

Índice precios vivienda S&P Case-Shiller 20

	Dato	Previsión	Anterior
S&P/CoreLogic C-S 20	302,30	n.d.	297,68
Var. m/m (ajustado)	+0,45%	+0,00%	+0,06%
Variación a/a	-1,15%	-1,60%	+0,36%

Fuente: Bloomberg

Los Precios de Vivienda Case-Shiller caen por primera vez desde 2012 en tasa interanual. Continuará la evolución a la baja.

Los Precios de Vivienda Case-Shiller de marzo se sitúan en **-1,15% a/a** vs **-1,60%** esperado y **+0,36%** anterior. Aumentan ligeramente en tasa intermensual (+0,45% vs 0,0% esp.). Es la primera vez desde 2012 que el crecimiento interanual es negativo y, no es una sorpresa. De las 20 ciudades que cubre este indicador de precios, en 15 los precios aumentan, mientras que en 5 de ellas retroceden. Los mayores incrementos se dan en Detroit (+1,42%), Nueva York (+1,09%) y, San Diego (+1,00%), retroceden Seattle (-0,90%), Phoenix (-0,38%) y, Las Vegas (-0,35%).

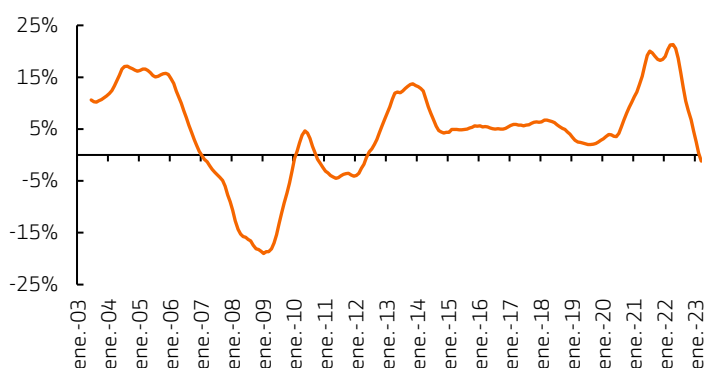
Prevedemos que la tendencia continúe a la baja en los próximos meses y, estimamos que podrían alcanzar una caída superior al **-5% a mediados de año** debido al endurecimiento de las condiciones de financiación y, en consecuencia, a la menor accesibilidad a la vivienda. El enfriamiento del mercado inmobiliario favorece un tono más suave por parte de la Fed ya que tiene implicaciones negativas sobre el consumo y sobre la inversión. Por tanto, es un argumento más para reforzar la idea de que el ciclo de subidas de tipos está llegando a su fin.

[Link al informe de Inmobiliario EE.UU.](#)

Impacto Estimado

Bolsas: + Bonos: = Dólar: =

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



Evolución reciente del índice y hace un año

	mar.-23	feb.-23	ene.-23	dic.-22	nov.-22	oct.-22
S&P/CoreLogic C-S 20	302,30	297,7	297,0	298,6	301,5	303,8
Var. m/m (ajustado)	0,45%	-0,07%	-0,27%	-0,50%	-0,47%	-0,42%
Variación a/a	-1,15%	0,36%	2,57%	4,61%	6,77%	8,62%

Desglose: índices de precios por ciudades

	mar.-23	feb.-23	ene.-23	dic.-22	nov.-22	oct.-22
Atlanta	229,5	227,0	226,1	226,7	228,4	229,8
Boston	302,1	298,1	297,8	298,5	301,3	303,4
Charlotte	254,3	250,2	250,2	250,9	253,3	255,2
Chicago	185,0	181,6	181,6	182,5	184,8	185,7
Cleveland	170,1	169,1	169,2	170,2	171,5	172,7
Dallas	284,7	281,7	281,7	284,4	287,5	290,7
Denver	309,0	303,1	300,7	303,3	307,4	310,0
Detroit	168,7	165,1	165,4	166,6	168,3	169,0
Las Vegas	268,5	267,2	269,7	273,6	278,9	283,7
Los Angeles	398,7	392,2	388,6	389,0	392,2	395,6
Miami	400,2	397,5	399,1	398,5	399,6	400,4
Minneapolis	227,9	223,5	223,5	225,5	228,4	230,0
New York	273,0	269,5	270,1	271,1	271,9	272,1
Phoenix	309,2	307,8	307,5	311,1	317,0	323,0
Portland	316,8	312,4	312,7	315,1	321,3	324,4
San Diego	394,2	384,5	378,8	380,2	385,4	390,6
San Francisco	339,3	329,5	326,1	330,7	336,9	342,4
Seattle	352,4	345,7	346,7	351,7	358,1	363,6
Tampa	368,0	364,4	364,4	367,0	370,6	374,4
Washington D.C.	300,7	296,3	295,1	297,2	298,5	299,3

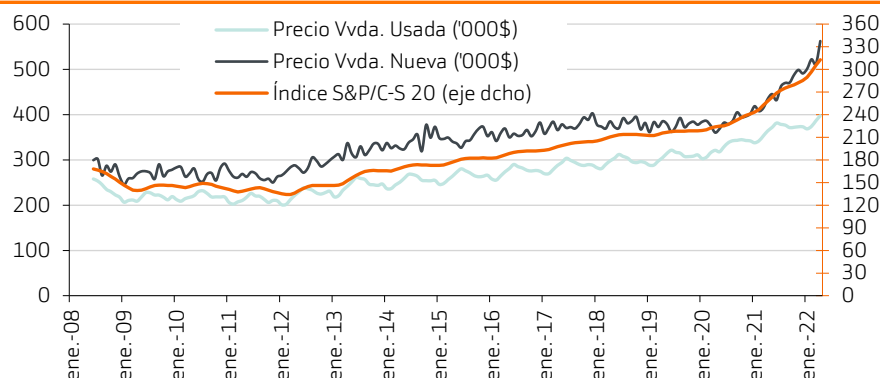
Actividad Inmobiliaria ('000, índices)

	mar.-23	feb.-23	ene.-23	dic.-22	nov.-22	oct.-22
Vtas. Vda. 2º mano	4.430	4.550	4.000	4.030	4.120	4.440
Vtas. Vda. Nueva	656	631	649	636	582	577
Vdas iniciadas	1.371	1.436	1.340	1.357	1.427	1.432
Ind. Viv. en venta	78,9	83,2	82,5	76,3	75,5	78,0
Expectat. Constr.	44,0	42,0	35,0	31,0	33,0	38,0

Condiciones hipotecarias

	25-may.	18-may.	11-may.	4-may.	27-abr.	20-abr.
Tipos hipoteca 30A.	6,76%	6,51%	6,43%	6,49%	6,34%	6,39%

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:

<https://www.spglobal.com/spdji/en/indices/indicadores/sp-corelogic-case-shiller-20-city-composite-home-price-nsa-index/#overview>

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 COMPAÑÍAS

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

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