

## ANÁLISIS MACROECONÓMICO

España: Visados de construcción de vivienda de obra nueva  
marzo 2014: sorpresa positiva

Unidad de España

Durante marzo de 2014 se firmaron 3.508 visados para la construcción de vivienda de obra nueva en España, un nivel por encima lo esperado, que supone un incremento del 12,5% respecto al mes anterior. Por su parte, los visados aprobados para la realización de obras de ampliación y reformas se redujeron casi el 4% respecto a febrero.

**Sorpresa positiva de los visados del mes de marzo**

En marzo de 2014 se firmaron 3.508 visados para la construcción de vivienda de obra nueva en España. De este modo, la actividad asociada a la construcción de nuevas viviendas se alejó ligeramente de los mínimos de los últimos siete meses que ha mantenido los visados en el entorno de las 2.500 unidades mensuales (véase el Gráfico 1). Así, el dato de hoy ha sido mejor de lo esperado, siendo mayor que la cota superior del intervalo de confianza, tal y como refleja el Cuadro 1. Una vez corregida la serie de las variaciones estacionales (CVEC) propias del mes, se observa cómo los visados registrados en marzo aumentaron el 12,5% m/m respecto al mes anterior (véase el Gráfico 2).

**Aumento de la actividad constructora en términos interanuales**

La comparación con el mismo mes del año anterior muestra un incremento del número de visados firmados en marzo de 2014 de casi el 34%, un incremento que compensa la caída interanual del mes anterior. En cualquier caso, debe tenerse en cuenta que este aumento interanual puede estar relacionado con el cambio de fecha de la Semana Santa (celebrada en el mes de abril, mientras que en 2013 se hizo en marzo). Así, el próximo mes, con el dato correspondiente al mes de abril, se podrá hacer una comparación interanual aislando este cambio de fecha, comparando la suma del tercer y el cuarto mes de uno y otro año. En cualquier caso, continúa percibiéndose una moderación de la actividad constructora.

**Contracción de las obras de rehabilitación**

Durante el mes de marzo las obras de rehabilitación y ampliación de viviendas mostraron una caída importante respecto a la actividad de febrero. Así, los visados para este fin cayeron a una tasa próxima al 4% m/m, una vez corregidas las variaciones estacionales propias del mes. De este modo, durante el mes de marzo del año en curso el número de visados aprobados para obras de rehabilitación y ampliación de viviendas ascendió a 2.037, lo que supone un deterioro del 4,8% respecto a los firmados en marzo de 2013.

Cuadro 1

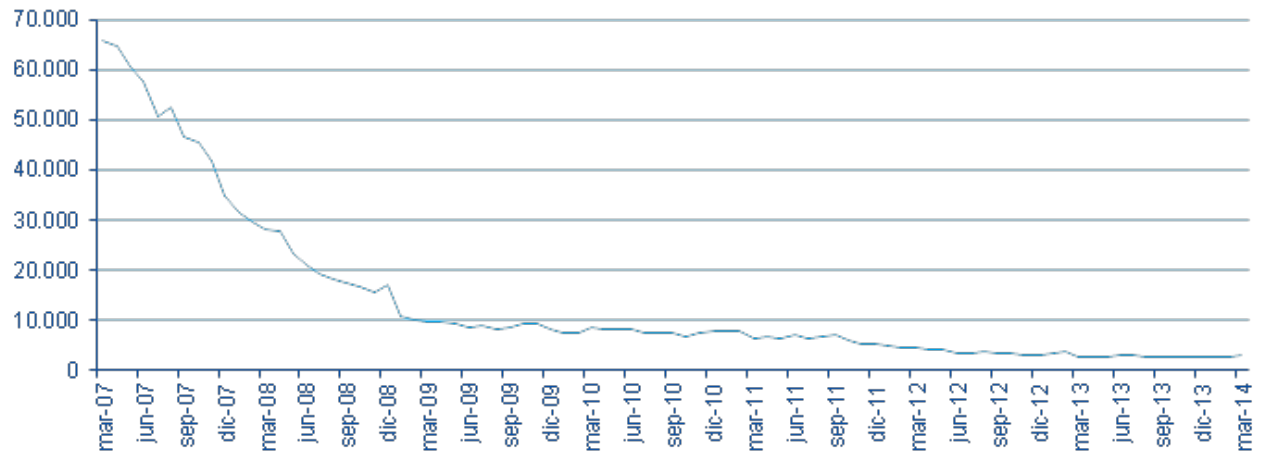
Visados de construcción de vivienda de obra nueva: evaluación de la previsión

	Previsto	Observado	Intervalo de confianza (*)
mar-14	2.714	3.508	(2.306 ; 3.122)

(\*) Intervalo de confianza de la previsión al 80%  
Fuente: BBVA Research a partir de Ministerio de Fomento

Gráfico 1

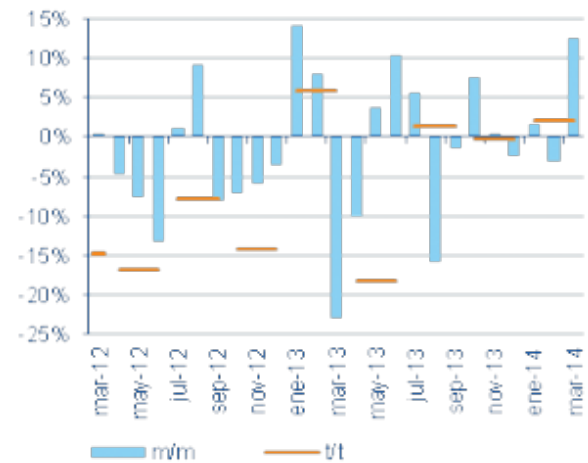
España: número de visados aprobados (Datos CVEC)



Fuente: BBVA Research a partir de MFOM

Gráfico 2

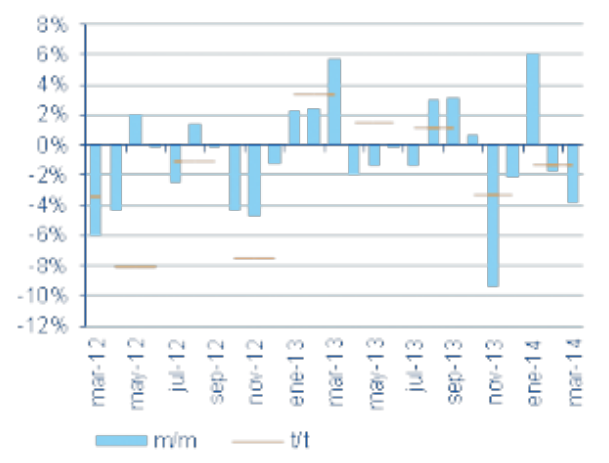
España: visados de construcción de viviendas de obra nueva (Datos CVEC)



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

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.