

ANÁLISIS ECONÓMICO

España | Compraventa de viviendas dic-2015: caída en diciembre pero balance anual positivo

Félix Lores

En diciembre de 2015 se vendieron 41.420 viviendas según el Consejo General del Notariado. Tras corregir la serie de las variaciones estacionales, las ventas experimentaron una caída intermensual del 5,0%, que se tradujo en un retroceso trimestral del 2,8%. Pese a ello, en 2015 se cerraron 401.236 operaciones de compraventa, el 8,6% más que en 2014

En el mes de diciembre se vendieron 41.420 viviendas

Según los datos del Centro de Información Estadística del Notariado (CIEN), durante el pasado mes de diciembre se vendieron 41.420 viviendas, lo que supone un retroceso interanual del 12,1%, dado el buen dato de ventas registrado en diciembre de 2014, cuando se vendieron más de 47.000 viviendas. Por tipología, la proporción de ventas de viviendas de segunda mano siguió siendo muy superior al de viviendas nuevas, aunque en esta ocasión se resintió ligeramente respecto a los últimos meses, alcanzando el 88,0% del total.

A pesar de que la venta de viviendas se resintió en el último trimestre, el año concluyó con un aumento de las transacciones del 8,6%

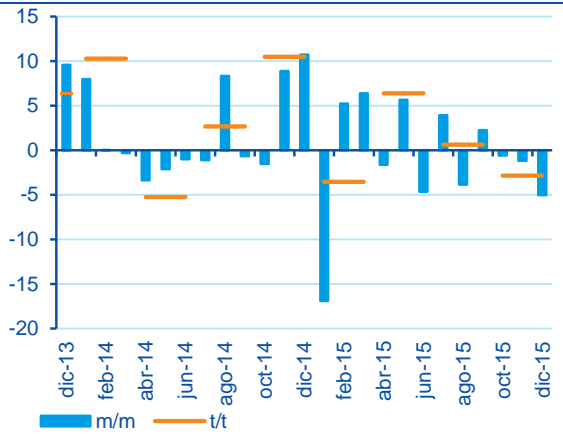
Tras corregir la serie de estacionalidad y efectos de calendario (CVEC), las ventas realizadas en diciembre fueron el 5,0% inferiores a las realizadas en el mes de noviembre (véase el Gráfico 1), una evolución algo peor a la previsión central, que se situaba las ventas relativamente estables en términos intermensuales. Con este dato, el último trimestre del año concluyó con un retroceso de las transacciones del 2,8% t/t (CVEC). Así, el mercado de compraventa de viviendas encadena tres meses consecutivos de descensos (véase el Gráfico 2). Una evolución que podría estar afectada por el clima de incertidumbre con que se despidió el pasado año, y que continúa en los primeros compases del año en curso. Sin embargo, los fundamentales de la demanda siguen evolucionando positivamente (tipos de interés bajos, empleo al alza y confianza de los consumidores elevada, aunque comienza a resentirse). Por ello, se estima que se está ante una corrección transitoria, de manera que las ventas podrían acelerarse de nuevo en los próximos meses.

Con el dato publicado hoy concluye un año positivo para el mercado residencial. Durante 2014 se vendieron 401.236 viviendas, lo que supone un incremento del 8,6% respecto a las de 2014. La recuperación de la economía en el pasado año y, sobre todo, la mejora del empleo en un año en el que se crearon más de medio millón de puestos de trabajo, en un entorno de política monetaria expansiva que ha mantenido el coste de la financiación a la baja, han sido factores claves para consolidar una recuperación de las ventas ya iniciada en 2014. Otro de los fundamentos clave para la demanda residencial es la confianza de los consumidores. Aunque su evolución en el pasado año fue positiva, la incertidumbre en torno a la situación política y la evolución de los mercados financieros está comenzando a hacer mella y, a pesar de que se sitúa en niveles históricamente elevados, la confianza ha comenzado a corregirse, lo que no favorece a la evolución de las ventas inmobiliarias.

A día de hoy, dadas las perspectivas de los fundamentales de la demanda, se espera que las ventas evolucionen positivamente también en 2016, aunque habrá que seguir de cerca cómo va repercutiendo la incertidumbre al mercado inmobiliario.

Gráfico 1

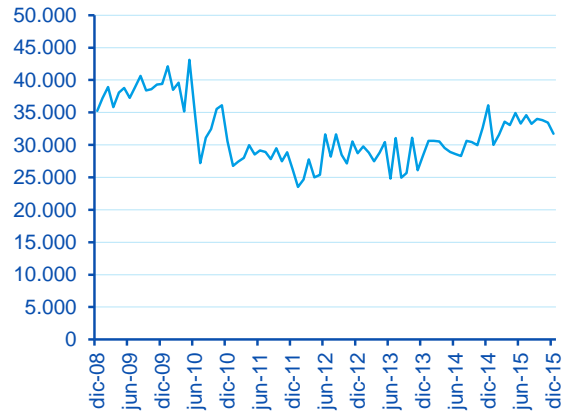
España: compraventa de viviendas (Datos CVEC en %)



Fuente: BBVA Research a partir de CIEN

Gráfico 2

España: compraventa 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.