

4. Previsiones

Se revisa al alza la venta de viviendas para 2017

La revisión al alza de la previsión de crecimiento de la economía española del 3,0% al 3,3% en 2017 se dejará notar en el mercado inmobiliario. El aumento de la creación de empleo y el mayor optimismo de los hogares en torno a la futura evolución de la economía, en un contexto donde los tipos de interés se mantienen en mínimos, generará un incremento de las ventas superior al esperado hace cuatro meses. De este modo, **se espera que la transacción de viviendas a lo largo del año crezca casi el 10% respecto a 2016, unos 3pp más de lo previsto en el mes de marzo**. A ello también contribuirá el buen tono que exhibe la demanda extranjera. El *Brexit* hacía presagiar una moderación de las ventas a extranjeros. Sin embargo, las cifras del primer trimestre siguen mostrando un aumento de las compras, ya que la debilidad de la demanda inglesa se ha compensado con el mayor dinamismo de otras nacionalidades. Un comportamiento que, a buen seguro, se mantendrá en los próximos meses de 2017, un año en el que previsiblemente la llegada de turistas extranjeros alcance un nuevo récord.

El precio crecerá el 3,0% en 2017

Este incremento de la demanda, en un contexto de reducción de inventario, dado que la obra terminada sigue sin mostrar claros síntomas de crecimiento, **se trasladará a precios**. Así, **se espera que la revalorización de la vivienda en 2017** sea algo más intensa de lo previsto y pase a crecer **en torno al 3,0% anual de media en España**, frente al 2,5% estimado hace cuatro meses. **Una evolución que volverá a ser muy desigual por comunidades autónomas**, habiendo algunas que sigan evolucionando a mayores tasas que la media y otras donde se comience a consolidar la tendencia de crecimiento. De hecho, dado el gran nivel de corrección que experimentó el precio durante la crisis y la escasa recuperación que ha experimentado hasta ahora, **en todas las comunidades autónomas existe recorrido al alza de los precios**, al situarse en unos niveles relativamente bajos. Así, se espera que **en la medida que se corrijan los desequilibrios en el mercado y crezca el empleo, el precio irá adquiriendo una mayor tracción**.

Los visados crecerán en torno al 20% en 2017

En cuanto a la actividad edificadora no se esperan grandes variaciones respecto al escenario anterior. Ante **las perspectivas de revalorización y las condiciones de financiación favorables, los promotores y constructores inmobiliarios apostarán por poner en marcha nuevos proyectos**. De este modo, a firma de visados crecerá por encima del 20% a lo largo de 2017. Al igual que los precios, el crecimiento de la actividad mostrará una elevada dispersión territorial que se irá reduciendo en la medida en que la sobreoferta de viviendas nuevas sin vender deje de ser un obstáculo para el funcionamiento del mercado. Por otro lado, en las regiones con una mayor actividad económica y en las más expuestas al turismo extranjero, la firma de visados para la construcción de nuevas viviendas mostrará un comportamiento más dinámico.

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.

Este informe ha sido elaborado por la unidad de Research del Área Real Estate de BBVA

David Cortés
david.cortes@bbva.com

Leopoldo Duque
Leopoldo.duque@bbva.com

Félix Lores
Felix.lores@bbva.com

Unidad de España y Portugal

Economista Jefe de España y Portugal

Miguel Cardoso
miguel.cardoso@bbva.com
+34 91 374 39 61

Joseba Barandiaran
joseba.barandia@bbva.com
+34 94 487 67 39

Giancarlo Carta
giancarlo.carta@bbva.com
+34 673 69 41 73

Álvaro Flores
alvaro.flores.alonso@bbva.com
+34 91 757 52 78

Juan Ramón García
juanramon.gl@bbva.com
+34 91 374 33 39

Antonio Marín
antonio.marin.campos@bbva.com
+34 648 600 596

Myriam Montañez
+34 638 80 85 04

Matías José Pacce
matias.pacce@bbva.com
+34 647 392 673

Virginia Pou
virginia.pou@bbva.com
+34 91 537 77 23

Camilo Rodado
camilo.rodado@bbva.com
+34 91 537 54 77

Pep Ruiz
ruiz.aguirre@bbva.com
+34 91 537 55 67

Angie Suárez
angie.suarez@bbva.com
+34 91 374 86 03

Camilo Andrés Ulloa
camiloandres.ulloa@bbva.com
+34 91 537 84 73

BBVA Research

Economista Jefe Grupo BBVA

Jorge Sicilia Serrano

Análisis Macroeconómico

Rafael Doménech
r.domenech@bbva.com

Escenarios Económicos Globales

Miguel Jiménez
mjimenezg@bbva.com

Mercados Financieros Globales

Sonsoles Castillo
s.castillo@bbva.com

Modelización y Análisis de Largo

Plazo Global
Julián Cubero
juan.cubero@bbva.com

Innovación y Procesos

Oscar de las Peñas
oscar.delaspenas@bbva.com

Sistemas Financieros y Regulación

Santiago Fernández de Lis
sfernandezdelis@bbva.com

Coordinación entre Países

Olga Cerqueira
olga.gouveia@bbva.com

Regulación Digital

Álvaro Martín
alvaro.martin@bbva.com

Regulación

María Abascal
maria.abascal@bbva.com

Sistemas Financieros

Ana Rubio
arubiog@bbva.com

Inclusión Financiera

David Tuesta
david.tuesta@bbva.com

España y Portugal

Miguel Cardoso
miguel.cardoso@bbva.com

Estados Unidos

Nathaniel Karp
Nathaniel.Karp@bbva.com

México

Carlos Serrano
carlos.serranoh@bbva.com

Oriente Medio, Asia y Geopolítica

Álvaro Ortiz
alvaro.ortiz@bbva.com

Turquía

Álvaro Ortiz
alvaro.ortiz@bbva.com

Asia

Le Xia
le.xia@bbva.com

América del Sur

Juan Manuel Ruiz
juan.ruiz@bbva.com

Argentina

Gloria Sorensen
gsorensen@bbva.com

Chile

Jorge Selaive
jselaive@bbva.com

Colombia

Juana Téllez
juana.tellez@bbva.com

Perú

Hugo Perea
hperea@bbva.com

Venezuela

Julio Pineda
juliocesar.pineda@bbva.com

INTERESADOS DIRIGIRSE A: BBVA Research: Calle Azul, 4. Edificio de la Vela - 4ª y 5ª plantas. 28050 Madrid (España). Tel.:+34 91 374 60 00 y +34 91 537 70 00 / Fax:+34 91 374 30 25 - bbvaresearch@bbva.com www.bbvaresearch.com