EEUU: Precios casas S&P/Case-Schiller

Índice precios vivienda S&P/Case-Shiller 20

	Dato	Previsión	Anterior
S&P/C-S 20	175,2	175,0	173,6
Var. m/m (ajustad	0,95%	0,90%	1,21%
Variación a/a	5,04%	4,60%	4,99%

Fuente: Bloomberg

Los precios de la vivienda registran el mayor crecimiento en los últimos seis meses.

El índice Case-Shiller de las 20 principales ciudades de EE.UU aumenta más de lo esperado en el mes de marzo al registrar un incremento de +5,04% vs +4,60% esperado y +4,99% anterior (revisado desde +5,03%). La mejora del mercado laboral, el aumento en la confianza de los consumidores y los bajos tipos de interés (el tipo hipotecario se mantiene en 3,84%) 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 (aumentos enel número de viviendas iniciadas y en las solicitudes 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 y que las perspectivas de crecimiento a medio y largo plazo no se verán sustancialmente afectadas y esperamos un impacto de positivo en renta variable aunque negativo para los bonos (precio).

Evolución reciente del índice y hace un año

	mar.-15	feb.-15	ene.-15	dic.-14	abr.-14	mar.-14
S&P/C-S 20	175,20	173,6	172,8	173,0	168,7	166,8
Var. m/m (ajustado)	0,95%	1,21%	0,88%	0,92%	0,11%	1,34%
Variación a/a	5,04%	4,99%	4,46%	4,43%	10,83%	12,37%

Desglose

	mar.-15	feb.-15	ene.-15	dic.-14	abr.-14	mar.-14
Atlanta	119,9	118,9	118,8	119,1	115,9	113,8
Boston	176,1	175,4	175,7	175,0	173,5	168,4
Charlotte	131,4	130,2	129,0	128,4	125,5	124,2
Chicago	127,8	126,6	126,7	126,9	126,0	123,6
Cleveland	105,0	104,6	105,8	105,8	105,0	104,0
Dallas	147,1	144,5	143,5	142,8	136,8	134,6
Denver	163,0	160,7	158,5	158,2	150,6	148,2
Detroit	97,7	97,0	96,6	96,9	94,9	93,8
Las Vegas	138,8	137,3	137,7	137,4	131,9	131,3
Los Angeles	229,6	227,9	226,1	226,7	219,5	217,6
Miami	196,8	194,9	193,7	192,3	183,0	181,0
Minnesota	141,3	140,0	139,9	140,4	138,4	137,2
New York	175,1	175,3	175,2	175,1	170,8	170,6
Phoenix	149,2	148,3	147,9	147,9	145,4	144,7
Portland	173,9	172,0	170,8	170,7	165,2	162,7
San Diego	208,9	206,2	204,7	203,5	200,8	199,4
San Francisco	206,0	199,9	195,8	197,5	191,2	186,7
Seattle	174,2	170,3	168,8	169,7	165,7	162,0
Tampa	167,4	165,0	164,6	165,1	156,5	154,8
Washington D.C.	207,6	205,9	205,4	206,8	207,6	205,5

Actividad Inmobiliaria ('000, índices)

	abr.-15	mar.-15	feb.-15	ene.-15	dic.-14	nov.-14
Vtas. Vda. 2ª mano	5.040	5.210	4.890	4.820	5.070	4.950
Vtas. Vda. Nueva	n.d	481	543	514	496	448
Vdas iniciadas	1.135	944	900	1.080	1.080	1.007
Ind. Viv. en venta	n.d.	108,6	107,4	103,7	102,5	104,1
Expectat. Constr.	56,0	52,0	55,0	57,0	58,0	58,0

Impacto Estimado

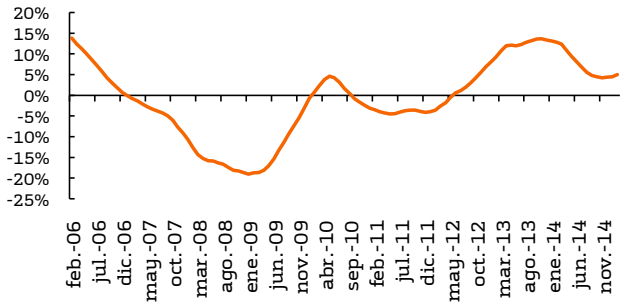
Alta. Los mercados financieros están muy pendientes del mercado inmobiliario americano y de las repercusiones que pueda tener en el resto de la economía real.

Bolsas: ▲ Bonos: ▼ Dólar: ▲

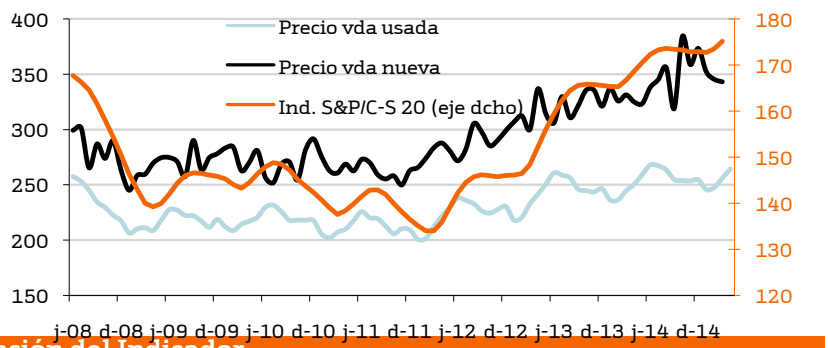
Condiciones hipotecarias

	21-may.	14-may.	7-may.	30-abr.	23-abr.	16-abr.
Tipos hipoteca 30A.	3,84%	3,85%	3,80%	3,68%	3,65%	3,67%

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.