

## ANÁLISIS ECONÓMICO

# España: visados de construcción de vivienda de obra nueva junio y julio 2014: leve mejoría

Unidad de España

**Durante el mes de junio la firma de visados cayó el 5,1% respecto al mes anterior, un retroceso que logró recuperarse en julio, cuando los visados firmados crecieron el 13,1% m/m, por encima de lo esperado. Con esto los visados firmados en los siete primeros meses del año superaron los del mismo periodo del año anterior, lo que puede suponer el inicio de la recuperación de la actividad constructora, aunque el nivel permanece muy bajo. Por su parte, la rehabilitación sigue sin mostrar síntomas de recuperación.**

## La actividad constructora mejora muy lentamente desde niveles mínimos

Como cada mes de septiembre, el Ministerio de Fomento ha publicado los datos de visados de vivienda de obra nueva correspondiente a los meses de junio y julio. En el primero de los meses se firmaron 3.064 visados, un dato en línea con lo esperado. Por su parte, la cifra del séptimo mes del año, 4.632 visados aprobados, refleja un comportamiento mejor al esperado, tal y como puede observarse en el Cuadro 1. De este modo, los datos de los siete primeros meses del año muestran una leve mejora de la actividad asociada a la construcción de viviendas. Pese a ello, la actividad permanece muy próxima a los niveles mínimos. Tras corregir la serie de variaciones estacionales (CVEC), se observa cómo los visados registrados en junio cayeron el 5,1% respecto a los firmados en mayo, con ello la actividad cerró un el segundo trimestre del año en positivo, con un crecimiento de los visados del 6,2% t/t (CVEC). Durante el mes de julio, los visados crecieron a una tasa intermensual del 13,1% (CVEC), la mayor tasa de los últimos meses (véase el Gráfico 2).

## Los visados de los primeros siete meses del año aumentan en términos interanuales

En términos interanuales se observa un incremento significativo de la actividad, en los dos meses del año, pero de manera más destacada en julio: los visados aprobados en junio de 2014 fueron un 5,7% más que los firmados en el julio de 2013; en el caso del mes de julio, el crecimiento interanual fue del 16,4%. De este modo, son ya cinco los meses que viene apreciándose un crecimiento interanual del número de visados. En consecuencia, los visados aprobados en los siete primeros meses del año en curso fueron el 1,3% superior a los firmados en el mismo periodo del año anterior, algo que no se observaba desde que comenzó la crisis en el sector. Con esto, no sólo confirma la moderación de la caída de la actividad constructora, sino que podría haberse iniciado la recuperación de la misma, algo que deberán confirmar los datos de los próximos meses.

## La actividad rehabilitadora cae en junio y se recupera ligeramente en julio

Durante el mes de junio las obras de rehabilitación y ampliación de viviendas mostraron una contracción de la que sólo se recuperaron parcialmente en julio. De este modo, en el sexto mes del año en curso el número de visados aprobados para obras de rehabilitación y ampliación de viviendas ascendió a 2.165, lo que supuso una caída del 3,1% (CVEC) respecto a los firmados en mayo. Por su parte, los casi 2.500 visados firmados en julio supusieron un crecimiento ligeramente inferior al 0,5% (CVEC) (véase el Gráfico 3). Así, a diferencia de la construcción de viviendas de obra nueva, las obras de rehabilitación entre los meses de enero y julio cayó el 2,6% respecto al mismo periodo del año anterior.

Cuadro 1

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

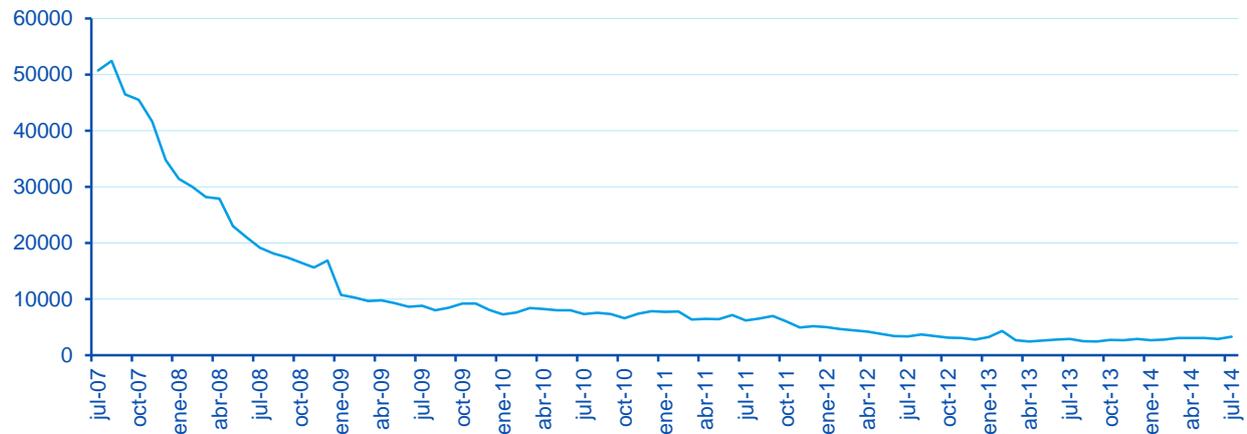
	Previsto	Observado	Intervalo de confianza (*)
Jun-14	3.412	3.064	(2.827;3.947)
Jul-14	3.911	4.632	(3.326;4.496)

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

Fuente: BBVA Research a partir de Ministerio de Fomento

Gráfico 1

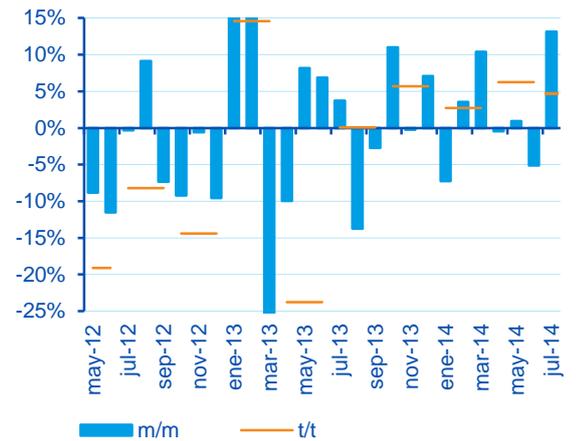
**España: compraventa de viviendas (Datos CVEC en %)**



Fuente: BBVA Research a partir de CIEN

Gráfico 2

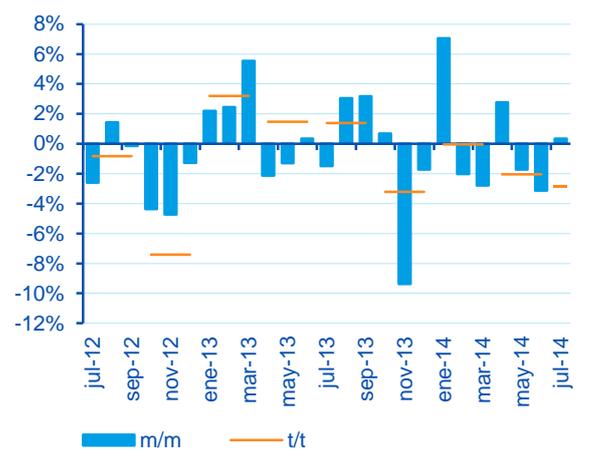
**España: visados de construcción de viviendas de obra nueva (Datos CVEC)**



Fuente: BBVA Research a partir de CIEN

Gráfico 3

**España: visados de ampliación y reforma 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.