

Flash España

España: visados de construcción de vivienda de obra nueva noviembre 2011

Durante el mes de noviembre de 2011 se firmaron 4.597 visados de construcción de vivienda de obra nueva, retrocediendo un 26,0% respecto al mes de octubre una vez corregida la serie de variaciones estacionales y efectos de calendario (cvec). El dato, que ha sorprendido a la baja, muestra cómo el número de visados de los once primeros meses de 2011 ha sido un 12,9% inferior al del mismo periodo del año anterior. Por su parte, la contracción de las obras de rehabilitación fue del 1,4% m/m (cvec), una caída inferior a la del mes de octubre.

- Durante el mes de noviembre se firmaron 4.597 visados de vivienda de obra nueva, un 26,0% (cvec) menos que en octubre**

Durante el mes de noviembre se firmaron 4.597 visados de construcción de viviendas de obra nueva, un 21,8% menos que el mes de octubre, según los datos publicados hoy por el Ministerio de Fomento. En términos interanuales, la concesión de visados se ha revisado notablemente a la baja, experimentando una caída del 40,1%. Así, mientras en 2010 el mal dato de visados de octubre vino acompañado de una recuperación en noviembre, en 2011 esto no ha sucedido y los visados firmados en el mes de noviembre no han sido capaces de neutralizar el mal dato del mes de octubre, siendo incluso más bajos. De este modo, el dato ha sorprendido a la baja y se ha situado por debajo del límite inferior del intervalo de confianza, tal y como se muestra en el Cuadro 1. Con todo, estimamos que la previsión de visados para 2011 se situará en torno a los 80.000, un 13% menos que los firmados durante todo 2010. Por lo pronto, durante los once primeros meses de 2011 el número de visados aprobados (72.872) fueron un 12,9% menos que los 83.685 firmados en el mismo periodo del año anterior.

Corrigiendo los datos de variaciones estacionales y efectos de calendario, la concesión de visados se redujo el 26,0% respecto al mes de octubre (Gráfico 1), un descenso superior al 22,0% m/m del mes anterior. De este modo, la actividad residencial continúa anclada en mínimos históricos. Una situación que probablemente perdurará durante los próximos meses y que vendrá acompañada de una elevada volatilidad dado que en terreno de niveles mínimos, pequeñas variaciones, pueden dar lugar a notables alteraciones en las tasas de crecimiento.

- Las previsiones no apuntan hacia una mejoría clara en los próximos meses**

Con los datos de los once primeros meses del año se espera que 2011 concluya con una cifra de visados en torno a los 80.000, aproximadamente un 13% menos que en el año precedente. Además, dada la revisión a la baja del escenario macroeconómico no parece que durante los próximos meses la actividad residencial apunte a una recuperación decidida.

- Las obras de rehabilitación y ampliación de viviendas volvieron a contraerse durante el mes de noviembre, aunque de manera más moderada que en el mes anterior**

Durante el mes de noviembre, las obras de rehabilitación y ampliación de viviendas volvieron a contraerse aunque de forma más moderada a la que lo hicieron en el mes de octubre. Así, una vez corregidas las variaciones estacionales y los efectos de calendario, la actividad rehabilitadora se redujo el 1,4% m/m (Gráfico 2), frente al 7,2% m/m (cvec) del mes anterior. Con ello, durante los once primeros meses de 2011, las obras de rehabilitación y ampliación acumulan una reducción del 11,8% respecto al mismo periodo del año anterior, una contracción de magnitud parecida a la de la construcción de vivienda nueva.

Cuadro1

Visados de construcción de vivienda de obra nueva: evaluación de la previsión nov-11

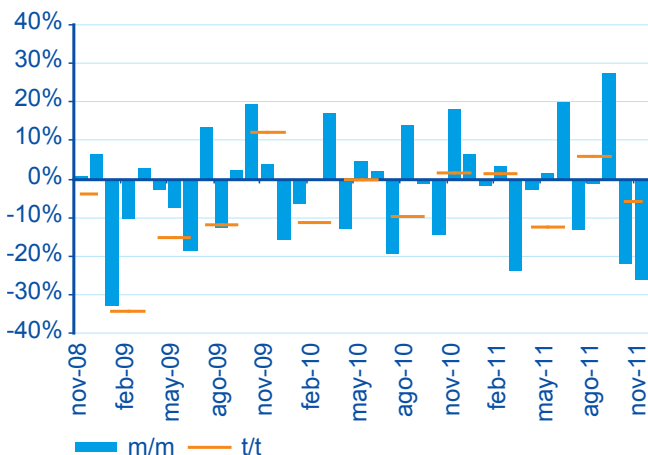
	Previsto	Observado	Error	Intervalo de confianza (*)
Nov-11	6.280	4.597	-1.683	(3.603 ; 5.591)

(*) Intervalo de confianza de la previsión al 80%

Fuente: BBVA Research a partir de Ministerio de Fomento

Gráfico 1

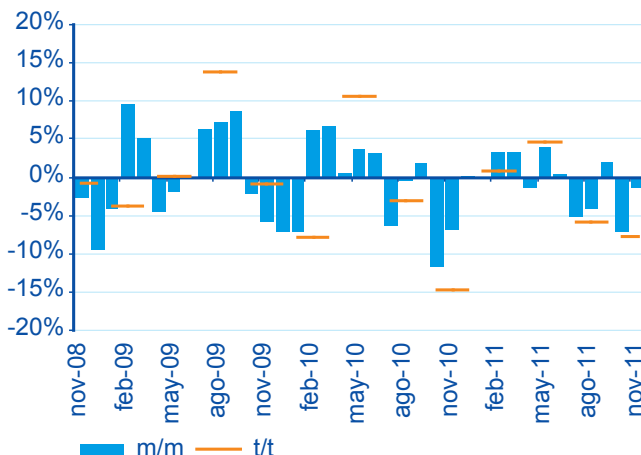
España: visados de construcción de viviendas de obra nueva (Datos CVEC)



Fuente: BBVA Research

Gráfico 2

España: visados de ampliación y reforma de viviendas (Datos CVEC)



Fuente: BBVE Research

UNIDAD DE ESPAÑA

BBVA RESEARCH

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