Nota Breve 24/12/2018

Portugal · El precio de la vivienda modera su avance

Dato

- El **Índice de Precios de la Vivienda** (IPV) creció un **8,5%** en términos interanuales en el 3T 2018.
- En términos **intertrimestrales**, el precio de la vivienda avanzó un **1,0%** en el 3T 2018.

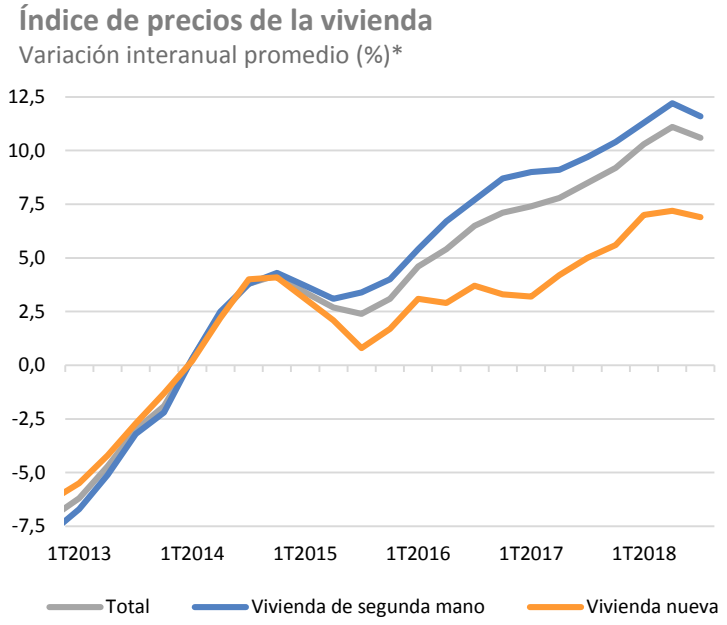
Valoración

- En el tercer trimestre de 2018, el IPV registró una variación interanual del 8,5%, una **desaceleración** de **2,7 p. p.** respecto al avance del trimestre anterior. Este registro se encuentra **en línea con nuestras previsiones** para el 3T de 2018 (8,7%). Este fue el **segundo trimestre consecutivo** en el que se observó una **ralentización** del precio de la vivienda.
- El precio de la **vivienda de segunda mano** aumentó un **9,2%** interanual, un ritmo de avance notablemente superior al de la **vivienda nueva** (**5,7%**). Con todo, la ralentización fue mayor en el caso de la vivienda de segunda mano (crecimiento del 12,6% en el 2T) que en el de la vivienda nueva (crecimiento del 6,3% en el 2T).
- Entre el segundo y el tercer trimestre de 2018, el IPV creció un 1,0% (2,3% en el trimestre anterior), lo que supone **la menor tasa de variación intertrimestral de los últimos tres años**.
- El promedio de la variación interanual en los últimos cuatro trimestres se situó en el 10,6%, un avance inferior en 0,5 p. p. respecto al trimestre anterior. De esta forma, esta tasa se redujo por primera vez desde el segundo trimestre de 2015.
- En total, se vendieron 45.935 viviendas, un 18,4% más que en el mismo periodo del año anterior. Las **transacciones de vivienda de segunda mano** representaron **la mayoría de las ventas** (**84,9%**). En cuanto a la vivienda nueva, se registraron 6.947 transacciones, un 17,4% más que en el tercer trimestre de 2017.
- Esperamos que esta **desaceleración gradual continúe** en los próximos trimestres, en consonancia con una ralentización de la actividad turística y el menor dinamismo de la actividad global. Tras la publicación de este dato, **los riesgos en relación con nuestra previsión para el conjunto de 2018, del 9,7% anual, están equilibrados.**

Portugal: precios de la vivienda

	3T 2017	4T 2017	1T 2018	2T 2018	3T 2018	
					Dato	*Previsión*
Variación interanual (%)	**10,4**	**10,5**	**12,2**	**11,2**	**8,5**	**8,7**
Variación intertrimestral (%)	**3,5**	**1,2**	**3,7**	**2,3**	**1,0**	**1,2**

Fuente: CaixaBank Research, a partir de datos del INE.



Nota*: Se trata del promedio de las variaciones interanuales de los últimos cuatro trimestres.
Fuente: CaixaBank Research, a partir de datos del INE.

***Daniel Filipe Belo**, BPI Research, e-mail: daniel.filipe.belo@bancobpi.pt*

AVISO SOBRE LA PUBLICACIÓN "NOTA BREVE" DE CAIXABANK

Las Notas Breves son una publicación elaborada de manera conjunta por CaixaBank Research y BPI Research (UEEF) que contiene informaciones y opiniones procedentes de fuentes que consideramos fiables. Este documento tiene un propósito meramente informativo, por lo cual CaixaBank y BPI no se responsabilizan en ningún caso del uso que se pueda hacer del mismo. Las opiniones y las estimaciones son propias de CaixaBank y BPI y pueden estar sujetas a cambios sin notificación previa.