

# Flash España

## España: visados de construcción de vivienda de obra nueva abril 2012

Durante el mes de abril se firmaron 3.801 visados de vivienda de obra nueva, lo que supone una reducción del 6,7% m/m tras corregir la serie de variaciones estacionales y efectos de calendario (cvec). El dato, que ha sorprendido a la baja, es el peor registro desde que existe esta serie y confirma que la actividad residencial sigue ahondando en la caída. Durante el cuarto mes del año los visados asociados a la rehabilitación también experimentaron una contracción respecto a marzo si bien, algo inferior a la de meses anteriores.

- **Se acentúa la contracción en la actividad residencial: los visados firmados en abril caen un 6,7% m/m (cvec)**

En abril se firmaron 3.801 visados para la construcción de viviendas de obra nueva, un 21,6% menos que el mes de marzo, según los datos publicados hoy por el Ministerio de Fomento. En términos interanuales, el descenso fue del 35,8%, una caída superior al 30,6% registrada en el mes anterior. Con este descenso, el dato de visados registrado en el mes de abril es el menor desde que se publica la serie.

En esta ocasión el dato observado ha sorprendido a la baja al situarse por debajo del límite inferior del intervalo de confianza de nuestra previsión al 80%, tal y como muestra el Cuadro 1.

Una vez corregida la serie de variaciones estacionales y efectos de calendario, la concesión de visados para la construcción de vivienda de obra nueva retrocedió un 6,7% respecto al mes de marzo (Gráfico 1), undescensoque vuelve a poner de manifiesto la debilidad de la actividad residencial tras un mes de marzo en el que la caída fue más moderada (-1,2% m/m cvec). La contracción de la economía y la incertidumbre sobre su evolución en el medio plazo seguirían repercutiendo negativamente a la construcción residencial. Por otro lado, la intensificación de las tensiones financieras y a la reducción de la velocidad de absorción del stock de viviendas sin vender podrían estar detrás de la aceleración de la contracción registrada en el mes de abril.

- **Durante los cuatro primeros meses del año el número de visados cayó en torno al 35%**

Durante los cuatro primeros meses del año la actividad residencial lejos de mostrar síntomas de recuperación se ha comportado peor que en el mismo periodo del año anterior tal y como se desprende de la reducción del 35,4% en el número de visados. Así, la caída de la actividad residencial de 2011 (cuando los visados cayeron casi un 15% respecto al año precedente) vendrá seguida, a buen seguro, de una nueva contracción en 2012.

- **Los visados asociados a obras de rehabilitación, que también continúan en mínimos, moderan la contracción durante el mes de abril**

Durante el mes de abril, las obras de rehabilitación y ampliación de viviendas moderaron su caída intermensual respecto a los dos meses anteriores. Tras corregir la serie de variaciones estacionales y efectos de calendario, la actividad rehabilitadora cayó a una tasa intermensual del 1,9% (Gráfico 2), un dato que contrasta con la contracción del 4,3% m/m (cvec) del mes anterior. En cualquier caso sigue sin percibirse por parte de la rehabilitación una absorción de la caída de la actividad que se observa en la construcción de vivienda de obra nueva.

Cuadro1

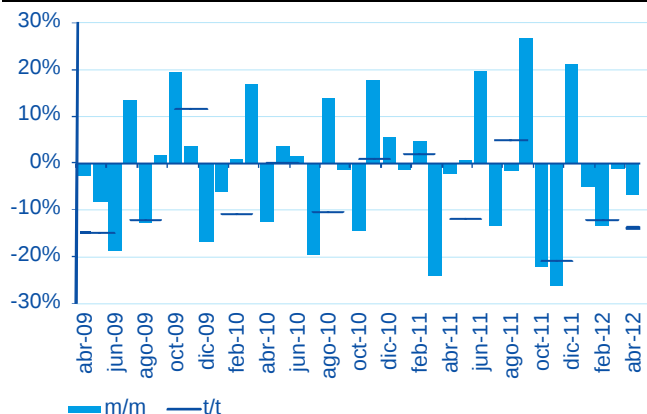
### Visados de construcción de vivienda de obra nueva: evaluación de la previsión ene-12

|        | Previsto | Observado | Intervalo de confianza (*) |
|--------|----------|-----------|----------------------------|
| abr-12 | 4.715    | 3.801     | (4.100;5.330)              |

