

Flash España

Madrid,
14 de octubre de 2013
Análisis Económico

Unidad de España

Compraventa de viviendas en agosto de 2013: contracción moderada

Las ventas de viviendas muestran una caída similar al del mes anterior una vez corregidas las variaciones estacionales propias del mes.

- **Durante el mes de agosto se vendieron 14.894 viviendas**

Según los datos del Centro de Información Estadística del Notariado, durante el mes de agosto se vendieron 14.984 viviendas, lo que supone un descenso de algo más del 51% respecto al mes de julio, un descenso importante que se debe, en gran parte a la menor actividad que tiene lugar en este mes. Con esto, el comportamiento de las ventas durante este mes de agosto fue algo peor que el registrado en los tres años anteriores, aunque estuvo en línea con los agostos de 2008 y 2009 (véase Gráfico 1).

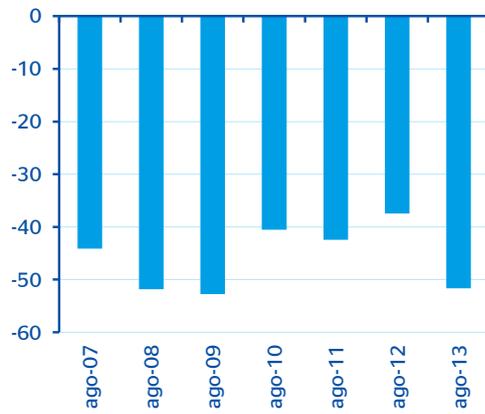
- **Tras corregir los datos de variaciones estacionales y efectos de calendario las ventas mostraron un descenso del 1,8%**

Después de corregir los datos de estacionalidad y efectos de calendario (cvec), las ventas de viviendas realizadas en el mes de agosto reflejaron una contracción del 1,8% respecto al mes anterior, dato que situó muy en línea con el comportamiento de las ventas del mes de julio. Con todo de confirmarse la tendencia, el tercer trimestre del año concluiría con un descenso de entorno al 5% respecto al 2T13 (véase Gráfico 2).

- **No se esperan grandes cambios en las ventas en los próximos meses**

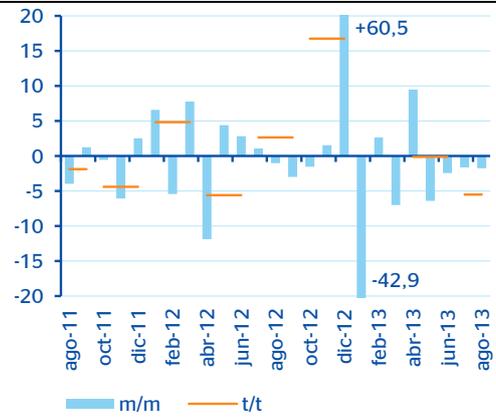
El dato de hoy sigue reflejando la debilidad de la demanda residencial y sigue esperándose que las ventas a final de año se sitúen por debajo de las realizadas en 2011 y 2012, registrando un nuevo mínimo, al situarse, previsiblemente, en el entorno de las 300.000 unidades. De hecho, entre enero y agosto, las ventas se han reducido el 14,1% respecto al mismo periodo del año anterior (véase Gráfico 3). Así, las ventas realizadas en los ocho primeros meses del año equivalen, en promedio mensual, al 32% de las que realizaban mensualmente en 2007. Por el momento, el escenario macroeconómico no muestra variaciones importantes en los fundamentales de la demanda de vivienda que anticipe un cambio de tendencia relevante.

Gráfico 1
España: compraventa de viviendas
(Variación intermensual en %)



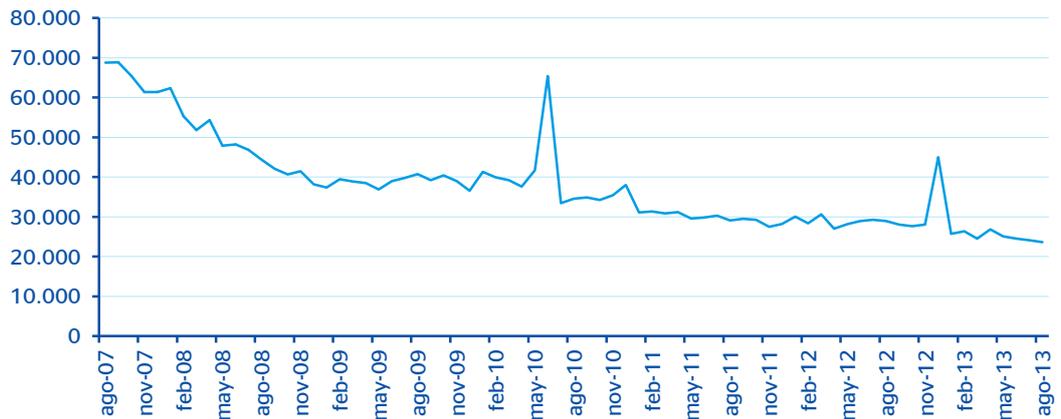
Fuente: BBVA Research a partir de CIEN

Gráfico 2
España: compraventa de viviendas
(Datos CVEC en %)



Fuente: BBVA Research a partir de CIEN

Gráfico 3
España: compraventa de viviendas (Datos CVEC)



Fuente: BBVA Research a partir de CIEN

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.