



### LA NOTICIA: CRECEN LAS VENTAS DE CASAS NUEVAS EN EUA, PRECIOS SUBEN TAMBIÉN.

El día de hoy, el Departamento de Comercio de Estados Unidos dio a conocer la cifra de ventas de viviendas nuevas, misma que se ubicaron en 517 mil operaciones, por encima de las 508 mil esperadas por el consenso. Las ventas de marzo se revisaron al alza a 484 mil. Con este número, el indicador continúa su camino de crecimiento positivo de dos dígitos que ha marcado desde inicios de 2015, concretamente, hasta abril de 2015, la venta de casas nuevas ha acumulado un promedio de crecimiento de 20.9%, contrastando en buenos términos con el cambio promedio negativo de -4.9% que se registró en los meses análogos de 2014.

A nivel desagregado, la región que mostró un mayor crecimiento fue la del oeste de Estados Unidos, con una tasa de crecimiento del 39.80% anual; le siguió la sección sur con 24.80% y el medio oeste con 20.00%, por su parte, la región noroeste mantuvo un crecimiento negativo de 19.00%

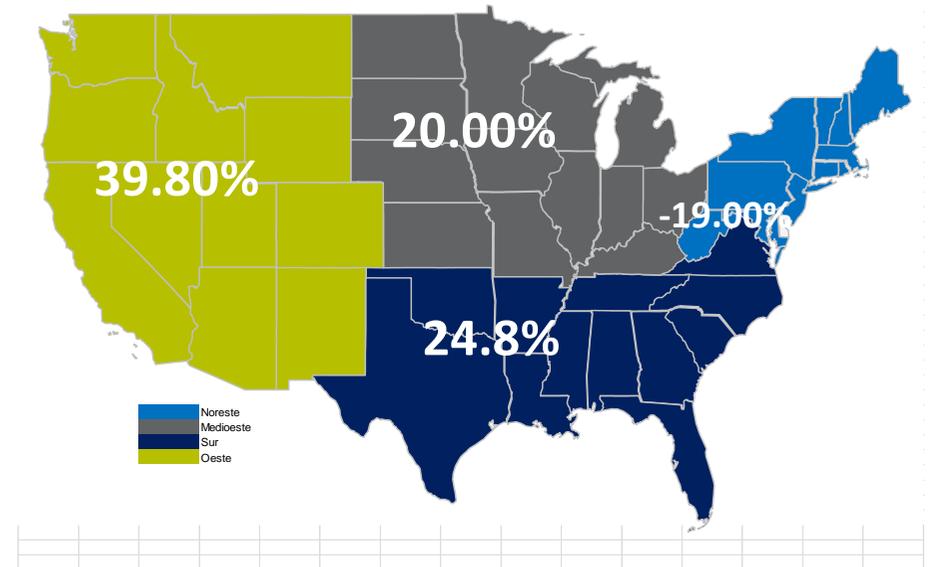
La publicación de esta cifra difiere en dirección con los datos de ventas de viviendas existentes que se publicaron la semana pasada, los cuales registraron un decremento de 3.3%. La diferencia entre estos dos indicadores es sutil pero importante; la venta de viviendas nuevas se calcula una vez que es firmado un contrato de compra venta, lo que implica que la propiedad puede o no estar completamente construida, de hecho, el Departamento de Comercio estadounidense estima que sólo 25% de las casas ya se encuentran terminadas al momento de firmar dicho contrato; esto implica, que la venta de una vivienda existente pudo haberse concretado meses antes de que ésta fuese cuantificada.

Por otra parte, hoy también se hicieron públicos los datos del índice de precios de vivienda de S&P/Case Shiller, que contempla los precios de 20 ciudades estadounidenses; la cifra, alcanzó los 175.20 puntos en línea con los 175.00 esperados por el consenso y superior en 0.88% a la registrada el mes anterior de 173.67 puntos. Los precios, se incrementaron 2.34% respecto a marzo 2014 y han aumentado, en promedio 3.95% en comparación con los 12.82% de los mismos meses de 2014.

