

Índice precios vivienda S&P/Case-Schiller 20

	Dato	Previsión	Anterior
S&P/C-S 20	182,8	183,1	182,7
Var. m/m (ajustado)	0,80%	0,85%	0,96%
Variación a/a	5,74%	5,80%	5,74%

Fuente: Bloomberg

Los precios de las casas moderan su avance en diciembre.-

El índice S&P/Case-Schiller, que analiza la evolución en el nivel de precios de las mayores 20 ciudades americanas (tasa interanual), avanzaba menos de lo estimado en diciembre: +5,74% vs +5,80% esperado. Además, el dato del mes anterior se revisa a la baja hasta +5,74% desde +5,83%. En términos intermensuales el indicador también aumenta menos de lo estimado hasta +0,80% vs. +0,85% esperado y +0,96% previo (revisado al alza desde +0,94%). Por tanto, la tasa resulta más débil de lo estimado. Además, el desglose por ciudades muestra que en 9 ciudades de las de las 20 analizadas se produjeron retrocesos de precios vs. las 6 que desaceleraban en noviembre. Esto puede apreciarse en la tabla de la derecha ("Desglose: índices de precios por ciudades").

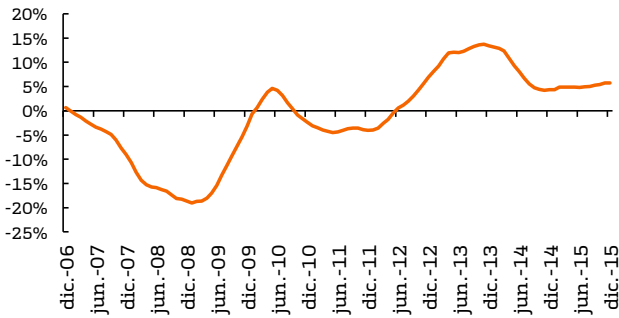
En cualquier caso estimamos un impacto neutral de este dato sobre el mercado puesto que, si bien modera su avance, no hay que olvidar dos asuntos: (i) el dato corresponde a diciembre cuando la Fed subió tipos por lo que cierto freno era algo esperable y (ii) pese a la moderación del indicador, éste es el quinto registro consecutivo en que la tasa confirma su avance por encima del +5%. En estos momentos, los futuros anticipan una apertura mixta en EEUU y el EURUSD continúa alrededor de 1,10.

Impacto Estimado

Alta. Los mercados financieros están muy pendientes del mercado inmobiliario americano y de las repercusiones que pueda tener en el resto de la economía real.

Bolsas: = Bonos: = Dólar: =

Variación interanual de los precios vvda



Evolución reciente del índice y hace un año

	dic.-15	nov.-15	oct.-15	sep.-15	ene.-15	dic.-14
S&P/C-S 20	182,75	182,7	182,6	182,6	172,6	172,8
Var. m/m (ajustado)	0,80%	0,96%	0,79%	0,54%	0,66%	0,80%
Variación a/a	5,74%	5,74%	5,41%	5,27%	4,38%	4,35%

Desglose: índices de precios por ciudades

	dic.-15	nov.-15	oct.-15	sep.-15	ene.-15	dic.-14
Atlanta	125,7	125,7	126,0	126,3	118,8	119,1
Boston	182,8	183,2	184,1	184,4	175,7	175,0
Charlotte	135,4	135,0	134,5	134,2	129,0	128,4
Chicago	129,8	130,4	131,3	132,3	126,6	126,8
Cleveland	108,7	108,8	108,7	109,5	105,7	105,8
Dallas	156,5	156,1	155,8	155,3	143,4	142,8
Denver	174,3	174,4	174,2	173,5	158,5	158,2
Detroit	103,8	103,4	103,3	103,6	96,7	96,9
Las Vegas	145,3	144,8	144,9	145,0	137,6	137,3
Los Angeles	240,5	239,7	238,9	238,7	225,9	226,6
Miami	206,1	206,7	205,1	203,8	193,7	192,4
Minnesota	146,9	147,6	147,5	147,7	139,8	140,4
New York	180,5	181,0	181,4	181,7	174,8	174,7
Phoenix	157,2	156,4	155,9	155,2	147,8	147,9
Portland	190,2	189,5	188,9	188,0	170,7	170,7
San Diego	218,0	216,5	215,6	216,4	204,7	203,5
San Francisco	217,9	218,4	217,8	216,3	195,8	197,5
Seattle	186,6	186,1	185,2	184,3	168,8	169,8
Tampa	176,5	175,0	174,1	173,0	164,7	165,1
Washington D.C.	210,3	210,5	210,8	211,9	205,2	206,7

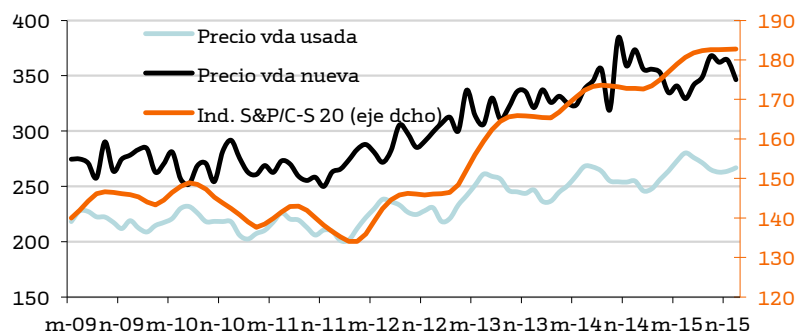
Actividad Inmobiliaria ('000, índices)

	dic.-15	nov.-15	oct.-15	sep.-15	ago.-15	jul.-15
Vtas. Vda. 2ª mano	5.460	4.760	5.320	5.550	5.300	5.580
Vtas. Vda. Nueva	544	491	482	457	507	500
Vdas iniciadas	1.143	1.176	1.071	1.207	1.116	1.152
Ind. Viv. en venta	106,8	106,7	107,9	107,5	109,3	110,9
Expectat. Constr.	60,0	62,0	65,0	61,0	61,0	60,0

Condiciones hipotecarias

	18-feb.	11-feb.	4-feb.	28-ene.	21-ene.	14-ene.
Tipos hipoteca 30A.	3,65%	3,65%	3,72%	3,79%	3,81%	3,92%

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



Descripción del Indicador

Publicación: Mensual. Base 100 en Enero de 2000.
Fuente: Case-Schiller
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:

<http://www.macromarkets.com>

Bankinter Análisis (sujetos al RIC)

Ramón Forcada Gallo Ana de Castro Pilar Aranda Belén San José Ana Achau (Asesoramiento)
 Eva del Barrio Arranz Jesús Amador Rafael Alonso Ramón Carrasco Esther Gutierrez de la Torre

Todos los informes disponibles en: <http://broker.bankinter.com/www/es-es/cqi/broker+asesoramiento?secc=NRAP&subs=NRAP>

Por favor, consulte importantes advertencias legales en:

<http://broker.bankinter.com/www/es-es/cqi/broker+binarios?secc=OPVS&subs=DISC&nombre=disclaimer.pdf>

* Si desea acceder directamente al disclaimer seleccione sobre el link la opción "open weblink in Browser" con el botón derecho de su ratón.

<http://broker.bankinter.com/>

<http://www.bankinter.com/>
 Avda de Bruselas, 12
 28108 Alcobendas