

Flash

España

España: compraventa de viviendas en el mes de agosto

Después de tres meses de pequeños crecimientos intermensuales de las ventas de viviendas (una vez corregida la serie de variaciones estacionales y efectos de calendario), en agosto las compraventas vuelven a retroceder. Los episodios de inestabilidad financiera que se vivieron en el pasado mes de agosto podrían haber condicionado la demanda, a la que todavía no le dio tiempo a reaccionar a la rebaja del IVA de la vivienda nueva

- **Durante el mes de agosto se registraron 27.038 operaciones de compraventa de viviendas**

El dato de transmisiones de viviendas correspondiente al mes de agosto publicado hoy por el INE (a partir de los datos suministrados por el Colegio de Registradores) sitúa el número de compraventas en 27.038, lo que supone un retroceso respecto al mes de julio del 4,8% m/m. Comparando este dato con el registrado en meses de agosto anteriores no se observa un comportamiento diferencial, incluso, descartando el dato de agosto de 2010 influenciado por los cambios fiscales, la caída es inferior a la de años anteriores. Pese a todo, no hay que olvidar que el nivel de operaciones se mantiene en mínimos históricos (véase Gráfico 1).

- **Corregidas las variaciones estacionales y el efecto calendario (CVEC), el número de compraventas se redujo un 6,3% m/m**

Corrigiendo los datos de estacionalidad y efectos de calendario, las transacciones del mes de agosto muestran una caída intermensual del 6,3%, rompiéndose la tendencia de débil recuperación que venía observándose en los tres meses anteriores. Por su parte, la caída trimestral (tres meses acumulados hasta mayo frente a los tres meses anteriores) se sitúa en el 4,2% (CVEC), un descenso inferior a la caída trimestral del segundo trimestre del año (-24,5% CVEC) que sigue estando influenciado por el efecto que la eliminación de la deducción ha tenido e la demanda de vivienda (véase Gráfico 2).

- **Las ventas de viviendas de segunda mano se resienten más que las de viviendas nuevas**

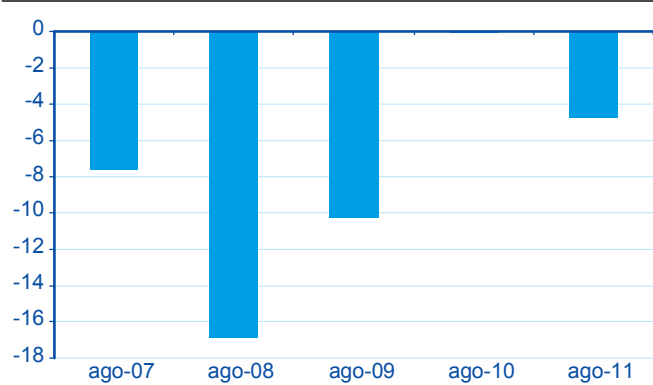
A diferencia de lo que viene sucediendo desde hace varios meses, durante este mes las ventas de viviendas de segunda mano no han sido tan superiores a las viviendas nuevas. Las transmisiones de viviendas usadas alcanzaron las 13.562 unidades, mientras que las de viviendas nuevas fueron de 13.476. La reducción de esta diferencia se ha debido a una mayor corrección de las ventas de viviendas de segunda mano, la cual fue del -7,9% m/m (CVEC).

- **Durante el mes de agosto se rompe la tendencia de débil recuperación que venían mostrando los datos (CVEC)**

Durante el mes de agosto se rompe la tendencia de débil recuperación que venían mostrando los datos (CVEC). A parte de la debilidad del mercado de trabajo y de la persistencia de los problemas de los mercados financieros, los cuales se agudizaron durante el mes de agosto, otro efecto podría estar detrás de este comportamiento. El 19 de agosto el Gobierno anunció la rebaja temporal (hasta el 31 de diciembre de este año) del IVA de la vivienda nueva del 8% al 4% con el objetivo de incentivar las ventas. Sin embargo, la demanda, sin tiempo para reaccionar a la medida durante ese mes, podría haber retrasado sus compras para considerar la medida en la toma de decisiones. Habrá que esperar, por tanto, a los próximos meses para valorar el efecto de la medida.

