

## ANÁLISIS ECONÓMICO

# España | Visados vivienda marzo 2015: dato peor al esperado que cierra el 1T15 en positivo

Félix Lores Juberías

Los visados de vivienda de obra nueva de marzo se redujeron el 18,3% respecto al mes anterior, hasta alcanzar las 3.064 firmas. A pesar de esta contracción, superior a la esperada, el primer trimestre del año se saldó con un incremento del 49,2% respecto al 4T14. Por su parte, la rehabilitación en marzo permaneció estancada y puso fin a un trimestre en positivo.

## Los visados en marzo evolucionaron peor a lo esperado, pero el primer trimestre del año concluyó con un crecimiento relevante

En marzo, se firmaron 3.064 visados de vivienda de obra nueva, según los datos publicados hoy por el Ministerio de Fomento. Tras el importante crecimiento que registraron los visados en el mes de enero, y de manera más moderada en febrero, se esperaba una corrección en marzo. Finalmente la contracción ha sido superior a la esperada, tal y como refleja el Cuadro 1, en el que el dato observado se sitúa por debajo del límite inferior del intervalo de confianza de la previsión. De esta manera, después de corregir la serie de variaciones estacionales y de calendario (CVEC), los visados de vivienda firmados en marzo cayeron el 18,3% respecto a los firmados en el segundo mes del año, tal y como muestra el Gráfico 2. Pese a este dato, el primer trimestre del año concluyó con un crecimiento trimestral del 49,2% (CVEC). Además, el agregado de los tres primeros meses del año resultó ser un 22,8% superior al del mismo periodo de 2014.

La buena evolución de otras variables asociadas a la actividad constructora revela que esta contracción podría ser transitoria. En particular, los datos de afiliados a la Seguridad Social del sector de la construcción siguen mostrando un crecimiento del número de afiliados (véase el Gráfico 3): en abril el incremento intermensual fue del 0,4% (CVEC).

## Las obras de rehabilitación se estancan en marzo y cierran un trimestre positivo

Tras la corrección observada en febrero, las obras de rehabilitación aprobadas en marzo permanecieron estancadas. Así, el número de visados firmados para obras de rehabilitación y ampliación de viviendas en el tercer mes del año ascendió a 2.402, lo que se tradujo en una tasa de crecimiento del 0,1% (CVEC) respecto a los firmados en febrero (véase el Gráfico 4). Con el dato de hoy se salda el primer trimestre del año que concluyó con un crecimiento de las obras de rehabilitación del 5,9% (CVEC) respecto al 4T14. Con todo, el acumulado de visados asociados a la rehabilitación de viviendas en los tres primeros meses del año se incrementó el 8,5% respecto al mismo periodo del año anterior.

Cuadro 1

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

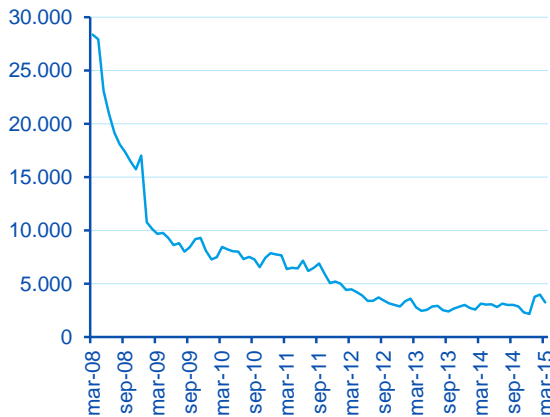
	Previsto	Observado	Intervalo de confianza (*)
Mar-15	4.191	3.064	(3.775 ; 4.607)

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

Fuente: BBVA Research a partir de Ministerio de Fomento

Gráfico 1

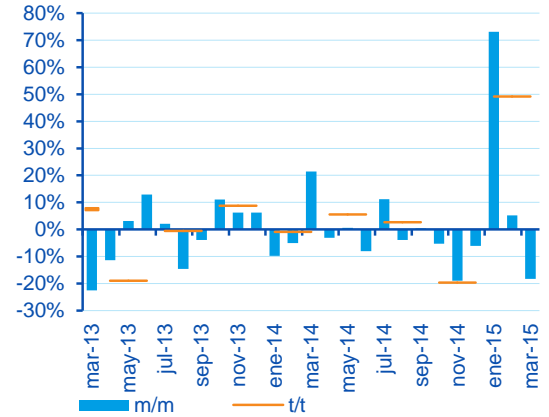
**España: visados de construcción de viviendas de obra nueva (Datos CVEC)**



Fuente: BBVA Research a partir de MFOM

Gráfico 2

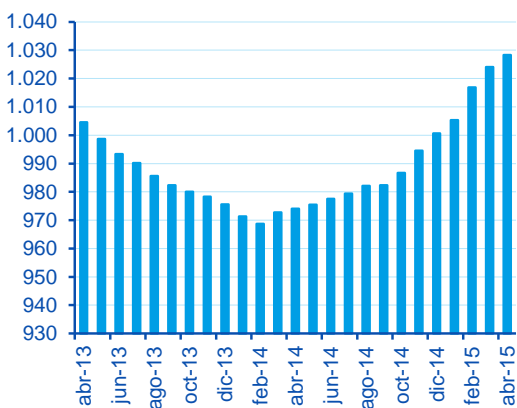
**España: visados de construcción de viviendas de obra nueva (Datos CVEC)**



Fuente: BBVA Research a partir de MFOM

Gráfico 3

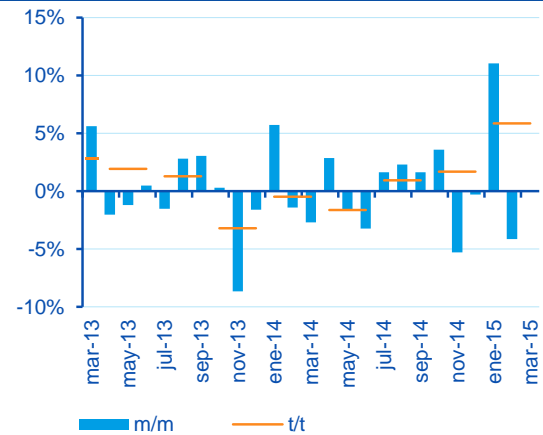
**España: afiliados a la Seguridad Social en la construcción ( miles de personas, datos CVEC)**



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.