

Viviendas Iniciadas ('000)

	Dato	Previsión	Anterior
Casas iniciadas	1.358	1.383	1.269
Permisos Constr.	1.473	1.453	1.541

Datos elaborados por Bankinter. Fuente: Bloomberg

Las Viviendas Iniciadas se recuperan en septiembre tras el mal dato de agosto y, los Permisos de Construcción retroceden.

Las **Viviendas Iniciadas** se recuperan en el mes de septiembre hasta 1.358k desde 1.269k anterior (revisado desde 1.283k) pero por debajo de 1.383k esperado. Por contra, los **Permisos de Construcción** retroceden, pero menos de lo esperado hasta 1.473k vs 1.453k esp. y 1.541k ant. (revisado desde 1.543k).

El aumento en las Viviendas Iniciadas en septiembre (+7,0% m/m vs. +7,8% esp.) contrasta con una caída de -7,2% a/a. Refleja un aumento en la construcción de viviendas multifamiliares, mientras que los Permisos de Construcción aumentan en viviendas unifamiliares y retroceden en las multifamiliares.

Ante un entorno de inflación, costes de construcción y financiación elevados y ralentización del ciclo económico, **el mercado inmobiliario se ve perjudicado**. Como referencia, el tipo hipotecario a 30 años se eleva al 7,53% en septiembre vs 7,31% en agosto, 6,75% en septiembre 2022 y, 3,1% en 2021. Así, el índice de capacidad de compra de viviendas se sitúa en niveles de mínimos históricos. **El impacto en mercado** de los datos ha sido poco relevante. La TIR del T-Note se mantiene en 4,845% (+1,1pb) y los futuros anticipan una apertura bajista en Wall Street (S&P500 -0,3%). El ES-50 cae - **Viviendas en proceso de vta y vtas 2ª mano**

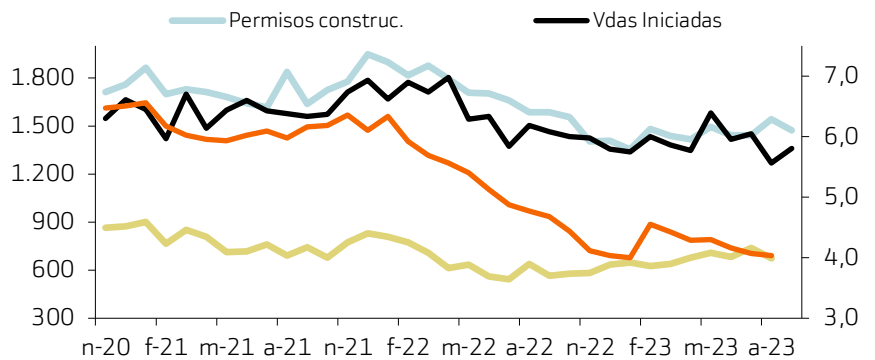
Evolución Vdas iniciadas y Permisos de Construcc.

	s-23	a-23	j-23	j-23	m-23	a-23
Casas iniciadas	1.358	1.269	1.451	1.418	1.583	1.348
Var a/a	-7,2%	-15,7%	5,8%	-9,2%	2,6%	-25,2%
Permisos Constr.	1.473	1.541	1.443	1.441	1.496	1.417
Var a/a	-7,2%	-2,8%	-13,0%	-15,3%	-12,4%	-21,1%

Actividad Inmobiliaria ('000, índices)

Vtas. Vda. Nueva	n.d.	675	739	684	710	679
Precio medio('000\$)	n.d.	514,0	507,9	505,1	495,8	500,9
Vtas.Vda.Usada	n.d.	4.040	4.070	4.160	4.300	4.290
Ind. Viv. en venta	n.d.	71,8	77,3	76,9	76,6	78,6
Expectat. Constr.	44,0	50,0	56,0	55,0	50,0	45,0

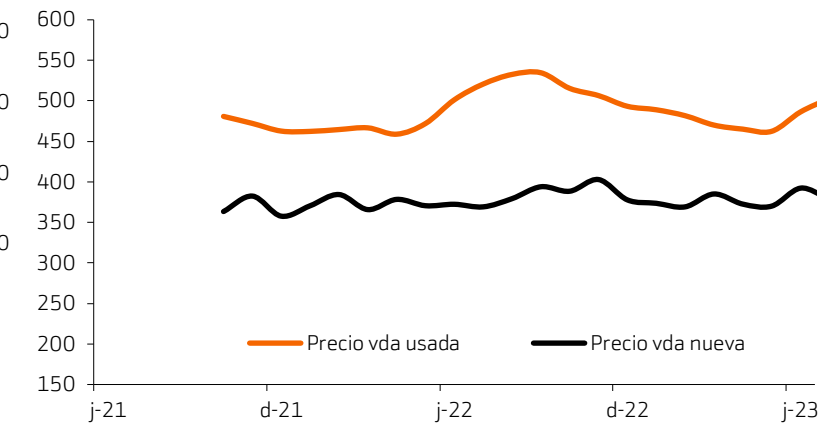
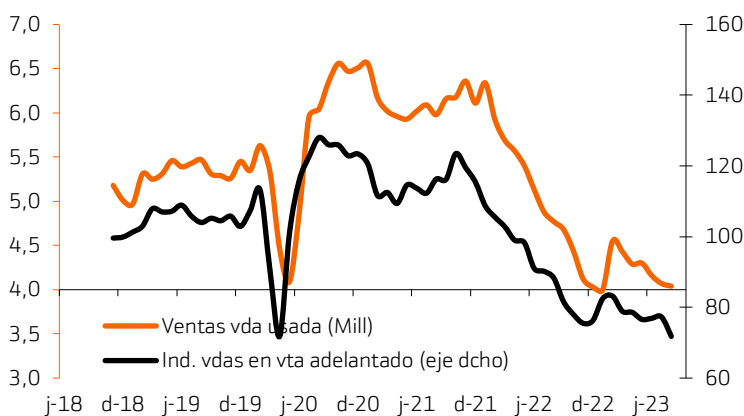
Ventas, permisos y vdas iniciadas ('000)



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 IMPC

1453

- 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
Tiago Brito - Portugal

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