



25 de mayo de 2016

 Director: **Antoni Espasa**

AVANCE DEL MERCADO INMOBILIARIO RESIDENCIAL EN ESTADOS UNIDOS

Los datos de abril del sector inmobiliario de EEUU sorprenden al alza, en especial la venta de vivienda nueva

- Los datos del mes de abril relativos al mercado de la vivienda en EEUU sorprendieron al alza, en especial la venta de la vivienda nueva.
- En efecto, las ventas de vivienda nueva experimentaron un aumento mensual de 17.7 p.p. más de lo previsto, elevando la tasa anual del 3.0% al 24.4%. Lo mismo ocurrió con las viviendas iniciadas y en menor grado con la venta de viviendas de segunda mano.
- Y en materia de precios, desviación al alza en los precios de la vivienda nueva.

Como se puede apreciar en el Gráfico A, los niveles de precios de la **vivienda nueva**, una vez ajustados por el IPC, se sitúan en abril un 1.4% por encima de máximos del ciclo anterior, con tendencia a estabilizarse. Los niveles en la **vivienda usada** están un 16.6% por debajo de los máximos del ciclo pasado (todo ello considerando los precios de la vivienda ajustados por el IPC). Hay que tener en cuenta la elevada volatilidad de los precios de la vivienda nueva y las fuertes revisiones estadísticas, así como los efectos de las hipotecas en los precios de la vivienda de segunda mano.

Dentro de los indicadores de volumen en abril destacan los de la vivienda nueva que aumentan en tasa mensual un 16.6% frente a una previsión del -1.2%, la tasa anual repunta del 3.0% al 24.4%. Todo indica que este fuerte repunte tiene un carácter transitorio. No obstante, en menor medida pero otros indicadores también registraron valores superiores a los previstos, es el caso de la vivienda iniciadas con 11.9 p.p. más de lo previsto. Sin embargo, los permisos de vivienda, variable clave, se comportó en línea con lo previsto.

Estos datos de vivienda, avalan una posible subida de tipos en junio. No obstante, en el capítulo de IPC, los precios, de momento, no remontan.

En definitiva, cambios al alza, después de varios meses anodinos, con ligera tendencia a la baja. De cara los próximos meses, se prevé que el sector siga su evolución al alza, interrumpida durante los primeros meses de este año.

Gráfico A

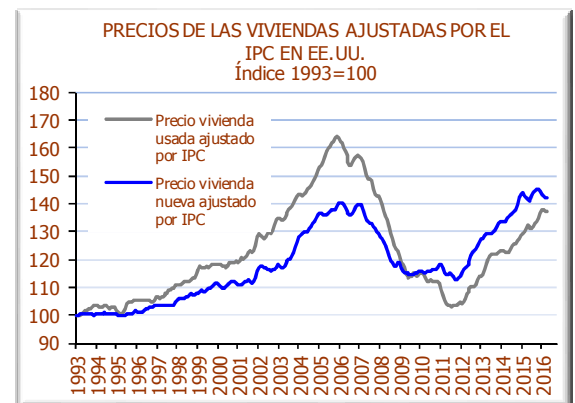
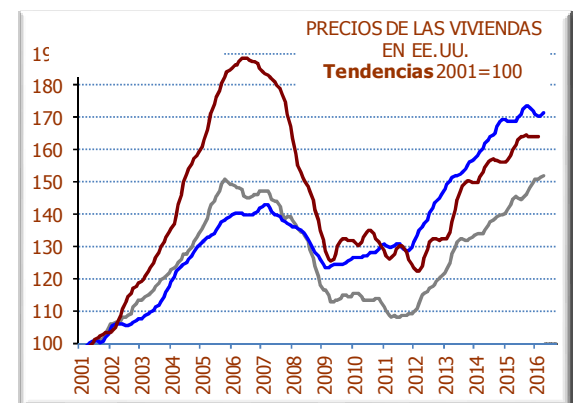


