

Ventas de Vivienda de Segunda Mano ('000)

	Dato	Esperado	Anterior
Vtas Vvda Usada	4.040	4.100	4.070
Viv.Usada m/m	-0,7%	0,7%	-2,2%

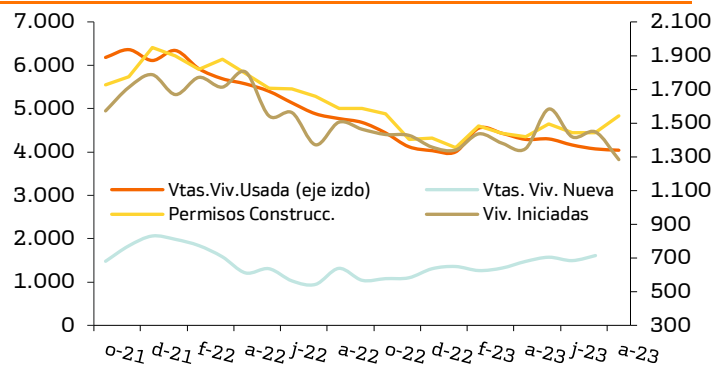
La Ventas de Viviendas Usadas confirman su tendencia bajista.-

Se situaron en 4,04M de unidades en agosto vs. 4,07M esperado y 4,10M anterior. Es el nivel más bajo desde principios de año y supone una **caída de -15,4% en términos interanuales**.

El **repunte de los costes de financiación** explica en gran medida esta tendencia. El tipo hipotecario a 30 años supera el 7,3%. Es el nivel más alto en los últimos 20 años. Además, **el inventario de viviendas permanece en niveles reducidos**. El *stock* de vivienda cayó en agosto hasta 1,1M, el menor desde 1999. Supone cubrir tan solo 3,3 meses la demanda e implica que los precios se mantienen aún elevados. En tasa interanual avanzan +3,9%.

En definitiva, **datos débiles**, pero con impacto ligero en mercado. A su vez se ha publicado un **Paro Semanal mejor de lo esperado, que confirma el buen estado del mercado laboral americano**. Las Peticiones Iniciales de Desempleo caen hasta 201k vs. 221k anterior (revisado desde 220k) y 225k anterior. El Paro de Larga Duración también mejora: 1.662k vs. 1.683k anterior (revisado desde 1.688k) y 1.692k estimado.

Ventas, Permisos y Viviendas Iniciadas



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

	a-23	j-23	j-23	m-23	a-23	m-23
Vtas. Viv.Usada	4.040	4.070	4.160	4.300	4.290	4.430
Viv.Usada m/m	-0,7%	-2,2%	-3,3%	0,2%	-3,2%	-2,6%
Px.Vivda.Usada m/m	0,3%	-1,0%	3,4%	2,7%	2,8%	3,2%
Vivdas.proceso vta	n/d	77,6	76,9	76,6	78,6	78,9
Vtas. Viv. Nueva	n/d	714	684	704	679	640
Viv.nueva m/m	n/d	4,4%	-2,8%	6,1%	2,4%	-3,7%
Permisos Construcc.	1.543	1.443	1.441	1.496	1.417	1.437
Viv. Iniciadas	1.283	1.447	1.418	1.583	1.348	1.380
Ind.Expect.Construct.	50,0	56,0	55,0	50,0	45,0	44,0
Px. Vda. S&P/C-Shiller	n/d	n/d	-1,2%	-1,8%	-1,7%	-1,2%
Px medio Viv. Nueva	+4,4%	-2,8%	+3,7%	+6,1%	+2%	-4%

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.

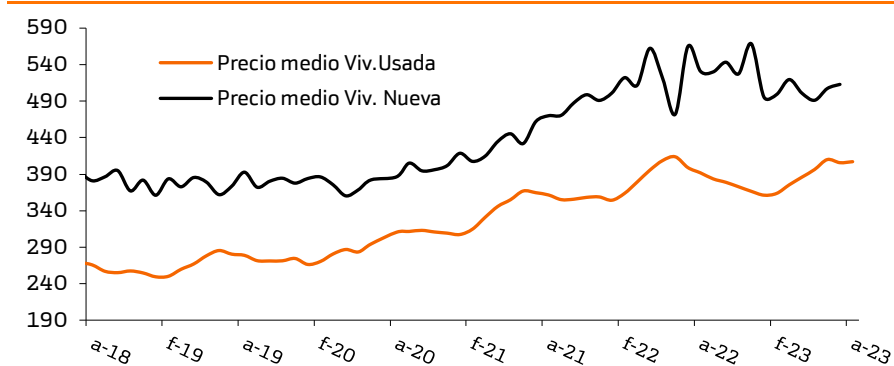
Bolsas: ▼ **Bonos (precio):** ▲

Dólar: ▼

Repercusión inmediata sobre el mercado

	Después	Antes	Impacto	
EUR/ \$	1,0650	1,0655	-0,05%	-
S&P 500	4.358	4.371	-0,28%	-
Nasdaq 100	14.787	14.807	-0,14%	-
Eurostoxx-50	4.217	4.219	-0,04%	-
Ibex 35	9.546	9.542	+0,03%	+
Bund	129,36	129,31	+0,04%	+

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

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