

EUA: DESACELERAN VIVIENDAS NUEVAS

LA NOTICIA: VENTAS DE CASAS NUEVAS PRESENTAN DESACELERACIÓN EN EUA.

Hace unos momentos, el Departamento de Comercio de Estados Unidos hizo público el reporte de ventas de casas nuevas para el mes de mayo, éstas, que registraron 546 mil operaciones, tuvieron un incremento de 2.1% mensual, cifra que resalta después del repunte de 8.1% (revisado al alza desde los 6.8% previos) acaecido el mes de abril. El dato, se ubicó por encima del consenso de 1.1%.

La desaceleración, no se encuentra muy lejos del promedio de crecimiento en lo que va del año, mismo que se ubica en 2.2%, por lo que la cifra no debe entenderse fuera de los rangos de 2015.

A nivel desagregado, la región que mostró un mayor crecimiento fue la sur de Estados Unidos, con una tasa de crecimiento del 31.0% anual; le siguió la sección oeste con 26.6%; por otra parte, las regiones del medio oeste y noroeste tuvieron variaciones negativas con -12.0% y -18.0% respectivamente.

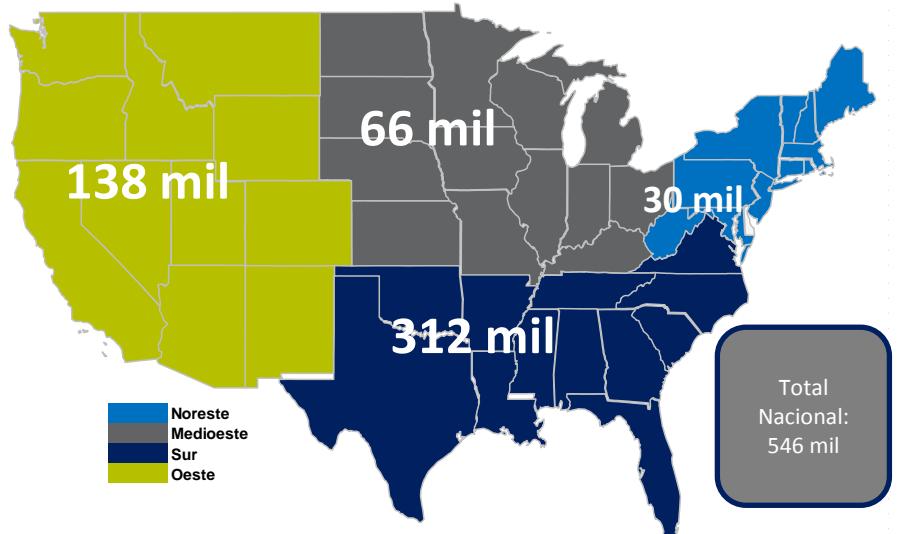
La publicación de esta cifra contrasta con los datos de ventas de viviendas existentes que se publicaron la semana pasada, los cuales registraron un incremento importante de 6.2%. Tengamos en mente, la diferencia entre estos dos indicadores; la venta de viviendas nuevas se calcula una vez que es firmado 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, cabe destacar que el precio medio de casas nuevas, para el mes de mayo, disminuyó a \$282,800 USD (promedio \$337, 000), cifra inferior en 4.8% a los \$297, 300 del mes de abril.

IMPACTO: NEUTRAL, CIFRAS MIXTAS EN EL MERCADO INMOBILIARIO

Los mercados de divisas reaccionaron de manera positiva ante la noticia, aunque minutos después registraron cambios en dirección contraria; 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 ligeramente en 0.1%; particularmente, el USD/EUR se depreció 0.19% y el MXN/USD mostró una depreciación de 0.09%, de esta manera, las divisas cotizan en 1.11 dólares por euro y 15.39 pesos por dólar. Con la publicación de viviendas nuevas, el mercado inmobiliario cuenta ahora con dos indicadores dispares respecto a la demanda en el sector inmobiliario, lo que lleva a reacciones mixtas por parte de los mercados.

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



Fuente: GFBX+ /Census Bureau.

