

# Flash España

Madrid,  
13 de noviembre de 2013  
Análisis Económico

Unidad de España

## Compraventa de viviendas septiembre de 2013: suben las ventas

Después de cuatros meses consecutivos de descensos, se recupera la venta de viviendas con un mes de septiembre mejor que el del año anterior.

- **Durante el mes de septiembre se vendieron 20.701 viviendas**

Según los datos del Centro de Información Estadística del Notariado, durante el mes de septiembre se vendieron 20.701 viviendas, incrementándose el 38% respecto a las operaciones del mes de agosto, una subida importante que tiene que ver con la estacionalidad de la serie asociada a la menor actividad asociada al mes de agosto. Sin embargo, comparando la actividad del mes de septiembre del presente año con la de años anteriores, se observa un crecimiento intermensual más elevado que en el pasado año (véase Gráfico 1).

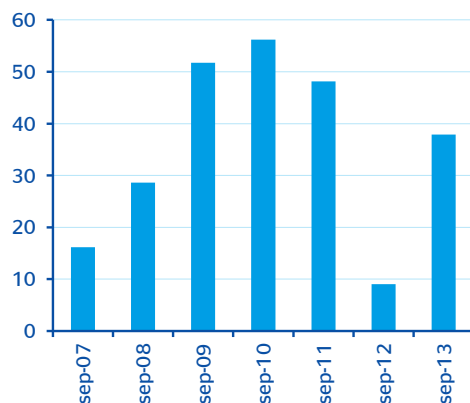
- **Tras corregir los datos de variaciones estacionales y efectos de calendario, las ventas suben tras cuatro meses de caída**

Después de corregir los datos de estacionalidad y efectos de calendario (cvec), las ventas de viviendas realizadas en el mes de septiembre reflejaron un incremento del 3,6% respecto al mes anterior, rompiéndose la tendencia de recortes de los cuatro meses precedentes. Con todo, el tercer trimestre del año concluyó con un descenso de las ventas del 3,3% respecto al 2T13 (véase Gráfico 2).

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

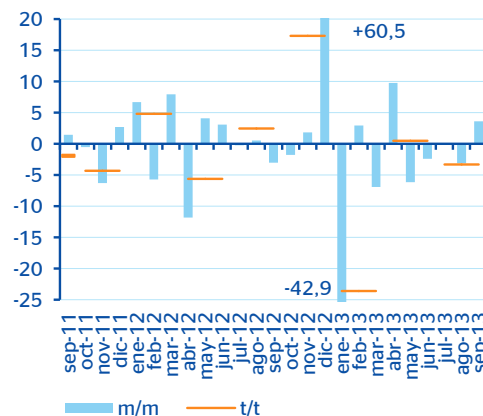
El dato conocido hoy sigue mostrando una demanda débil aunque, algo menos de lo que se esperaba a comienzos de año. Así, se espera que las ventas a final de año se sitúen por debajo de las realizadas en 2011 y 2012, registrando un nuevo mínimo, al situarse, previsiblemente, en el entorno de las 300.000 unidades. De hecho, entre enero y septiembre, las ventas se han reducido el 12% respecto al mismo periodo del año anterior (véase Gráfico 3). Así, las ventas realizadas en los nueve 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 %)



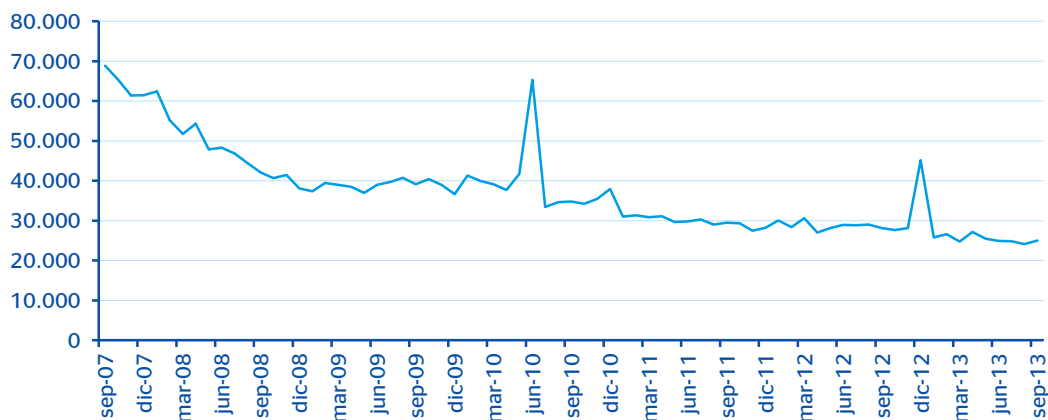
Fuente: BBVA Research a partir de CIE

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.