

Índice precios vivienda S&P Case-Shiller 20

	Dato	Previsión	Anterior
S&P/CoreLogic C-S 20	325,09	n.d.	320,05
Var. m/m (ajustado)	+0,33%	+0,30%	+0,55%
Variación a/a	+7,38%	+7,30%	+7,33%

Fuente: Bloomberg

Los Precios de Vivienda aceleran más de lo esperado un mes más. Encadenan 10 meses de alzas.

El Precio Medio de la Vivienda Case-Shiller en las 20 principales ciudades de EE.UU., sube +7,38% en marzo vs +7,30% esperado y +7,33% anterior (revisado desde +7,29%). En tasa intermensual, aumenta +0,33% m/m vs +0,30% esperado vs +0,55% anterior (revisado desde +0,61%).

Los principales soportes para los precios de vivienda son: (i) El **dinamismo del mercado laboral**, con tasa de paro friccional (3,9% en abril), fuerte creación de empleo y costes laborales (ECI) creciendo +4,7% 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.

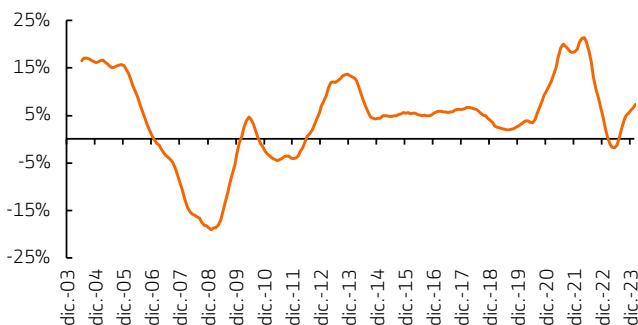
Todo ello a pesar de los elevados **costes de financiación**, con un tipo medio hipotecario a 30 años históricamente alto (7,01% actual).

Noticia sin gran impacto en bolsas y bonos. Un recorte de tipos por parte de la Fed no soluciona el stock de vivienda y podría, incluso, exacerbar el desequilibrio entre oferta y demanda. La TIR del T-Note apenas reacciona (-0,6pb hasta 4,46%) y el dólar mantiene la ligera depreciación que mostraba antes del dato (+0,16% hasta 1,0878/\$ (+0,18%). Futuro S&P500 +0,11%, sin cambios.

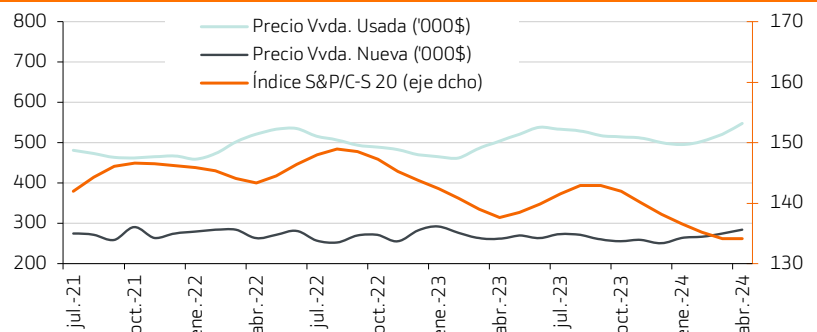
Impacto Estimado

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.spqlobal.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/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

Por favor, consulte importantes advertencias legales en:

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