

Ventas de Vivienda de Segunda Mano ('000)

	Dato	Esperado	Anterior
Vtas Vvda Usada	4.190	4.200	4.380
Viv.Usada m/m	-4,3%	-4,1%	+9,5%

Las Ventas de Viviendas de Segunda Mano se moderan en marzo tal y como se esperaba.

Las **Ventas de Viviendas de Segunda Mano** retroceden -4,3% m/m en marzo vs. -4,1% esperado y +9,5% anterior. En cifras, suponen 4,19M de casas vendidas en marzo vs 4,20M esperado y 4,38M en febrero. Las ventas se sitúan por tercer mes consecutivo por encima de los 4M de unidades, pero aún están lejos de los 5M de media de los últimos cinco años. El **precio medio** de la Vivienda Usada aumenta hasta 393.500\$ (+2,5% m/m; +4,9% a/a) y los **inventarios de vivienda de segunda mano** siguen al alza hasta 1,11M (vs 1,07M febrero y 1,05M en enero).

El **sector inmobiliario ha sido uno de los principales damnificados del entorno actual** inflacionista y de endurecimiento de las condiciones de financiación. Las Ventas de Viviendas de Segunda Mano se encuentran en niveles próximos a los mínimos históricos de 2009, 2010 y 2023, pero la **situación debería mejorar este año a medida que comiencen las bajadas de tipos por parte de la Fed.**

En definitiva, datos negativos para el sector inmobiliario pero positivos para mercado. Aumenta la probabilidad de que la Fed recorte tipos antes de lo esperado.

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

	m-24	f-24	e-24	d-23	n-23	o-23
Vtas. Viv.Usada	4.190	4.380	4.000	3.880	3.910	3.850
Viv.Usada m/m	-4,3%	9,5%	3,1%	-0,8%	1,6%	-3,3%
Px.Vivda.Usada m/m	2,5%	1,4%	-0,7%	-1,7%	-1,0%	-0,3%
Vivdas.proceso vta	n/d	75,6	74,4	78,1	73,9	73,4
Vtas. Viv. Nueva	n/d	662	664	653	609	670
Viv.nueva m/m	n/d	-0,3%	1,7%	-9,1%	-4,0%	6,7%
Permisos Construcc.	1.458	1.523	1.489	1.493	1.467	1.498
Viv. Iniciadas	1.321	1.549	1.375	1.566	1.512	1.376
Ind.Expect.Construct.	51,0	48,0	44,0	37,0	34,0	40,0
Px. Vda. S&P/C-Shiller	n/d	n/d	+6,6%	+6,2%	+5,5%	+5,0%
Px medio Viv. Nueva	-0,3%	+1,7%	+7,2%	-9,1%	-4%	+7%

Importancia del indicador e impacto esperado

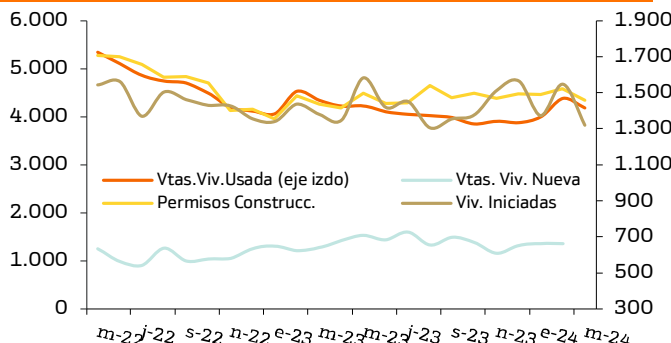
Impacto Fin: Alto. El mercado se ha sensibilizado notablemente a la evolución del mercado inmobiliario norteamericano. Es un indicador de ciclo fiable.

Bolsas: ▲ **Bonos (precio):** ▲
Dólar: ▼

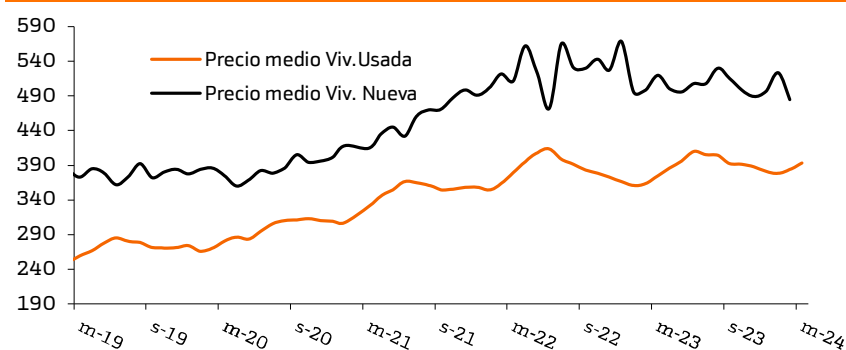
Repercusión inmediata sobre el mercado

	Después	Antes	Impacto	
EUR/ \$	1,0653	1,0649	+0,04%	+
S&P 500	5.029	5.015	+0,26%	+
Nasdaq 100	17.488	17.463	+0,15%	+
Eurostoxx-50	4.926	4.909	+0,34%	+
Ibex 35	10.730	10.706	+0,22%	+
Bund	131,29	131,32	-0,02%	-

Ventas, Permisos y Viviendas Iniciadas



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>
- <https://www.nahb.org/news-and-economics/housing-economics/national-statistics/new-and-existing-home-sales-reports>

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

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