Gráfico B



Fuente: U.S. Census Bureau & BIAM (UC3M)
 Fecha: 25 de mayo de 2016

AVANCE DEL MERCADO INMOBILIARIO RESIDENCIAL EN EE.UU

Gráfico 1

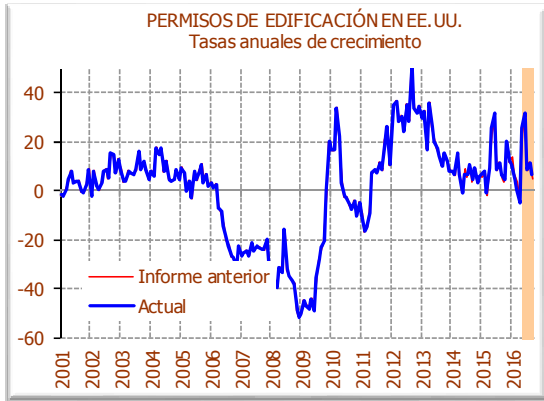


Gráfico 2



Gráfico 3

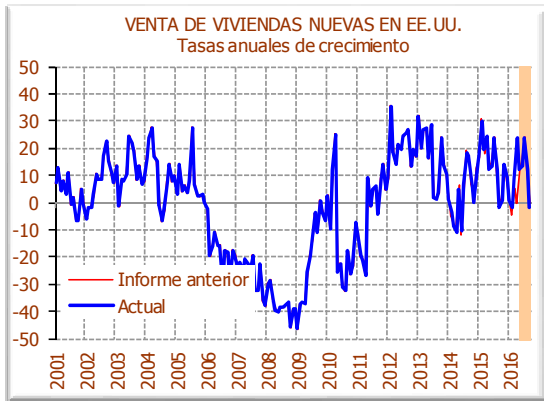


Gráfico 4

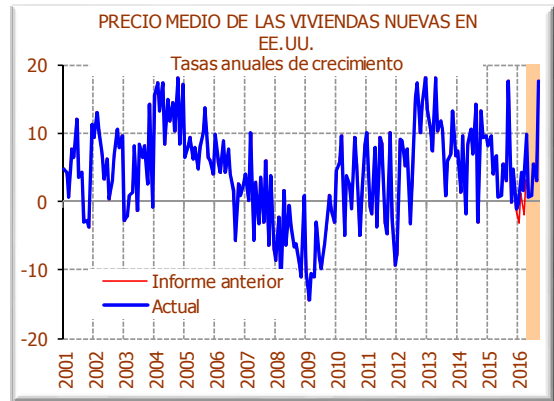


Gráfico 5

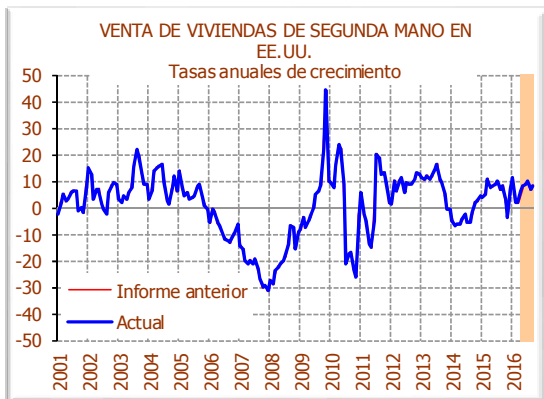
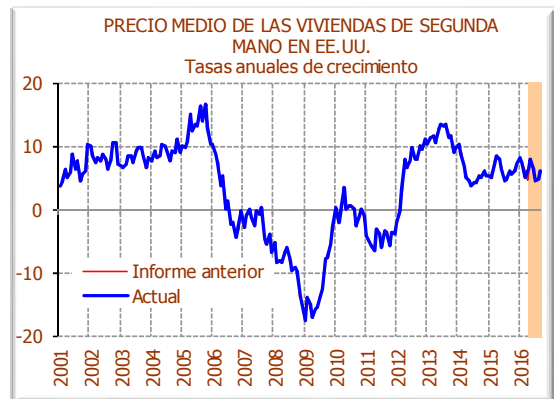


Gráfico 6



Fuente: National association of REALTORS & BIAM (UC3M)

