

### Ventas de Vivienda de Segunda Mano ('000)

	Dato	Esperado	Anterior
Vtas Vvda Usada	4.000	3.970	3.880
Viv.Usada m/m	3,1%	5,0%	-0,8%

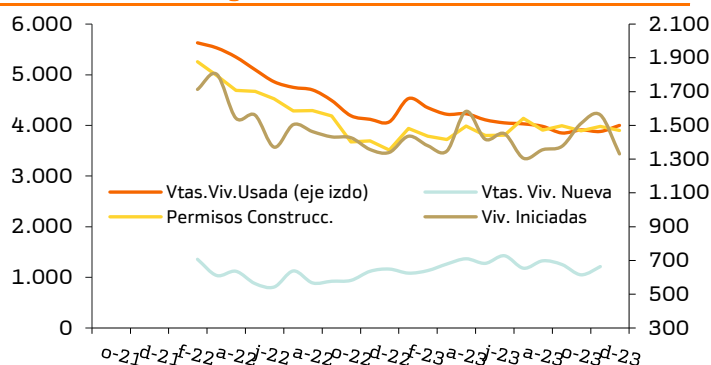
**Las Ventas de Viviendas de Segunda Mano aumentan en enero ligeramente por encima de lo esperado.**

Las Ventas de Viviendas de Segunda Mano aumentan +3,1% m/m en enero vs +5,0% esperado pero el esperado queda en +3,0% al revisar al alza la cifra de diciembre. En enero se vendieron 4,00M de unidades vs 3,88M anterior (revisado desde 3,78M) y 3,97M esperado. La cifra parece estabilizarse en el entorno de los 4M de unidades, pero está un 24% por debajo del promedio mensual de los últimos cinco años. El precio medio de la Vivienda Usada se sitúa en 379.100\$ (-0,6% m/m; +5,1% a/a).

Consideramos que las transacciones se estabilizarán se mantendrán en niveles moderados en 2024. A ello deben contribuir la reciente subida de los costes de financiación hipotecaria (7,1% en enero vs. 6,8% a final de diciembre de 2023, pero que está lejos de los máximos superiores al 8% en octubre) y los inventarios de vivienda de segunda mano (1,01M en Ene-24, equivalente a 3,6 meses de oferta), aunque esta cifra es inferior a la media histórica de los últimos 6 meses.

Dato positivo que señala una moderación/estabilización en el mercado inmobiliario. Resta presión a la Fed para poder mantener los tipos de interés a niveles actuales.

### Ventas, Permisos y Viviendas Iniciadas



### Actividad Inmobiliaria ('000, % var. m/m)

	e-24	d-23	n-23	o-23	s-23	a-23
Vtas. Viv.Usada	4.000	3.880	3.910	3.850	3.980	4.030
Viv.Usada m/m	3,1%	-0,8%	1,6%	-3,3%	-1,2%	-0,5%
Px.Vivda.Usada m/m	-0,6%	-1,7%	-1,0%	-0,3%	-2,8%	-0,3%
Vivdas.proceso vta	n/d	77,3	71,4	71,6	72,5	71,8
Vtas. Viv. Nueva	n/d	664	615	676	698	654
Viv.nueva m/m	n/d	8,0%	-9,0%	6,7%	-10,2%	6,6%
Permisos Construcc.	1.470	1.493	1.467	1.498	1.471	1.541
Viv. Iniciadas	1.331	1.562	1.512	1.376	1.356	1.305
Ind.Expect.Construct.	44,0	37,0	34,0	40,0	44,0	50,0
Px. Vda. S&P/C-Shiller	n/d	n/d	+5,5%	+4,9%	+4,0%	+2,2%
Px medio Viv. Nueva	+8,0%	-9,0%	-3,2%	+6,7%	-10%	+7%

### Importancia del indicador e impacto esperado

**Impacto Fin:** Alto. El mercado se ha sensibilizado notablemente a la evolución del mercado inmobiliario norteamericano. Es un indicador de ciclo fiable.

Bolsas: ▲

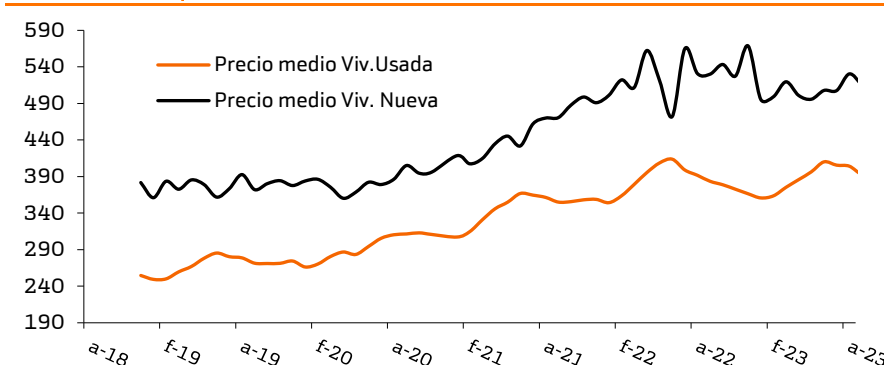
Bonos (precio): ▼

Dólar: ▲

### Repercusión inmediata sobre el mercado

	Después	Antes	Impacto	
EUR/ \$	1,0808	1,0818	-0,09%	-
S&P 500	5.058	5.048	+0,21%	+
Nasdaq 100	17.881	17.870	+0,06%	+
Eurostoxx-50	4.861	4.856	+0,12%	+
Ibex 35	10.172	10.166	+0,06%	+
Bund	132,62	132,54	+0,06%	+

### Evolución de precios de vivienda ('000 \$)



### Descripción del indicador

**Publicación:** Mensual  
**Fuente:** National Association of Realtors  
**Factor de revisión:** Alto. El dato se publica alrededor del día 25 de cada mes y son frecuentes las revisiones del dato del mes anterior.

#### ¿Qué mirar?

- Dato en comparación con las expectativas.
- Evolución del dato en periodos recientes.
- Estamos en un contexto en el que la evolución del sector inmobiliario toma una importancia creciente por su eventual repercusión sobre la actividad económica general.

#### Descripción

Es la primera medida de la situación del mercado residencial. La National Association of Realtors publica estadísticas de ventas y precios de las casas unifamiliares en todo EEUU, así como por subdivisiones en 4 regiones. Los datos desde el 25/02/2005 incluyen los condominios además de las viviendas unifamiliares. NAR publica además precios del m2 de vivienda estado por estado.

#### WEB

<http://www.realtor.org/research/nsf/pages/ehspage>

[http://www.nahb.org/fileUpload\\_details.aspx?contentID=55764](http://www.nahb.org/fileUpload_details.aspx?contentID=55764)

### INFORMACIÓN IMPORTANTE.-

- Todos nuestros informes se encuentran disponibles en nuestro website: <https://www.bankinter.com/broker/analisis/intormes>
- 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](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](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  
Aránzazu Bueno - Eléctricas  
Jorge Pradilla - Logística & Ciberseguridad  
Pedro Ribeiro - Químicas & Papel

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  
Carlos Pellicer - Distribución & Alimentación

Tel.: 912759421

Temáticas y activos de responsabilidad compartida por todo el Equipo:

- Macroeconomía
- Estrategia de Inversión
- Bonos
- Divisas
- Fondos de Inversión
- ETFs
- Carteras Modelo de Fondos de Inversión y de Renta Variable
- Capital Advisor y Bankinter Roboadvisor