

Viviendas Iniciadas ('000)

	Dato	Previsión	Anterior
Casas iniciadas	1.372	1.350	1.346
Permisos Constr.	1.487	1.450	1.471

Datos elaborados por Bankinter. Fuente: Bloomberg

Las Viviendas Iniciadas y los Permisos de Construcción sorprenden positivamente en octubre.

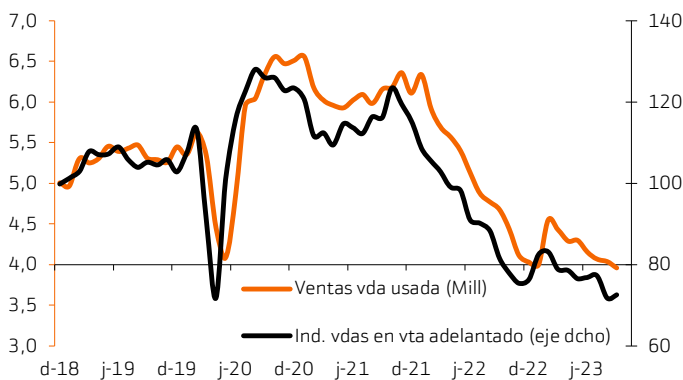
Las **Viviendas Iniciadas** siguen con la tendencia alcista en octubre hasta situarse en 1.372K desde 1.346K anterior (revisado desde 1.358K), por encima de los 1.350K esperado. A su vez, los **Permisos de Construcción** aumentan hasta 1.487K vs 1.450K esp. y 1.471K ant. (revisado desde 1.473K).

Pese a que las Viviendas Iniciadas y los Permisos de Construcción sorprenden positivamente al crecer cuando se esperaba lo contrario (+1,9% m/m vs -0,6% esp. y +1,1% vs -1,4% respectivamente), ambos datos siguen mostrando la debilidad del sector en términos interanuales (-4,2% y -4,4% respectivamente).

El aumento de las Viviendas Iniciadas es una muestra de la limitada oferta que hay de Viviendas de Segunda Mano por el endurecimiento de las condiciones de financiación, que provoca una caída de la demanda de Viviendas Usadas. Como referencia, en septiembre 2023 se situaba en 3,96M vs 4,55M en febrero 2023 con un tipo hipotecario por encima del 7% actualmente vs 3,1% en 2021. Además, se une unas condiciones de financiación más favorables ofrecidas por las promotoras para incentivar la compra.

Impacto en mercado. Los futuros indican una apertura ligeramente alcista (+0,22%), con la TIR del T-Note prácticamente sin cambios en 4,44%.

Viviendas en proceso de vta y vtas 2ª mano



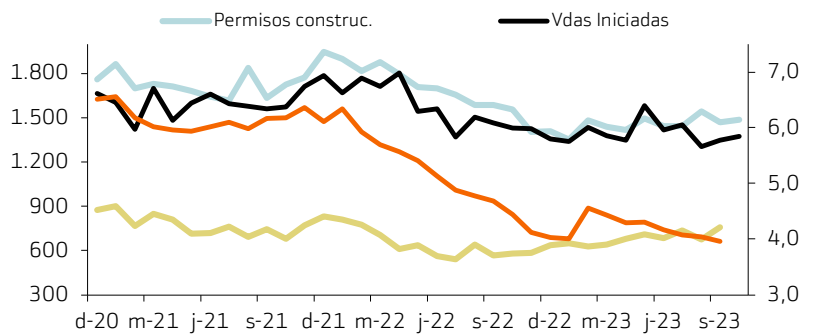
Evolución Vdas iniciadas y Permisos de Construcc.

	o-23	s-23	a-23	j-23	j-23	m-23
Casas iniciadas	1.372	1.346	1.305	1.451	1.418	1.583
Var a/a	-4,2%	-8,0%	-13,3%	5,8%	-9,2%	2,6%
Permisos Constr.	1.487	1.471	1.541	1.443	1.441	1.496
Var a/a	-4,4%	-7,4%	-2,8%	-13,0%	-15,3%	-12,4%

