

## ANÁLISIS ECONÓMICO

# España | Visados vivienda marzo 2016: crecimiento que pone fin a un trimestre positivo

Félix Lores

**En marzo se firman 6.176 visados de vivienda de obra nueva, el 9,4% más que en el mes anterior. Se trata de un dato mejor al esperado que pone fin a un trimestre positivo para la iniciación de viviendas. Por su parte, las obras de rehabilitación retroceden en marzo y arrastran al trimestre a un descenso del 1,5% trimestral**

## Sorpresa positiva en la firma de visados de marzo

El Ministerio de Fomento publica hoy que en marzo de 2016 se firmaron 6.176 visados para la construcción de viviendas. El dato ha supuesto una sorpresa positiva, ya que se esperaba que los nuevos permisos apenas superaran las 5.400 unidades (véase el Cuadro 1). De este modo los visados recuperan el crecimiento interrumpido en el mes anterior (véase el Gráfico 1).

Una vez corregida la serie de variaciones estacionales (CVEC), se observa que en el tercer mes del año los visados crecen el 9,4% respecto a febrero. De este modo, el primer trimestre del año cierra en positivo y registra un crecimiento trimestral del 24,2% (CVEC), el mayor de los tres últimos (véase el Gráfico 2).

Desde el punto de vista interanual, la actividad constructora se muestra más dinámica que hace un año: en los primeros tres meses de 2016 la firma de visados superó en un 57,1% a la del mismo periodo de 2015. Por su parte, como puede verse en el Gráfico 3, los datos del mercado de trabajo del sector de la construcción siguen siendo positivos: los afiliados a la Seguridad Social asociados a la construcción, aunque a tasas más moderadas que en meses anteriores, vuelven a crecer en el mes de abril (0,1% m/m CVEC).

## La actividad rehabilitadora cae en marzo y cierra a un trimestre negativo

Las obras de rehabilitación y ampliación de viviendas se redujeron en marzo. Con la firma de 2.234 visados, la ejecución de obras de ampliación o reforma cae en el tercer mes del año el 4,9% (CVEC) respecto a febrero. Con ello concluye un trimestre en el que los permisos vinculados a la rehabilitación de viviendas caen el 1,5% t/t (CVEC). En términos interanuales la actividad rehabilitadora en el primer trimestre del año permanece prácticamente estancada y mejora sólo el 0,4% respecto al mismo periodo de 2015 (véase el Gráfico 4)

Cuadro 1

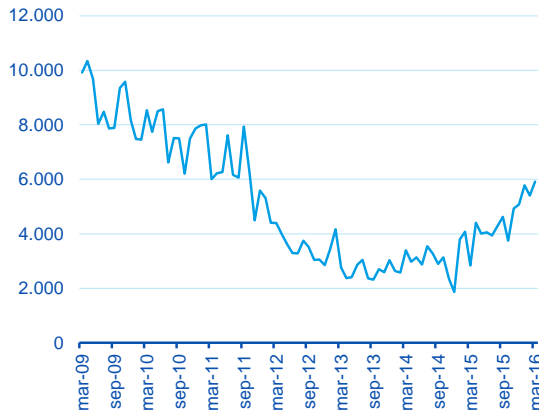
### Visados de construcción de vivienda de obra nueva: evaluación de la previsión

	Previsto	Observado	Intervalo de confianza (*)
Mar-16	5.377	6.176	(4.740; 6.014)

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

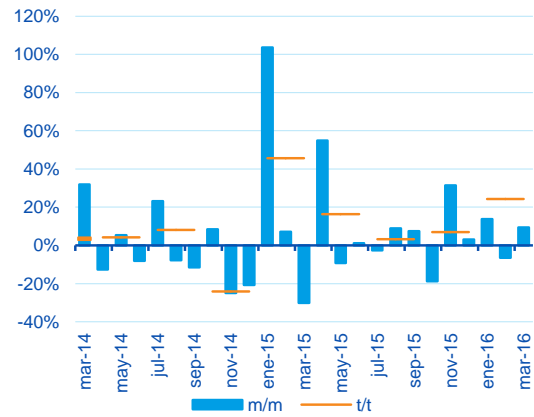
Fuente: BBVA Research a partir de Ministerio de Fomento

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



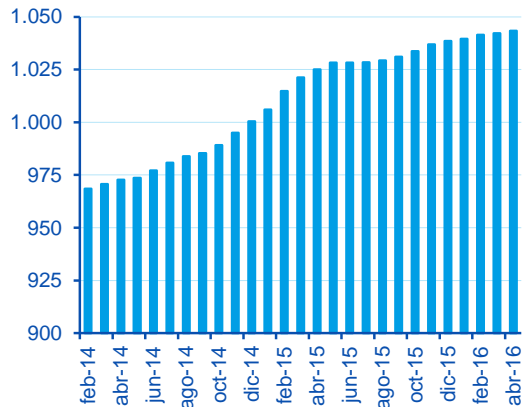
Fuente: BBVA Research a partir de MFOM

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



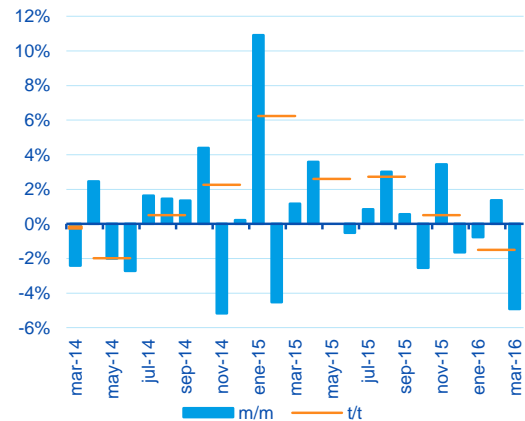
Fuente: BBVA Research a partir de MFOM

**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.