

## ANÁLISIS ECONÓMICO

# España | Visados vivienda abril 2016: mayor retroceso al esperado

Félix Lores

**En abril se firmaron 4.795 visados de vivienda de obra nueva, el 20,3% menos que en el mes anterior. Se trata de un retroceso mayor al esperado que contrarresta el crecimiento de meses anteriores. Por su parte, las obras de rehabilitación en abril permanecieron prácticamente estancadas respecto al mes precedente**

## Los visados en abril cayeron más de lo esperado

Hoy el Ministerio de Fomento indica que en abril de 2016 la firma de visados para la construcción de viviendas ascendió a 4.795. El dato ha supuesto una sorpresa negativa, ya que, aunque se preveía un retroceso de los permisos, éste ha sido superior al esperado. Tal y como muestra el Cuadro 1, el dato observado se situó por debajo del límite inferior del intervalo de confianza. De esta manera, el dato de abril contrasta con la evolución que venían siguiendo los visados en los últimos meses (véase el Gráfico 1).

Tras corregir la serie de variaciones estacionales (CVEC), se observa que en abril los visados cayeron el 20,3% respecto a marzo. Con este dato la firma de visados encara un trimestre que, de no tomar impulso en los dos próximos meses, podría cerrar en negativo tras cinco de crecimiento significativo (véase el Gráfico 2). Aunque este descenso puede estar asociado a la volatilidad de la serie, la incertidumbre en torno a la política económica también podría estar condicionando las decisiones de iniciación de nuevos proyectos residenciales.

La comparación interanual revela que la actividad constructora sigue mostrando un mayor dinamismo que hace un año. En aras de aislar el efecto que la Semana Santa pueda tener en la aprobación de permisos, se compara la suma de visados de marzo y abril: en los dos meses de 2016 la firma fue el 50,0% superior a la del mismo periodo de 2015. Con todo, en los primeros cuatro meses de 2016, la firma de visados fue el 42,1% superior a la del mismo periodo de 2015. Por su parte, los datos del mercado de trabajo del sector de la construcción volvieron a mostrar un ligero crecimiento: los afiliados a la Seguridad Social asociados a la construcción en mayo crecieron a una tasa intermensual del 0,1% (CVEC), un incremento que, por quinto mes consecutivo, fue inferior al registrado por el total de afiliados (Véase el Gráfico 3)

## La actividad rehabilitadora permaneció estancada en abril

Las obras de rehabilitación y ampliación de viviendas se estancaron en abril. En el cuarto mes del año se firmaron 2.335 visados para la ejecución de obras de ampliación o reforma, lo que supone una variación del 0,2% (CVEC) respecto a marzo. En términos interanuales la firma de permisos asociados a la actividad rehabilitadora entre enero y abril del año en curso creció ligeramente, siendo el 1,9% superior al mismo periodo de 2015 (véase el Gráfico 4)

Cuadro 1

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

	Previsto	Observado	Intervalo de confianza (*)
Abr-16	5.856	4.795	(4.884; 6.014)

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

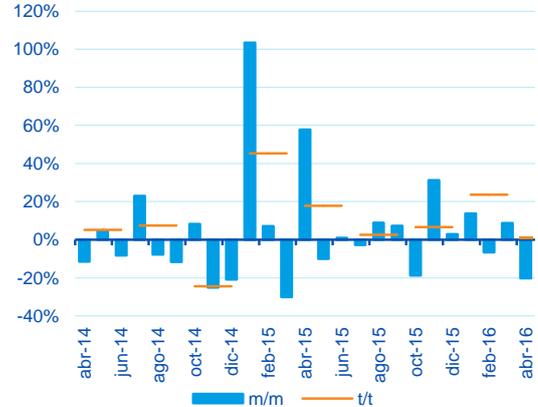
Fuente: BBVA Research a partir de Ministerio de Fomento

**Gráfico 1**  
España: visados de construcción de viviendas de obra nueva (Datos CVEC)



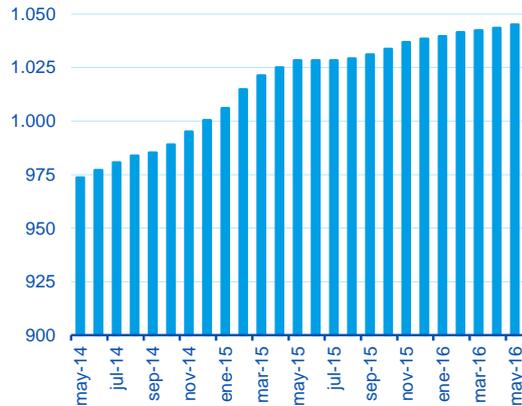
Fuente: BBVA Research a partir de MFOM

**Gráfico 2**  
España: visados de construcción de viviendas de obra nueva (Datos CVEC)



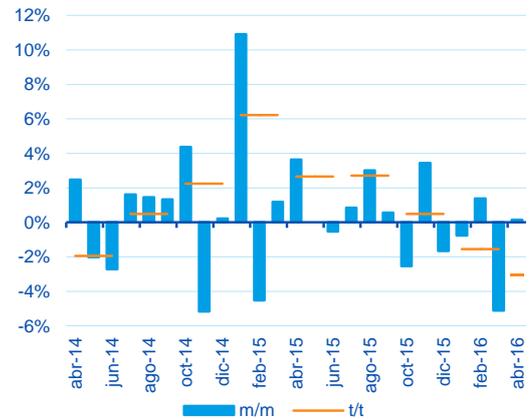
Fuente: BBVA Research a partir de MFOM

**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.