

Viviendas Iniciadas ('000)

| | Dato | Previsión | Anterior |
|------------------|-------|-----------|----------|
| Casas iniciadas | 1.434 | 1.480 | 1.559 |
| Permisos Constr. | 1.440 | 1.500 | 1.496 |

Datos elaborados por Bankinter. Fuente: Bloomberg

Las Viviendas Iniciadas y los Permisos de Construcción se moderan en junio más de lo estimado.-

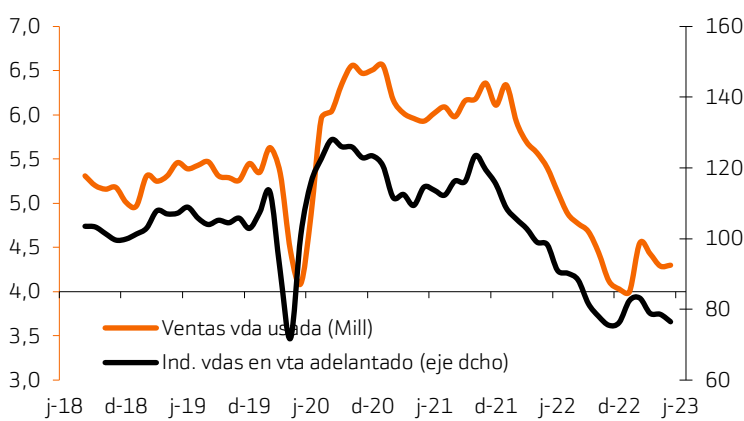
Las **Viviendas Iniciadas** descienden en junio hasta 1.434k desde 1.559k anterior (revisado a la baja desde 1.631k) y vs. 1.480k estimado. Los **Permisos de Construcción** siguen el mismo patrón, pero con una menor pérdida de inercia. Quedan en 1.440k vs. 1.496k anterior y 1.500k estimado.

Ahora bien, esta moderación llega tras un mes de mayo que mostró crecimientos potentes. La variación intermensual de las Viviendas Iniciadas muestra una caída de -8,0% tras avanzar +15,7% en mayo. En el caso de los Permisos de Construcción, -3,7% en junio vs. +5,6% en mayo.

A futuro lo lógico es asistir a una pérdida de inercia en el mercado inmobiliario en un contexto de ralentización económica, inflación y costes de construcción elevados (menores márgenes promotores) y altos costes de financiación. Como referencia, el tipo hipotecario a 30 años se mantiene cerca del 7,0% vs. niveles en torno a 5,8% en julio de 2022 o 3,1% en 2021.

El impacto en mercado de los datos ha sido neutral. En estos momentos la TIR del T-Note cede -3 p.b. hasta 3,76%, el eurodólar cotiza alrededor de 1,1213 y los futuros anticipan una apertura plana en Wall Street.

Viviendas en proceso de vta y vtas 2ª mano



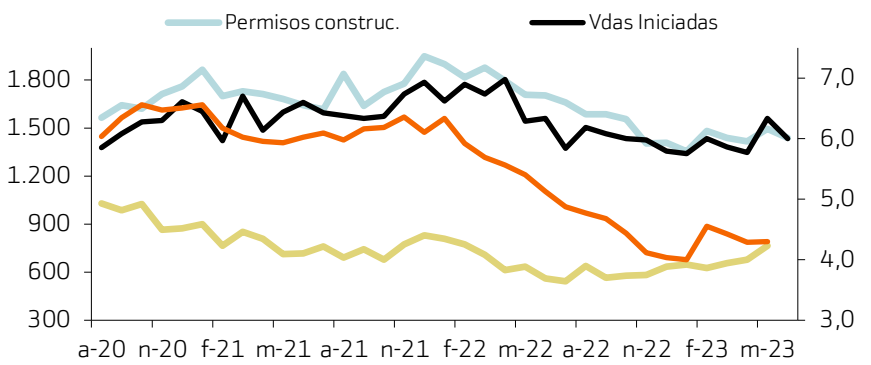
Evolución Vdas iniciadas y Permisos de Construcc.

| | j-23 | m-23 | a-23 | m-23 | f-23 | e-23 |
|------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Casas iniciadas | 1.434 | 1.559 | 1.348 | 1.380 | 1.436 | 1.340 |
| Var a/a | -8,1% | 1,0% | -25,2% | -19,4% | -18,9% | -19,7% |
| Permisos Constr. | 1.440 | 1.496 | 1.417 | 1.437 | 1.482 | 1.354 |
| Var a/a | -15,3% | -12,4% | -21,1% | -23,4% | -18,4% | -28,7% |

Actividad Inmobiliaria ('000, índices)

| | | | | | | |
|----------------------|------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Vtas. Vda. Nueva | n.d. | 763 | 680 | 657 | 625 | 649 |
| Precio medio('000\$) | n.d. | 487,3 | 495,6 | 516,0 | 499,1 | 495,6 |
| Vtas.Vda.Usada | n.d. | 4.300 | 4.290 | 4.430 | 4.550 | 4.000 |
| Ind. Viv. en venta | n.d. | 76,5 | 78,6 | 78,9 | 83,2 | 82,5 |
| Expectat. Constr. | 55,0 | 50,0 | 45,0 | 44,0 | 42,0 | 35,0 |

Ventas, permisos y vdas iniciadas ('000)

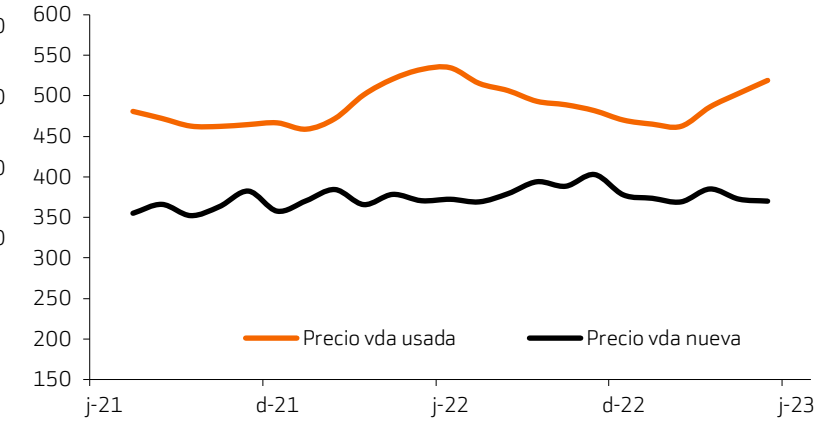


Importancia del dato e impacto esperado

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 COMPANIAS

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
Cristina Valadas - Portugal Assistant

Aránzazu Cortina - Industriales
Juan Moreno - Inmobiliarias & Hoteles
Pedro Echeguren - Farma & Salud
Juan Tuesta - Construcción, Defensa & Tecnología
Elena Fernández-Trapiella - 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