

Índice precios vivienda S&P Case-Shiller 20

	Dato	Esperado	Anterior
S&P/CoreLogic C-S 20	329,78	n/d	325,35
Var. m/m (ajustado)	+0,40%	+0,30%	+0,30%
Variación a/a	+7,20%	+7,30%	+7,40%

Fuente: Refinitiv

Nueva muestra de fortaleza en el inmobiliario. El indicador se ralentiza menos de lo esperado en abril.

El Precio Medio de la Vivienda Case-Shiller en las 20 principales ciudades de EE.UU., sube +7,20% en abril vs +7,00% esperado y +7,46% anterior (revisado desde +7,38%). En tasa intermensual, aumenta +0,38% m/m vs +0,30% esperado vs +0,32% anterior (revisado desde +0,33%).

El repunte en precios es prácticamente generalizado en las 20 principales ciudades americanas. Solamente 4 registran caídas en el mes (Phoenix, Washington D.C., Dallas y Denver). Destacan las subidas en Cleveland (+1,2% m/m), New York y Chicago (+0,8% en ambas).

La lectura sigue siendo de fortaleza en el mercado inmobiliario. Peso los elevados costes de financiación (tipo medio hipotecario a 30 años en 7,25%), el sector sigue soportado por dos factores: (i) **El mercado laboral**, con un paro friccional, fuerte creación de empleo y crecimiento de los salarios; (ii) **El desequilibrio entre oferta y demanda en el mercado** (el stock de vivienda nueva equivale a ca. 2 meses de demanda). Impacto limitado, pero negativo en el mercado. El indicador apunta hacia una economía americana fuerte. Invita a pensar en una Fed más bien dura, que sigue aplazando el primer recorte de tipos.

Evolución reciente del índice y hace un año

	abr.-24	mar.-24	feb.-24	ene.-24	dic.-23	nov.-23
S&P/CoreLogic C-S 20	329,8	325,4	320,4	317,4	317,7	318,6
Var. m/m (ajustado)	0,40%	0,30%	0,60%	0,10%	0,20%	0,10%
Variación a/a	+7,2%	+7,4%	+7,3%	+6,6%	+6,1%	+5,4%

Desglose: índices de precios por ciudades

	abr.-24	mar.-24	feb.-24	ene.-24	dic.-23	nov.-23
Atlanta	245,9	244,5	244,2	243,6	243,1	242,0
Boston	332,0	330,1	328,3	325,2	325,3	324,7
Charlotte	276,7	275,9	275,4	274,8	273,4	271,8
Chicago	205,4	203,8	202,3	200,0	199,6	198,3
Cleveland	189,8	187,5	185,0	184,4	184,7	184,6
Dallas	-	296,6	296,9	296,4	295,1	295,4
Denver	314,4	314,5	316,6	315,9	317,5	316,9
Detroit	184,4	183,8	183,3	183,0	182,9	182,7
Las Vegas	293,1	291,8	291,7	289,7	288,3	286,0
Los Angeles	434,6	432,6	430,5	428,3	427,7	424,9
Miami	437,4	436,5	434,7	432,1	432,4	429,5
Minneapolis	237,9	237,7	237,1	236,0	235,6	235,6
New York	304,6	302,2	299,5	296,5	296,2	295,5
Phoenix	326,6	327,4	328,5	327,3	327,6	326,7
Portland	325,0	324,7	324,1	321,9	322,0	322,4
San Diego	435,0	434,6	433,0	431,9	424,1	424,7
San Francisco	353,9	352,9	352,6	351,8	350,8	351,0
Seattle	377,5	377,2	377,3	373,4	373,5	372,1
Tampa	384,3	384,2	385,3	385,8	385,1	384,0
Washington D.C.	322,1	322,3	322,1	319,4	316,2	315,5

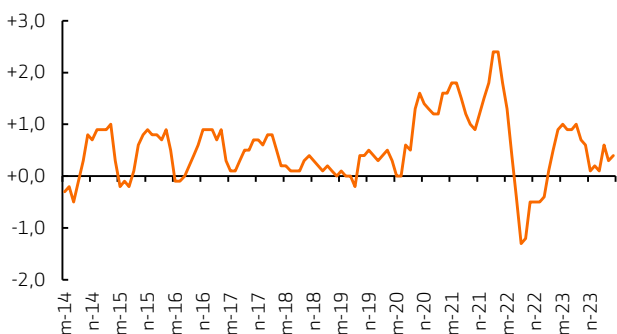
Actividad Inmobiliaria ('000, índices)

	abr.-24	mar.-24	feb.-24	ene.-24	dic.-23	nov.-23
Vtas. Vvda. 2ª mano	4.140	4.190	4.380	4.000	3.780	3.820
Vtas. Vvda. Nueva	634	693	662	661	664	590
Vvdas. Iniciadas	1.360	1.321	1.521	1.331	1.460	1.560
Vvdas. Terminadas	1.652	1.491	1.698	1.504	1.557	1.466
Permisos Constr.	1.440	1.458	1.518	1.470	1.495	1.460

