

ANÁLISIS ECONÓMICO

España | Compraventa de viviendas mayo 2016: corrección tras la sorpresa positiva de abril

Félix Lores

Los datos del Consejo General del Notariado revelan que mayo se vendieron 38.845 viviendas, el 10,9% menos que en marzo, tras corregir las variaciones estacionales. Con esta evolución, en línea con lo esperado tras la sorpresa positiva de abril, en los cinco primeros meses del año la venta de viviendas creció el 16,8% respecto al mismo periodo del año anterior

En abril se vendieron 38.845 viviendas

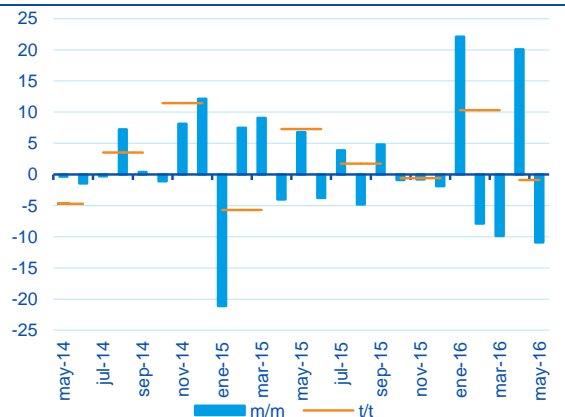
Según los datos del Centro de Información Estadística del Notariado (CIEN) durante el mes de mayo se vendieron 38.845 viviendas. Esto supone un crecimiento del 11,4% respecto al mismo mes de 2015. Atendiendo a la tipología de la vivienda, la proporción de ventas de viviendas nuevas sigue siendo muy inferior al de viviendas usadas. Además, en este mes la proporción se redujo incluso más, llegando a representar tan solo el 8,5% del total de las viviendas libres vendidas en mayo, siendo este el menor peso de los últimos meses.

Las ventas se deterioraron en mayo tras la sorpresa positiva del mes de abril

Tras corregir la serie de estacionalidad y efectos de calendario (CVEC), se observa cómo la venta de viviendas en el mes de mayo se contrajo a una tasa intermensual del 10,9% (véase el Gráfico 1). Se trata de un deterioro algo superior al de la previsión central (-7,3%) que se produce tras la sorpresa positiva del mes de abril, cuando la venta de viviendas se incrementó el 20,1% respecto a marzo. Pese a todo, tal y como puede observarse en el Gráfico 2, la tendencia que describe la serie de compraventa de viviendas por el momento sigue siendo positiva.

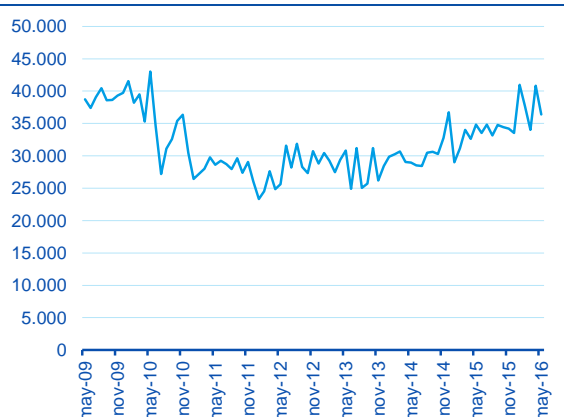
Así, las ventas acumuladas en los cinco primeros meses del año muestran una evolución positiva respecto al mismo periodo del año anterior. Entre enero y mayo de 2016 la venta de viviendas fue un 16,8% a la del mismo periodo de 2015. Y es que en estos meses la evolución de los determinantes de la demanda residencial ha sido positiva: el mercado de trabajo ha seguido creando empleo y los tipos de interés se mantienen en mínimos históricos. Hacia adelante, los fundamentales de la demanda mantienen el tono positivo, aunque habrá que ver qué efectos tiene sobre las ventas los nuevos episodios de incertidumbre como la salida del Reino Unido de la Unión Europea, teniendo en cuenta que los residentes en este país son el colectivo extranjero que más viviendas compran en España (en 2015 el 21,3% de las compras realizadas por extranjeros las materializaron ciudadanos ingleses).

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.