

Índice precios vivienda S&P Case-Shiller 20

	Dato	Previsión	Anterior
S&P/CoreLogic C-S 20	317,39	n.d.	318,29
Var. m/m (ajustado)	+0,21%	+0,20%	+0,24%
Variación a/a	+6,13%	+6,05%	+5,41%

Fuente: Bloomberg

Los Precios de la Vivienda siguen su escalada en diciembre.-

Los Precios de la Vivienda en las 20 principales ciudades de EE.UU., repuntan +6,13% a/a en diciembre vs. +6,05% esperado y +5,41% anterior. Es el sexto repunte consecutivo.

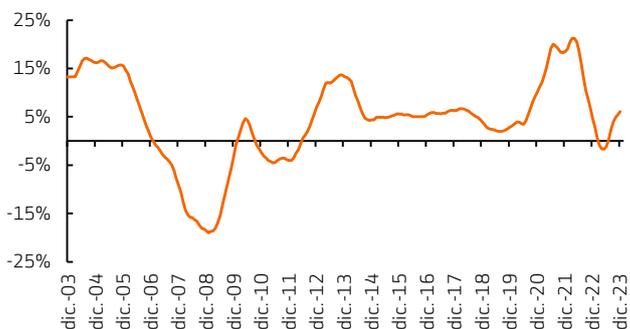
Es un dato potente que confirma la solidez del sector inmobiliario americano. Conviene tener en mente que el tipo hipotecario a 30 años supera el 7,0% en EE.UU. y que muchos compradores están aplazando sus decisiones de compra a la espera de una caída en los costes de financiación en próximos meses como consecuencia del esperado recorte de tipos de la Fed. Pese a ello, el ajuste en el inmobiliario americano ha sido realmente suave. Como referencia, este índice tan solo se contrajo ligeramente (-1,0%/-1,7%) entre marzo y junio. La clave es un mercado laboral sólido que actúa como contrapeso. La Tasa de Paro permanece en niveles próximos al pleno empleo (3,7%) y los Salarios crecen por encima de la Inflación (+4,8% vs. +3,1% IPC). Todo ello se une, además, a una oferta limitada de vivienda

En cuanto al impacto en mercado, ha sido neutral por el momento. La TIR del T-Note cotiza en torno a 4,29%, el eurodólar alrededor de 1,08 y los futuros anticipan una apertura alcista en Wall Street (futuro S&P 500 +0,15%).

Impacto Estimado

Bolsas: Bonos: Dólar:

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



Evolución reciente del índice y hace un año

	dic.-23	nov.-23	oct.-23	sep.-23	ago.-23	jul.-23
S&P/CoreLogic C-S 20	317,39	318,3	319,0	318,7	318,0	316,8
Var. m/m (ajustado)	0,21%	0,24%	0,60%	0,65%	0,97%	0,84%
Variación a/a	6,13%	5,41%	4,88%	3,95%	2,19%	0,17%

Desglose: índices de precios por ciudades

	dic.-23	nov.-23	oct.-23	sep.-23	ago.-23	jul.-23
Atlanta	240,9	241,0	241,6	241,4	241,2	239,4
Boston	320,2	322,7	323,5	322,5	321,0	319,1
Charlotte	270,8	271,1	270,4	269,6	268,4	266,4
Chicago	197,3	197,7	198,3	197,8	197,3	197,2
Cleveland	182,8	184,2	183,6	183,2	182,6	183,0
Dallas	290,5	292,4	294,3	295,2	295,6	296,1
Denver	310,3	312,0	314,9	316,7	317,8	318,0
Detroit	180,3	181,7	182,6	181,9	180,7	179,3
Las Vegas	285,1	284,6	284,0	283,2	281,5	278,4
Los Angeles	421,4	420,8	420,4	418,4	417,6	415,6
Miami	429,3	428,2	427,1	424,7	422,1	417,0
Minneapolis	232,0	234,4	236,2	236,9	238,0	238,4
New York	294,2	294,3	293,6	292,5	290,8	289,1
Phoenix	323,0	324,9	326,0	324,2	322,5	320,3
Portland	315,9	319,1	322,2	325,0	326,5	326,9
San Diego	413,5	417,0	418,8	419,3	419,1	416,7
San Francisco	341,3	344,2	348,0	350,0	349,7	351,3
Seattle	362,1	363,9	368,9	370,9	372,8	372,2
Tampa	382,1	383,2	382,8	382,8	380,8	379,4
Washington D.C.	312,4	312,5	313,4	314,3	313,9	314,1

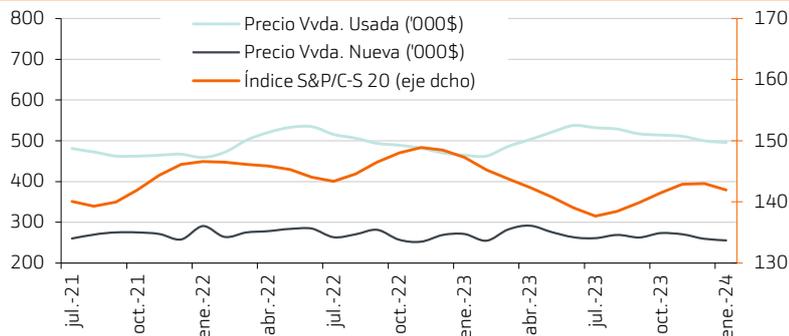
Actividad Inmobiliaria ('000, índices)

	dic.-23	nov.-23	oct.-23	sep.-23	ago.-23	jul.-23
Vtas. Vda. 2ª mano	3.880	3.910	3.850	3.980	4.030	4.050
Vtas. Vda. Nueva	651	615	676	698	654	728
Vdas iniciadas	1.562	1.512	1.376	1.356	1.305	1.451
Ind. Viv. en venta	77,3	71,4	71,6	72,5	71,8	77,3
Expectat. Constr.	37,0	34,0	40,0	44,0	50,0	56,0

Condiciones hipotecarias

	0-ene.	0-ene.	0-ene.	0-ene.	0-ene.	0-ene.
Tipos hipoteca 30A.	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

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 EE.UU.: 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/indicators/sp-corelogic-case-shiller-20-city-composite-home-price-nsa-index/#overview>

Todos nuestros informes disponibles en:

<https://www.bankinter.com/broker/analisis/informes>
<https://www.bankinter.com/broker/analisis/videos>

<https://www.bankinter.com/broker/analisis/actualidad>

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 COMPANIAS

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