

Flash España

Madrid,
31 de octubre de 2013
Análisis Económico

Unidad de España

Visados de construcción de vivienda de obra nueva agosto 2013: nueva caída de la actividad

En el mes de agosto se firmaron 1.585 visados para la construcción de vivienda de obra nueva en España, lo que supone un nuevo retroceso de la actividad que contrasta con las tasas de crecimiento positivas de los tres meses anteriores. Por el contrario, los visados vinculados a las obras de rehabilitación firmados en agosto superaron a los del mes de julio.

- **Después de tres meses de crecimiento los visados vuelven a caer en agosto**

Durante el mes de agosto se aprobaron en España 1.585 visados para la construcción de vivienda de obra nueva, manteniéndose la debilidad de la actividad residencial asociada a la iniciación de viviendas nuevas (véase el Gráfico 1). Los datos del mes de agosto se ha comportado en línea con los esperado, si bien se mantiene próximo de la cota inferior del intervalo de confianza (véase el Cuadro 1). Tras corregir la serie de las variaciones estacionales (CVEC) propias del mes, los visados registrados en junio mostraron una contracción del 16,4% respecto al mes de julio, dato que contrasta con el buen comportamiento que venían exhibiendo los visados en los tres meses anteriores (véase el Gráfico 2). En cualquier caso, debe tenerse en cuenta que la serie de visados continúa en zona de mínimos históricos y pequeñas variaciones de magnitud derivan en cambios relevantes en las tasas de crecimiento.

- **La actividad se mantiene en mínimos**

A pesar de la recuperación que mostraron los visados entre los meses de mayo y julio, la actividad residencial continúa en mínimos. De hecho, entre los meses de enero y agosto el número de visados aprobados, 23.901, es el 25,7% inferior a los firmados en el mismo periodo del año anterior, lo que se traduce en una corrección de la iniciación de viviendas, aunque menos intensa que la de 2012. Con todo, a pesar de la contracción del mes de agosto, la contracción de la actividad constructora sigue siendo más moderada que hace un año. Así, la previsión para finales de año sigue mostrando una reducción de los visados notablemente inferior a la contracción del 43,5% de 2012.

- **Las obras de rehabilitación evolucionaron positivamente en agosto**

Las obras de rehabilitación y ampliación de viviendas crecieron en el mes de agosto el 2,6% m/m (CVEC), una reacción positiva tras cuatro meses de caídas y estancamiento. Con esto el número de visados aprobado para este tipo de actividad fue de casi 2.100 unidades tras descontar la estacionalidad propia del mes. Esta recuperación podría estar asociada a la entrada en vigor a finales de junio de un paquete de medidas que incentiva la rehabilitación, aunque los datos de los próximos meses permitirán comprobar si estas medidas se traducen en nuevos incrementos de la actividad rehabilitadora, una de las principales apuestas de la política de vivienda.

Cuadro 1

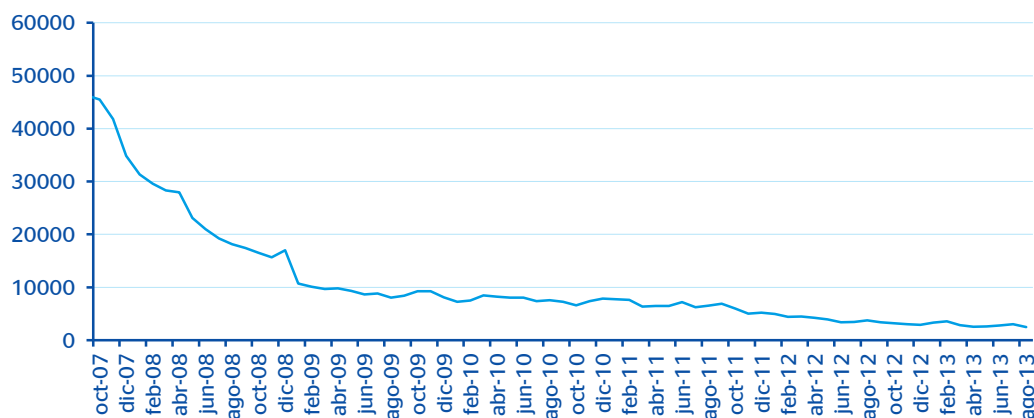
Visados de construcción de vivienda de obra nueva: evaluación de la previsión

	Previsto	Observado	Intervalo de confianza (*)
ago-13	1.951	1.585	(1.456;2.421)

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

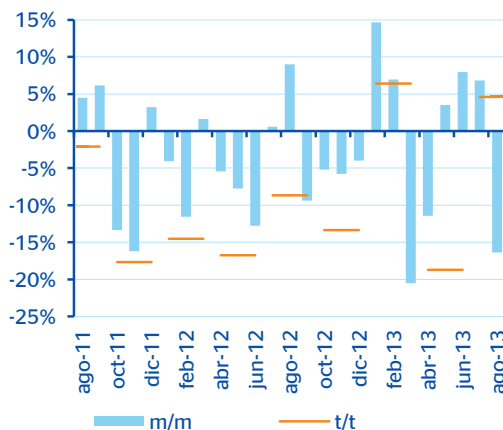
Fuente: BBVA Research a partir de Ministerio de Fomento

Gráfico 1

España: número de visados aprobados (Datos CVEC)


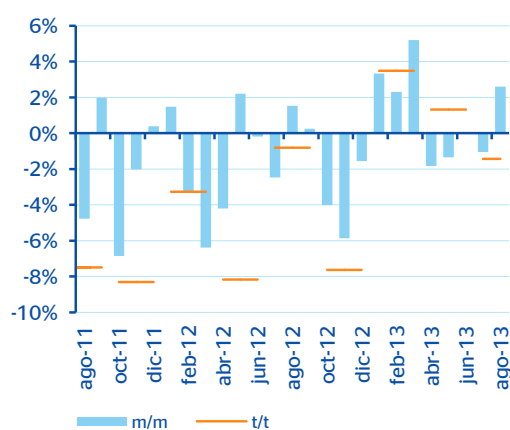
Fuente: BBVA Research a partir de MFOM

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.