

LA NOTICIA: VENTA DE VIVIENDAS EXISTENTES SE RECUPERA EN MAYO

Hoy por la mañana, la Asociación Nacional de Agentes Inmobiliarios dio a conocer la cifra de ventas de viviendas existentes, la cual se ubicó en 5.35 millones de casas; el dato, no sólo fue superior al esperado por el consenso de 5.28 millones, sino que también es la cifra más alta registrada desde 2009.

En tasas de crecimiento, la venta de viviendas existentes tuvo una variación favorable de 6.2% respecto al mes de abril, el cual recordemos tuvo una caída sorpresiva de 3.3%.

Sobre esta línea, el crecimiento promedio en ventas de viviendas existentes ha sido de 5.06% en lo que va del año, cifra que contraste muy positivamente con la variación negativa de 6.03% registrada en los meses homólogos de 2014.

El precio medio existente por hogar para todos los tipos de vivienda, fue de \$228,700 USD, lo cual lo coloca 7.9% arriba de los \$218,4700 de abril 2015; respecto a la tasa promedio nacional a 30 años de hipotecas convencionales, Freddie Mac la ubicó en 3.8% desde 3.6% de abril, si bien la tasa se incrementó, ésta lleva una cadena de seis meses por debajo del 4.0%.

Las cifras en el sector inmobiliario contrastan con la información de los inicios de construcción y los permisos de viviendas, los cuales recordemos, registraron una variación de 5.1% y 25.4% anual, respectivamente en el mes de mayo.

IMPACTO: NEUTRAL, REPUNTA MERCADO INMOBILIARIO, AUNQUE NO LO SUFICIENTE

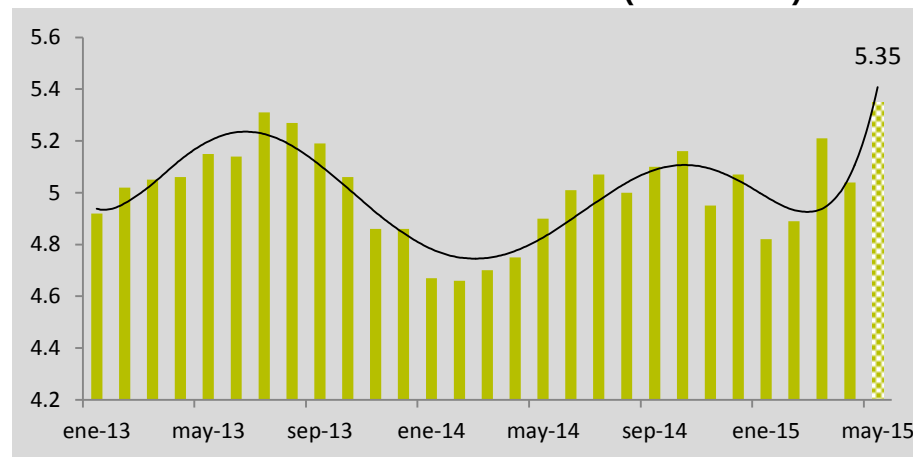
Si bien, después de la baja en el crecimiento de abril, la cifra de viviendas existentes parece recuperar fuerza, ello no representa suficiente para hablar de una recuperación completa del mercado inmobiliario estadounidense, menos aún, de la economía en su conjunto para el 2T15. Debido a la disipación de incertidumbre que ocasionó el comunicado de la FED la semana pasada, los mercados no tuvieron movimientos significativos ante el conocimiento de la noticia; particularmente, los mercados de divisas reaccionaron positivamente, al momento de conocerse el dato, el dólar ganó fuerza frente a otras divisas, en términos generales el índice DXY (que mide su impulso frente a otras 6 monedas) se apreció 0.11%; particularmente, el EUR/USD se depreció 0.15%, aunque posteriormente repunto al alza apreciándose 0.24%; por su parte, el MEX/USD mostró una variación negativa de 0.19%, las divisas cotizan en 1.14 euros por dólar y 15.29 pesos por dólar actualmente.

COMO LE AFECTA A USTED / IMPLICACIÓN PARA PRONÓSTICO / ESTRATEGIA

La mejora en la demanda de casas existentes, se dio en dos niveles, el de la mejora del sector en general respecto al año pasado, y la mejora respecto al mes pasado.

La lectura de 6.2% respecto a abril, era en cierta medida predecible, ello por dos razones; en primera instancia, recordemos que la venta de viviendas pendientes se incrementó el mes pasado, al ser éste un indicador adelantado de las casas existentes, cobra sentido que una proporción del incremento en mayo esté relacionada con ventas de casas que no terminaban todavía su construcción; por otra parte, el mes pasado, los indicadores de oferta de vivienda – inicios y permisos- enlistaron incrementos favorables, lo que nos habla de una sobre oferta en meses anteriores que se está materializando en mayo.

