

Viviendas Iniciadas ('000)

	Dato	Previsión	Anterior
Casas iniciadas	1.331	1.460	1.562
Permisos Constr.	1.470	1.512	1.493

Datos elaborados por Bankinter. Fuente: Bloomberg

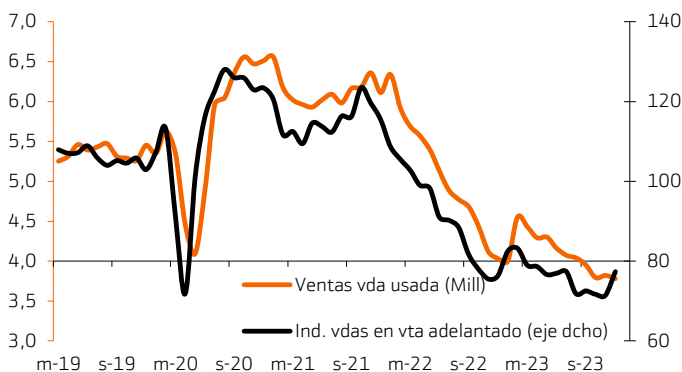
El mercado inmobiliario ralentiza más de lo estimado en enero, pero mantiene una buena inercia.-

Las **Viviendas Iniciadas** se moderan más de lo estimado en enero: 1.331k vs. 1.460k estimado y 1.562 anterior (revisado desde 1.460k). Los **Permisos de Construcción** ralentizan hasta 1.470k vs. 1.512 estimado y 1.493k anterior (revisado desde 1.495k).

No son malos datos. El tipo hipotecario a 30 años roza el 7,0% en EE.UU. e impone presión sobre el sector inmobiliario. Especialmente en un momento en que muchos compradores esperan a una caída en los costes de financiación en próximos meses como consecuencia del esperado recorte de tipos de la Fed. En este contexto, **el ajuste en el mercado inmobiliario americano ha sido realmente suave.** Como referencia, el Índice de Precios de Vivienda CaseShiller 20 aceleró +5,4% en noviembre de 2023 tras contraerse tan solo ligeramente (-1,0%/-1,7%) entre marzo y junio. La clave es un mercado laboral sólido que actúa como contrapeso. La Tasa de Paro permanece en niveles próximos al pleno empleo (3,7%) y los Salarios crecen por encima de la Inflación (+4,8% vs. +3,1% IPC). Todo ello se une, además, a una oferta limitada de vivienda.

A su vez, se han publicado unos **Precios Industriales que suben más de lo estimado**, +0,9% en enero vs. +0,6% estimado y +1,0% anterior. Es una mala noticia porque lleva a anticipar mayores presiones inflacionistas en próximos meses. De hecho, el impacto en mercado ha sido claro: la TIR del T-Note repunta hasta 4,32% (desde 4,28% anterior), el dólar se aprecia (EURUSD 1,073 vs. 1,076) y los futuros anticipan una apertura mixta en bolsas americanas.

Viviendas en proceso de vta y vtas 2ª mano



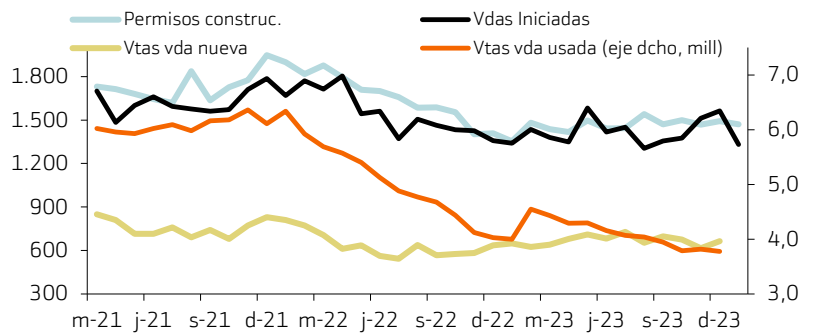
Evolución Vdas iniciadas y Permisos de Construcción

	e-24	d-23	n-23	o-23	s-23	a-23
Casas iniciadas	1.331	1.562	1.512	1.376	1.356	1.305
Var a/a	-0,7%	15,1%	6,0%	-3,9%	-7,3%	-13,3%
Permisos Constr.	1.470	1.493	1.467	1.498	1.471	1.541
Var a/a	8,6%	6,0%	4,6%	-3,7%	-7,4%	-2,8%

Actividad Inmobiliaria ('000, índices)

Vtas. Vda. Nueva	n.d.	664	615	676	698	654
Precio medio('000\$)	n.d.	487,3	485,5	496,2	515,0	530,4
Vtas. Vda. Usada	n.d.	3.780	3.820	3.790	3.950	4.040
Ind. Viv. en venta	n.d.	77,3	71,4	71,6	72,5	71,8
Expectat. Constr.	44,0	37,0	34,0	40,0	44,0	50,0

Ventas, permisos y vdas iniciadas ('000)



Importancia del dato e impacto esperado

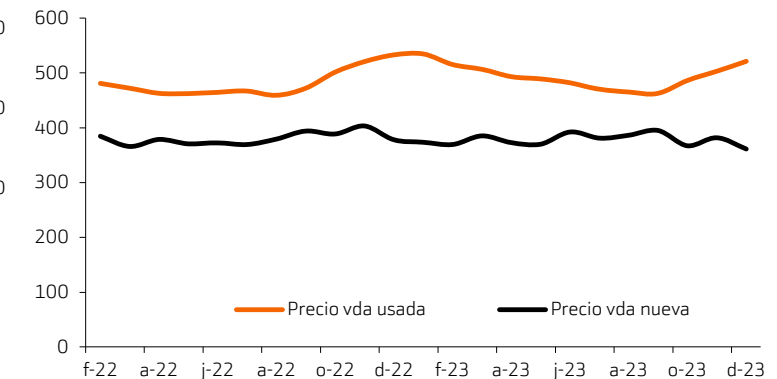
Alta. Los mercados financieros están muy pendientes del mercado inmobiliario americano y de las repercusiones que pueda tener en el resto de la economía real.

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>

Todos nuestros informes en:

<https://www.bankinter.com/broker/analisis/informes>
<https://www.bankinter.com/broker/analisis/videos>

<https://www.bankinter.com/broker/analisis/actualidad>

Avda. de Bruselas, 14
 28108 Alcobendas, Madrid

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
Rafael Alonso - Bancos
Pilar Aranda - Petróleo & Aerolíneas
Esther Gutiérrez de la Torre - Autos & Media
Aránzazu Bueno - Eléctricas
Jorge Pradilla - Logística & Ciberseguridad
Carlos Pellicer - Alimentación & Distribución

Aránzazu Cortina - Industriales
Juan Moreno - Inmobiliarias & Hoteles
Pedro Echeguren - Farma & Salud
Juan Tuesta - Construcción, Defensa & Tecnología
Elena Fernández-Tрпиella - Consumo/Lujo & Telecom
Eduardo Cabero - Seguros & Medios de Pago
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