

Ventas de Vivienda Usada ('000)

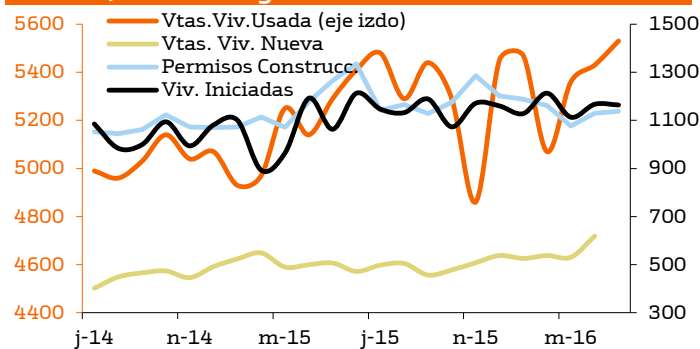
	Dato	Previsión	Anterior
Vtas vvda usada	5.530	5.555	5.430
Viv.Usada m/m	+1,8%	+1,3%	+1,3%

Las Ventas de Vivienda de Segunda Mano siguen aumentando hasta alcanzar máximos de los últimos 9 años.-

Las Ventas de Vivienda de Segunda Mano aumentan en mayo hasta 5,53M desde 5,43M anterior (revisado ligeramente a la baja desde 5,45M). Aunque este dato queda ligeramente por debajo de las estimaciones (5,55M) sigue mostrando la fortaleza del mercado laboral en EE.UU. De hecho, este registro es el mayor desde febrero de 2007. Además, el precio medio de este tipo de residencias aumenta un +4,7% a/a, hasta 239.700\$, y el inventario cae -5,7% a/a hasta 2,15M. Sin olvidar que el periodo de venta pasa de 40 a 32 días y el periodo medio de venta del stock de viviendas se mantiene en 4,7 meses (por debajo del umbral de 5 meses).

En nuestra opinión, el mercado inmobiliario seguirá respaldado a lo largo de los próximos meses gracias a: (i) la solidez del mercado laboral en EE.UU. y (ii) unos costes de financiación realmente reducidos, que seguirán a niveles bajos durante los próximos meses. Conviene recordar el retraso de las expectativas de subidas de tipos por parte de la Fed: en estos momentos los futuros sólo se acercan al 50% de probabilidad de subida en febrero de 2017. Por tanto, no anticipan ningún movimiento en este ejercicio. En definitiva, se trata de datos positivos para bolsas y dólar y negativos para bonos (precio).

Ventas, Permisos y Viviendas Iniciadas



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

	m-16	a-16	m-16	f-16	e-16	o-15
Vtas. Viv.Usada	5.530	5.430	5.360	5.070	5.470	5.450
Viv.Usada m/m	1,8%	1,3%	5,7%	-7,3%	0,4%	12,1%
Px.Vivda.Usada m/m	3,5%	3,5%	3,6%	-0,9%	-3,2%	0,9%
Vivdas.proceso vta	116,3	116,3	110,7	109,0	105,4	108,7
Vtas. Viv. Nueva	116	619	531	538	526	538
Viv.nueva m/m	2,3%	16,6%	-1,3%	-2,2%	5,9%	6,3%
Permisos Construcc.	1.138	1.130	1.077	1.162	1.188	1.201
Viv. Iniciadas	1.164	1.167	1.113	1.213	1.128	1.160
Ind.Expect.Construct.	58,0	58,0	58,0	58,0	61,0	60,0
Px. Vda. S&P/C-Shiller	n/d	n/d	+5,4%	+5,4%	+5,7%	+5,4%
Px medio Viv. Nueva	+16,6%	-1,3%	+2,3%	-2,2%	+5,9%	+6,3%

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: ▲

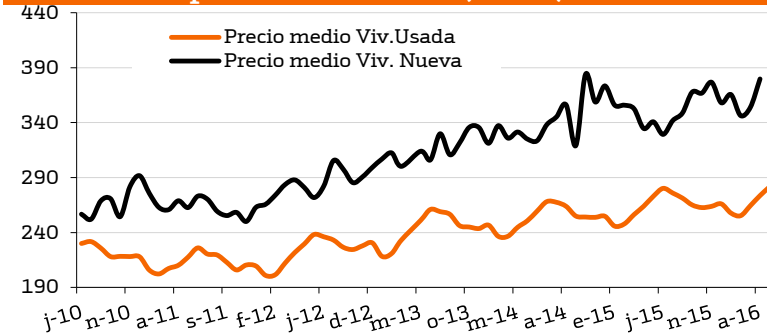
Bonos (precio): ▼

Dólar: ▲

Repercusión inmediata sobre el mercado

	Después	Antes	Impacto	
EUR/\$	1,1323	1,1303	+0,18%	+
DJI	17.891	17.870	+0,12%	+
Nasdaq 100	4.849	4.845	+0,07%	+
Eurostoxx-50	2.991	2.994	-0,09%	-
Ibex 35	8.735	8.744	-0,10%	-
Bund	164,31	164,35	-4,0 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

Bankinter Análisis:	Ramón Forcada			http://broker.bankinter.com/
Jesús Amador Castrillo	Ana de Castro	Rafael Alonso	Belén San José	http://www.bankinter.com/
Esther Gutiérrez de la Torre	Eva del Barrio Arranz	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

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

Avda. Bruselas, 12
28108 Alcobendas