

Ventas de Vivienda de Segunda Mano ('000)

	Dato	Esperado	Anterior
Vtas Vvda Usada	4.380	3.950	4.000
Viv.Usada m/m	9,5%	-1,3%	+3,1%

Las Ventas de Viviendas de Segunda Mano sorprenden al aumentar con fuerza en febrero, se esperaba una caída.

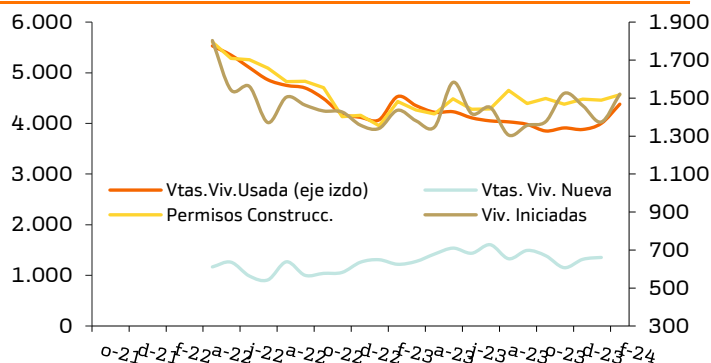
Las Ventas de Viviendas de Segunda Mano aumentan contra pronóstico +9,5% m/m en febrero vs. -1,3% esperado y +3,1% en enero. Es el mes que más aumentan las ventas en los últimos doce meses. En febrero se vendieron 4,38M de unidades vs. 4,00M en enero y 3,95M esperado. La cifra rebota desde el entorno de los 4M de unidades, donde se había estabilizado, pero se sitúa un 16% por debajo del promedio mensual de los últimos cinco años. El **precio medio** de la Vivienda Usada aumenta hasta 384.500\$ (+1,6% m/m; +5,7% a/a).

Esperamos que las transacciones se estabilizarán en 2024.

A ello deben contribuir la reciente subida de los **costes de financiación hipotecaria** (7,0% en febrero vs. 6,8% en dic. 2023, pero se alejan del máximo del 7,9% en octubre) y los **inventarios de vivienda de segunda mano** (1,07M en Ene-24, equivalente a 3,0 meses de oferta vs. 1,05M ó 3,5 meses en enero) que esperamos sigan aumentando.

Nuestra lectura del dato es negativa, señala la fortaleza en el mercado inmobiliario y resta presión a la Fed para bajar tipos.

Ventas, Permisos y Viviendas Iniciadas



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

	f-24	e-24	d-23	n-23	o-23	s-23
Vtas. Viv.Usada	4.380	4.000	3.880	3.910	3.850	3.980
Viv.Usada m/m	9,5%	3,1%	-0,8%	1,6%	-3,3%	-1,2%
Px.Vivda.Usada m/m	1,6%	-0,7%	-1,7%	-1,0%	-0,3%	-2,8%
Vivdas.proceso vta	n/d	74,3	78,1	73,9	73,4	73,9
Vtas. Viv. Nueva	n/d	661	651	607	670	698
Viv.nueva m/m	n/d	1,5%	7,2%	-4,0%	6,7%	-10,2%
Permisos Construcc.	1.518	1.489	1.495	1.467	1.498	1.471
Viv. Iniciadas	1.521	1.374	1.460	1.525	1.376	1.356
Ind.Expect.Construct.	48,0	44,0	37,0	34,0	40,0	44,0
Px. Vda. S&P/C-Shiller	n/d	n/d	+6,2%	+5,5%	+4,9%	+4,0%
Px medio Viv. Nueva	+1,5%	+7,2%	-9,4%	-4,0%	+7%	-10%

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: ▼

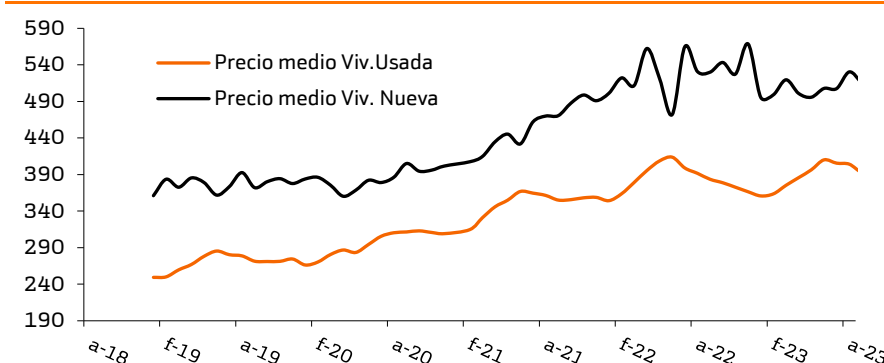
Bonos (precio): ▼

Dólar: ▲

Repercusión inmediata sobre el mercado

	Después	Antes	Impacto	
EUR/ \$	1,0878	1,0886	-0,07%	-
S&P 500	5.254	5.255	-0,02%	-
Nasdaq 100	18.404	18.404	-0,00%	-
Eurostoxx-50	5.036	5.038	-0,03%	-
Ibex 35	10.895	10.892	+0,03%	+
Bund	132,05	132,21	-0,12%	-

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

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

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
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