

Flash España

Madrid, 14 de enero de 2014
Análisis Económico

Unidad de España

Compraventa de viviendas noviembre de 2013: retroceden las ventas

Durante el mes de noviembre se vendieron 26.574 viviendas según los datos del Consejo General del Notariado, el 5% menos que en octubre una vez corregida la estacionalidad propia del mes. Esta cifra se sitúa en línea con lo esperado y mantiene la estimación de ventas de 2013 en torno a las 290.000 unidades, alrededor del 20% menos que en 2012.

- **Durante el mes de noviembre se vendieron 26.574 viviendas**

Según los datos del Centro de Información Estadística del Notariado, durante el mes de noviembre se vendieron 26.574 viviendas. Con este dato, la evolución de las ventas en noviembre de 2013 fue peor que en los tres años anteriores, cuando los cambios fiscales producidos alteraron el comportamiento de los consumidores dando lugar a adelantamientos de compras de viviendas (véase Gráfico 1).

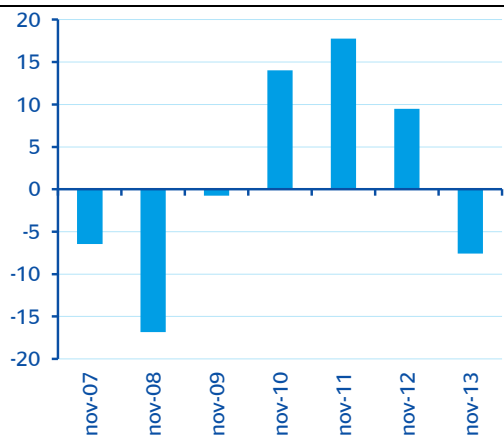
- **Tras corregir los datos de variaciones estacionales y efectos de calendario, las ventas se contraen en noviembre**

Después de corregir los datos de estacionalidad y efectos de calendario (cvec), las ventas de viviendas realizadas durante el mes de noviembre retrocedieron el 5% respecto a las efectuadas en octubre, lo que rompe con dos meses consecutivos de recuperación en las ventas (véase Gráfico 2).

- **Sin grandes sorpresas en los próximos meses**

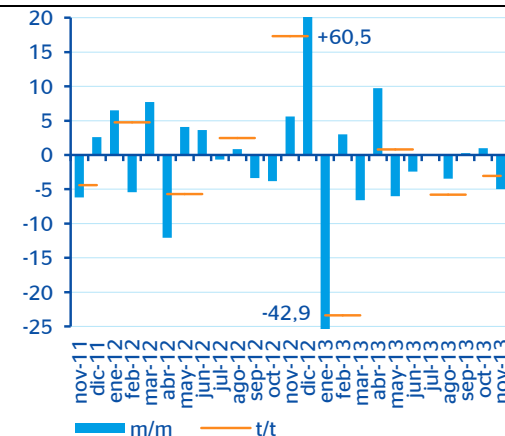
El dato de hoy confirma que la demanda se mantiene débil. Así, entre enero y noviembre de 2013 las viviendas vendidas, que ascendieron a unas 263.000, fueron 12,3% más que en el mismo periodo del año anterior (véase Gráfico 3). Con esto se mantiene la previsión de ventas alrededor de las 290.000 viviendas en 2013, lo que supone un deterioro en torno al 20% respecto a las de 2012, un año que estuvo marcado por el adelantamiento de operaciones debido a la desaparición de los beneficios fiscales asociados a la compra y a la subida del IVA.

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



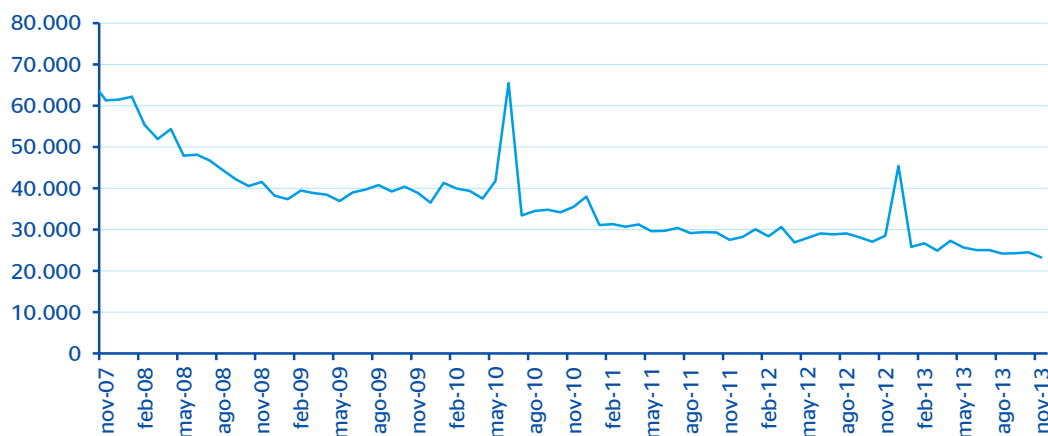
Fuente: BBVA Research a partir de CIEN

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.