

Flash España

Madrid, 19 de mayo de 2014
Análisis Económico

Unidad de España

Compraventa de viviendas marzo de 2014: contracción de ventas

Durante marzo de 2014 se vendieron 30.300 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 3,4% respecto al mes anterior. Sin embargo, por tercer mes consecutivo, el volumen de ventas fue muy superior al de hace un año (37,6% a/a) debido a un efecto base como consecuencia del cambio fiscal de enero de 2013.

- **En marzo se vendieron 30.300 viviendas**

Durante el mes de marzo se vendieron 30.300 viviendas, según los datos del Centro de Información Estadística del Notariado. La evolución intermensual de las ventas de viviendas en este mes de marzo ha sido algo peor a la los últimos años debido a los cambios de fiscalidad que se han producido en los ejercicios anteriores: el cambio fiscal, que solía producirse en el mes enero, daba lugar a un aumento de las operaciones en los últimos compases de los años previos al cambio y a una acusada reducción en los dos primeros meses del año en que se producía el cambio, observándose una recuperación de estos baches en los meses de marzo¹ (véase Gráfico 1). Sin embargo, al comparar con los años previos al vaivén de los cambios fiscales, las ventas en marzo de 2014 sólo mostraron un crecimiento intermensual mejor que las de 2008.

En términos interanuales, la tasa de crecimiento volvió a ser muy elevada (+37,6%), compensando el deterioro observado a finales de año. Este crecimiento 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-.

- **Una vez corregidos los datos de variaciones estacionales y efectos de calendario, las ventas se contraen en marzo**

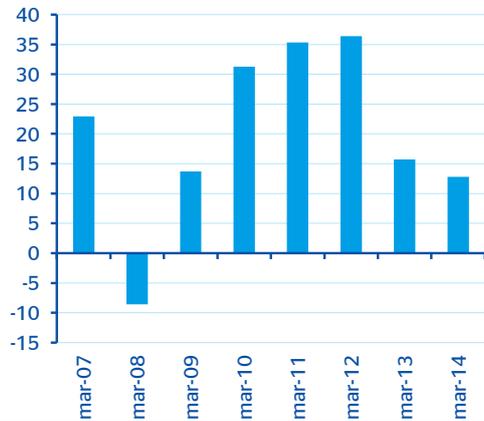
Tras de corregir los datos de estacionalidad y efectos de calendario (CVEC), las ventas de viviendas realizadas durante el mes de marzo mostraron una caída del -3,4% respecto a las que se produjeron en el mes de febrero (véase el Gráfico 3).

- **La serie de ventas de los notarios adelanta el comportamiento de la serie de registradores del INE**

Los datos ventas de viviendas de notarios adelanta el comportamiento de la serie de ventas de registradores, en unos dos meses. Por ello, esperamos que las ventas registradas en el mes de abril muestren, una vez corregida la estacionalidad propia del mes, un deterioro ligeramente superior al observado en el registro de marzo (-1,1% m/m CVEC), aunque en términos interanuales se espera de nuevo un crecimiento importante (véase el Gráfico 4).

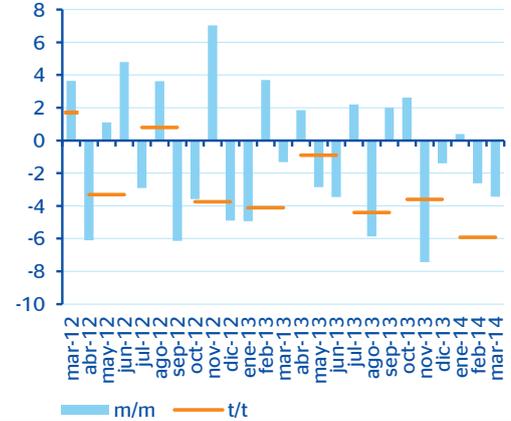
1: Tras el adelantamiento de ventas que se observaba en los meses de noviembre y diciembre, en enero y febrero las ventas caían de manera acusada que daban lugar a un efecto base que se dejaba notar en el mes de marzo, cuando la tasa de crecimiento intermensual crecía notablemente.

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



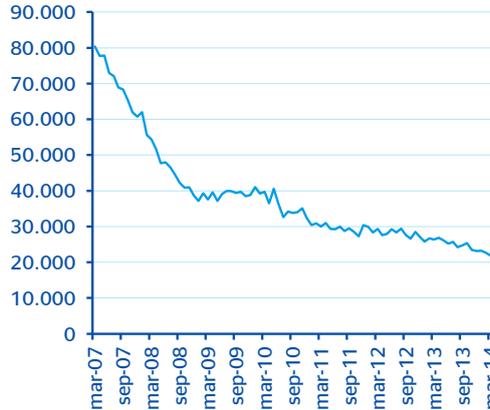
Fuente: BBVA Research a partir de CIEN

Gráfico 2
España: compraventa de viviendas
(Datos CVEC en %)



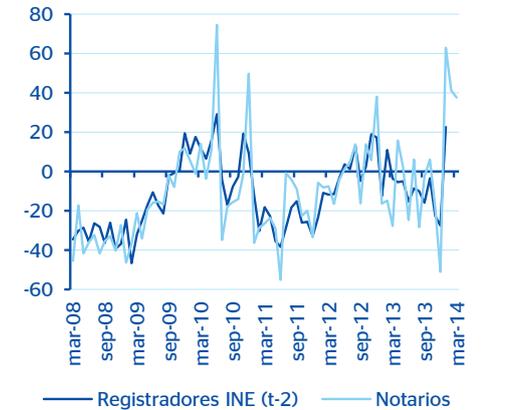
Fuente: BBVA Research a partir de CIEN

Gráfico 3
España: compraventa de viviendas (Datos CVEC)



Fuente: BBVA Research a partir de CIEN

Gráfico 4
España: compraventa de viviendas
(% a/a)



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.