

Ventas de Vivienda de Segunda Mano ('000)

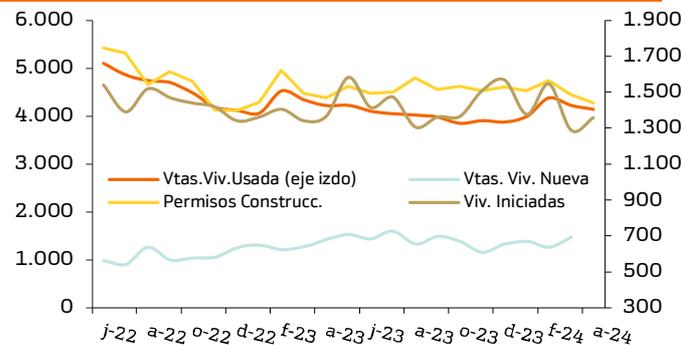
	Dato	Esperado	Anterior
Vtas Vvda Usada	4.140	4.230	4.220
Viv.Usada m/m	-1,9%	0,8%	-3,7%

Las Ventas de Vivienda de Segunda Mano salen por debajo de lo esperado y retroceden nuevamente en abril.

Las **Ventas de Viviendas de Segunda Mano** caen -1,9% m/m en abril vs. +0,8% esperado y -3,7% anterior (revisado desde -4,3%). En cifras, suponen 4,14M de casas en segunda mano vendidas en abril vs 4,23M esperado y 4,22M en marzo (revisado desde 4,19M). Las ventas se sitúan por cuarto mes consecutivo por encima de los 4M de unidades, pero aún lejos de los 5M de media de los últimos cinco años. El **precio medio** de la Vivienda sube hasta 407.600\$ (+5,7% a/a) y los **inventarios de vivienda de segunda mano** siguen la fuerte tendencia alcista hasta 1,21M (+16,0% a/a).

El **entorno actual pasa factura al sector inmobiliario**. Las Ventas de Viviendas de Segunda Mano se encuentran en niveles próximos a los mínimos históricos de 2009, 2010 y 2023 por dos factores. Por un lado, el tipo hipotecario al alza (+30pb en abril hasta 7,55%) suprime los volúmenes de ventas. Y, por otro lado, la oferta de viviendas en segunda mano sigue deprimida, después de los propietarios haber podido fijar tipos hipotecarios bajos en 2020 y 2021. **El dato sigue mostrando la debilidad en el sector inmobiliario y juega a favor de un tono más suave por parte de la Fed.**

Ventas, Permisos y Viviendas Iniciadas



Actividad Inmobiliaria ('000, % var. m/m)

	a-24	m-24	f-24	e-24	d-23	n-23
Vtas. Viv.Usada	4.140	4.220	4.380	4.000	3.880	3.910
Viv.Usada m/m	-1,9%	-3,7%	9,5%	3,1%	-0,8%	1,6%
Px.Vivda.Usada m/m	3,7%	2,4%	1,4%	-0,7%	-1,7%	-1,0%
Vivdas.proceso vta	n/d	78,2	75,6	74,4	78,1	73,9
Vtas. Viv. Nueva	n/d	693	637	671	654	609
Viv.nueva m/m	n/d	8,8%	-5,1%	7,4%	-9,1%	-4,0%
Permisos Construcc.	1.440	1.485	1.563	1.508	1.530	1.508
Viv. Iniciadas	1.360	1.287	1.546	1.376	1.568	1.510
Ind.Expect.Construct.	51,0	51,0	48,0	44,0	37,0	34,0
Px. Vda. S&P/C-Shiller	n/d	n/d	+7,3%	+6,6%	+6,2%	+5,5%
Px medio Viv. Nueva	+8,8%	-5,1%	+2,6%	+7,4%	-9%	-4%

Importancia del indicador e impacto esperado

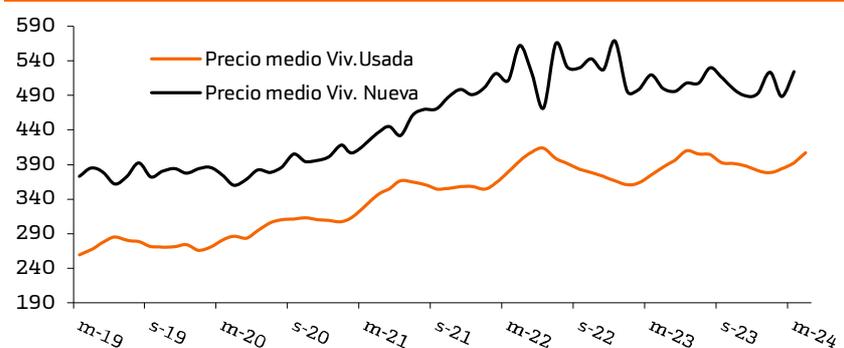
Impacto Fin: Alto. El mercado se ha sensibilizado notablemente a la evolución del mercado inmobiliario norteamericano. Es un indicador de ciclo fiable.

Bolsas: ▲ **Bonos (precio):** ▲
Dólar: ▼

Repercusión inmediata sobre el mercado

	Después	Antes	Impacto	
EUR/ \$	1,0837	1,0835	+0,02%	+
S&P 500	5.320	5.321	-0,01%	-
Nasdaq 100	18.728	18.741	-0,07%	-
Eurostoxx-50	5.026	5.036	-0,20%	-
Ibex 35	11.329	11.346	-0,15%	-
Bund	130,63	130,65	-0,02%	-

Evolución de precios de vivienda ('000 \$)



Descripción del indicador

Publicación: Mensual
Fuente: National Association of Realtors
Factor de revisión: Alto. El dato se publica alrededor del día 25 de cada mes y son frecuentes las revisiones del dato del mes anterior.

¿Qué mirar?

- Dato en comparación con las expectativas.
- Evolución del dato en periodos recientes.
- Estamos en un contexto en el que la evolución del sector inmobiliario toma una importancia creciente por su eventual repercusión sobre la actividad económica general.

Descripción

Es la primera medida de la situación del mercado residencial. La National Association of Realtors publica estadísticas de ventas y precios de las casas unifamiliares en todo EEUU, así como por subdivisiones en 4 regiones. Los datos desde el 25/02/2005 incluyen los condominios además de las viviendas unifamiliares. NAR publica además precios del m2 de vivienda estado por estado.

WEB

- <http://www.realtor.org/research/nsf/pages/ehspage>
- <https://www.nahb.org/news-and-economics/housing-economics/national-statistics/new-and-existing-home-sales-reports>

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 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
Aránzazu Bueno - Eléctricas
Jorge Pradilla - Logística & Ciberseguridad
Pedro Ribeiro - Químicas & Papel

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
Carlos Pellicer - Distribución & Alimentación

Tel.: 912759421

Temáticas y activos de responsabilidad compartida por todo el Equipo:

- Macroeconomía
- Estrategia de Inversión
- Bonos
- Divisas
- Fondos de Inversión
- ETFs
- Carteras Modelo de Fondos de Inversión y de Renta Variable
- Capital Advisor y Bankinter Roboadvisor

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