### IMPACTO: POSITIVO, MEJOR AVANCE AL ESTIMADO

Los mercados de divisas reaccionaron de manera mixta ante la noticia; al momento de conocerse el dato, el dólar perdió fuerza frente a otras divisas, en términos generales el índice DXY (que mide su impulso frente a otras 6 monedas) se depreció 0.1%; particularmente, el EUR/USD se depreció 0.3% y el MEX/USD mostró una apreciación de 0.1%, de esta manera, las divisas cotizan en 1.08 euros por dólar y 15.30 pesos por dólar. Recordemos, pese a este escenario de reacciones, que los mercados se encuentran influidos el día de hoy, por la publicación del índice de confianza del consumidor que mostró un comportamiento ligeramente superior que en el mes de abril.

CRECIMIENTO VENTAS CASAS NUEVAS POR REGIÓN (A/A%)



Fuente: GFBX+ /Census Bureau.



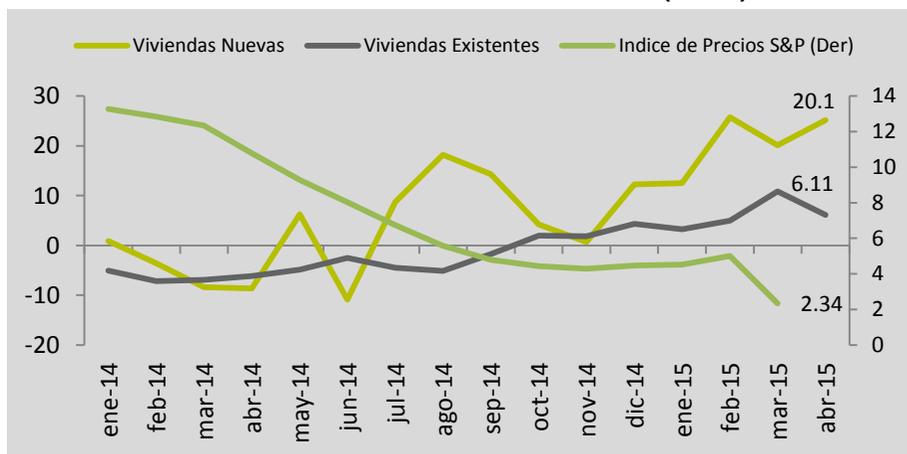
### IMPLICACIÓN PARA PRONÓSTICO: CRECIMIENTO DISPAR EN CONSUMO

El aumento de 25.2% anual en la venta de casas nuevas, sigue como consecuencia de una mejora en la confianza hacia este sector –recordemos que el índice de confianza de Michigan mostró en su desagregación un incremento de 8.22%-, esta situación, es cortesía además de las reducciones en la tasa de interés de la hipoteca a 30 años (2.94% en el mes de abril), así como de la baja en precios que refleja adecuadamente el índice de S&P/CS; ambos factores, generan seguridad en el consumidor para la compra de bienes durables.

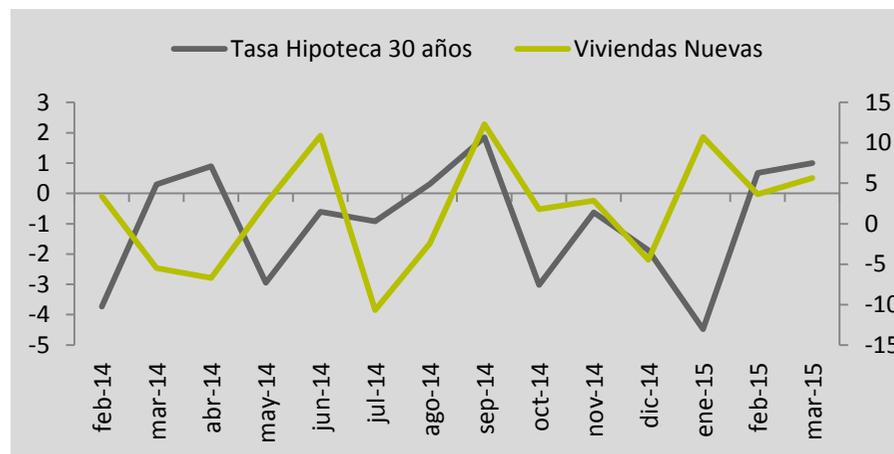
No hay que dejar de mencionar también, la mejora en las nóminas no agrícolas; el repunte presentado en el mercado laboral sin duda genera certeza respecto al ingreso futuro.

Como última observación, cabe decir que los datos del sector inmobiliario están contrastando con los indicadores de consumo que se han publicado últimamente; el que dos sectores de la economía tan entrelazados sigan direcciones discordantes, nos habla de un problema en términos de las decisiones de gasto de las familias; ya que están teniendo que tomar una decisión entre bienes de consumo inmediato y bienes durables.

