

Ventas de Vivienda de Segunda Mano ('000)

	Dato	Esperado	Anterior
Vtas Vvda Usada	4.160	4.200	4.300
Viv.Usada m/m	-3,3%	-2,3%	+0,2%

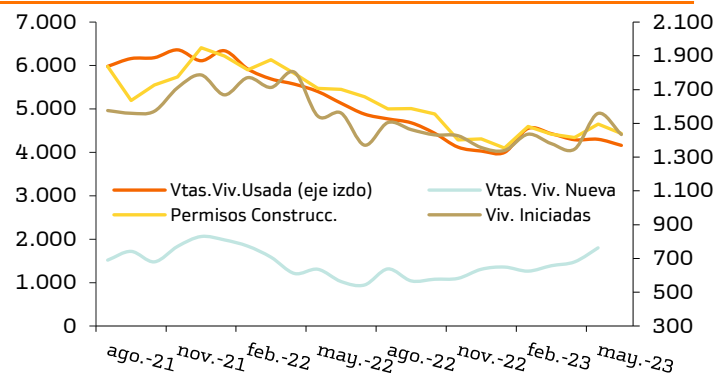
Las Ventas de Vivienda Usada vuelven a caer en junio, se sitúan en mínimos de cinco meses.

Se situaron en **4,16M unidades en junio vs 4,20M esperado y 4,30M anterior**. Son niveles un 19% inferiores a los de junio del año anterior, y en términos intermensuales se produce la mayor caída del año: -3,3% m/m vs -2,3% esperado y +0,2% anterior. **El precio medio de la Vivienda de Segunda Mano se reduce -0,9% a/a (vs -3,0% anterior)**. El **stock de vivienda a la venta** se incrementa ligeramente hasta cubrir **3,1 meses de demanda**, habiendo recuperado significativamente desde los mínimos de 1,6 de hace poco más de 1 año.

La moderación en las ventas de Vivienda de Segunda Mano responde a un **incremento en los costes de financiación y a una menor accesibilidad a la vivienda**. Y todo ello a pesar de la fortaleza que sigue demostrando el mercado laboral.

Lo razonable es que el impacto en mercado sea positivo, porque un enfriamiento del Sector Inmobiliario favorecería potencialmente un tono más suave por parte de la Fed. Esto refuerza la idea de que el proceso de subidas de tipos de interés podría estar cercano a finalizar.

Ventas, Permisos y Viviendas Iniciadas



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

	j-23	m-23	a-23	m-23	f-23	e-23
Vtas. Viv.Usada	4.160	4.300	4.290	4.430	4.550	4.000
Viv.Usada m/m	-3,3%	0,2%	-3,2%	-2,6%	13,8%	-0,7%
Px.Vivda.Usada m/m	3,5%	2,7%	2,8%	3,2%	0,7%	-1,4%
Vivdas.proceso vta	n/d	76,5	78,6	78,9	83,2	82,5
Vtas. Viv. Nueva	n/d	763	680	657	625	649
Viv.nueva m/m	n/d	12,2%	3,5%	-3,7%	2,0%	9,3%
Permisos Construcc.	1.440	1.496	1.417	1.437	1.482	1.354
Viv. Iniciadas	1.434	1.559	1.348	1.380	1.436	1.340
Ind.Expect.Construct.	55,0	50,0	45,0	44,0	42,0	35,0
Px. Vda. S&P/C-Shiller	n/d	n/d	-1,8%	-1,2%	+0,4%	+2,6%
Px medio Viv. Nueva	+12,2%	+3,5%	+5,1%	-3,7%	+2%	+9%

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: ▲

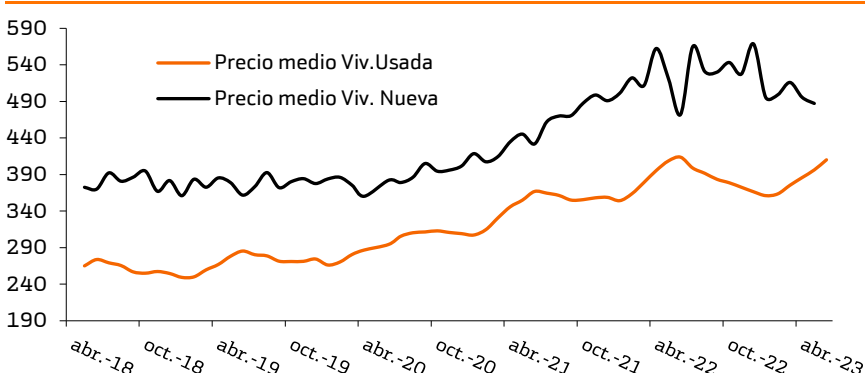
Bonos (precio): ▼

Dólar: ▼

Repercusión inmediata sobre el mercado

	Después	Antes	Impacto	
EUR/ \$	1,1163	1,1180	-0,15%	-
S&P 500	4.560	4.561	-0,02%	-
Nasdaq 100	15.685	15.759	-0,47%	-
Eurostoxx-50	4.374	4.368	+0,14%	+
Ibex 35	9.523	9.511	+0,13%	+
Bund	133,18	133,28	-0,08%	-

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