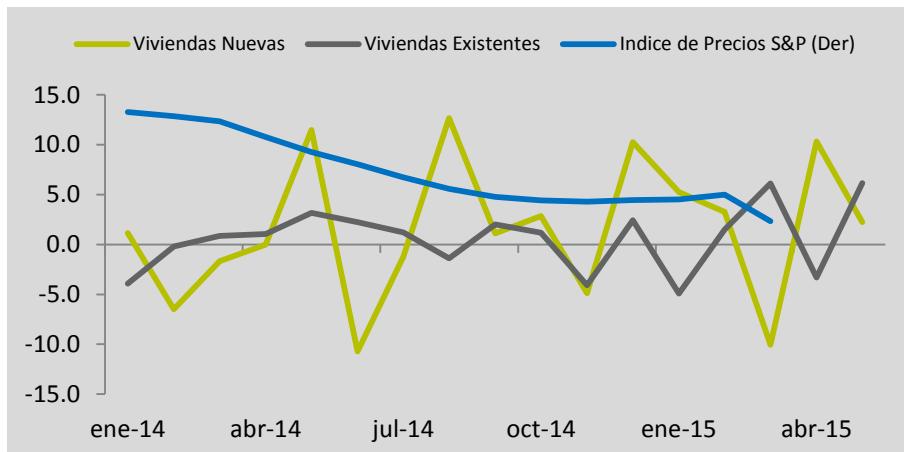


IMPLICACIÓN PARA PRONÓSTICO

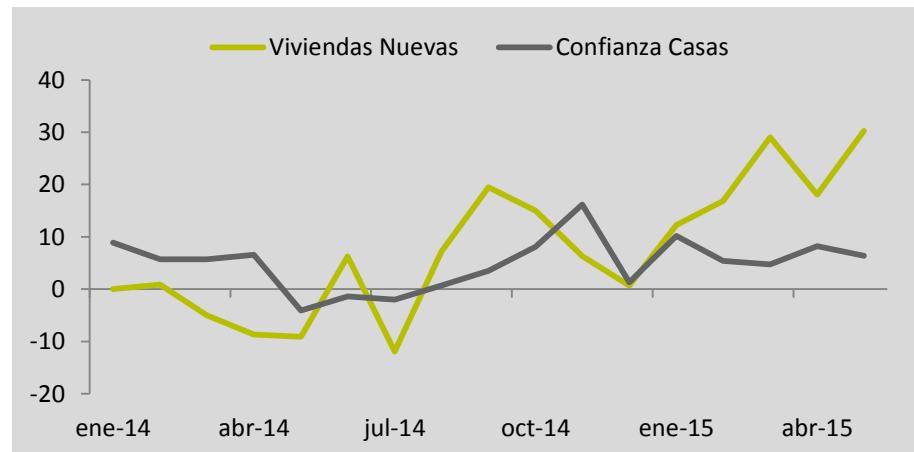
Pese a la desaceleración en mayo, la venta de casas nuevas ha registrado un comportamiento favorable si se le compara con el año anterior; a tasa anual, el crecimiento fue de 19.47%, cifra por mucho superior al promedio de -3.12% que había marcado el crecimiento en los meses homólogos de 2014; por lo que sin duda, la baja en mayo es relativa dentro de este marco.

Este incremento anual, que da pie para hablar de una mejoría en la demanda del sector inmobiliario, es consecuencia de diversos factores que han confluído durante 2015; particularmente, el índice de confianza de Michigan ha tenido un comportamiento estable en lo que concierne a su componente de confianza en compra de casas (su último incremento fue de 10.64% en junio); aunado a lo anterior, la tasa de interés de la hipoteca a 30 años se ha mantenido durante los últimos seis meses con tasas por debajo del 4.0%, lo que genera seguridad en el consumidor para la compra de bienes durables; por último, el repunte presentado en el mercado laboral da certeza sobre el ingreso futuro de los compradores, permitiéndoles adquirir compromisos de largo plazo.

