

# Flash

España

## España: compraventa de viviendas en el mes de septiembre

Las compraventas de vivienda se mantienen en mínimos históricos y tras corregir la serie de variaciones estacionales y efectos de calendario, en septiembre han vuelto caer. La rebaja del IVA de la vivienda nueva que entró en vigor en agosto parece que no será suficiente para contrarrestar los efectos negativos que la inestabilidad financiera y la debilidad del mercado de trabajo ejercen sobre el mercado de la vivienda.

- **Durante el mes de septiembre se registraron 25.881 operaciones de compraventa de viviendas**

Hoy el INE ha publicado el dato correspondiente a las compraventas de viviendas realizadas durante el mes de septiembre, a partir de los datos suministrados por el Colegio de Registradores. El dato vuelve a evidenciar la debilidad de la demanda residencial, ya que durante el noveno mes del año sólo se vendieron 25.881 viviendas, un 4,3% menos que en agosto. Comparando este dato con el registrado en meses de septiembre anteriores, se observa cómo ha pasado de ser un mes caracterizado por tasas intermensuales de crecimiento positivas, debido sobre todo a la contención que suelen experimentar las ventas en agosto, a ser, desde 2010, un mes de contracción en las ventas de vivienda (véase el Gráfico 1). Si bien es cierto que la contracción es inferior a la de 2010, no hay que olvidar que el mercado se encuentra en mínimos históricos y que, cualquier variación, puede afectar más a las tasas de crecimiento.

- **Una vez corregida la serie de variaciones estacionales y efecto calendario (CVEC), la reducción del número de compraventas fue del 7,5% m/m**

Tras corregir los datos de estacionalidad y efectos de calendario, las compraventas mostraron una caída intermensual del 7,5% durante el mes de septiembre, un descenso más acusado que el de agosto (-6,5% m/m cvec). Por su parte, la caída trimestral del tercer trimestre del año fue del 4,5% cvec, que aunque se trata de un descenso muy inferior al del segundo trimestre del año (-24,6% t/t cvec), hay que tener en cuenta que éste estuvo muy influenciado por el efecto de la eliminación de la deducción por compra de vivienda (véase el Gráfico 2).

- **En términos CVEC, las ventas de viviendas nuevas han experimentado una mayor contracción intermensual que las de viviendas de segunda mano**

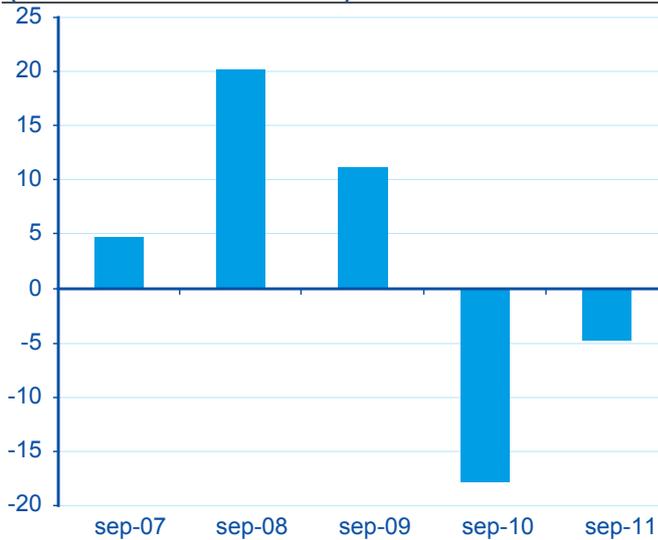
Durante el mes de septiembre se vendieron más viviendas nuevas (13.073) que usadas (12.808), algo que no sucedía desde diciembre de 2010. Pese a todo, corrigiendo las series de variaciones estacionales y efecto de calendario, la contracción intermensual de ventas de viviendas nuevas ha sido del 15,6%, muy superior a la del mes anterior (-8,1% m/m cvec) y a la sufrida por la vivienda de segunda mano.

- **La demanda de vivienda continúa estancada en mínimos históricos**

Los datos del mes de septiembre mantienen la demanda de vivienda en mínimos históricos. La persistencia de las tensiones financieras que, se intensificaron especialmente durante el mes de agosto, junto con la debilidad de la economía y su incapacidad de crear empleo, se dejan notar en el mercado de la vivienda. Además, aunque la serie de transmisiones de vivienda presente un decalaje derivado de los retrasos con los que se inscriben las viviendas en el Registro, la reducción temporal del IVA de la vivienda que entró en vigor el pasado mes de agosto tendría que haber comenzado a dejarse notar en las ventas, sin embargo, los datos indican que continúan bajando. Aunque es pronto para evaluar la medida, los primeros datos indican que el efecto de la misma podría ser limitado, tal y como preveíamos, y difícilmente contrarrestará el efecto negativo que ejercen en el mercado residencial la debilidad del mercado de trabajo y las tensiones financieras.

Gráfico 1

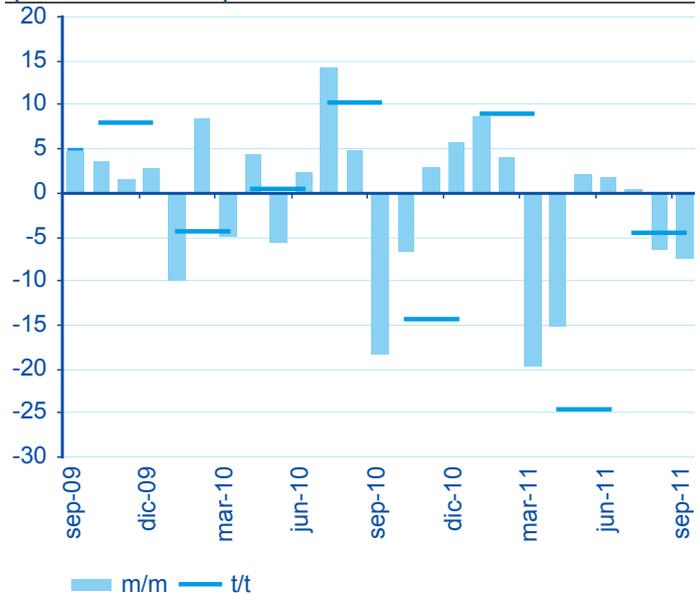
### España: compraventa de viviendas (Variación intermensual en %)



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.bbva.com](http://www.bbva.com)

## AVISO LEGAL

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](http://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.**