

Índice precios vivienda S&P Case-Shiller 20

| | Dato | Previsión | Anterior |
|----------------------|--------|-----------|----------|
| S&P/CoreLogic C-S 20 | 318,24 | n.d. | 319,02 |
| Var. m/m (ajustado) | +0,15% | +0,50% | +0,63% |
| Variación a/a | +5,40% | +5,80% | +4,88% |

Fuente: Bloomberg

Nueva subida en los Precios de las Viviendas en noviembre, aunque defraude las expectativas.

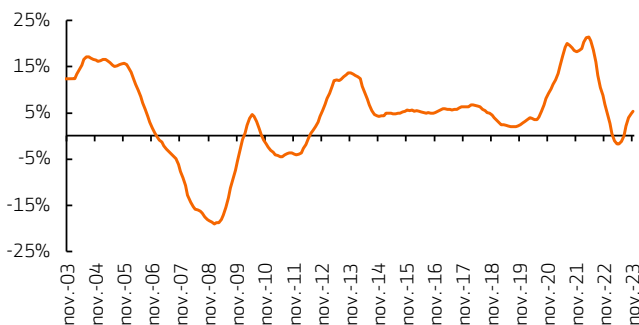
Los Precios de las Viviendas en las 20 principales ciudades de EE.UU., registra un aumento de +5,40% a/a en noviembre vs +5,80% esperado y +4,88% anterior (revisado desde +4,87%). **Los Precios repuntan por quinto mes consecutivo y registran máximos del año.** En el mes, los precios suben +0,15% , (vs +0,50% esperado y +0,63% ant.). Dentro de las 20 ciudades que componen el índice, 12 registran caídas de precios en el mes. D las cuales destacan Seattle (-1,4%), San Francisco (-1,3%) y Portland (-1,0%). Entre las subidas más abultadas se encuentran ciudades como Cleveland, Nueva York y Miami (+0,3%).

Malas noticias para el mercado. Los precios siguen repuntando, ante un mercado inmobiliario que se ve soportado por la fortaleza del empleo (tasa de paro en 3,7% y salarios medios/hora +4,1% en diciembre) y una economía que se aguanta mejor de lo esperado (PIB 4T +3,3% t/t). Esto, a pesar del endurecimiento de la política monetaria y de que la actividad comercial se resiente, como muestran los datos de Ventas de Viviendas Nuevas y de Segunda Mano de los últimos meses. Las condiciones de financiación, aunque hayan mejorado algo recientemente, siguen siendo exigentes. **Los tipos hipotecarios a 30 años sitúan en 6,69%.**

Impacto Estimado

Bolsas: ▼ Bonos: ▼ Dólar: ▲

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



Evolución reciente del índice y hace un año

| | nov.-23 | oct.-23 | sep.-23 | ago.-23 | jul.-23 | jun.-23 |
|----------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| S&P/CoreLogic C-S 20 | 318,24 | 319,0 | 318,7 | 318,0 | 316,8 | 315,0 |
| Var. m/m (ajustado) | 0,15% | 0,63% | 0,65% | 0,92% | 0,83% | 0,90% |
| Variación a/a | 5,40% | 4,88% | 3,94% | 2,18% | 0,17% | -1,18% |

Desglose: índices de precios por ciudades

| | nov.-23 | oct.-23 | sep.-23 | ago.-23 | jul.-23 | jun.-23 |
|-----------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Atlanta | 241,9 | 241,8 | 241,4 | 241,2 | 239,4 | 237,7 |
| Boston | 322,7 | 323,5 | 322,5 | 321,0 | 319,1 | 318,6 |
| Charlotte | 271,1 | 270,4 | 269,6 | 268,4 | 266,4 | 264,3 |
| Chicago | 197,7 | 198,5 | 197,9 | 197,4 | 197,2 | 195,5 |
| Cleveland | 184,2 | 183,6 | 183,2 | 182,7 | 183,0 | 181,5 |
| Dallas | 292,4 | 294,3 | 295,2 | 295,6 | 296,1 | 295,2 |
| Denver | 312,0 | 314,9 | 316,7 | 317,8 | 318,0 | 317,5 |
| Detroit | 181,9 | 182,6 | 182,0 | 180,7 | 179,3 | 178,0 |
| Las Vegas | 284,6 | 284,0 | 283,2 | 281,5 | 278,4 | 275,3 |
| Los Angeles | 420,6 | 420,2 | 418,4 | 417,7 | 415,6 | 413,1 |
| Miami | 428,2 | 427,1 | 424,7 | 422,2 | 417,1 | 414,0 |
| Minneapolis | 234,4 | 236,2 | 236,9 | 238,0 | 238,4 | 238,0 |
| New York | 294,2 | 293,5 | 292,3 | 290,6 | 289,0 | 286,5 |
| Phoenix | 324,9 | 326,0 | 324,2 | 322,5 | 320,3 | 317,6 |
| Portland | 319,1 | 322,2 | 325,1 | 326,5 | 326,9 | 327,4 |
| San Diego | 416,4 | 418,6 | 419,0 | 419,1 | 416,7 | 413,6 |
| San Francisco | 343,6 | 348,0 | 350,0 | 349,7 | 351,4 | 350,9 |
| Seattle | 363,9 | 368,9 | 370,9 | 372,8 | 372,2 | 370,4 |
| Tampa | 383,2 | 382,8 | 382,9 | 380,8 | 379,4 | 376,7 |
| Washington D.C. | 312,5 | 313,3 | 314,3 | 313,9 | 314,2 | 312,3 |

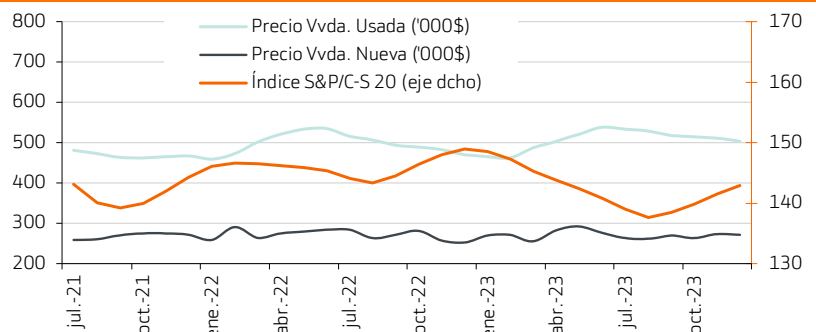
Actividad Inmobiliaria ('000, índices)

| | nov.-23 | oct.-23 | sep.-23 | ago.-23 | jul.-23 | jun.-23 |
|--------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Vtas. Vda. 2ª mano | 3.820 | 3.790 | 3.950 | 4.040 | 4.070 | 4.160 |
| Vtas. Vda. Nueva | 615 | 676 | 698 | 654 | 728 | 683 |
| Vdas iniciadas | 1.525 | 1.376 | 1.356 | 1.305 | 1.451 | 1.418 |
| Ind. Viv. en venta | 71,4 | 71,6 | 72,5 | 71,8 | 77,3 | 76,9 |
| Expectat. Constr. | 34,0 | 40,0 | 44,0 | 50,0 | 56,0 | 55,0 |

Condiciones hipotecarias

| | 25-ene. | 18-ene. | 11-ene. | 4-ene. | 28-dic. | 21-dic. |
|---------------------|---------|---------|---------|--------|---------|---------|
| Tipos hipoteca 30A. | 6,69% | 6,60% | 6,66% | 6,62% | 6,61% | 6,67% |

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.spqlobal.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