Índice precios vivienda S&P/Case-Shiller 20

	Dato	Previsión	Anterior
S&P/C-S 20	181,9	n.d	180,7
Var. m/m (ajustad	-0,20%	0,10%	-0,19%
Variación a/a	4,96%	5,15%	4,90%

Fuente: Bloomberg

Los precios inmobiliarios en las 20 mayores ciudades muestran estabilización (+4,96%).

El índice S&P / Case-Shiller, que mide los precios inmobiliarios en las 20 principales ciudades de EE.UU., **descendió (m/m) -0,20% en julio** (ajustado a estacionalidad) cuando se esperaba un ligero aumento de +0,10%. Así, acumularía **tres meses consecutivos con retrocesos** (el dato de junio es revisado desde -0,12% hasta -0,19%) llevando la **tasa interanual a estabilizarse** en torno a +5%. En concreto, en julio recoge un incremento de **+4,96% vs. +5,15 estimado** y 4,90% anterior (revisado desde +4,97%).

Atendiendo al desglose por ciudades todas mantienen incrementos interanuales, desde el mínimo de +1,7% en Washington DC hasta el máximo de +10,2% en San Francisco.

Estos datos reflejan estabilización en el inmobiliario americano. Consideramos que un incremento interanual próximo a +5% es favorable para un **crecimiento saludable, sólido y sostenible del sector** y de la economía, evitando un recalentamiento de los precios en una etapa de superación de una crisis provocada por las *suprime.*

El impacto para bolsas será negativo, alcista para el dólar y positivo para el precio del T-Note desde el punto de vista de los argumentos para que la Fed pudiera decidir subir tipos este año.

Evolución reciente del índice y hace un año

	jul.-15	jun.-15	may.-15	abr.-15	ago.-14	jul.-14
S&P/C-S 20	181,90	180,7	179,1	177,1	173,6	173,3
Var. m/m (ajustado)	-0,20%	-0,19%	-0,18%	0,09%	-0,03%	-0,30%
Variación a/a	4,96%	4,90%	4,96%	4,96%	5,56%	6,72%

Desglose

	jul.-15	jun.-15	may.-15	abr.-15	ago.-14	jul.-14
Atlanta	125,9	124,8	123,2	121,5	119,4	119,0
Boston	184,0	181,9	179,3	176,6	176,6	176,4
Charlotte	134,5	134,3	133,5	132,5	128,2	128,2
Chicago	133,4	132,2	130,9	129,3	131,7	131,1
Cleveland	110,5	109,5	108,0	106,3	107,4	107,1
Dallas	153,5	151,6	150,2	148,8	142,0	141,2
Denver	171,3	170,1	167,9	166,1	156,1	155,4
Detroit	103,4	102,7	101,1	99,5	98,7	98,1
Las Vegas	144,4	143,2	142,2	140,1	136,7	135,9
Los Angeles	238,2	237,3	235,4	232,6	224,4	224,6
Miami	201,3	200,6	200,0	198,4	188,1	187,6
Minnesota	147,2	146,0	144,4	142,8	142,5	142,1
New York	180,4	179,5	177,6	175,8	177,9	177,0
Phoenix	154,0	152,9	151,5	150,4	147,6	147,2
Portland	184,6	182,2	179,4	176,9	170,6	170,1
San Diego	214,7	212,3	211,7	209,8	203,3	203,6
San Francisco	215,8	214,6	213,7	211,0	194,6	195,5
Seattle	183,3	182,4	180,5	178,0	170,9	170,9
Tampa	170,9	169,8	169,3	168,1	162,3	162,0
Washington D.C.	214,0	213,0	211,2	209,7	210,2	210,5

Actividad Inmobiliaria ('000, índices)

	jul.-15	jun.-15	may.-15	abr.-15	mar.-15	feb.-15
Vtas. Vda. 2ª mano	5.580	5.480	5.320	5.090	5.210	4.890
Vtas. Vda. Nueva	522	466	513	508	485	545
Vdas iniciadas	1.161	1.211	1.072	1.190	954	900
Ind. Viv. en venta	110,9	110,4	112,3	111,6	108,7	107,4
Expectat. Constr.	60,0	60,0	54,0	56,0	52,0	55,0

Impacto Estimado

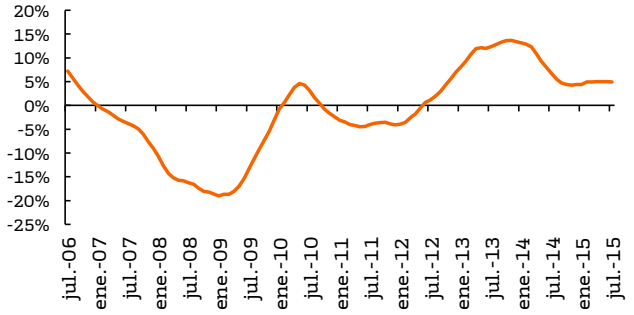
Alta. Los mercados financieros están muy pendientes del mercado inmobiliario americano y de las repercusiones que pueda tener en el resto de la economía real.

Bolsas: = Bonos: = Dólar: =

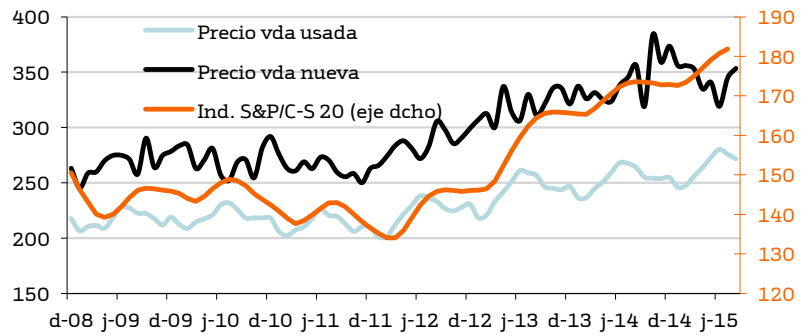
Condiciones hipotecarias

	27-ago.	20-ago.	13-ago.	6-ago.	30-jul.	23-jul.
Tipos hipoteca 30A.	3,84%	3,93%	3,94%	3,91%	3,98%	4,04%

Variación interanual de los precios vvda



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:

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

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

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.ebankinter.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.