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

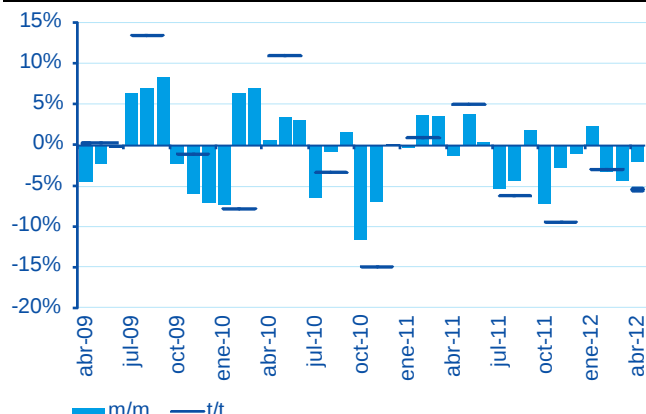
Fuente: BBVA Research a partir de Ministerio de Fomento

Gráfico 1

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

Fuente: BBVA Research

Gráfico 2

**España: visados de ampliación y reforma de viviendas (Datos CVEC)**

Fuente: BBVE Research

## UNIDAD DE ESPAÑA

Castellana 81, Planta 7ª, 28046 Madrid | Tel.: +34 91 374 60 00 | [www.bbvaresearch.com](http://www.bbvaresearch.com)**AVISO LEGAL**

Este documento, así como los datos, opiniones, estimaciones, previsiones y recomendaciones contenidas en el mismo, han sido elaborados por Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (en adelante "BBVA"), con la finalidad de proporcionar a sus clientes información general a la fecha de emisión del informe y están sujetas a cambio sin previo aviso. BBVA no asume compromiso alguno de comunicar dichos cambios ni de actualizar el contenido del presente documento.

Ni el presente documento, ni su contenido, constituyen una oferta, invitación o solicitud de compra o suscripción de valores o de otros instrumentos o de realización o cancelación de inversiones, ni pueden servir de base para ningún contrato, compromiso o decisión de ningún tipo.

**El inversor que tenga acceso al presente documento debe ser consciente de que los valores, instrumentos o inversiones a que el mismo se refiere pueden no ser adecuados para sus objetivos específicos de inversión, su posición financiera o su perfil de riesgo ya que no han sido tomadas en consideración para la elaboración del presente informe**, por lo que debe adoptar sus propias decisiones de inversión teniendo en cuenta dichas circunstancias y procurándose el asesoramiento específico y especializado que pueda ser necesario. El contenido del presente documento se basa en informaciones que se estiman disponibles para el público, obtenidas de fuentes que se consideran fiables, pero dichas informaciones no han sido objeto de verificación independiente por BBVA por lo que no se ofrece ninguna garantía, expresa o implícita, en cuanto a su precisión, integridad o corrección. BBVA no asume responsabilidad alguna por cualquier pérdida, directa o indirecta, que pudiera resultar del uso de este documento o de su contenido. El inversor debe tener en cuenta que la evolución pasada de los valores o instrumentos o los resultados históricos de las inversiones, no garantizan la evolución o resultados futuros.

**El precio de los valores o instrumentos o los resultados de las inversiones pueden fluctuar en contra del interés del inversor e incluso suponerle la pérdida de la inversión inicial. Las transacciones en futuros, opciones y valores o instrumentos de alta rentabilidad (highyieldsecurities) pueden implicar grandes riesgos y no son adecuados para todos los inversores. De hecho, en ciertas inversiones, las pérdidas pueden ser superiores a la inversión inicial, siendo necesario en estos casos hacer aportaciones adicionales para cubrir la totalidad de dichas pérdidas. Por ello, con carácter previo a realizar transacciones en estos instrumentos, los inversores deben ser conscientes de su funcionamiento, de los derechos, obligaciones y riesgos que incorporan, así como los propios de los valores subyacentes a los mismos. Podría no existir mercado secundario para dichos instrumentos.**