VENTAS DE VIVIENDAS Y PRECIOS (M/M%)



VENTAS DE CASAS Y CONFIANZA EN COMPRA DE CASAS (A/A%)



Fuente: GFBX+ /Census Bureau/ U. Michigan

VARIABLE QUE AFECTA	ACTUAL	2015E
Tipo de Cambio	15.39	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@veformas.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.veportomas.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 comparsas 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@veformas.com.mx
Maria del Carmen Bea Suarez Cue	Director General Banco	55 11021800 x 1950	msuarez@veformas.com.mx
Alejandro Finkler Kudler	Director General Casa de Bolsa	55 56251500 x 1523	afinkler@veformas.com.mx
Carlos Ponce Bustos	DGA Análisis y Estrategia	55 56251537 x 1537	cponce@veformas.com.mx
Fernando Paulo Pérez Saldivar	DGA Tesorería y Mercados	55 56251517 x 1517	fperez@veformas.com.mx
Alfredo Rabell Mañon	DGA Desarrollo Comercial	55 11021800 x 1876	arabell@veformas.com.mx
Francisco Javier Gutiérrez Escoto	Director de Región	55 11021800 x 1910	fjgutierrez@veformas.com.mx
Enrique Fernando Espinosa Teja	Director de Banca Corporativa	55 11021800 x 1854	eespinosa@veformas.com.mx
Manuel Antonio Ardines Pérez	Director de Promoción Bursátil	55 56251500 x 9109	mardines@veformas.com.mx
Lidia Gonzalez Leal	Director Patrimonial Monterrey	81 83180300 x 7314	ligonzalez@veformas.com.mx
Ingrid Monserrat Calderón Álvarez	Asistente Dirección de Análisis y Estrategia	55 56251541 x 1541	icalderon@veformas.com.mx
ANÁLISIS BURSÁTIL			
Rodrigo Heredia Matarazzo	Subdirector A. Bursátil / Metales – Minería	55 56251515 x 1515	rheredia@veformas.com.mx
Laura Alejandra Rivas Sánchez	Proyectos y Procesos Bursátiles	55 56251514 x 1514	lrivas@veformas.com.mx
Marco Medina Zaragoza	Analista / Vivienda / Infraestructura / Fibras	55 56251500 x 1453	mmedinaz@veformas.com.mx
Jose Maria Flores Barrera	Analista / Consumo Discrecional / GAP / Gps. Inds.	55 56251500 x 1451	jfloresb@veformas.com.mx
Gabriel Treviño Castillo	Analista / Financiero / Telecomunicaciones	55 56251500 x 1709	gtrevino@veformas.com.mx
Juan Jose Reséndiz Téllez	Analisis Técnico	55 56251511 x 1511	jresendiz@veformas.com.mx
Juan Antonio Mendiola Carmona	Analista Proyectos y Procesos Bursátiles y Mercado	55 56251508 x 1508	jmendiola@veformas.com.mx
Daniel Sánchez Uranga	Editor Bursátil	55 56251529 x 1529	dsanchez@veformas.com.mx
ESTRATEGIA ECONOMICA			
José Isaac Velasco Orozco	Economista Senior	55 56251500 x 1682	jvelascoo@veformas.com.mx
Dolores Maria Ramón Correa	Economista Jr.	55 56251500 x 1546	dramon@veformas.com.mx
Mónica Pamela Díaz Loubet	Economista Jr.	55 56251500 x 1767	mpdiaz@veformas.com.mx
Mariana Paola Ramírez Montes	Economista Jr.	55 56251500 x 1725	mpramirez@veformas.com.mx
ADMINISTRACION DE PORTAFOLIOS			
Mónica Mercedes Suarez	Director de Gestión Patrimonial	55 11021800 x 1964	mmsuarezh@veformas.com.mx
Mario Alberto Sánchez Bravo	Subdirector de Administración de Portafolios	55 56251513 x 1513	masanchez@veformas.com.mx
Ana Gabriela Ledesma Valdez	Gestión de Portafolios	55 56251526 x 1526	gledesma@veformas.com.mx
Ramón Hernández Vargas	Sociedades de Inversión	55 56251536 x 1536	rfernandez@veformas.com.mx
Juan Carlos Fernández Hernández	Sociedades de Inversión	55 56251545 x 1545	jfernandez@veformas.com.mx
Heidi Reyes Velázquez	Promoción de Activos	55 56251534 x 1534	hreyes@veformas.com.mx