

## Viviendas Iniciadas ('000)

|                  | Dato  | Previsión | Anterior |
|------------------|-------|-----------|----------|
| Casas iniciadas  | 1.460 | 1.425     | 1.525    |
| Permisos Constr. | 1.495 | 1.476     | 1.467    |

Datos elaborados por Bankinter. Fuente: Bloomberg

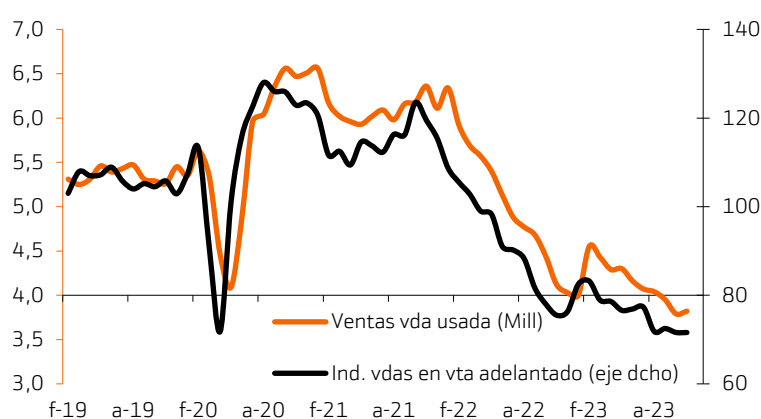
### Batería de datos mixtos en el mercado inmobiliario en diciembre.

Las **Viviendas Iniciadas** rompen con tres meses al alza, situándose en diciembre en 1.460K desde 1.525K anterior (revisado desde 1.560K) y, supera los 1.425K esperado. La caída es menor de lo esperado: -4,3% m/m vs -6,6%% esp. Cae la vivienda aislada y los pisos crecen. Por su parte, los **Permisos de Construcción** aumentan hasta 1.495K vs 1.477K esp. y 1.467K ant. (revisado desde 1.460K), volviendo a zona de expansión y superando lo esperado (+1,9% vs +0,6% esp.). En términos interanuales, ambos datos reflejan un mercado inmobiliario con tracción positiva, al aumentar +7,6% y +6,1%, respectivamente).

Se esperaba un retroceso en las Viviendas Iniciadas tras el excelente dato de noviembre, reflejo de la limitada oferta que hay de Viviendas de Segunda Mano. Como referencia, en noviembre 2023 se situaba en 3,80M, aunque su tendencia es bajista desde febrero 2023. Los elevados tipos hipotecarios afectan a la demanda de vivienda y, aunque empezó a bajar en octubre, se mantienen en niveles altos (6,99% al final de diciembre vs. 7,06% en noviembre). Los promotores ofrecen **condiciones de financiación más favorables para incentivar las compras de vivienda**.

**Impacto en mercado.** Los futuros indican una apertura alcista (Fut. S&P 500 +0,4%), con la TIR del T-Note invariada en 4,10%.

## Viviendas en proceso de vta y vtas 2ª mano



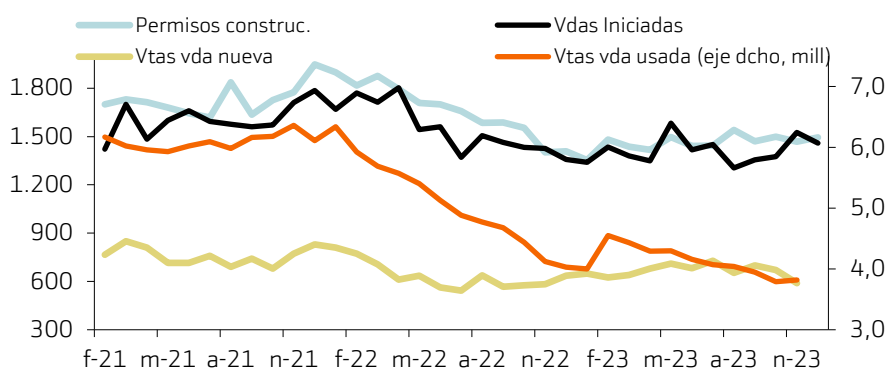
## Evolución Vdas iniciadas y Permisos de Construcc.

|                  | d-23  | n-23  | o-23  | s-23  | a-23   | j-23   |
|------------------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|
| Casas iniciadas  | 1.460 | 1.525 | 1.376 | 1.356 | 1.305  | 1.451  |
| Var a/a          | 7,6%  | 6,9%  | -3,9% | -7,3% | -13,3% | 5,8%   |
| Permisos Constr. | 1.495 | 1.467 | 1.498 | 1.471 | 1.541  | 1.443  |
| Var a/a          | 6,1%  | 4,6%  | -3,7% | -7,4% | -2,8%  | -13,0% |

### Actividad Inmobiliaria ('000, índices)

|                       |      |       |       |       |       |       |
|-----------------------|------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Vtas. Vda. Nueva      | n.d. | 590   | 672   | 700   | 654   | 728   |
| Precio medio ('000\$) | n.d. | 488,9 | 498,5 | 515,6 | 530,4 | 507,6 |
| Vtas.Vda.Usada        | n.d. | 3.820 | 3.790 | 3.950 | 4.040 | 4.070 |
| Ind. Viv. en venta    | n.d. | 71,6  | 71,6  | 72,5  | 71,8  | 77,3  |
| Expectat. Constr.     | 37,0 | 34,0  | 40,0  | 44,0  | 50,0  | 56,0  |

## Ventas, permisos y vdas iniciadas ('000)

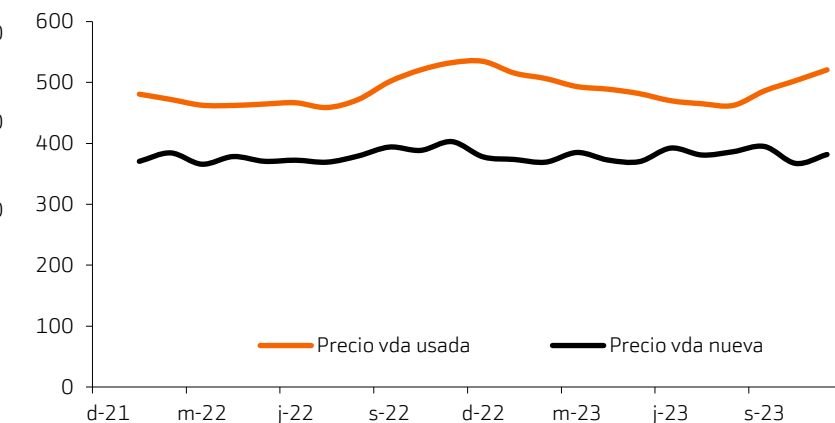


### Importancia del dato e impacto esperado

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](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](https://docs.bankinter.com/file_source/broker/estaticos/documentos/responsabilidad-legal.pdf)

## NOTAS DE COMPANIAS

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-Trapiella - Consumo/Lujo & Telecom |
| Jorge Pradilla - Logística & Ciberseguridad   | Eduardo Cabero - Seguros & Medios de Pago          |
| Carlos Pellicer - Alimentación & Distribución | Pedro Ribeiro - Papel & Químicas                   |

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