VENTA DE CASAS EXISTENTES (MILLONES)



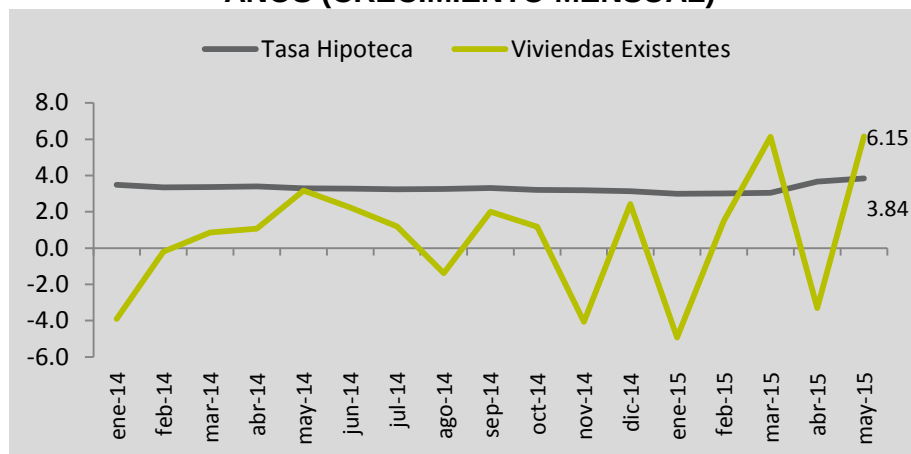
Fuente: GFBX+/ REALTOR



Respecto a la mejora del sector en general; podemos apreciar el efecto a través de tres factores: el primero de ellos, relacionado con la tasa de interés de la hipoteca a 30 años, misma que si bien se incrementó en comparación a abril, sigue mostrando una tasa baja e inferior al 4.0%; en combinación con esto, el segundo factor ha sido la también disminución del precio medio de vivienda, mismo que tiene un precio promedio de \$211,520 USD en lo que va del año; el conjunto de estas disminuciones, han permitido que los consumidores mejoren su confianza respecto a este sector y les sea más asequible a su presupuesto la adquisición de una vivienda.

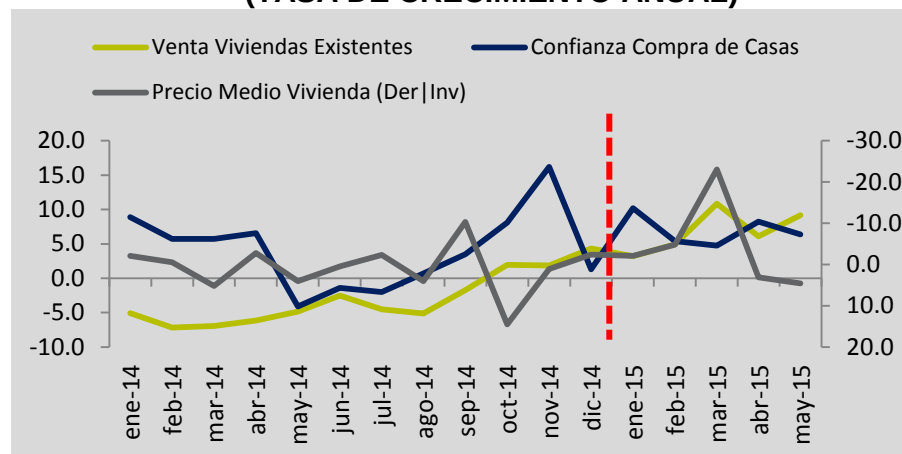
Por otra parte, un tercer factor que ha influido en la mejora en ventas de casas, ha sido la recuperación del mercado laboral, recordemos que en mayo, los datos de nóminas no agrícolas sorprendieron al ubicarse en 280 mil nuevas contrataciones, por lo que la certeza de ingreso futuro fortalece la confianza para realizar compras de bienes durables.

VENTA DE CASAS EXISTENTES Y TASA HIPOTECAS 30 AÑOS (CRECIMIENTO MENSUAL)



Fuente: GFBX+/ REALTOR

VENTA DE CASAS EXISTENTES, CONFIANZA Y PRECIO MEDIO (TASA DE CRECIMIENTO ANUAL)





VARIABLE QUE AFECTA	ACTUAL	2015E
Tipo de Cambio	15.29	14.80
Inflación	3.08	2.90
Tasas de Referencia	3.00	3.25
PIB	2.10	2.80
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, Gabriel Treviño Castillo 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, 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 corporativos 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 CRITERIO	CARACTERÍSTICAS	CONDICION EN ESTRATEGIA	DIFERENCIA VS. RENDIMIENTO IPyC
FAVORITA	Emisora que cumple nuestros dos requisitos básicos: 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.	Forma parte de nuestro portafolio de estrategia	Mayor a 5.00 pp
¡ATENCIÓN!	Emisora que está muy cerca de cumplir nuestros dos requisitos básicos: 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.	Puede o no formar parte de nuestro portafolio de estrategia	En un rango igual o menor a 5.00 pp
NO POR AHORA	Emisora que por ahora No cumple nuestros dos requisitos básicos: 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.	No forma parte de nuestro portafolio de estrategia	Menor a 5.00 pp



GRUPO FINANCIERO VE POR MÁS, S.A. de C.V.