Gráfico 1

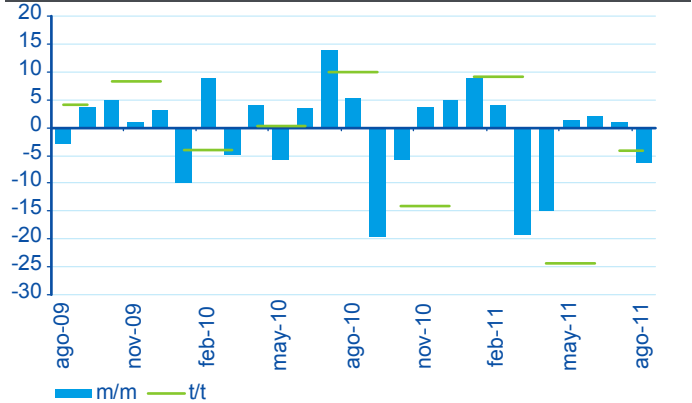
España: compraventa de viviendas (Variación intermensual en %)



Fuente: BBVA Research a partir de INE

Gráfico 2

España: compraventa de viviendas (Datos CVEC en %)



Fuente: BBVA Research a partir de INE

UNIDAD DE ESPAÑA



| Castellana 81, Planta 7, 28046 Madrid | Tel.: +34 91 374 60 00 | www.bbvaresearch.com

Este documento, así como los datos, opiniones, estimaciones, previsiones y recomendaciones contenidas en el mismo, han sido elaborados por Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (en adelante "BBVA"), con la finalidad de proporcionar a sus clientes información general a la fecha de emisión del informe y están sujetas a cambio sin previo aviso. BBVA no asume compromiso alguno de comunicar dichos cambios ni de actualizar el contenido del presente documento.

Ni el presente documento, ni su contenido, constituyen una oferta, invitación o solicitud de compra o suscripción de valores o de otros instrumentos o de realización o cancelación de inversiones, ni pueden servir de base para ningún contrato, compromiso o decisión de ningún tipo.

El inversor que tenga acceso al presente documento debe ser consciente de que los valores, instrumentos o inversiones a que el mismo se refiere pueden no ser adecuados para sus objetivos específicos de inversión, su posición financiera o su perfil de riesgo ya que no han sido tomadas en consideración para la elaboración del presente informe, por lo que debe adoptar sus propias decisiones de inversión teniendo en cuenta dichas circunstancias y procurándose el asesoramiento específico y especializado que pueda ser necesario. El contenido del presente documento se basa en informaciones que se estiman disponibles para el público, obtenidas de fuentes que se consideran fiables, pero dichas informaciones no han sido objeto de verificación independiente por BBVA por lo que no se ofrece ninguna garantía, expresa o implícita, en cuanto a su precisión, integridad o corrección. BBVA no asume responsabilidad alguna por cualquier pérdida, directa o indirecta, que pudiera resultar del uso de este documento o de su contenido. El inversor debe tener en cuenta que la evolución pasada de los valores o instrumentos o los resultados históricos de las inversiones, no garantizan la evolución o resultados futuros.

El precio de los valores o instrumentos o los resultados de las inversiones pueden fluctuar en contra del interés del inversor e incluso suponerle la pérdida de la inversión inicial. Las transacciones en futuros, opciones y valores o instrumentos de alta rentabilidad (high yield securities) pueden implicar grandes riesgos y no son adecuados para todos los inversores. De hecho, en ciertas inversiones, las pérdidas pueden ser superiores a la inversión inicial, siendo necesario en estos casos hacer aportaciones adicionales para cubrir la totalidad de dichas pérdidas. Por ello, con carácter previo a realizar transacciones en estos instrumentos, los inversores deben ser conscientes de su funcionamiento, de los derechos, obligaciones y riesgos que incorporan, así como los propios de los valores subyacentes a los mismos. Podría no existir mercado secundario para dichos instrumentos.

