estancadas y cerraron el ejercicio con un aumento del 12,3% anual

Sorpresa positiva en la firma de visados de diciembre

Hoy el Ministerio de Fomento ha publicado los datos de visados de vivienda de obra nueva de diciembre de 2015, un mes en el que se firmaron 5.074 permisos. La cifra ha sido superior a la esperada, tal y como puede verse en el Cuadro 1, situándose el valor observado por encima del límite superior del intervalo de confianza.

Tras corregir la serie de variaciones estacionales (CVEC), los visados firmados en diciembre crecieron el 2,7% respecto a los firmados en noviembre, un mes en el que el intenso crecimiento registrado (31,0% m/m CVEC) hacía prever que diciembre viniera acompañado de una corrección que finalmente no se ha producido. Desde el punto de vista interanual los visados en diciembre de 2015 casi triplicaron los del mismo mes del año anterior, un crecimiento que no sólo responde al buen desempeño de los permisos en el último mes de 2015 sino también al mal comportamiento que mostraron los visados en diciembre de 2014. Así, con el dato publicado hoy, se pone fin al cuarto trimestre donde los visados aumentaron el 6,2% t/t (CVEC), por encima del crecimiento del trimestre anterior (véase el Gráfico 2)

Con todo, se clausura un año positivo para la actividad constructora. En 2015 se firmaron 49.695 visados de obra nueva, lo que se traduce en un incremento del 42,5% respecto al año anterior, en el que se aprobaron 34.873 permisos. Un crecimiento importante que responde, en gran medida, a un efecto base derivado de los bajos niveles de partida, pero que confirma la recuperación de la actividad constructora. Este crecimiento está avalado por la buena marcha del empleo en el sector de la construcción. De hecho, en 2015 el crecimiento de los afiliados en el sector de la construcción a la Seguridad Social fue, en promedio anual, del 4,7%, un aumento por encima de la media (véase el Gráfico 3). Por su parte, el dato de la afiliación del mes de enero en el sector apunta a un nuevo crecimiento del empleo, pero más moderado.

Estancamiento en la rehabilitación

Las obras de rehabilitación y ampliación de viviendas se estancaron en diciembre. Así, en el último mes del año se firmaron 1.990 permisos para la ejecución de obras de ampliación o reforma, el 0,4% (CVEC) menos que en noviembre. Así, se pone fin a un trimestre en el que los visados en rehabilitación crecieron el 0,9% (CVEC) respecto al trimestre precedente (véase el Gráfico 4). Con todo, se pone fin a un año en el que los visados de obra de rehabilitación de vivienda crecieron el 12,3% respecto a 2014, una recuperación menos intensa que la registrada en la nueva construcción que precede a un año en el que estos permisos cayeron el 2,3% respecto a 2013.

Cuadro 1

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

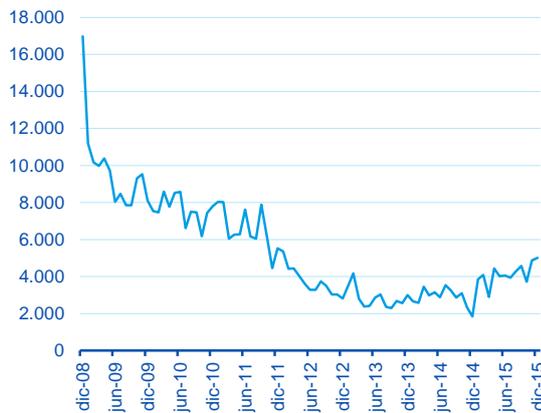
	Previsto	Observado	Intervalo de confianza (*)
Dic-15	4.284	5.074	(3.805; 4.763)

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

Fuente: BBVA Research a partir de Ministerio de Fomento

Gráfico 1

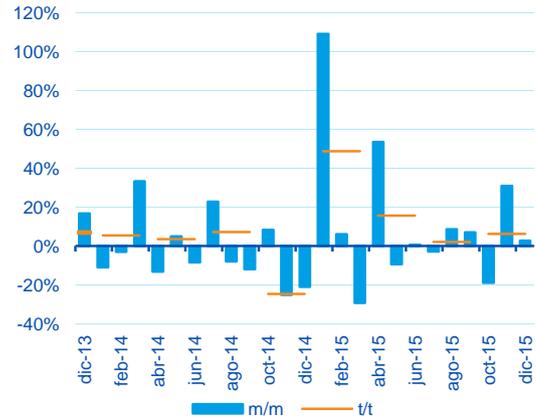
España: visados de construcción de viviendas de obra nueva (Datos CVEC)



Fuente: BBVA Research a partir de MFOM

Gráfico 2

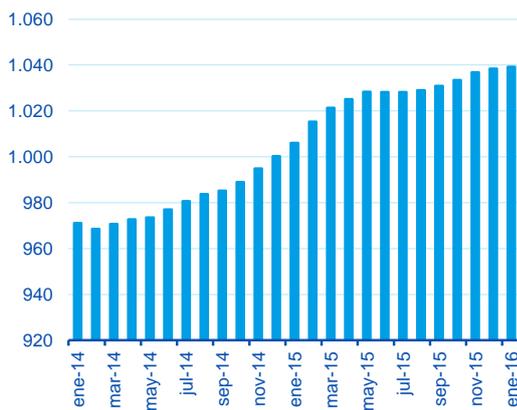
España: visados de construcción de viviendas de obra nueva (Datos CVEC)



Fuente: BBVA Research a partir de MFOM

Gráfico 3

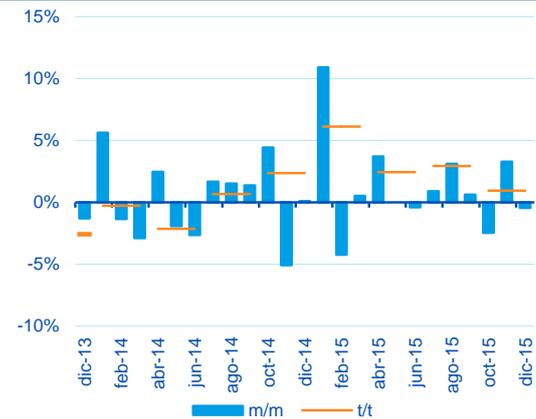
España: afiliados a la Seguridad Social en la construcción (miles de personas, datos CVEC)



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.