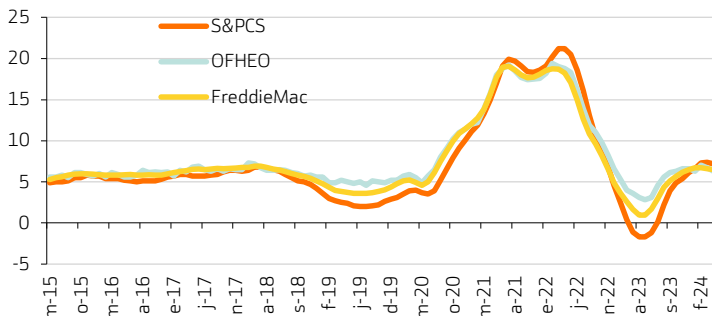
Impacto Estimado

Bolsas: ▼ Bonos: ▼ Dólar: ▲

Precio Vivienda S&P CoreLogic/CS (m/m)



Precios Vivienda según distintos indicadores (a/a)



Descripción del Indicador

Publicación: Mensual. Base 100 en Enero de 2000.
Fuente: Case-Shiller
Factor de rev.: Se publica el martes de la última semana de cada mes (el dato es una media móvil de los precios del mes en curso y los dos anteriores) y son frecuentes revisiones en los datos publicados el mes anterior.

¿Qué mirar?

• Dato en comparación con las expectativas.

• Evolución del dato en periodos recientes.

Descripción:

Se trata de un índice que recoge la evolución de los precios de las viviendas en las veinte áreas metropolitanas más importantes de los EEUU: Boston, Chicago, Denver, Las Vegas, Los Ángeles, Miami, New York, San Diego, San Francisco, Washington D.C., Atlanta, Charlotte, Cleveland, Dallas, Detroit, Minneapolis, Phoenix, Portland, Seattle y Tampa. El índice mide los cambios en los precios de las viviendas manteniendo constante el nivel de calidad. Sólo recoge viviendas unificadas que hayan sido objeto de venta en al menos dos ocasiones.

Página Web:

<https://www.spglobal.com/spdji/en/indices/indicadores/sp-corelogic-case-shiller-20-city-composite-home-price-nsa-index/#overview>

INFORMACIÓN IMPORTANTE.-

INFORMACIÓN IMPORTANTE.-

- Todos nuestros informes se encuentran disponibles en nuestro website: <https://www.bankinter.com/broker/analisis/intormes>
- Las metodologías de valoración más frecuentes aplicadas en nuestro análisis de compañías son las siguientes (lista no exhaustiva): VAN FCF, Descuento de Dividendos, Neto Patrimonial, Ratios Comparables, Valor Neto Liquidativo, Warranted Equity Value y PER Teórico

La identificación de las fuentes de información empleadas más relevantes se ofrece en:

https://docs.bankinter.com/file_source/broker/estaticos/documentos/fuentes-de-informacion.pdf

Por favor, consulte importantes advertencias legales en:

https://docs.bankinter.com/file_source/broker/estaticos/documentos/responsabilidad-legal.pdf

NOTAS DE COMPANIAS

Todas nuestras notas están disponibles en: [Link a los informes de compañías](#)

EQUIPO DE ANÁLISIS:

Ramón Forcada - Director
Rafael Alonso - Bancos
Pilar Aranda - Petróleo & Aerolíneas
Esther Gutiérrez de la Torre - Autos & Media
Carlos Pellicer - Distribución & Alimentación
Aránzazu Bueno - Eléctricas
Jorge Pradilla - Logística & Ciberseguridad

Aránzazu Cortina - Industriales
Juan Moreno - Inmobiliarias, Infraestructuras & Hoteles
Pedro Echeguren - Farma & Salud
Juan Tuesta - Construcción, Defensa & Tecnología
Elena Fernández-Trapiella - Consumo/Lujo & Telecoms
Eduardo Cabero - Seguros & Medios de Pago
Pedro Ribeiro - Químicas & Papel

Tel.: 912759421

Temáticas y activos de responsabilidad compartida por todo el Equipo:

- Macroeconomía
- Estrategia de Inversión
- Bonos
- Divisas
- Fondos de Inversión y Planes de Pensiones
- ETFs
- Carteras Modelo de Fondos de Inversión y de Renta Variable
- Capital Advisor y Popcoin