BBVA o cualquier otra entidad del Grupo BBVA, así como sus respectivos directores o empleados, pueden tener una posición en cualquiera de los valores o instrumentos a los que se refiere el presente documento, directa o indirectamente, o en cualesquiera otros relacionados con los mismos; pueden negociar con dichos valores o instrumentos, por cuenta propia o ajena, proporcionar servicios de asesoramiento u otros servicios al emisor de dichos valores o instrumentos, a empresas relacionadas con los mismos o a sus accionistas, directivos o empleados y pueden tener intereses o llevar a cabo cualesquiera transacciones en dichos valores o instrumentos o inversiones relacionadas con los mismos, con carácter previo o posterior a la publicación del presente informe, en la medida permitida por la ley aplicable.

Los empleados de los departamentos de ventas u otros departamentos de BBVA u otra entidad del Grupo BBVA pueden proporcionar comentarios de mercado, verbalmente o por escrito, o estrategias de inversión a los clientes que reflejen opiniones contrarias a las expresadas en el presente documento; asimismo BBVA o cualquier otra entidad del Grupo BBVA puede adoptar decisiones de inversión por cuenta propia que sean inconsistentes con las recomendaciones contenidas en el presente documento. Ninguna parte de este documento puede ser (i) copiada, fotocopiada o duplicada en ningún modo, forma o medio (ii) redistribuida o (iii) citada, sin el permiso previo por escrito de BBVA. Ninguna parte de este informe podrá reproducirse, llevarse o transmitirse a aquellos Países (o personas o entidades de los mismos) en los que su distribución pudiera estar prohibida por la normativa aplicable. El incumplimiento de estas restricciones podrá constituir infracción de la legislación de la jurisdicción relevante.

Este documento será distribuido en el Reino Unido únicamente a (i) personas que cuentan con experiencia profesional en asuntos relativos a las inversiones previstas en el artículo 19(5) de la ley de servicios y mercados financieros de 2000 (promoción financiera) de la orden de 2005, (en su versión enmendada, en lo sucesivo, la "orden") o (ii) entidades de grandes patrimonios sujetas a lo dispuesto en el artículo 49(2)(a) a (d) de la orden o (iii) personas a las que legalmente se les pueda comunicar una invitación o propuesta para realizar una inversión (según el significado del artículo 21 de la ley de servicios y mercados financieros de 2000) (en adelante, todas estas personas serán "personas relevantes"). Este documento está dirigido únicamente a las personas relevantes y las personas que no sean personas relevantes no se deberán basar en el mismo ni actuar de conformidad con él. Las inversiones o actividades de inversión a las que hace referencia este documento sólo están disponibles para personas relevantes y sólo se realizarán con personas relevantes.

Ninguna parte de este informe podrá reproducirse, llevarse o transmitirse a los Estados Unidos de América ni a personas o entidades americanas. El incumplimiento de estas restricciones podrá constituir infracción de la legislación de los Estados Unidos de América.

El sistema retributivo del/los analista/s autor/es del presente informe se basa en una multiplicidad de criterios entre los cuales figuran los ingresos obtenidos en el ejercicio económico por BBVA e, indirectamente, los resultados del Grupo BBVA, incluyendo los generados por la actividad de banca de inversiones, aunque éstos no reciben compensación basada en los ingresos de ninguna transacción específica de banca de inversiones.

BBVA no es miembro de FINRA y no está sujeta a las normas de revelación previstas para sus miembros.

**“BBVA está sometido al código de conducta de los Mercados de Valores del Grupo BBVA, el cual incluye, entre otras, normas de conducta establecidas para prevenir y evitar conflictos de interés con respecto a las recomendaciones, incluidas barreras a la información. El Código de Conducta en los Mercados de Valores del Grupo BBVA está disponible para su consulta en la dirección Web siguiente: [www.bbva.com](http://www.bbva.com) / Gobierno Corporativo”.**

**BBVA es un banco supervisado por el Banco de España y por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, e inscrito en el registro del Banco de España con el número 0182.**