

Flash España

Madrid,
30 de enero de 2014
Análisis Económico

Unidad de España

Visados de construcción de vivienda de obra nueva noviembre 2013: actividad reducida

Durante el mes de noviembre se firmaron 2.489 visados para la construcción de vivienda de obra nueva en España, lo que se traduce en una reducción de la actividad respecto al mes de octubre que no consolida el crecimiento observado en ese mes. Por su parte, los visados vinculados a las obras de rehabilitación firmados en noviembre también cayeron respecto al mes anterior, rompiendo con la senda alcista iniciada tres meses atrás.

- **El crecimiento registrado en octubre no se consolida en noviembre**

Durante el mes de noviembre se firmaron en España 2.489 visados para la construcción de vivienda de obra nueva, lo que mantiene la actividad constructora asociada a la iniciación de viviendas nuevas en la zona de mínimos históricos (véase el Gráfico 1). Esta reducción en los visados ha supuesto una sorpresa a la baja, tal y como refleja el Cuadro 1, al situarse el dato observado por debajo del límite inferior del intervalo de confianza, y es que se esperaba que en penúltimo mes del año el nivel de visados fuera similar al observado en octubre. Tras corregir la serie de las variaciones estacionales (CVEC) propias del mes, los visados registrados en noviembre registraron un descenso del 2,1% respecto al mes anterior, una corrección que, a pesar de ser más moderada que la observada en meses anteriores, no consolida el crecimiento que se registró en el mes de octubre (véase el Gráfico 2).

- **El ajuste de la actividad prosigue pero a ritmos más moderados**

Los datos de visados ponen de manifiesto que la actividad residencial sigue ajustándose, aunque cada vez menos. Así, entre los meses de enero y noviembre del pasado año se visaron 31.400 obras para la construcción de vivienda de obra nueva, lo que equivale a una reducción del 24,5% respecto a los visados del mismo periodo de 2012, una corrección relevante pero menos intensa que la que se observó en los mismos meses de 2012, cuando los visados cayeron a una tasa interanual del 43%. Con esto, y a falta del dato del mes de diciembre, la corrección de los visados en 2013 habrá sido muy inferior a la que se observó en 2012, situándose en torno al 23% a/a.

- **Las obras de rehabilitación de noviembre rompen con tres trimestres consecutivos de crecimiento**

Las obras de rehabilitación y ampliación de viviendas cayeron en el mes de noviembre el 7,1% respecto a las de octubre, una vez corregidas las variaciones estacionales propias del mes. Con esta corrección se rompe con tres meses consecutivos de crecimiento. Así, en el penúltimo mes del año el número de visados aprobados para obras de rehabilitación y ampliación de viviendas se redujo hasta las 1.896 unidades.

Cuadro 1

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

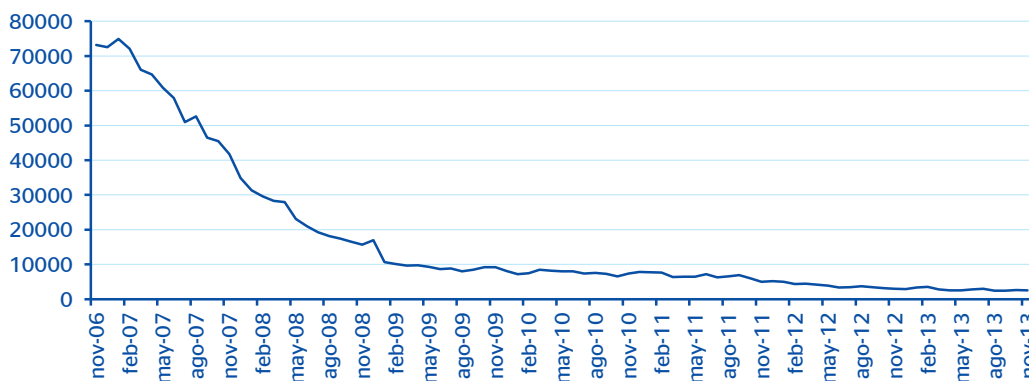
	Previsto	Observado	Intervalo de confianza (*)
nov-13	3.059	2.489	(2.607;3.511)

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

Fuente: BBVA Research a partir de Ministerio de Fomento

Gráfico 1

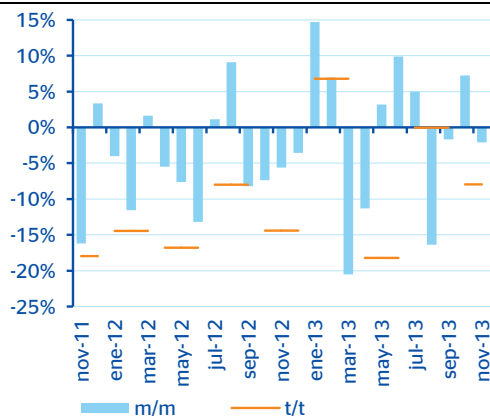
España: número de visados aprobados (Datos CVEC)



Fuente: BBVA Research a partir de MFOM

Gráfico 2

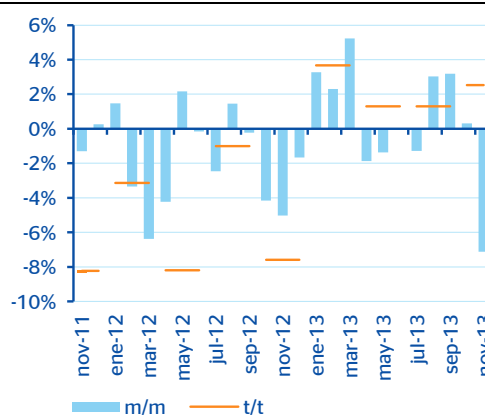
España: visados de construcción de viviendas de obra nueva (Datos CVEC)



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.