

Índice precios vivienda S&P Case-Shiller 20

	Dato	Previsión	Anterior
S&P/CoreLogic C-S 20	319,00	n.d.	318,61
Var. m/m (ajustado)	+0,64%	+0,60%	+0,67%
Variación a/a	+4,87%	+4,99%	+3,92%

Fuente: Bloomberg

Nueva subida en los Precios de las Viviendas en octubre.

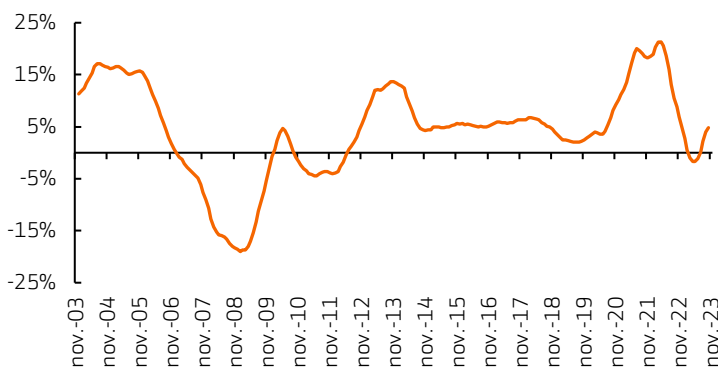
Los Precios de las Viviendas en las 20 principales ciudades de EE.UU., registra un aumento de +4,87% a/a en octubre vs +4,99% esperado y +3,92% anterior. **Los Precios repuntan por cuarto mes consecutivo y registran máximos del año.** En el mes, los precios suben +0,64% , (vs +0,60% esperado y +0,67% ant.). Se producen retrocesos en precio en 9 de las 20 ciudades analizadas. Dentro de las caídas destaca San Francisco y Denver (-0,6%) y Seattle (-0,5%). Entre las subidas más abultadas se encuentran ciudades como Miami (+0,6%), Nueva York (+0,5%) o Boston (+0,3%) .

A pesar de que la actividad comercial se resiente, como muestran los datos de Ventas de Viviendas Nuevas y de Segunda Mano de los últimos tres meses (-6% y -5% respectivamente), **los precios siguen mostrando avances.** El mercado residencial se ve soportado por un **mercado laboral que resiste** (tasa de paro en 3,7% y salarios medios/hora +4,0% en noviembre) y un **ciclo económico que aguanta** mejor de lo esperado (PIB 3T +4,9% t/t) a pesar del endurecimiento de la política monetaria. Las condiciones de financiación, aunque hayan mejorado algo recientemente, siguen siendo exigentes. **Los tipos hipotecarios a 30 años sitúan en 6,49%**, retrocediendo desde niveles cercanos al 8% a finales de octubre.

Impacto Estimado

Bolsas: ▼ Bonos: ▼ Dólar: ▲

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



Evolución reciente del índice y hace un año

	oct.-23	sep.-23	ago.-23	jul.-23	jun.-23	may.-23
S&P/CoreLogic C-S 20	319,00	318,6	317,9	316,8	314,9	312,0
Var. m/m (ajustado)	0,64%	0,67%	0,80%	0,91%	0,87%	0,96%
Variación a/a	4,87%	3,92%	2,15%	0,15%	-1,19%	-1,71%

Desglose: índices de precios por ciudades

	oct.-23	sep.-23	ago.-23	jul.-23	jun.-23	may.-23
Atlanta	242,0	241,5	241,2	239,4	237,7	234,7
Boston	323,6	322,5	321,0	319,1	318,6	314,6
Charlotte	270,4	269,6	268,4	266,4	264,3	261,1
Chicago	198,5	198,0	197,4	197,3	195,5	192,8
Cleveland	183,7	183,3	182,7	183,0	181,5	178,8
Dallas	294,3	295,2	295,6	296,1	295,2	293,2
Denver	314,9	316,7	317,8	318,0	317,5	316,1
Detroit	182,6	182,0	180,7	179,3	178,0	176,2
Las Vegas	284,0	283,2	281,5	278,4	275,3	272,8
Los Angeles	419,9	418,3	417,7	415,6	413,1	409,9
Miami	427,2	424,7	422,2	417,1	414,1	408,5
Minneapolis	236,4	237,1	238,1	238,4	238,0	235,6
New York	293,4	291,9	290,0	288,7	286,5	283,2
Phoenix	326,0	324,2	322,5	320,3	317,6	314,0
Portland	322,4	325,2	326,5	326,9	327,4	325,0
San Diego	418,8	419,2	419,1	416,7	413,6	409,3
San Francisco	347,9	350,0	349,7	351,3	350,9	350,4
Seattle	368,9	370,9	372,8	372,2	370,4	367,3
Tampa	382,8	382,9	380,8	379,4	376,7	374,8
Washington D.C.	313,3	314,3	313,9	314,2	312,3	310,2

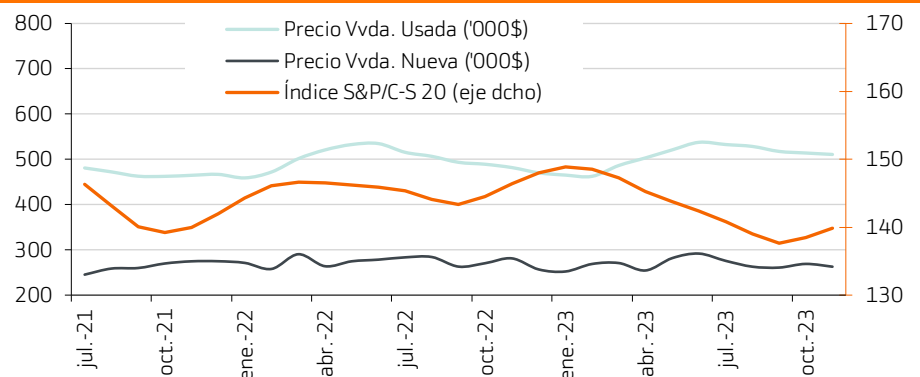
Actividad Inmobiliaria ('000, índices)

	oct.-23	sep.-23	ago.-23	jul.-23	jun.-23	may.-23
Vtas. Vda. 2ª mano	3.790	3.950	4.040	4.070	4.160	4.300
Vtas. Vda. Nueva	672	700	654	728	683	710
Vdas iniciadas	1.359	1.356	1.305	1.451	1.418	1.583
Ind. Viv. en venta	71,4	72,5	71,8	77,3	76,9	76,6
Expectat. Constr.	40,0	44,0	50,0	56,0	55,0	50,0

Condiciones hipotecarias

	21-dic.	14-dic.	7-dic.	30-nov.	23-nov.	16-nov.
Tipos hipoteca 30A.	6,49%	6,82%	6,80%	7,07%	7,13%	7,25%

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/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
Tiago Brito - Analista

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