

## Ventas de Vivienda Usada ('000)

	Dato	Previsión	Anterior
Vtas vvda usada	5.590	5.430	5.480
Viv.Usada m/m	+2,0%	-1,1%	+3,0%

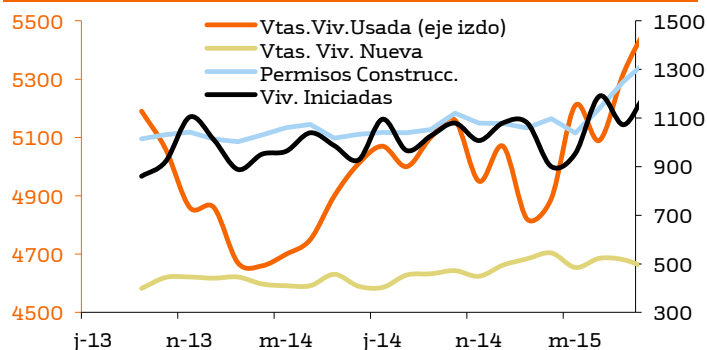
**Las ventas de viviendas de segunda mano sorprenden positivamente para el mes de julio.**

Las ventas de viviendas usadas se sitúan en 5,59Mill. Vs. 5,43Mill. esperado por el consenso de mercado mientras que el dato anterior ha sido de 5,48Mill. revisado desde 5,49Mill. Estas cifras suponen un incremento para el mes de +2,0% vs. -1,1% esp. después de que el mes pasado se incrementaran +3,0%, revisado desde +3,2%.

También hemos conocido que: (i) La oferta de viviendas para el mes descendió a 4,8 mientras que en junio fue de 4,9. (ii) Los inventarios que también han caído durante el periodo un -0,4% hasta 2,24Mill. de casas de segunda mano. (iii) En todas las regiones del país se han producido un incremento de los precios pagados. De hecho el precio medio del total del país se ha incrementado respecto del mismo periodo del año pasado un +5,6% hasta 234.000\$. (iv) por regiones la más activa ha sido el sur de Estados Unidos donde se han vendido 2,29Mil. de viviendas del total de 5,59Mill.

Estos datos nos arrojan una clara recuperación del mercado inmobiliario norteamericano, reiterada ayer en las Actas de la Fed, donde uno de los datos más destacable podría ser en incremento de precio interanual de doble dígito, por primera vez en 2015, en todas las regiones del país mientras que en febrero veíamos esos mismo indicadores también en doble dígito pero con cifras negativas. Claramente el mercado inmobiliario es uno de los indicadores claves de la Fed a la hora de medir la salud del país y con el se podría adelantar una subida de tipos antes de que acabe el 2015.

## Ventas, Permisos y Viviendas Iniciadas



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

	j-15	j-15	m-15	a-15	m-15	d-14
Vtas. Viv.Usada	5.590	5.480	5.320	5.090	5.210	4.890
Viv.Usada m/m	2,0%	3,0%	4,5%	-2,3%	6,5%	1,5%
Px. Vivda.Usada m/m	2,6%	2,6%	3,4%	3,0%	3,4%	0,8%
Vivdas.proceso vta	n/d	110,3	112,3	111,6	108,7	107,4
Vtas. Viv. Nueva	n/d	482	517	523	485	545
Viv.nueva m/m	7,8%	-6,8%	-1,1%	-11,0%	4,6%	5,3%
Permisos Construcc.	1.119	1.337	1.250	1.140	1.038	1.098
Viv. Iniciadas	1.206	1.204	1.072	1.190	954	900
Ind.Expect.Construcc.	60,0	60,0	54,0	56,0	52,0	55,0
Px. Vda. S&P/C-Shiller	n/d	n/d	+4,9%	+4,9%	+4,9%	+4,4%
Px medio Viv. Nueva	-6,8%	-1,1%	+7,8%	-11,0%	+4,6%	+5,3%

## 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:** ▲

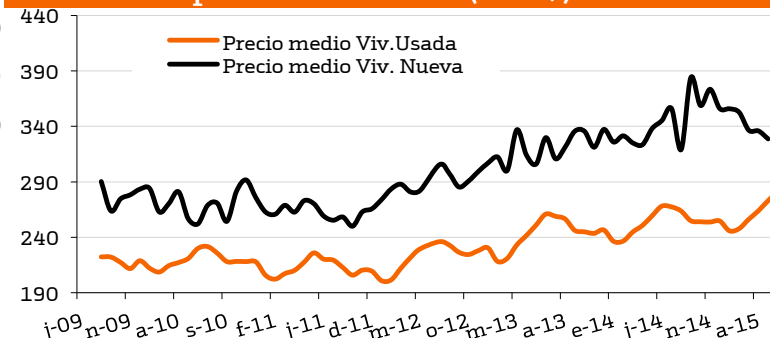
**Bonos (precio):** ▲

**Dólar:** ▲

## Repercusión inmediata sobre el mercado

	Después	Antes	Impacto	
EUR/ \$	1,1191	1,1161	+0,27%	+
DJI	17.120	17.349	-1,32%	-
Nasdaq 100	4.932	5.019	-1,73%	-
Eurostoxx-50	3.376	3.400	-0,70%	-
Ibex 35	10.626	10.696	-0,65%	-
Bund	155,59	155,49	+10,0 p.b.	+

## 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)

### Bankinter Análisis:

Ramón Forcada

Jesús Amador Castrillo

Ana de Castro

Esther Gutiérrez de la Torre

Eva del Barrio Arranz

Rafael Alonso

Belén San José

Pilar Aranda Barrio

Ramón Carrasco

Ana Achau (Asesoramiento)

Todos los informes disponibles en:

<https://broker.bankinter.com/www/es-es/cqi/broker+asesoramiento>

Por favor, consulte importantes advertencias legales en:

[https://webcorporativa.bankinter.com/www2/corporativa/es/cumplimiento\\_normativo/analisis/responsabilidad\\_legal](https://webcorporativa.bankinter.com/www2/corporativa/es/cumplimiento_normativo/analisis/responsabilidad_legal)

\* Si desea acceder directamente al disclaimer seleccione sobre el link la opción "open weblink in Browser" con el botón derecho de su ratón.

<http://broker.bankinter.com/>

<http://www.bankinter.com/>

Avda. Bruselas, 12  
28108 Alcobendas