BBVA o cualquier otra entidad del Grupo BBVA, así como sus respectivos directores o empleados, pueden tener una posición en cualquiera de los valores o instrumentos a los que se refiere el presente documento, directa o indirectamente, o en cualesquiera otros relacionados con los mismos; pueden negociar con dichos valores o instrumentos, por cuenta propia o ajena, proporcionar servicios de asesoramiento u otros servicios al emisor de dichos valores o instrumentos, a empresas relacionadas con los mismos o a sus accionistas, directivos o empleados y pueden tener intereses o llevar a cabo cualesquiera transacciones en dichos valores o instrumentos o inversiones relacionadas con los mismos, con carácter previo o posterior a la publicación del presente informe, en la medida permitida por la ley aplicable.

Los empleados de los departamentos de ventas u otros departamentos de BBVA u otra entidad del Grupo BBVA pueden proporcionar comentarios de mercado, verbalmente o por escrito, o estrategias de inversión a los clientes que reflejen opiniones contrarias a las expresadas en el presente documento; asimismo BBVA o cualquier otra entidad del Grupo BBVA puede adoptar decisiones de inversión por cuenta propia que sean inconsistentes con las recomendaciones contenidas en el presente documento. Ninguna parte de este documento puede ser (i) copiada, fotocopiada o duplicada en ningún modo, forma o medio (ii) redistribuida o (iii) citada, sin el permiso previo por escrito de BBVA. Ninguna parte de este informe podrá reproducirse, llevarse o transmitirse a aquellos Países (o personas o entidades de los mismos) en los que su distribución pudiera estar prohibida por la normativa aplicable. El incumplimiento de estas restricciones podrá constituir infracción de la legislación de la jurisdicción relevante.

Este documento será distribuido en el Reino Unido únicamente a (i) personas que cuentan con experiencia profesional en asuntos relativos a las inversiones previstas en el artículo 19(5) de la ley de servicios y mercados financieros de 2000 (promoción financiera) de la orden de 2005, (en su versión enmendada, en lo sucesivo, la "orden") o (ii) entidades de grandes patrimonios sujetas a lo dispuesto en el artículo 49(2)(a) a (d) de la orden o (iii) personas a las que legalmente se les pueda comunicar una invitación o propuesta para realizar una inversión (según el significado del artículo 21 de la ley de servicios y mercados financieros de 2000) (en adelante, todas estas personas serán "personas relevantes"). Este documento está dirigido únicamente a las personas relevantes y las personas que no sean personas relevantes no se deberán basar en el mismo ni actuar de conformidad con él. Las inversiones o actividades de inversión a las que hace referencia este documento sólo están disponibles para personas relevantes y sólo se realizarán con personas relevantes.

Ninguna parte de este informe podrá reproducirse, llevarse o transmitirse a los Estados Unidos de América ni a personas o entidades americanas. El incumplimiento de estas restricciones podrá constituir infracción de la legislación de los Estados Unidos de América.

El sistema retributivo del/los analista/s autor/es del presente informe se basa en una multiplicidad de criterios entre los cuales figuran los ingresos obtenidos en el ejercicio económico por BBVA e, indirectamente, los resultados del Grupo BBVA, incluyendo los generados por la actividad de banca de inversiones, aunque éstos no reciben compensación basada en los ingresos de ninguna transacción específica de banca de inversiones.

BBVA no es miembro de FINRA y no está sujeta a las normas de revelación previstas para sus miembros.

“BBVA está sometido al código de conducta de los Mercados de Valores del Grupo BBVA, el cual incluye, entre otras, normas de conducta establecidas para prevenir y evitar conflictos de interés con respecto a las recomendaciones, incluidas barreras a la información. El Código de Conducta en los Mercados de Valores del Grupo BBVA está disponible para su consulta en la dirección Web siguiente: www.bbva.com / Gobierno Corporativo”.

BBVA es un banco supervisado por el Banco de España y por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, e inscrito en el registro del Banco de España con el número 0182.