BBVA | RESEARCH

Flash España

Madrid,
30 de septiembre de 2013
Análisis Económico

Unidad de España

Visados de construcción de vivienda de obra nueva junio y julio 2013: sorpresas positivas en zona de mínimos

Durante los meses de junio y julio se aprobaron en España 2.900 y 3.979 visados para la construcción de vivienda de obra nueva, respectivamente. En ambos meses los visados mostraron un crecimiento intermensual mayor al esperado, sobre todo en el mes de julio. Pese a todo, la actividad constructora asociada a la iniciación de nuevas viviendas continúa en zona de mínimos. Esta evolución positiva no se apreció en las obras de rehabilitación, que registraron una caída superior al 2% m/m en el mes de julio.

- **El número de visados aprobados en junio y julio fue superior al esperado…**

  Durante los meses de junio y julio se aprobaron en España 2.900 y 3.979 visados para la construcción de vivienda de obra nueva, respectivamente. Aunque se mantiene la debilidad en la actividad residencial asociada a la iniciación de viviendas nuevas, los datos de estos dos meses muestran un pequeño cambio de evolución respecto a la que se venía registrando en los meses anteriores (véase el Gráfico 1). De hecho, los datos de hoy han supuesto una sorpresa positiva ya que en ambos casos, pero sobre todo en el mes de julio, el dato observado ha sido mejor que el que se preveía (véase el Cuadro 1). Así, tras corregir la serie de las variaciones estacionales (CVEC) propias de cada mes, los visados registrados en junio mostraron una recuperación del 9,8% respecto a los de mayo, al tiempo que los que se aprobaron en julio crecieron a una tasa intermensual del 8,0% (véase el Gráfico 3).

- **… pese a todo, la actividad continúa en zona de mínimos**

  A pesar de los datos de hoy, la actividad residencial continúa en mínimos. De hecho, entre los meses de enero y julio el número de visados aprobados, 22.316, es el 24,4% inferior a los firmados en el mismo periodo de 2012, lo que indica que la iniciación de viviendas ha continuado ajustándose en la primera mitad del año respecto al año anterior, corrección que en cualquier caso es menos intensa que la que se observaba hace un año. En consecuencia, la previsión para final de año sitúa el número de visados aprobados ligeramente por debajo de las 40.000 unidades, lo que supone una reducción en torno al 10% respecto a 2012.

  Con todo, se confirma la moderación de la contracción de la actividad constructora. De hecho, de confirmarse la tendencia de hoy en los próximos meses, se podría estar muy cerca del final del ajuste de la actividad residencial.

- **Caída en las obras de rehabilitación**

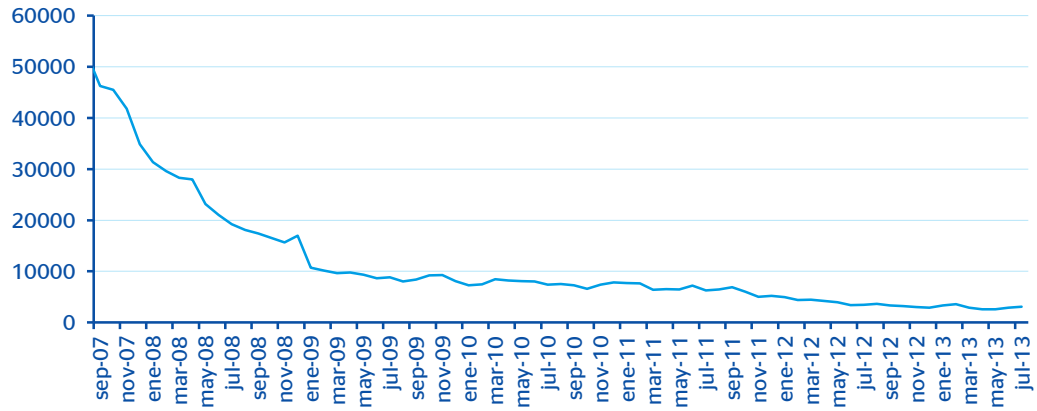
  Las obras de rehabilitación y ampliación de viviendas se estancaron en junio, 0,2% m/m (CVEC), y cayeron el 2,2% m/m en el mes de julio. Con esto el número de visados aprobado para este tipo de actividad fue de 2.275 en junio y de 2.546 en julio. La entrada en vigor a finales de junio de un paquete de medidas que incentiva la rehabilitación, no se ha plasmado en un aumento en los visados de julio. Los datos de los próximos meses permitirán comprobar si estas medidas se traducen en un incremento de la actividad rehabilitadora, una de las principales apuestas de la política de vivienda.

Cuadro 1
Visados de construcción de vivienda de obra nueva: evaluación de la previsión

	Previsto	Observado	Intervalo de confianza (*)
jun-13	2.471	2.900	(2.055;2.887)
jul-13	2.758	3.979	(2.265;3.251)

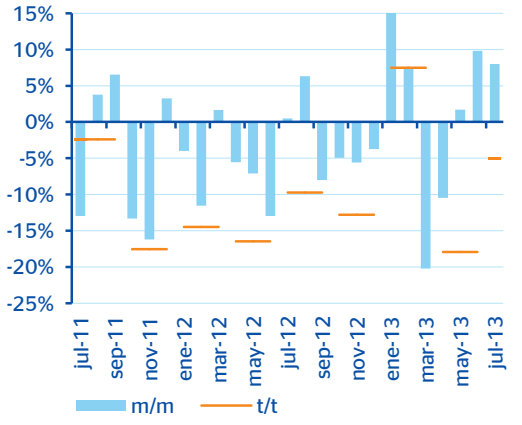
(*) Intervalo de confianza de la previsión al 80%
Fuente: BBVA Research a partir de Ministerio de Fomento

Gráfico 1
España: número de visados aprobados (Datos CVEC)



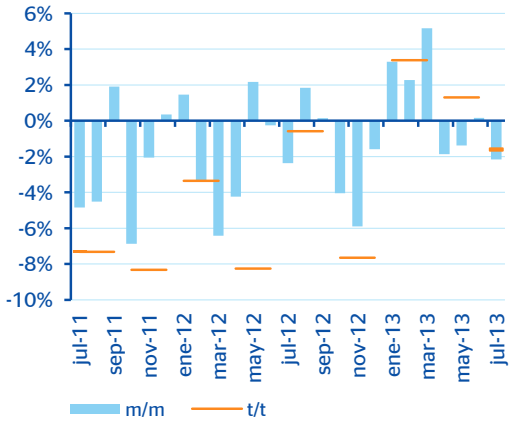
Fuente: BBVA Research a partir de MFOM

Gráfico 2
España: visados de construcción de viviendas de obra nueva (Datos CVEC)



Fuente: BBVA Research a partir de MFOM

Gráfico 3
España: visados de ampliación y reforma de viviendas (Datos CVEC)



Fuente: BBVA Research a partir de MFOM

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.