Actividad Inmobiliaria ('000, índices)

Vtas. Vda. Nueva	n.d.	759	676	736	683	710
Precio medio ('000\$)	n.d.	503,9	522,7	507,6	507,8	495,8
Vtas.Vda.Usada	n.d.	3.960	4.040	4.070	4.160	4.300
Ind. Viv. en venta	n.d.	72,6	71,8	77,3	76,9	76,6
Expectat. Constr.	40,0	44,0	50,0	56,0	55,0	50,0

Ventas, permisos y vdas iniciadas ('000)

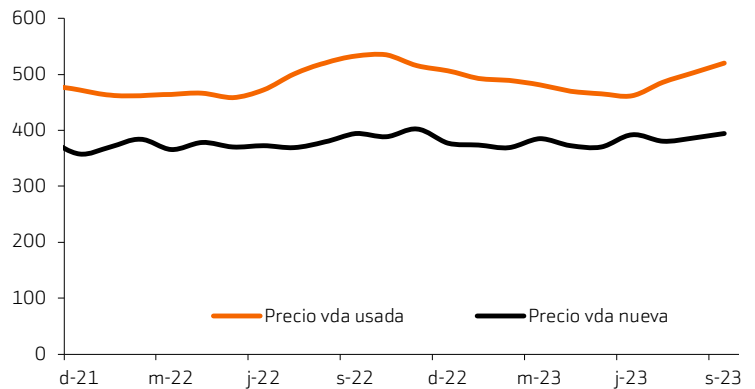


Importancia del dato e impacto esperado

Alta. Los mercados financieros están muy pendientes del mercado inmobiliario americano y de las repercusiones que pueda tener en el resto de la economía real.

Bolsas: ▲ Bonos (precio): = Dólar: ▼

Evolución de precios de vivienda ('000 \$)



Descripción del Indicador

Publicación: Mensual
Fuente: Departamento de Comercio de EEUU
Factor de rev.: Alto. Son frecuentes revisiones en los datos publicados el 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

La **Encuesta de Permisos de Construcción** estima el número de permisos de residencia emitidos cada mes. Esta encuesta se lleva a cabo por correo a una serie de oficinas de licencias. Las oficinas que no constan en la encuesta mensual facilitan información al final de cada año.

La **Encuesta de Construcción** estima las viviendas iniciadas y finalizadas cada mes. Todos los constructores que han recibido permisos son encuestados y, en las zonas en las que no es necesaria una licencia, representantes del censo tratan de localizar la construcción de viviendas.

WEB

<http://www.census.gov/newresconst>

INFORMACIÓN IMPORTANTE.-

- Todos nuestros informes se encuentran disponibles en nuestro website: <https://www.bankinter.com/broker/analisis/informes>
- 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

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	Aránzazu Cortina - Industriales
Rafael Alonso - Bancos	Juan Moreno - Inmobiliarias & Hoteles
Pilar Aranda - Petróleo & Aerolíneas	Pedro Echeguren - Farma & Salud
Esther Gutiérrez de la Torre - Autos & Media	Juan Tuesta - Construcción, Defensa & Tecnología
Aránzazu Bueno - Eléctricas	Elena Fernández-Tрпиella - Consumo/Lujo & Telecom
Jorge Pradilla - Logística & Ciberseguridad	Eduardo Cabero - Seguros & Medios de Pago
Carlos Pellicer - Alimentación & Distribución	Pedro Ribeiro - Papel & Químicas
Tiago Brito - Portugal	

Tel.: 912759421

Temáticas y activos de responsabilidad compartida por todo el Equipo:

- Macroeconomía
- Estrategia de Inversión
- Bonos
- Divisas
- Fondos de Inversión y Planes de Pensiones
- 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