

# Flash España

Madrid,  
13 de marzo de 2014  
Análisis Económico

Unidad de España

## Compraventa de viviendas enero de 2014: las ventas se estabilizan

En el primer mes de 2014 se vendieron 23.369 viviendas según los datos del Consejo General del Notariado. Un volumen de ventas muy superior al del mismo mes del año anterior (59,2% a/a) que compensa la importante caída interanual del pasado mes de diciembre (-54,9% a/a). Tras corregir la serie de las variaciones estacionales propias del mes, las ventas se mostraron estables respecto al mes anterior.

- **Durante el mes de enero se vendieron 23.369 viviendas**

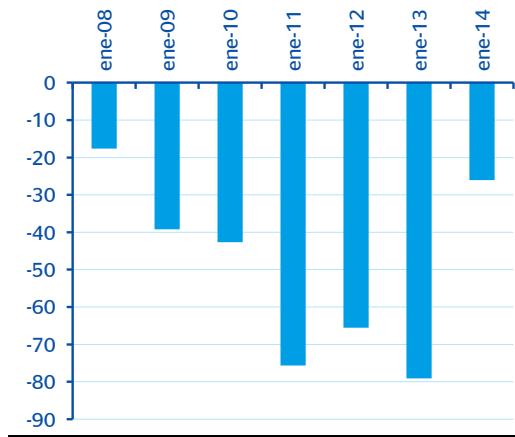
Según los datos del Centro de Información Estadística del Notariado, durante el primer mes de 2014 se vendieron 23.369 viviendas. Con este dato, la evolución de las ventas en enero de 2014 fue menos negativa que la correspondiente a los meses de enero de los últimos tres años, cuando los cambios fiscales producidos alteraron el comportamiento de los consumidores, los cuales optaron por adelantar las compras a los meses previos para beneficiarse de una fiscalidad más ventajosa. La evolución también es sensiblemente menos negativa que las de 2008 y 2009 (véase Gráfico 1).

En términos interanuales, la tasa de crecimiento fue muy elevada (+59,2%), compensando el deterioro observado en diciembre (-54,9% a/a). Este comportamiento, que se observó en los tres años anteriores, es consecuencia de la mencionada reacción de la demanda a los cambios fiscales –en esta ocasión debido a la eliminación de la deducción por compra de vivienda y a la subida del IVA en enero de 2013-.

- **Las ventas se estabilizan en enero tras corregir los datos de variaciones estacionales y efectos de calendario**

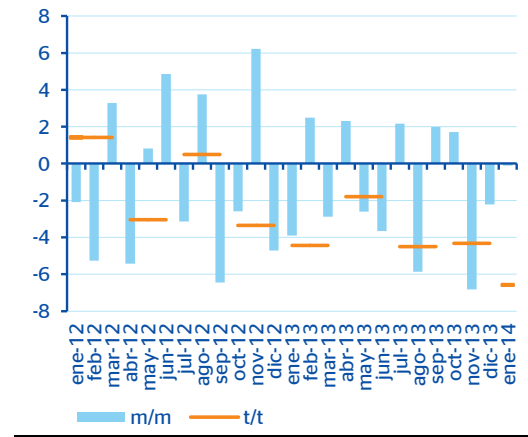
Tras de corregir los datos de estacionalidad y efectos de calendario (CVEC), las ventas de viviendas realizadas durante el mes de enero se mantuvieron prácticamente invariables respecto a diciembre de 2013, al descender el -0,1%. Este leve contracción supone una moderación de la caída de las ventas respecto al comportamiento observado en los dos meses anteriores, cuando las correcciones ascendieron al -7% y al -2% m/m (CVEC), respectivamente (véase Gráfico 2).

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



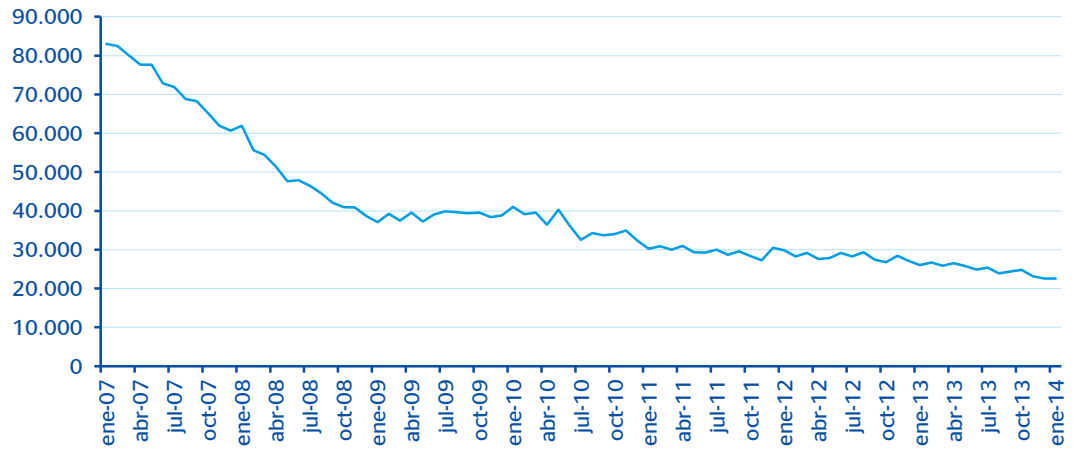
Fuente: BBVA Research a partir de CIEN

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.