DIRECCIÓN			
Tomas Christian Ehrenberg Aldford	Director General de Grupo Financiero	55 11021800 x 1807	tehrenberg@vepormas.com.mx
Maria del Carmen Bea Suarez Cue	Director General Banco	55 11021800 x 1950	msuarez@vepormas.com.mx
Alejandro Finkler Kudler	Director General Casa de Bolsa	55 56251500 x 1523	afinkler@vepormas.com.mx
Carlos Ponce Bustos	DGA Análisis y Estrategia	55 56251537 x 1537	cponce@vepormas.com.mx
Fernando Paulo Pérez Saldivar	DGA Tesorería y Mercados	55 56251517 x 1517	fperez@vepormas.com.mx
Alfredo Rabell Mañon	DGA Desarrollo Comercial	55 11021800 x 1876	arabell@vepormas.com.mx
Francisco Javier Gutiérrez Escoto	Director de Región	55 11021800 x 1910	fgutierrez@vepormas.com.mx
Enrique Fernando Espinosa Teja	Director de Banca Corporativa	55 11021800 x 1854	eespinosa@vepormas.com.mx
Manuel Antonio Ardines Pérez	Director de Promoción Bursátil	55 56251500 x 9109	mardines@vepormas.com.mx
Lidia Gonzalez Leal	Director Patrimonial Monterrey	81 83180300 x 7314	ligonzalez@vepormas.com.mx
Ingrid Monserrat Calderón Álvarez	Asistente Dirección de Análisis y Estrategia	55 56251541 x 1541	icalderon@vepormas.com.mx
ANÁLISIS BURSÁTIL			
Rodrigo Heredia Matarazzo	Subdirector A. Bursátil / Metales – Minería	55 56251515 x 1515	rheredia@vepormas.com.mx
Laura Alejandra Rivas Sánchez	Proyectos y Procesos Bursátiles	55 56251514 x 1514	lrivas@vepormas.com.mx
Marco Medina Zaragoza	Analista / Vivienda / Infraestructura / Fibras	55 56251500 x 1453	mmedinaz@vepormas.com.mx
Jose María Flores Barrera	Analista / Consumo Discrecional / GAP / Gps. Inds.	55 56251500 x 1451	jfloresb@vepormas.com.mx
Gabriel Treviño Castillo	Analista / Financiero / Telecomunicaciones	55 56251500 x 1709	gtrevino@vepormas.com.mx
Juan Jose Reséndiz Téllez	Análisis Técnico	55 56251511 x 1511	jresendiz@vepormas.com.mx
Juan Antonio Mendiola Carmona	Analista Proyectos y Procesos Bursátiles y Mercado	55 56251508 x 1508	jmendiola@vepormas.com.mx
Daniel Sánchez Uranga	Editor Bursátil	55 56251529 x 1529	dsanchez@vepormas.com.mx
ESTRATEGIA ECONOMICA			
José Isaac Velasco Orozco	Economista Senior	55 56251500 x 1682	ivelascoo@vepormas.com.mx
Dolores María Ramón Correa	Economista Jr.	55 56251500 x 1546	dramon@vepormas.com.mx
Mónica Pamela Díaz Loubet	Economista Jr.	55 56251500 x 1767	mpdiaz@vepormas.com.mx
Mariana Paola Ramírez Montes	Economista Jr.	55 56251500 x 1725	mp Ramirez@vepormas.com.mx
ADMINISTRACION DE PORTAFOLIOS			
Mónica Mercedes Suarez	Director de Gestión Patrimonial	55 11021800 x 1964	mmsuarez@vepormas.com.mx
Mario Alberto Sánchez Bravo	Subdirector de Administración de Portafolios	55 56251513 x 1513	masanchez@vepormas.com.mx
Ana Gabriela Ledesma Valdez	Gestión de Portafolios	55 56251526 x 1526	gledesma@vepormas.com.mx
Ramón Hernández Vargas	Sociedades de Inversión	55 56251536 x 1536	rhernandez@vepormas.com.mx
Juan Carlos Fernández Hernández	Sociedades de Inversión	55 56251545 x 1545	jfernandez@vepormas.com.mx
Heidi Reyes Velázquez	Promoción de Activos	55 56251534 x 1534	hreyes@vepormas.com.mx