**VENTAS DE VIVIENDAS Y PRECIOS (A/A%)**



**VENTAS DE CASAS Y TASA DE INTERÉS HIPOTECA**



Fuente: GFBX+ /Census Bureau.



| <b>VARIABLE QUE AFECTA</b> | <b>ACTUAL</b> | <b>2015E</b> |
|----------------------------|---------------|--------------|
| Tipo de Cambio             | 15.16         | 14.80        |
| Inflación                  | 3.08          | 2.90         |
| Tasas de Referencia        | 3.00          | 3.25         |
| <b>PIB</b>                 | <b>2.10</b>   | <b>2.80</b>  |
| Tasa de 10 Años            | 5.66          | 6.50         |

**OBJETIVO DE LA NOTA**

Comentario breve y oportuno de un evento sucedido en los últimos minutos

**TIEMPO ESTIMADO DE LECTURA**

¡Un Tris!

***Pamela Díaz Loubet***

*mpdiaz@vepormas.com.mx*

*56251500 Ext. 1767*



REVELACIÓN DE INFORMACIÓN DE REPORTES DE ANÁLISIS DE **CASA DE BOLSA VE POR MÁS, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO VE POR MÁS**, destinado a los clientes de CONFORME AL ARTÍCULO 50 DE LAS Disposiciones de carácter general aplicables a las casas de bolsa e instituciones de crédito en materia de servicios de inversión (las “Disposiciones”).

Carlos Ponce Bustos, Rodrigo Heredia Matarazzo, Laura Alejandra Rivas Sánchez, Marco Medina Zaragoza, José María Flores Barrera, Ruben López Romero, Juan José Reséndiz Téllez, Juan Antonio Mendiola Carmona, José Isaac Velasco, Dolores María Ramón Correa, Mónica Pamela Díaz Loubet, Mariana Paola Ramírez Montes y Daniel Sánchez Uranga, Analistas responsables de la elaboración de este Reporte están disponibles en, [www.vepormas.com.mx](http://www.vepormas.com.mx), el cual refleja exclusivamente el punto de vista de los Analistas quienes únicamente han recibido remuneraciones por parte de BX+ por los servicios prestados en beneficio de la clientela de BX+. La remuneración variable o extraordinaria que han percibido está determinada en función de la rentabilidad de Grupo Financiero BX+ y el desempeño individual de cada Analista.

El presente documento fue preparado para (uso interno/uso personalizado) como parte de los servicios asesorados y de Análisis con los que se da seguimiento a esta Emisora, bajo ningún motivo podrá considerarse como una opinión objetiva sobre la Emisora ni tampoco como una recomendación generalizada, por lo que su reproducción o reenvío a un tercero que no pueda acreditar su recepción directamente por parte de Casa de Bolsa Ve Por Más, S.A. de C.V. libera a ésta de cualquier responsabilidad derivada de su utilización para toma de decisiones de inversión.

Las Empresas de Grupo Financiero Ve por Más no mantienen inversiones arriba del 1% del valor de su portafolio de inversión al cierre de los últimos tres meses, en instrumentos objeto de las recomendaciones. Los analistas que cubren las emisoras recomendadas es posible que mantengan en su portafolio de inversión, la emisora recomendada. Conservando la posición un plazo de por lo menos 3 meses. Ningún Consejero, Director General o Directivo de las Empresas de Grupo Financiero, fungen con algún cargo en las emisoras que son objeto de las recomendaciones.

Casa de Bolsa Ve por Más, S.A. de C.V. y Banco ve por Más, S.A., Institución de Banca Múltiple, brindan servicios de inversión asesorados y no asesorados a sus clientes personas físicas y corporativas en México y en el extranjero. Es posible que a través de su área de Finanzas Corporativas, Cuentas Especiales, Administración de Portafolios u otras le preste o en el futuro le llegue a prestar algún servicio a las sociedades Emisoras que sean objeto de nuestros reportes. En estos supuestos las entidades que conforman Grupo Financiero Ve Por Más reciben contraprestaciones por parte de dichas sociedades por sus servicios antes referidos. La información contenida en el presente reporte ha sido obtenida de fuentes que consideramos fidedignas, aún en el caso de estimaciones, pero no es posible realizar manifestación alguna sobre su precisión o integridad. La información y en su caso las estimaciones formuladas, son vigentes a la fecha de su emisión, están sujetas a modificaciones que en su caso y en cumplimiento a la normatividad vigente señalarán su antecedente inmediato que implique un cambio. Las entidades que conforman Grupo Financiero Ve por Más, no se comprometen, salvo lo dispuesto en las “Disposiciones” en términos de serializar los reportes, a realizar compulsas o versiones actualizadas respecto del contenido de este documento.

