

Índice precios vivienda S&P/Case-Schiller 20

	Dato	Previsión	Anterior
S&P/C-S 20	177,0	n.d	173,5
Var. m/m (ajustad)	0,30%	0,80%	1,13%
Variación a/a	4,91%	5,50%	4,94%

Fuente: Bloomberg

La evolución del precio de la vivienda sorprende negativamente las expectativas pero mantiene un ritmo saludable.

El índice Case-Schiller de las 20 principales ciudades de EE.UU aumenta menos de lo esperado en el mes de abril al registrar un incremento de +4,91% vs +5,50% esperado y +4,96% anterior (revisado desde +5,04%). La mejora del mercado laboral (actualmente en niveles pre-crisis), el aumento en la confianza de los consumidores y los bajos tipos de interés (en torno al 4,0%) continúan impulsando la demanda en compra de vivienda. Cabe destacar que la subida es generalizada en todas las ciudades y que San Francisco y Denver registran subidas superiores al +10,0%. Estos datos soportan las favorables perspectivas de los promotores inmobiliarios y del sector de la construcción que se refleja en el aumento del número de permisos de construcción.

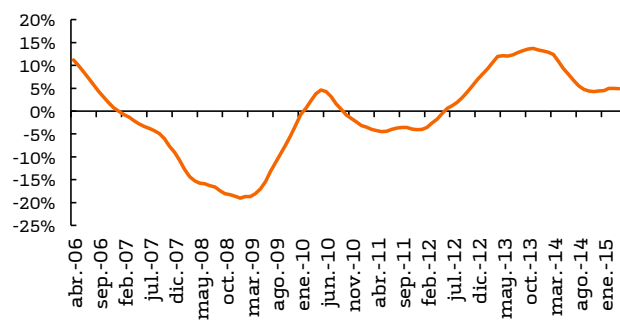
Entendemos por tanto que el menor ritmo de actividad registrado durante el 1T'15 viene fundamentalmente explicado por la climatología adversa confirmando así el escenario central de la FED.

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

	abr.-15	feb.-15	feb.-15	ene.-15	may.-14	abr.-14
S&P/C-S 20	177,01	173,5	173,5	172,8	170,6	168,7
Var. m/m (ajustado)	0,30%	1,13%	1,13%	0,84%	-0,47%	0,32%
Variación a/a	4,91%	4,94%	4,94%	4,45%	9,32%	10,83%

Desglose

	abr.-15	feb.-15	feb.-15	ene.-15	may.-14	abr.-14
Atlanta	121,5	118,9	118,9	118,8	117,2	115,9
Boston	176,7	175,4	175,4	175,7	175,4	173,5
Charlotte	132,5	130,3	130,3	129,0	127,2	125,5
Chicago	129,2	126,6	126,6	126,6	127,9	126,1
Cleveland	106,3	104,6	104,6	105,9	106,2	105,0
Dallas	148,8	144,4	144,4	143,4	138,5	136,8
Denver	166,1	160,7	160,7	158,5	152,6	150,6
Detroit	98,9	97,0	97,0	96,6	96,2	94,9
Las Vegas	140,1	137,3	137,3	137,6	133,3	131,9
Los Angeles	232,9	227,8	227,8	226,1	221,8	219,5
Miami	198,5	194,9	194,9	193,7	185,2	183,0
Minnesota	142,8	139,9	139,9	139,8	140,2	138,4
New York	175,5	175,1	175,1	175,2	172,3	170,8
Phoenix	150,4	148,3	148,3	147,9	146,0	145,4
Portland	176,9	172,0	172,0	170,8	167,1	165,2
San Diego	209,9	206,1	206,1	204,7	202,0	200,8
San Francisco	210,3	199,9	199,9	195,8	194,7	191,2
Seattle	178,1	170,3	170,3	168,8	168,1	165,7
Tampa	168,5	164,9	164,9	164,6	159,3	156,5
Washington D.C.	209,8	205,8	205,8	205,4	209,3	207,6

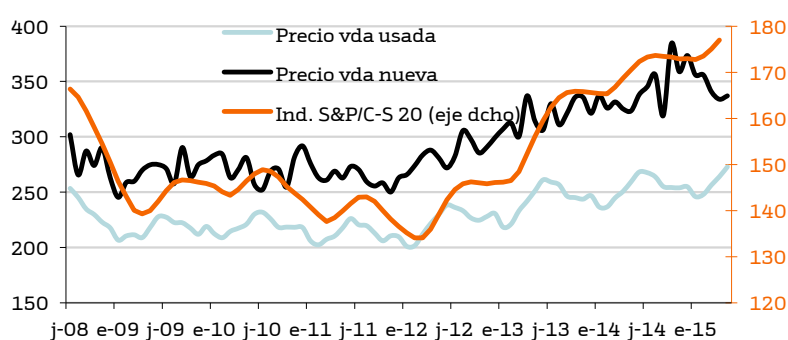
Actividad Inmobiliaria ('000, índices)

	abr.-15	feb.-15	ene.-15	dic.-14	nov.-14	oct.-14
Vtas. Vda. 2ª mano	5.090	4.890	4.820	5.070	4.950	5.160
Vtas. Vda. Nueva	534	545	521	495	449	472
Vdas iniciadas	1.165	900	1.080	1.080	1.007	1.079
Ind. Viv. en venta	111,6	107,4	103,7	102,5	104,1	103,7
Expectat. Constr.	56,0	55,0	57,0	58,0	58,0	54,0

Condiciones hipotecarias

	25-jun.	18-jun.	11-jun.	4-jun.	28-may.	21-may.
Tipos hipoteca 30A.	4,02%	4,00%	4,04%	3,87%	3,87%	3,84%

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/cgi/broker+asesoramiento?secc=NRAP&subs=NRAP>

Por favor, consulte importantes advertencias legales en:

<http://broker.bankinter.com/www/es-es/cgi/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