

ANÁLISIS ECONÓMICO

España: visados de construcción de vivienda de obra nueva diciembre 2014: pese al mal dato del mes, el año cierra en positivo

Félix Lores Juberías

En diciembre la firma de visados para la construcción de vivienda nueva se redujo a 1.866, lo que supuso un retroceso del 9,6% respecto al mes anterior. A pesar de que el dato supuso una sorpresa negativa, el acumulado anual muestra un aumento de los visados de casi el 2,0% respecto a los aprobados en 2013. El último mes del año tampoco fue positivo para la rehabilitación, que mostró una reducción de casi el 5,0% respecto a noviembre y concluye el año con un retroceso respecto a 2013.

La firma de visados en diciembre sorprende a la baja,...

En el mes de diciembre se firmaron 1.866 visados, según los datos publicados hoy por el Ministerio de Fomento. El dato del último mes del año ha sorprendido a la baja, tal y como se refleja en el Cuadro 1, ya que mientras se esperaba que los visados recuperaran parte del retroceso registrado en el mes de noviembre, finalmente se han recortado. Así, una vez corregidas las variaciones estacionales y de calendario (CVEC), los visados de vivienda firmados en diciembre cayeron el 9,6% respecto a los aprobados en noviembre, tal y como muestra el Gráfico 2. De este modo parece romperse la tendencia de recuperación que venía observándose desde hace varios meses: tras cinco trimestres consecutivos en los que se han alternado crecimientos y estancamientos, en el último trimestre de 2014 los visados cayeron el 19,2% t/t (CVEC). Pese a todo, siguen observándose datos que indican que esta corrección podría tener carácter transitorio: por ejemplo, los datos de consumo de cemento aumentaron durante el último trimestre del pasado año (2,2% t/t CVEC), al tiempo que los datos relativos al mercado de trabajo señalan que el empleo en el sector de la construcción continúa aumentando (véase el Gráfico 3).

... lo que no evita que 2014 concluya con un crecimiento de los visados

En términos interanuales, la firma de visados en el pasado mes de diciembre registró una caída del 35,3%, un descenso que no se observaba desde principios del pasado año y que contrasta con el crecimiento interanual promedio del 22% observado entre los meses de marzo y octubre de 2014. Pese a esta corrección, los visados en 2014 aumentaron respecto a los de 2013, tal y como se preveía: el acumulado anual muestra un incremento del 1,7% respecto al año anterior. Un tímido repunte que apunta hacia la recuperación de la actividad constructora en el segmento residencial, aunque partiendo de niveles mínimos.

Las obras de rehabilitación también retrocedieron en el último mes del año

El último mes de 2014 fue también un mes para las obras de rehabilitación residencial y, lejos de recuperar el retroceso del mes anterior, la actividad rehabilitadora sufrió un nuevo deterioro. El número de visados aprobados para obras de rehabilitación y ampliación de viviendas se redujo hasta los 1.677, lo que supuso un retroceso del 4,9% (CVEC) respecto a los firmados en noviembre (véase el Gráfico 4). Pese a todo, el trimestre concluyó con una relativa estabilidad de esta actividad (+0,5% t/t CVEC). Finalmente, la actividad rehabilitadora durante 2014 se mostró algo más débil que en 2013 y los visados de obra de rehabilitación se redujeron el 2,3% a/a.

Cuadro 1

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

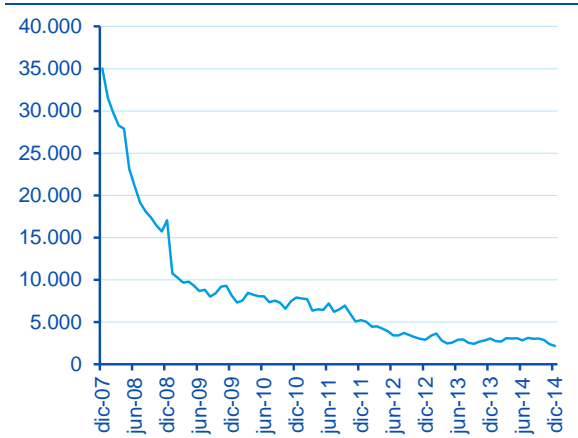
	Previsto	Observado	Intervalo de confianza (*)
Dic-14	2.687	1.866	(2.258;3.116)

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

Fuente: BBVA Research a partir de Ministerio de Fomento

Gráfico 1

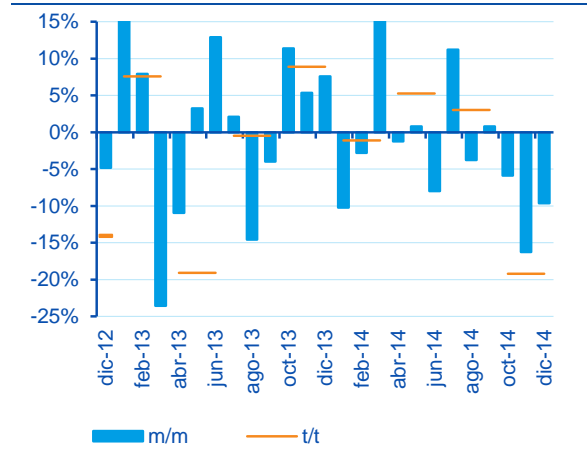
España: visados de construcción de viviendas de obra nueva (Datos CVEC)



Fuente: BBVA Research a partir de MFOM

Gráfico 2

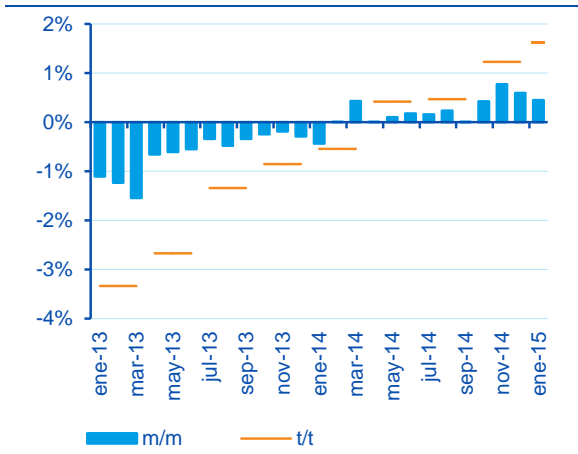
España: visados de construcción de viviendas de obra nueva (Datos CVEC)



Fuente: BBVA Research a partir de MFOM

Gráfico 3

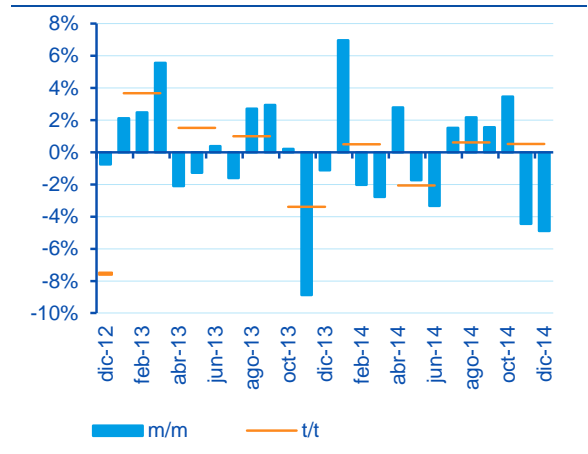
España: afiliados a la Seguridad Social en el sector de la construcción (datos CVEC)



Fuente: BBVA Research a partir de SEPE

Gráfico 4

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



Fuente: BBVA Research a partir de MFOM

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.