

# Flash España

Madrid, 14 de abril de 2014  
Análisis Económico

Unidad de España

## Compraventa de viviendas febrero de 2014: las ventas se contraen

Durante febrero de 2014 se vendieron 26.602 viviendas según los datos del Consejo General del Notariado. Tras corregir la serie de las variaciones estacionales propias del mes, las ventas mostraron una contracción del 2,8% respecto al mes anterior. Sin embargo, segundo mes consecutivo el volumen de ventas fue muy superior al de hace un año (39,8% a/a), debido a un efecto base como consecuencia del cambio fiscal de enero de 2013.

- **En febrero se vendieron 26.602 viviendas**

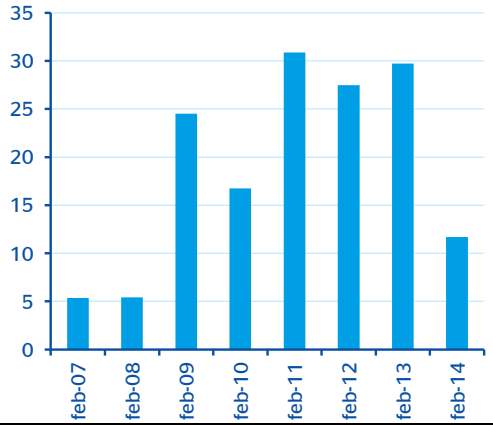
Según los datos del Centro de Información Estadística del Notariado, durante el mes de febrero se vendieron 26.602 viviendas. Por primera vez en los últimos años, este dato no se ha visto influido por un cambio en la fiscalidad de la vivienda, así aunque la evolución intermensual de las ventas en este mes de febrero fue algo peor que la de los últimos años debido a que, sobre todo, durante el mes de enero las ventas se resentían del adelantamiento que experimentaban las ventas en los últimos periodos del año -antes de que se produjera el cambio fiscal- (véase Gráfico 1), la evolución intermensual es mejor que la de los años 2007 y 2008, años no influenciados por cambios en la fiscalidad.

En términos interanuales, la tasa de crecimiento volvió a ser muy elevada (+39,8%), compensando el deterioro observado a finales de año. Este comportamiento, que se observó en los tres años anteriores, es consecuencia de la mencionada reacción de la demanda a los cambios fiscales -en esta ocasión debido a la eliminación de la deducción por compra de vivienda y a la subida del IVA en enero de 2013-.

- **Las ventas se contraen en febrero una vez corregidos los datos de variaciones estacionales y efectos de calendario**

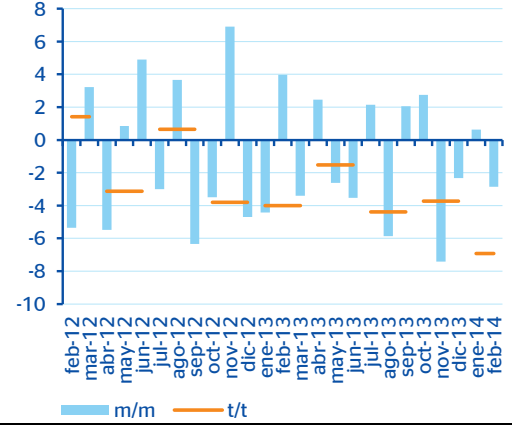
Tras de corregir los datos de estacionalidad y efectos de calendario (CVEC), las ventas de viviendas realizadas en febrero mostraron una contracción del -2,8% respecto a las que se produjeron en el mes de enero. Aunque es una caída relevante, resulta ser más moderada que la observada en la mayor parte de los meses anteriores (véase Gráfico 2).

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



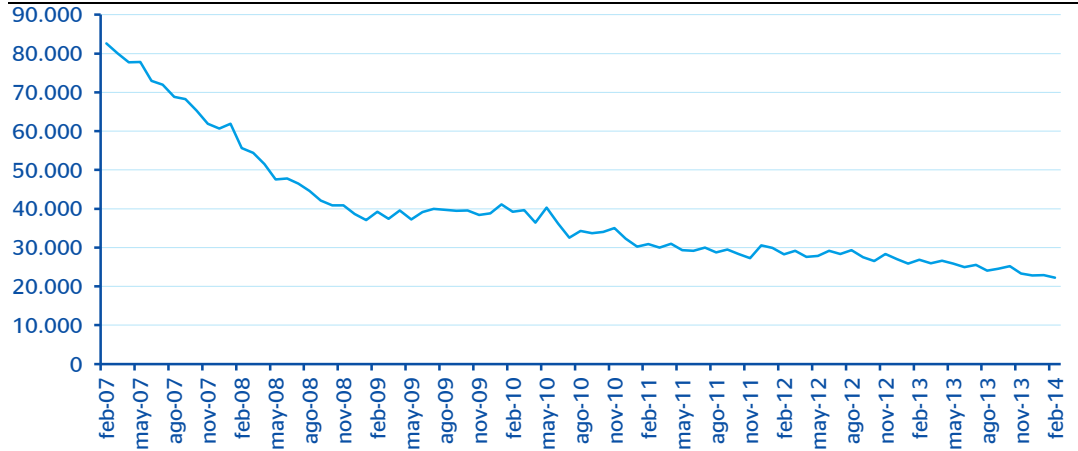
Fuente: BBVA Research a partir de CIEN

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.