

## Índice precios vivienda S&P Case-Shiller 20

	Dato	Previsión	Anterior
S&P/CoreLogic C-S 20	319,95	n.d.	317,03
Var. m/m (ajustado)	+0,61%	+0,10%	+0,17%
Variación a/a	+7,29%	+6,70%	+6,58%

Fuente: Bloomberg

### Los Precios de Vivienda aceleran más de lo esperado. -

El **Precio Medio de la Vivienda Case-Shiller** en las 20 principales ciudades de EE.UU., sube +7,29% en febrero vs +6,70% esperado y +6,58% ant. (revisado ligeramente desde +6,59%). En tasa intermensual, aumenta +0,61% m/m vs +0,10% esperado vs +0,17% ant. (revisado desde +0,14%).

Los principales soportes para los precios de vivienda son: (i) El **dinamismo del mercado laboral**, con tasa de paro friccional (3,8%), fuerte creación de empleo y costes laborales (ECI) creciendo +4,2% en 1T 2024 (a/a); y (ii) la **escasez de oferta**, con un stock de vivienda nueva que actualmente se sitúa en torno a 1M de unidades, equivalente a 3 meses de demanda.

Todo ello a pesar de los elevados **costes de financiación**, con un tipo medio hipotecario a 30 años históricamente alto (7,49% actual).

**Malas noticias para bolsas y bonos.** Son nuevos argumentos a favor de que la Fed retrase las rebajas de tipos.

En estos momentos, la TIR del T-Note se amplía +5p.b. hasta 4,66% y el dólar se deprecia ligeramente +0,16% hasta 1,07/\$.

## Evolución reciente del índice y hace un año

	feb.-24	ene.-24	dic.-23	nov.-23	oct.-23	sep.-23
S&P/CoreLogic C-S 20	319,95	317,0	317,4	318,4	319,2	318,8
Var. m/m (ajustado)	0,61%	0,17%	0,25%	0,21%	0,65%	0,73%
Variación a/a	7,29%	6,58%	6,14%	5,44%	4,92%	3,97%

## Desglose: índices de precios por ciudades

	feb.-24	ene.-24	dic.-23	nov.-23	oct.-23	sep.-23
Atlanta	241,4	240,4	240,8	241,0	241,6	241,4
Boston	321,9	318,8	320,2	322,7	323,5	322,5
Charlotte	271,0	270,4	270,8	271,1	270,4	269,6
Chicago	198,2	196,1	197,1	197,6	198,3	197,8
Cleveland	181,1	181,1	182,9	184,3	183,7	183,3
Dallas	291,5	289,9	290,5	292,4	294,3	295,2
Denver	311,5	308,8	310,3	312,0	314,9	316,7
Detroit	179,9	179,1	180,3	181,7	182,6	181,9
Las Vegas	286,5	284,7	285,1	284,5	284,0	283,2
Los Angeles	426,3	421,8	421,4	420,8	420,2	418,4
Miami	429,2	428,8	429,4	428,2	427,1	424,7
Minneapolis	232,2	230,5	231,9	234,3	236,2	236,9
New York	295,4	293,2	294,1	294,6	294,2	292,8
Phoenix	322,8	321,4	322,9	324,7	325,9	324,2
Portland	319,0	315,3	316,0	319,1	322,2	325,0
San Diego	428,3	421,2	413,2	416,9	418,8	419,3
San Francisco	346,4	340,8	341,5	344,4	348,2	350,0
Seattle	370,3	362,0	362,1	363,8	368,9	370,9
Tampa	380,0	381,3	382,2	383,2	382,8	382,8
Washington D.C.	317,5	314,0	312,4	312,6	313,4	314,3

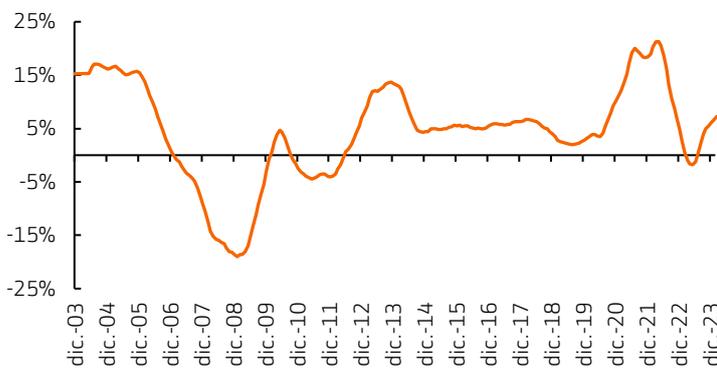
## Actividad Inmobiliaria ('000, índices)

	feb.-24	ene.-24	dic.-23	nov.-23	oct.-23	sep.-23
Vtas. Vda. 2ª mano	4.380	4.000	3.880	3.910	3.850	3.980
Vtas. Vda. Nueva	637	671	654	609	670	698
Vdas iniciadas	1.549	1.375	1.566	1.512	1.376	1.356
Ind. Viv. en venta	75,6	74,4	78,1	73,9	73,4	73,9
Expectat. Constr.	48,0	44,0	37,0	34,0	40,0	44,0

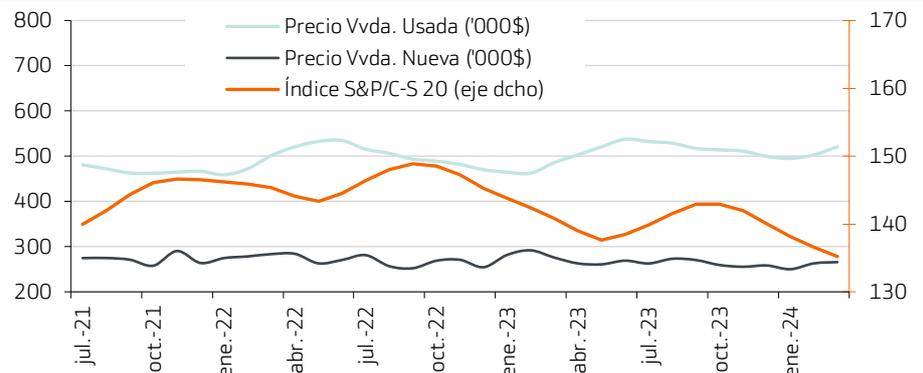
## Impacto Estimado

Bolsas: ▼ Bonos: ▼ Dólar: ▲

### Precio Vivienda S&P CoreLogic/CS: Var. % a/a



### Evolución de precios de vivienda ('000\$ e índice)



## 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 unifamiliares que hayan sido objeto de venta en al menos dos ocasiones.

### Página Web:

<https://www.spglobal.com/spdji/en/indices/indicators/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/informes>
- 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](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](https://docs.bankinter.com/file_source/broker/estaticos/documentos/responsabilidad-legal.pdf)

**NOTAS DE COMPAÑÍAS**

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

Todos nuestros informes en: <https://www.bankinter.com/broker/analisis/actualidad>

<https://www.bankinter.com/broker/analisis/informes>

<https://www.bankinter.com/broker/analisis/videos>

Avda. de Bruselas, 14

28108 Alcobendas, Madrid