

## Viviendas Iniciadas ('000)

	Dato	Previsión	Anterior
Casas iniciadas	1.321	1.485	1.549
Permisos Constr.	1.458	1.510	1.523

Datos elaborados por Bankinter. Fuente: Bloomberg

**El mercado inmobiliario da síntomas de agotamiento. Las viviendas iniciadas caen -14,7% en marzo (m/m).**

Las **Viviendas Iniciadas** caen en marzo hasta: 1.321k vs. 1.485k estimado y 1.549k anterior (revisado al alza desde 1.521k). Implica una caída del -14,7% m/m o -4,3% a/a.

Los **Permisos de Construcción** también caen más de lo esperado hasta 1.458k vs. 1.510k estimado y 1.523k anterior (revisado al alza desde 1.518k).

**Se frena la construcción de vivienda nueva**, a pesar del escaso *stock*, que se sitúa actualmente en torno a 1M de unidades, equivalente a 3 meses de demanda. El fuerte incremento de precios (CaseShiller +6,15% en 2023), unido a unos costes de financiación todavía elevados (+7,4%), reducen la accesibilidad a la compra de vivienda y esto se traduce en **mayores dificultades de los promotores para vender vivienda nueva**. Según la NAHB (National Association of Home Builders), un 62% de los promotores están teniendo que ofrecer incentivos en las ventas y el 25% están teniendo que rebajar precios.

**El mercado inmobiliario da sus primeros síntomas de agotamiento.** Las transacciones podrían continuar cayendo en 2024, aunque es previsible que los precios vuelvan a subir ( $\uparrow$ +3/4%), apoyados en un mercado laboral muy sólido y escasez de oferta.

Sin gran impacto en mercado. Los futuros del S&P500 vienen intentando rebotar ligeramente, a pesar del nuevo repunte de TIR del T-Note (+5p.b. hasta 4,65%).

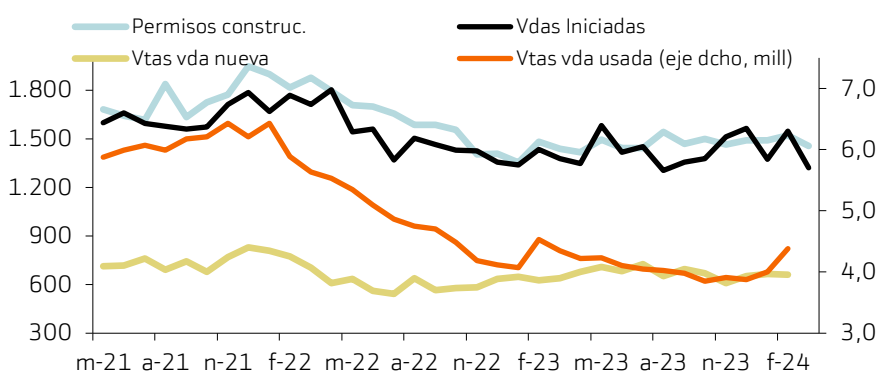
## Evolución Vdas iniciadas y Permisos de Construcción

	m-24	f-24	e-24	d-23	n-23	o-23
Casas iniciadas	1.321	1.549	1.375	1.566	1.512	1.376
Var a/a	-4,3%	7,9%	2,6%	15,4%	6,0%	-3,9%
Permisos Constr.	1.458	1.523	1.489	1.493	1.467	1.498
Var a/a	1,5%	2,8%	10,0%	6,0%	4,6%	-3,7%

## Actividad Inmobiliaria ('000, índices)

Vtas. Vda. Nueva	n.d.	662	664	653	609	670
Precio medio('000\$)	n.d.	485,0	523,4	496,8	489,0	498,8
Vtas.Vda.Usada	n.d.	4.380	4.000	3.880	3.910	3.850
Ind. Viv. en venta	n.d.	75,6	74,4	78,1	73,9	73,4
Expectat. Constr.	51,0	48,0	44,0	37,0	34,0	40,0

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

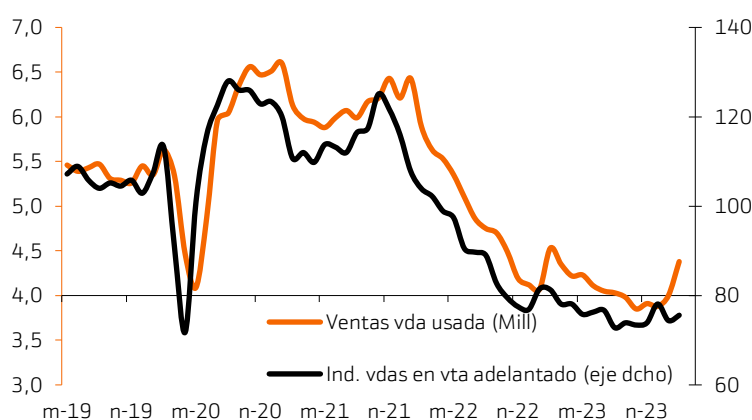


## Importancia del dato e impacto esperado

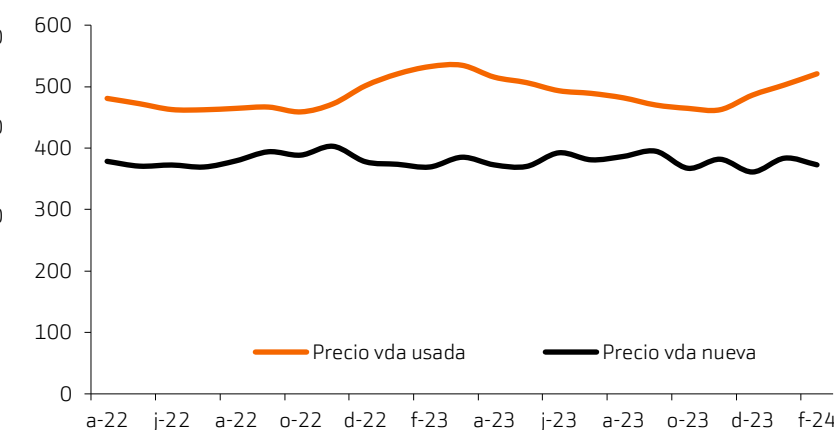
Alta. Los mercados financieros están muy pendientes del mercado inmobiliario americano y de las repercusiones que pueda tener en el resto de la economía real.

Bolsas: = Bonos (precio): = Dólar: =

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



## 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  
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-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