Toda vez que este documento se formula como una recomendación generalizada o personalizada para los destinatarios específicamente señalados en el documento, no podrá ser reproducido, citado, divulgado, utilizado, ni reproducido parcial o totalmente aún con fines académicos o de medios de comunicación, sin previa autorización escrita por parte de alguna entidad de las que conforman Grupo Financiero Ve por Más.

### Categorías y Criterios de Opinión

| CATEGORÍA<br>CRITERIO | CARACTERÍSTICAS  | CONDICION EN<br>ESTRATEGIA                                  | DIFERENCIA VS.<br>RENDIMIENTO IPyC  |
|-----------------------|--|---|-------------------------------------|
| <b>FAVORITA</b>       | Emisora que cumple nuestros dos requisitos básicos: <b>1) Ser una empresa extraordinaria; 2) Una valuación atractiva.</b> Los 6 elementos que analizamos para identificar una empresa extraordinaria son: Crecimiento, Rentabilidad, Sector, Estructura Financiera, Política de Dividendos, y Administración. Una valuación atractiva sucede cuando rendimiento potencial del Precio Objetivo es superior al estimado para el IPyC.                    | Forma parte de nuestro portafolio de estrategia             | Mayor a 5.00 pp                     |
| <b>¡ATENCIÓN!</b>     | Emisora que está muy cerca de cumplir nuestros dos requisitos básicos: <b>1) Ser una empresa extraordinaria; 2) Una valuación atractiva.</b> Los 6 elementos que analizamos para identificar una empresa extraordinaria son: Crecimiento, Rentabilidad, Sector, Estructura Financiera, Política de Dividendos, y Administración. Una valuación atractiva sucede cuando rendimiento potencial del Precio Objetivo es superior al estimado para el IPyC. | Puede o no formar parte de nuestro portafolio de estrategia | En un rango igual o menor a 5.00 pp |
| <b>NO POR AHORA</b>   | Emisora que por ahora No cumple nuestros dos requisitos básicos: <b>1) Ser una empresa extraordinaria; 2) Una valuación atractiva. Los 6 elementos que analizamos para identificar una empresa extraordinaria son: Crecimiento, Rentabilidad, Sector, Estructura Financiera, Política de Dividendos, y Administración. Una valuación atractiva sucede cuando rendimiento potencial del Precio Objetivo es superior al estimado para el IPyC.</b>       | No forma parte de nuestro portafolio de estrategia          | Menor a 5.00 pp                     |



