

Flash España

España: compraventa de viviendas en febrero de 2012

Durante el mes de febrero se produjeron 30.745 ventas de viviendas, lo que se traduce en una reducción del 0,2% respecto al mes anterior, una vez corregida la serie de variaciones estacionales y efectos de calendario (cvec). Este mes, tanto la vivienda nueva como la usada evolucionaron, en términos intermensuales cvec, peor que en enero, las ventas de las primeras se estancaron y las segunda registraron una caída del 0,5%. La coyuntura económica sigue marcando las directrices de la demanda de viviendas.

- **Tras la recuperación del mes de enero, la demanda vuelve a contraerse en el segundo mes del año**

Las ventas de vivienda del mes de febrero publicadas hoy por el INE a partir de los datos del Colegio de Registradores de la Propiedad, apuntan a una nueva contracción de la demanda, lo que ha impedido mantener el crecimiento que se produjo en enero. Así, durante el segundo mes del año se registraron 30.745 operaciones de venta, cayendo un 7,1% en términos intermensuales. Con ello, tras dos años en los que febrero se habría comportado relativamente bien en términos de ventas, en 2012 este mes parece haber regresado a la tendencia mostrada entre 2007 y 2009 (véase Gráfico 1). En términos interanuales la caída se eleva al 32,6% y viene motivada, principalmente, por el efecto que tuvo en la demanda la eliminación de la deducción fiscal para rentas altas en enero de 2011, por lo que esta cifra debe interpretarse con prudencia. Debido a la demora temporal existente entre la venta y el registro de la operación, este efecto se dejó notar intensamente en los primeros meses de 2011, así, probablemente en el mes de marzo, la caída interanual será mucho menos intensa que la de este mes de febrero.

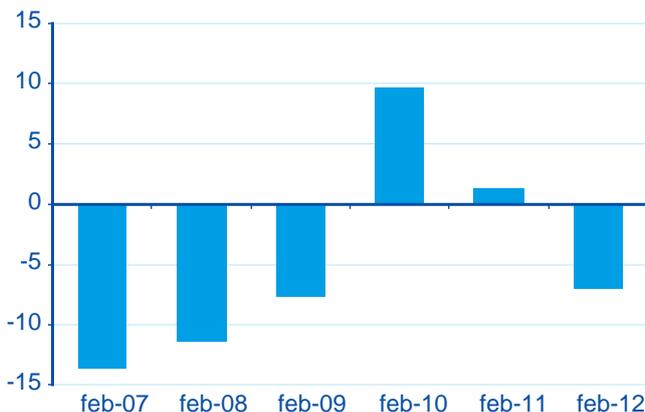
En esta ocasión, la contracción afectó tanto a las viviendas nuevas (-8,0% m/m) como a las viviendas de segunda mano (-5,9%), contrastando con los incrementos del mes de enero. Pese a que la caída de la vivienda nueva fue algo más intensa, el 53,5% de las ventas que se registraron se realizaron sobre vivienda nueva y por segundo mes consecutivo se mantiene la diferenciación a favor de la vivienda nueva. En términos interanuales el descenso fue más acusado entre las viviendas usadas (-37,3%) que entre las nuevas (-27,6%).

- **Una vez corregida la serie de variaciones estacionales y efectos de calendario, la contracción de las ventas se situó en el 0,2% m/m**

Tras corregir los datos de estacionalidad y efectos de calendario, las ventas en febrero cayeron de manera más moderada hasta el -0,2% intermensual (véase Gráfico 2) permaneciendo prácticamente estancadas respecto al mes precedente.. Diferenciando por tipologías se observa una ligerísima recuperación de las ventas de vivienda nueva 0,1% cvec al tiempo que las viviendas de segunda mano registran una contracción del 0,5% CVEC. En ambos casos las tasas son más adversas que las que se registraron en el mes de enero.

Gráfico 1

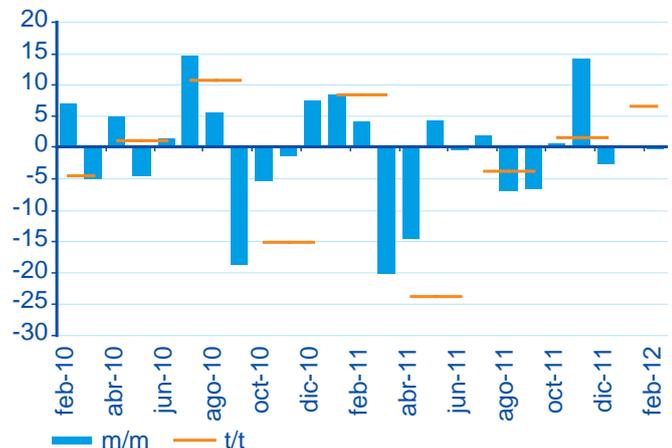
España: compraventa de viviendas (Variación intermensual en %)



Fuente: BBVA Research

Gráfico 2

España: compraventa de viviendas (Datos CVEC en %)



Fuente: BBVA Research



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.