

ANÁLISIS ECONÓMICO

España | Compraventa de viviendas abril 2016: evolución al alza

Félix Lores

Según el Consejo General del Notariado, en abril se han vendido 39.461 viviendas, el 18,7% más que en marzo, tras corregir las variaciones estacionales. Con esta evolución, mejor a la esperada, en los cuatro primeros meses del año la venta de viviendas crece el 18,0% respecto al mismo periodo del año anterior

En abril se han vendido 39.461 viviendas

En abril se han vendido 39.461 viviendas según los datos del Centro de Información Estadística del Notariado (CIEN). Esto supone un crecimiento del 16,2% respecto al mismo mes de 2015. Un incremento importante, y superior al del mes anterior (6,9% a/a), si se tiene en cuenta que en el año en curso la Semana Santa se celebró en abril, en lugar de en marzo, como ocurrió en 2015. De hecho, con el fin de aislar el efecto de la Semana Santa, la comparación de las ventas realizadas en marzo y abril muestra cómo en los dos meses de 2016 la venta de viviendas fue un 11,4% superior a la de los meses de 2015.

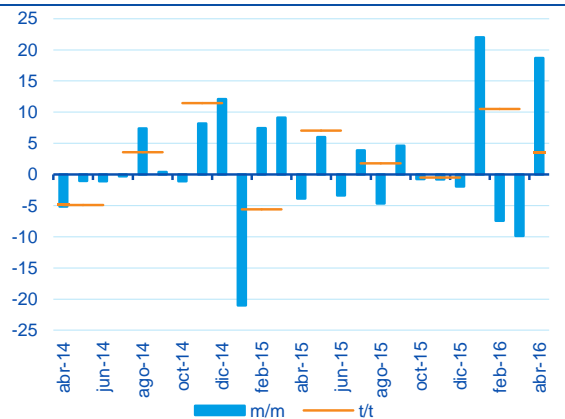
Por tipología, la proporción de ventas de viviendas nuevas sigue siendo muy inferior al de viviendas de segunda mano, reduciéndose incluso algo más: tan sólo el 8,6% de las viviendas libres vendidas en abril es nueva, una proporción inferior a la de los últimos meses.

Corregidas las variaciones estacionales, las ventas crecen más de lo previsto

Una vez corregida la serie de estacionalidad y efectos de calendario (CVEC), las operaciones de compraventa llevadas a cabo en abril crecen a una tasa intermensual del 18,7% (véase el Gráfico 1), un incremento superior a la previsión central (3,4%). Con esto se afianza la tendencia de crecimiento que venía mostrando la serie de ventas de viviendas y que parecía haberse truncado en el mes anterior (véase el Gráfico 2).

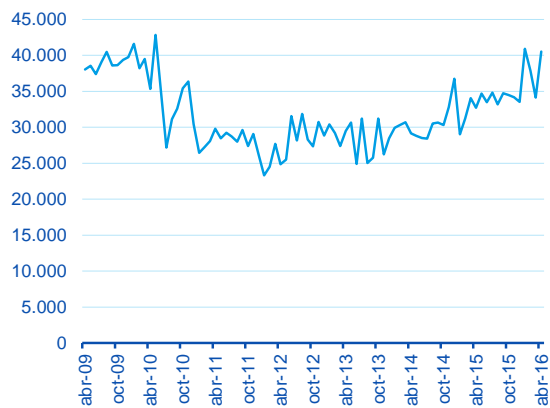
Con todo, el acumulado en el cuatro primeros meses del año muestra una evolución positiva de las compraventas de viviendas en términos interanuales: entre enero y abril de 2016 las ventas de viviendas fueron un 18,0% a las del primer trimestre de 2015. Todo ello sigue respondiendo a la evolución positiva que continúan mostrando algunos de los principales determinantes de la demanda como el empleo y los tipos de interés.

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.