## Directorio

| <b>DIRECCIÓN</b>                     |  |                    |  |
|--------------------------------------|--|--------------------|--|
| Alejandro Finkler Kudler             | Director General / Casa de Bolsa                   | 55 56251500 x 1523 | <a href="mailto:afinkler@vepormas.com.mx">afinkler@vepormas.com.mx</a>     |
| Carlos Ponce Bustos                  | Director General de Análisis y Estrategia          | 55 56251537 x 1537 | <a href="mailto:cponce@vepormas.com.mx">cponce@vepormas.com.mx</a>         |
| Fernando Paulo Pérez Saldivar        | Director General de Mercados y Tesorería           | 55 56251517 x 1517 | <a href="mailto:fperez@vepormas.com.mx">fperez@vepormas.com.mx</a>         |
| Juan Mariano Cerezo Ruiz             | Director de Mercados                               | 55 56251609 x 1609 | <a href="mailto:jcerezo@vepormas.com.mx">jcerezo@vepormas.com.mx</a>       |
| Manuel Antonio Ardines Pérez         | Director de Promoción Bursátil                     | 55 56251500 x 9109 | <a href="mailto:mardines@vepormas.com.mx">mardines@vepormas.com.mx</a>     |
| Ingrid Monserrat Calderón Álvarez    | Asistente Dirección de Análisis y Estrategia       | 55 56251541 x 1541 | <a href="mailto:icalderon@vepormas.com.mx">icalderon@vepormas.com.mx</a>   |
| <b>ANÁLISIS BURSÁTIL</b>             |  |                    |  |
| Rodrigo Heredia Matarazzo            | Subdirector A. Bursátil / Metales – Minería        | 55 56251515 x 1515 | <a href="mailto:rheredia@vepormas.com.mx">rheredia@vepormas.com.mx</a>     |
| Laura Alejandra Rivas Sánchez        | Proyectos y Procesos Bursátiles                    | 55 56251514 x 1514 | <a href="mailto:lrivas@vepormas.com.mx">lrivas@vepormas.com.mx</a>         |
| Marco Medina Zaragoza                | Analista / Vivienda / Infraestructura / Fibras     | 55 56251500 x 1453 | <a href="mailto:mmedinaz@vepormas.com.mx">mmedinaz@vepormas.com.mx</a>     |
| Jose María Flores Barrera            | Analista / Consumo Discrecional / GAP / Gps. Inds. | 55 56251500 x 1451 | <a href="mailto:jfloresb@vepormas.com.mx">jfloresb@vepormas.com.mx</a>     |
| Ruben López Romero                   | Analista / Alimentos / Bebidas / Minoristas        | 55 56251500 x 1709 | <a href="mailto:rlopezr@vepormas.com.mx">rlopezr@vepormas.com.mx</a>       |
| Juan Jose Reséndiz Téllez            | Análisis Técnico                                   | 55 56251511 x 1511 | <a href="mailto:jresendiz@vepormas.com.mx">jresendiz@vepormas.com.mx</a>   |
| Juan Antonio Mendiola Carmona        | Analista Proyectos y Procesos Bursátiles y Mercado | 55 56251508 x 1508 | <a href="mailto:jmendiola@vepormas.com.mx">jmendiola@vepormas.com.mx</a>   |
| Daniel Sánchez Uranga                | Editor Bursátil                                    | 55 56251529 x 1529 | <a href="mailto:dsanchez@vepormas.com.mx">dsanchez@vepormas.com.mx</a>     |
| <b>ESTRATEGIA ECONOMICA</b>          |  |                    |  |
| José Isaac Velasco Orozco            | Economista Senior                                  | 55 56251500 x 1682 | <a href="mailto:ivelascoo@vepormas.com.mx">ivelascoo@vepormas.com.mx</a>   |
| Dolores María Ramón Correa           | Economista Jr.                                     | 55 56251500 x 1546 | <a href="mailto:dramon@vepormas.com.mx">dramon@vepormas.com.mx</a>         |
| Mónica Pamela Díaz Loubet            | Economista Jr.                                     | 55 56251500 x 1767 | <a href="mailto:mpdiaz@vepormas.com.mx">mpdiaz@vepormas.com.mx</a>         |
| Mariana Paola Ramírez Montes         | Economista Jr.                                     | 55 56251500 x 1725 | <a href="mailto:mpramirez@vepormas.com.mx">mpramirez@vepormas.com.mx</a>   |
| <b>ADMINISTRACION DE PORTAFOLIOS</b> |  |                    |  |
| Mónica Mercedes Suarez               | Director de Gestión Patrimonial                    | 55 11021800 x 1964 | <a href="mailto:mmsuarezh@vepormas.com.mx">mmsuarezh@vepormas.com.mx</a>   |
| Mario Alberto Sánchez Bravo          | Subdirector de Administración de Portafolios       | 55 56251513 x 1513 | <a href="mailto:masanchez@vepormas.com.mx">masanchez@vepormas.com.mx</a>   |
| Ana Gabriela Ledesma Valdez          | Gestión de Portafolios                             | 55 56251526 x 1526 | <a href="mailto:gledesma@vepormas.com.mx">gledesma@vepormas.com.mx</a>     |
| Ramón Hernández Vargas               | Sociedades de Inversión                            | 55 56251536 x 1536 | <a href="mailto:rhernandez@vepormas.com.mx">rhernandez@vepormas.com.mx</a> |
| Juan Carlos Fernández Hernández      | Sociedades de Inversión                            | 55 56251545 x 1545 | <a href="mailto:jfernandez@vepormas.com.mx">jfernandez@vepormas.com.mx</a> |
| Heidi Reyes Velázquez                | Promoción de Activos                               | 55 56251534 x 1534 | <a href="mailto:hreyes@vepormas.com.mx">hreyes@vepormas.com.mx</a>         |