

Viviendas Iniciadas ('000)

	Dato	Previsión	Anterior
Casas iniciadas	1.631	1.400	1.340
Permisos Constr.	1.491	1.425	1.417

Datos elaborados por Bankinter. Fuente: Bloomberg

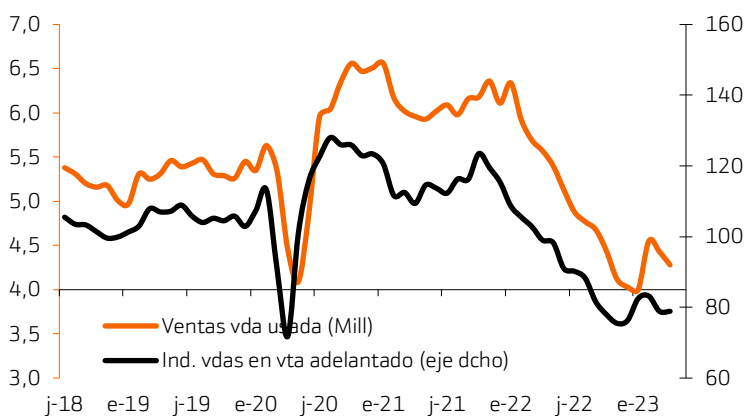
Recuperación en mayo de las Viviendas Iniciadas y Permisos de Construcción muy superior a lo esperado.

Las **Viviendas Iniciadas** aumentan con fuerza en mayo hasta 1.631k (+21,7% m/m vs -0,1% estimado), comparan con 1.340k en abril, se revisan a la baja desde 1.401k. Los **Permisos de Construcción** también se recuperan en mayo pero su crecimiento es menos elevado: 1.491k vs 1,425k estimado y 1.417k anterior (revisado desde 1.416k), supone crecer +5,2% en tasa intermensual vs. +0,6% esperado.

Tras la atonía de los últimos meses, sorpresa en la fortaleza de la construcción de vivienda nueva que supera el promedio de los últimos cinco años (1.428k). Creemos que es un mes puntual y, no un cambio de tendencia. Esperamos que el mercado inmobiliario siga ralentizándose en los próximos meses, por: (i) Caída de transacciones. Estimamos -10% 2023e después de haberse reducido ya -17% en 2022; (ii) Menor margen promotor con precio de vivienda a la baja y costes de construcción y financiación al alza; y (iii) Stock de vivienda nueva ya reestablecido. Cubre actualmente más de 3 meses de demanda, niveles prepandemia, habiendo recuperado significativamente desde los mínimos de 1,6 de hace 1 año.

Impacto neutro en bolsas. En estos momentos, el Eurostoxx50 cede -0,1%, los futuros del S&P500 -0,3%, la TIR del T-Note se mantiene sin cambios significativos en 3,765% y el euro dólar en 1,093 (+0,1%).

Viviendas en proceso de vta y vtas 2ª mano



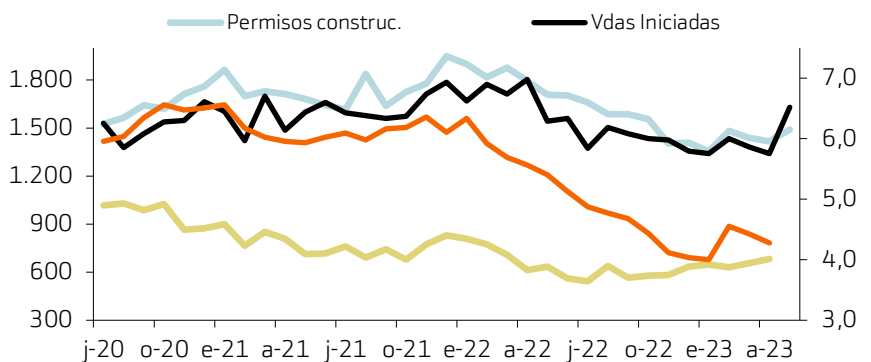
Evolución Vdas iniciadas y Permisos de Construcc.

	m-23	a-23	m-23	f-23	e-23	d-22
Casas iniciadas	1.631	1.340	1.380	1.436	1.340	1.357
Var a/a	5,7%	-25,7%	-19,4%	-18,9%	-19,7%	-24,1%
Permisos Constr.	1.491	1.417	1.437	1.482	1.354	1.409
Var a/a	-12,7%	-21,1%	-23,4%	-18,4%	-28,7%	-27,7%

Actividad Inmobiliaria ('000, índices)

Vtas. Vda. Nueva	n.d.	683	656	631	649	636
Precio medio('000\$)	n.d.	501,0	559,2	512,9	495,6	568,7
Vtas.Vda.Usada	n.d.	4.280	4.430	4.550	4.000	4.030
Precio medio('000\$)	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	#N/D
Ind. Viv. en venta	n.d.	78,9	78,9	83,2	82,5	76,3
Expectat. Constr.	50,0	45,0	44,0	42,0	35,0	31,0

Ventas, permisos y vdas iniciadas ('000)

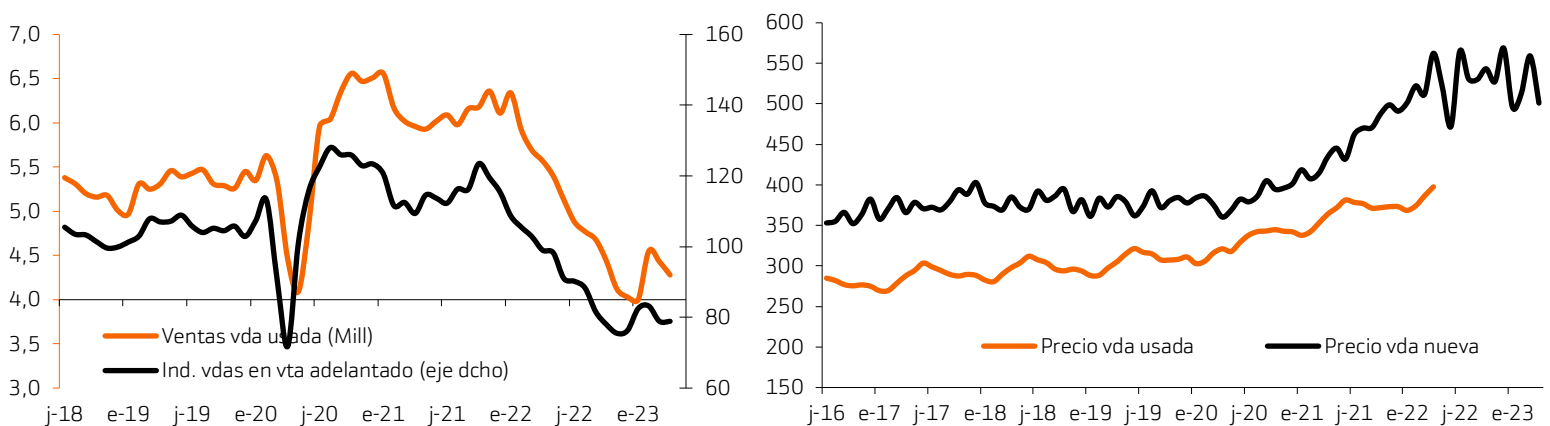


Importancia del dato e impacto esperado

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 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