

Ventas de Vivienda de Segunda Mano ('000)

	Dato	Esperado	Anterior
Vtas Vvda Usada	3.820	3.780	3.790
Viv.Usada m/m	0,8%	-0,4%	-4,1%

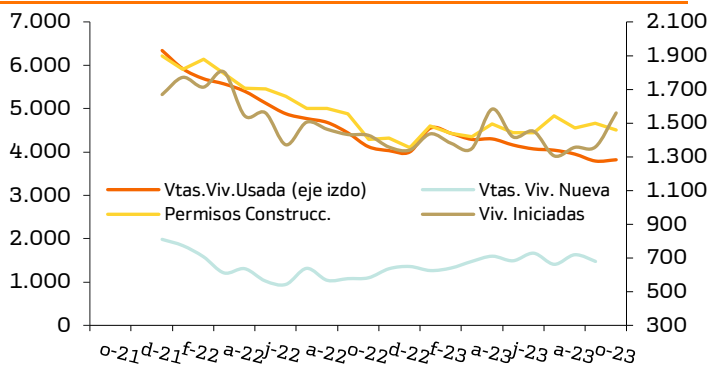
Las Ventas de Viviendas Usadas aumentan moderadamente en noviembre.-

Alcanzan 3,82M de unidades en noviembre vs. 3,78M esperado y 3,79M anterior. **Representa un aumento en el mes de +0,8%** frente a -0,4% esperado y -4,1% en octubre. Rompe la tendencia de cinco meses consecutivos a la baja, aunque la cifra está cercana al mínimo desde 2010 y, es una de las más bajas en los últimos 25 años (promedio 5,29M). La incógnita es si estamos ante un mes aislado o si señala un cambio de tendencia.

La **escasez de inventario de viviendas a la venta**, los **costes de financiación** y los precios explican la tendencia. El **tipo hipotecario a 30 años** se ha recortado hasta 6,8% desde 7,9% en octubre, es positivo para la demanda. El **inventario de viviendas permanece en niveles reducidos**. El **stock** de vivienda es 1,13M (-1,7% m/m), está en mínimos desde 1999 y equivale a solamente 3,5 meses de demanda. El **precio medio** se sitúa en 387.600\$ (+4,0% a/a).

En definitiva, se **mantiene la debilidad del sector inmobiliario**, aunque este dato junto con el esperado inicio de recortes de tipos por parte de la Fed podría cimentar una estabilización en los próximos meses.

Ventas, Permisos y Viviendas Iniciadas



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

	n-23	o-23	s-23	a-23	j-23	j-23
Vtas. Viv. Usada	3.820	3.790	3.950	4.040	4.070	4.160
Viv.Usada m/m	0,8%	-4,1%	-2,2%	-0,7%	-2,2%	-3,3%
Px. Vvda. Usada m/m	-1,0%	-0,3%	-2,8%	-0,4%	-1,0%	3,4%
Vivdas.proceso vta	n/d	71,4	72,5	71,8	77,3	76,9
Vtas. Viv. Nueva	n/d	679	719	662	728	683
Viv.nueva m/m	n/d	-5,6%	8,6%	6,6%	-3,8%	4,6%
Permisos Construcc.	1.460	1.498	1.471	1.541	1.443	1.441
Viv. Iniciadas	1.560	1.359	1.356	1.305	1.451	1.418
Ind.Expect.Construct.	34,0	40,0	44,0	50,0	56,0	55,0
Px. Vda. S&P/C-Shiller	n/d	n/d	+4,0%	+2,2%	+0,1%	-1,2%
Px medio Viv. Nueva	-5,6%	+8,6%	-9,1%	+6,6%	-4%	+5%

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: ▼

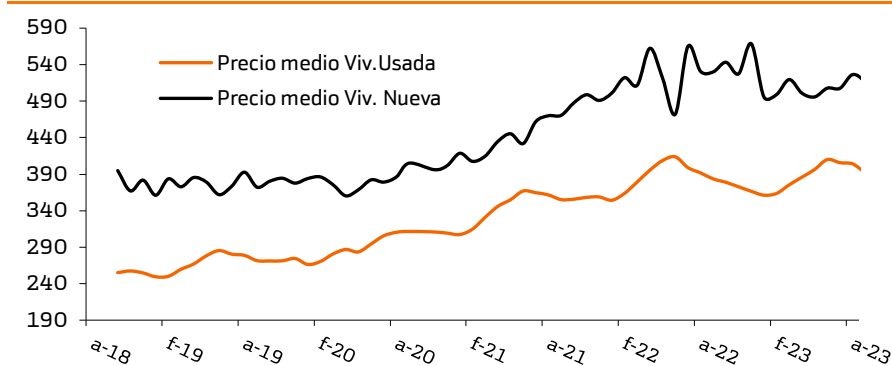
Bonos (precio): ▼

Dólar: ▲

Repercusión inmediata sobre el mercado

	Después	Antes	Impacto	
EUR/ \$	1,0967	1,0955	+0,11%	+
S&P 500	4.764	4.547	+4,77%	+
Nasdaq 100	16.824	16.027	+4,97%	+
Eurostoxx-50	4.529	4.336	+4,46%	+
Ibex 35	10.094	9.828	+2,72%	+
Bund	137,83	130,91	+5,29%	+

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
Tiago Brito - Analista

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