

ANÁLISIS ECONÓMICO

# España | Visados vivienda febrero 2016: buen arranque del año pese a la caída en el mes

Félix Lores

**Durante el mes de febrero se visaron 5.663 viviendas de obra nueva, el 6,5% menos que en enero, una evolución en línea a lo esperado que confirma un mejor arranque de año que 2015. En cuanto a las obras de rehabilitación, tras dos meses de contracción en febrero los visados aumentaron el 3,2% respecto al mes anterior**

## La firma de visados en febrero cayó en línea con lo esperado

Hoy, el Ministerio de Fomento ha publicado los datos de visados de vivienda de obra nueva firmados en febrero del presente año. Según esta fuente los permisos firmados ascendieron a 5.663, un dato en línea con lo esperado, pero algo superior a la previsión central (véase el Cuadro 1).

Tras corregir la serie de variaciones estacionales (CVEC), se observa cómo la variación de los visados en febrero fue negativa respecto al mes anterior. En particular, los visados firmados cayeron el 6,5% respecto a los aprobados en el mes de enero, un mes en el que la actividad creció el 13,4% m/m, causando una sorpresa positiva (véase el Gráfico 2). Desde el punto de vista interanual los visados experimentaron un incremento del 34,8%, lo que unido al buen desempeño del mes de enero, confirma que la firma de visados comenzó mejor el año que en 2015. Así, el agregado de los dos primeros meses de 2016 refleja un crecimiento de los permisos del 39,2% respecto al mismo periodo de 2015.

Hacia adelante, la moderación de la afiliación en el sector observada en el mes de marzo en el sector de la construcción invita a pensar que en los próximos meses los visados podrían contenerse: tras dos meses en los que la afiliación a la Seguridad Social en el sector creció a un promedio mensual del 0,13% (CVEC), en marzo los afiliados avanzaron el 0,05% (CVEC), el menor aumento desde julio de 2015 (véase el Gráfico 3).

## Repunte de las obras de rehabilitación

Las obras de rehabilitación y ampliación de viviendas repuntaron en febrero. Así, en el segundo mes del año se firmaron 2.287 permisos de obras de ampliación o reforma, lo que supuso un crecimiento del 3,2% (CVEC) respecto al mes de enero (véase el Gráfico 4). En términos interanuales también se aprecia un incremento de las obras de rehabilitación (19,0% respecto a los visados firmados en febrero de 2015 para obras de ampliación o reforma de viviendas). Con ello, en los dos primeros meses del año la firma de permisos para obras de rehabilitación creció el 5,0% respecto al mismo periodo del año anterior.

Cuadro 1

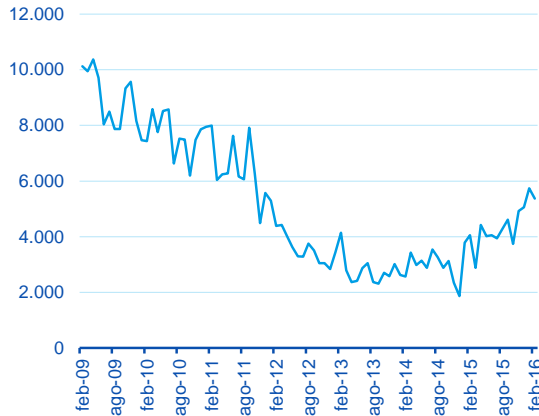
**Visados de construcción de vivienda de obra nueva: evaluación de la previsión**

	Previsto	Observado	Intervalo de confianza (*)
Feb-16	5.346	5.663	(4.865; 5.827)

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

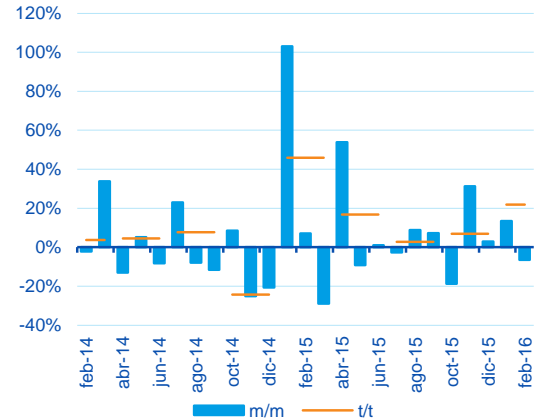
Fuente: BBVA Research a partir de Ministerio de Fomento

**Gráfico 1**  
**España: visados de construcción de viviendas de obra nueva (Datos CVEC)**



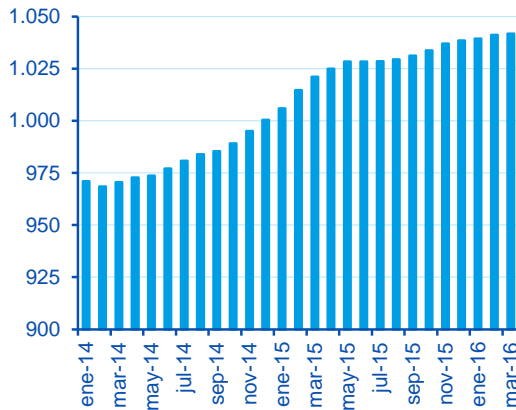
Fuente: BBVA Research a partir de MFOM

**Gráfico 2**  
**España: visados de construcción de viviendas de obra nueva (Datos CVEC)**



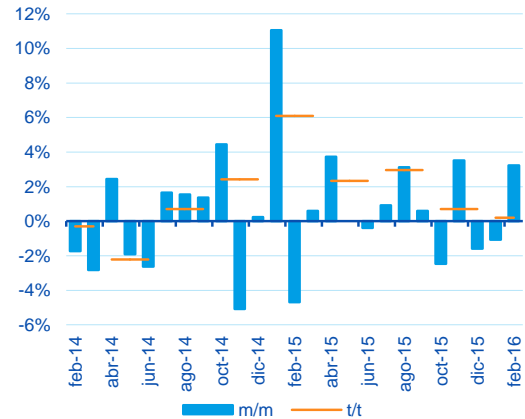
Fuente: BBVA Research a partir de MFOM

**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.