

Flash España

Madrid,
17 de febrero de 2014
Análisis Económico

Unidad de España

Compraventa de viviendas diciembre de 2013: concluye un año de contracción

Durante el mes de diciembre se vendieron 30.779 viviendas según los datos del Consejo General del Notariado, el 2,9% menos que en noviembre una vez corregida la estacionalidad propia del mes. De este modo, tal y como se esperaba, 2013 concluyó con cerca de 297.000 viviendas vendidas, el 19,9% menos que en 2012.

- **Durante el mes de diciembre se vendieron 30.779 viviendas**

Según los datos del Centro de Información Estadística del Notariado, durante el último mes de 2013 se vendieron 30.779 viviendas. Con este dato, la evolución de las ventas en diciembre de 2013 fue mucho peor que en los tres años anteriores, cuando los cambios fiscales producidos alteraron el comportamiento de los consumidores dando lugar a adelantamientos de compras de viviendas y algo pero a la de los diciembre de 2008 y 2009, los dos primeros años de caídas importantes en las ventas de viviendas desde el inicio de la crisis (véase Gráfico 1).

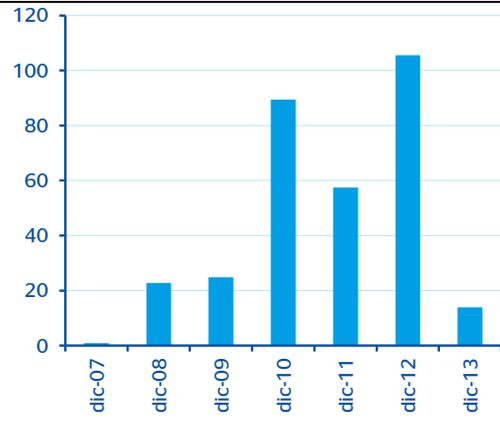
- **Contracción en las ventas después corregir los datos de variaciones estacionales y efectos de calendario**

Tras de corregir los datos de estacionalidad y efectos de calendario (CVEC), las ventas de viviendas realizadas durante el mes de diciembre se contrajeron el 2,9% respecto a las efectuadas en noviembre, una caída inferior a la registrada en el mes anterior (-4,8% m/m). De este modo, el trimestre concluyó con un deterioro de las ventas del 5,2% respecto al tercer trimestre del año cuando (CVEC), cuando las ventas cayeron casi el 6% t/t (CVEC) (véase Gráfico 2).

- **Concluye un año de contracción de ventas de viviendas**

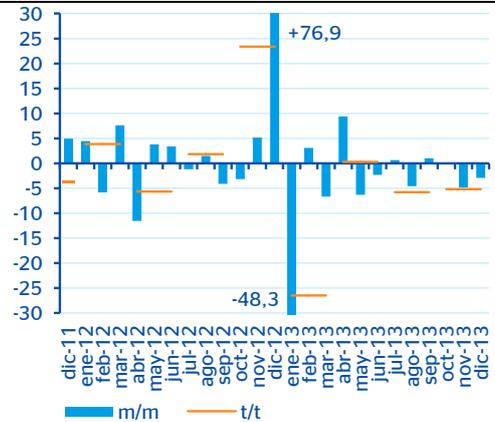
Con el dato de hoy se pone fin a las ventas de vivienda del año 2013, un año marcado por la debilidad de la demanda y el cambio fiscal de la vivienda. En los primeros compases de 2013 ya se descontaba un deterioro de las ventas respecto a 2012 debido: al adelantamiento de ventas que se produjo en 2012 como consecuencia del cambio fiscal, y a nuevos deterioros en los fundamentales de la demanda. Con todo el año concluyó con un descenso del 19,9% de las ventas respecto a 2012, un deterioro importante, pero que, finalmente fue inferior al esperado a comienzos del año. La buena marcha de las compras realizadas por los extranjeros junto a la recuperación de las expectativas en la última parte del año podrían haber evitado, en buena medida, un descenso de las ventas mayor al observado.

Gráfico 1
España: compraventa de viviendas
(Variación intermensual en %)



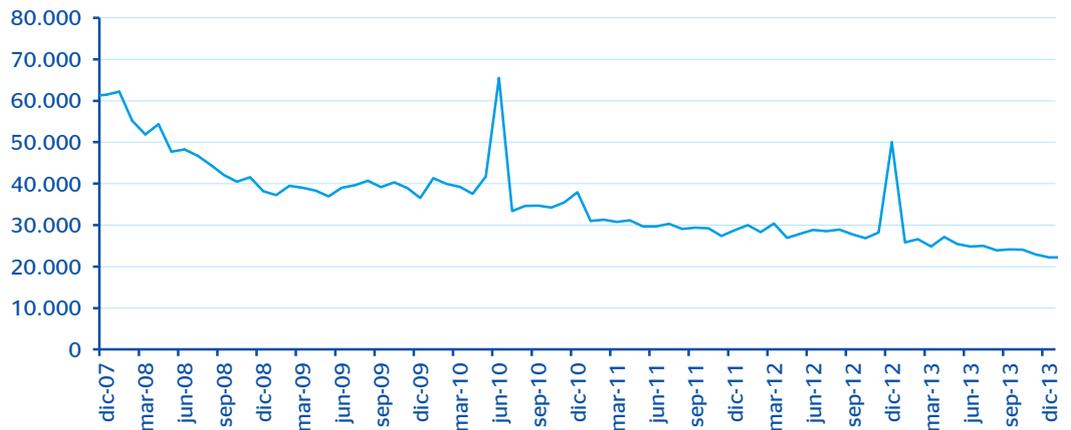
Fuente: BBVA Research a partir de CIEN

Gráfico 2
España: compraventa de viviendas
(Datos CVEC en %)



Fuente: BBVA Research a partir de CIEN

Gráfico 3
España: compraventa de viviendas (Datos CVEC)



Fuente: BBVA Research a partir de CIEN

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.