

## Índice precios vivienda S&P/Case-Schiller 20

	Dato	Previsión	Anterior
S&P/C-S 20	182,9	<b>183,1</b>	182,8
Var. m/m (ajustado)	0,94%	<b>0,80%</b>	0,78%
Variación a/a	5,83%	<b>5,69%</b>	5,50%

Fuente: Bloomberg

### Los precios de las casas subieron más de lo estimado en noviembre.-

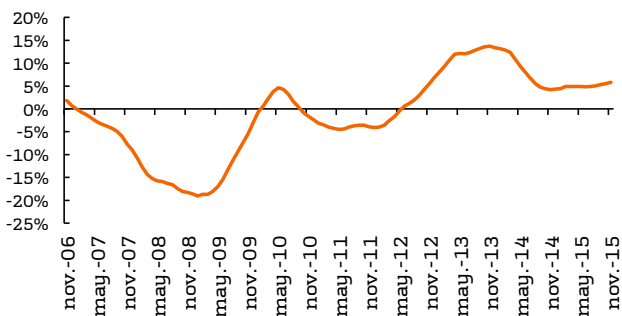
El índice S&P/Case-Schiller, que analiza la evolución en el nivel de precios de las mayores 20 ciudades americanas (tasa interanual), sorprendería ligeramente al alza: +5,83% vs +5,69% esperado vs +5,50% en octubre (revisado a la baja desde +5,54%). En términos intermensuales el indicador también aumenta más de lo estimado hasta +0,94% vs. 0,80% esperado y 0,78% previo (revisado a la baja desde 0,84%). Por tanto, tasa más fuerte de lo estimado, que confirma su aumento por encima del +5% por cuarto mes consecutivo, pese a que corresponde al mes de noviembre cuando ya existía cierta cautela acerca de la subida de tipos que la Fed implementó finalmente el 16 diciembre. Además, el desglose por ciudades muestra que en sólo 5 de las 20 analizadas se producen ligeros retrocesos de precios vs. las 9 que desaceleraban en octubre. Esto puede apreciarse en la tabla de la derecha ("Desglose: índices de precios por ciudades"). En cualquier caso no esperamos que este dato pese sobre bolsas, es cierto que el indicador aumenta pero no tanto como para pensar en que la Fed vaya a aumentar tipos más rápido de lo esperado, sobre todo si recordamos el debilitamiento de otros indicadores macro (del sector manufacturero, por ejemplo).

### 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 vnda



## Evolución reciente del índice y hace un año

	nov.-15	oct.-15	sep.-15	ago.-15	dic.-14	nov.-14
S&P/C-S 20	182,86	182,8	182,7	182,4	172,8	172,8
Var. m/m (ajustado)	0,94%	0,78%	0,57%	0,18%	0,82%	0,64%
Variación a/a	5,83%	5,50%	5,31%	5,03%	4,35%	4,22%

### Desglose: índices de precios por ciudades

	nov.-15	oct.-15	sep.-15	ago.-15	dic.-14	nov.-14
Atlanta	125,7	126,0	126,3	126,2	119,1	119,0
Boston	183,6	184,5	184,6	184,6	175,0	175,3
Charlotte	135,1	134,6	134,3	134,4	128,4	128,3
Chicago	130,4	131,3	132,3	133,0	126,8	127,9
Cleveland	108,7	108,7	109,4	109,8	105,8	106,4
Dallas	156,2	155,8	155,3	154,7	142,8	142,8
Denver	174,4	174,2	173,5	172,8	158,2	157,3
Detroit	103,4	103,3	103,6	103,7	96,9	97,3
Las Vegas	144,8	144,9	145,0	144,9	137,3	137,6
Los Angeles	239,8	239,0	238,8	238,3	226,6	225,8
Miami	206,7	205,1	203,8	202,0	192,4	191,3
Minnesota	147,7	147,6	147,7	147,4	140,4	141,0
New York	181,2	181,7	181,8	181,7	174,7	174,8
Phoenix	156,5	156,0	155,2	154,8	147,9	147,8
Portland	189,5	188,9	188,0	186,5	170,7	170,5
San Diego	216,3	215,7	216,4	215,3	203,5	204,0
San Francisco	218,4	217,8	216,4	215,2	197,5	196,7
Seattle	186,1	185,2	184,3	183,8	169,8	169,7
Tampa	175,0	174,1	172,9	172,1	165,1	165,0
Washington D.C.	211,6	211,5	212,2	213,0	206,8	207,2

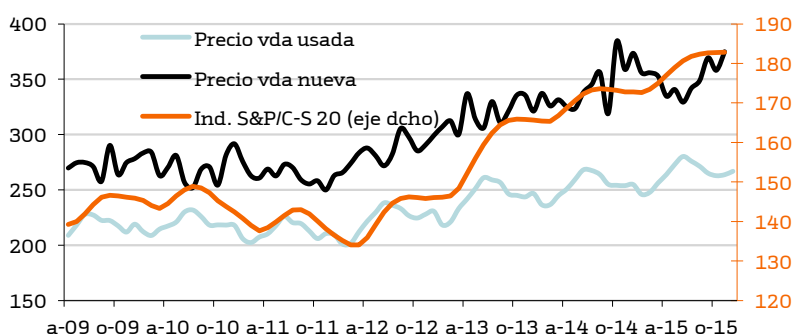
### Actividad Inmobiliaria ('000, índices)

	nov.-15	oct.-15	sep.-15	ago.-15	jul.-15	jun.-15
Vtas. Vda. 2ª mano	4.760	5.320	5.550	5.300	5.580	5.480
Vtas. Vda. Nueva	490	470	442	507	500	469
Vdas iniciadas	1.179	1.071	1.207	1.116	1.152	1.211
Ind. Viv. en venta	106,9	107,9	107,5	109,3	110,9	110,4
Expectat. Constr.	62,0	65,0	61,0	61,0	60,0	60,0

### Condiciones hipotecarias

	21-ene.	14-ene.	7-ene.	31-dic.	24-dic.	17-dic.
Tipos hipoteca 30A.	3,81%	3,92%	3,97%	4,01%	3,96%	3,97%

### 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