Fecha actual: 25 de mayo de 2016

Fecha informe anterior: 28 de abril de 2015

*Gráfico en nivel ajustado estacionalmente y anualizado en pag.3

Gráficos en nivel ajustado estacionalmente y elevado a anual

Gráfico 1b

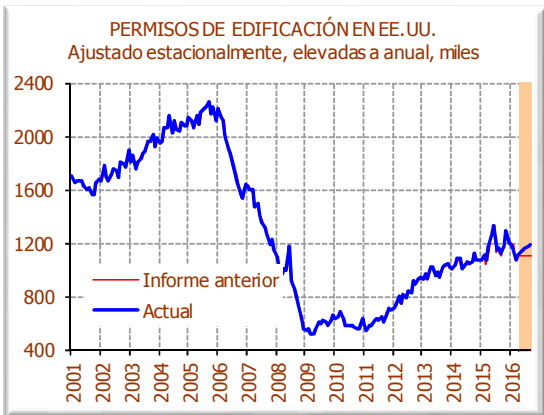


Gráfico 2b

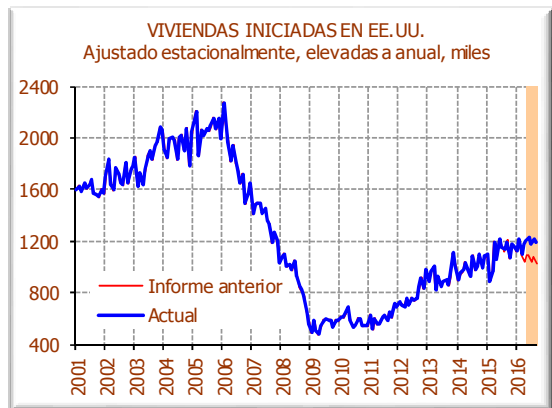


Gráfico 3b

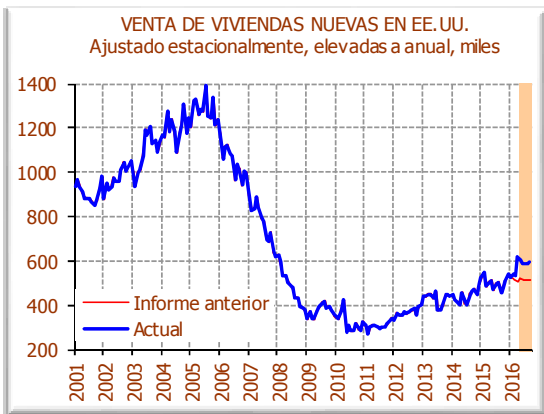


Gráfico 4b

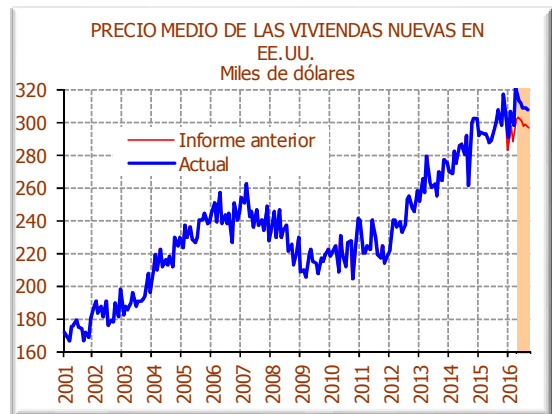


Gráfico 5b

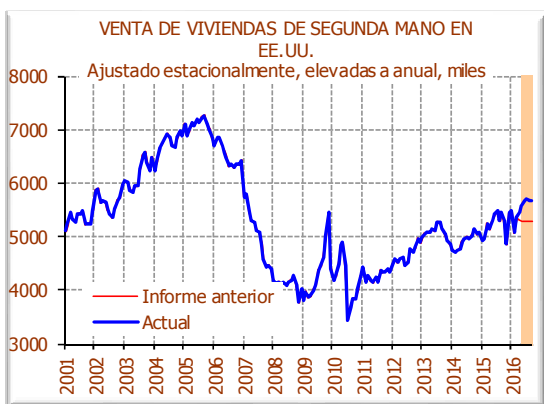
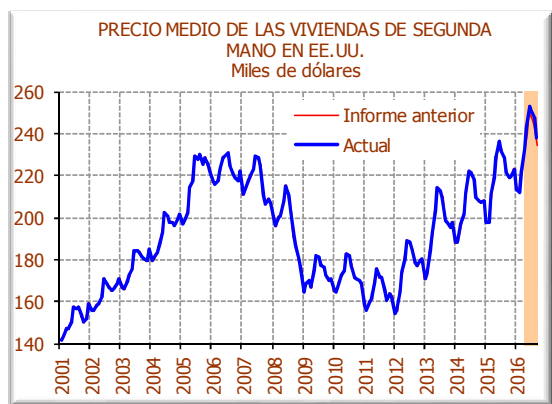


Gráfico 6b



Fuente: National association of REALTORS & BIAM (UC3M)
Fecha actual: 25 de mayo de 2016
Fecha informe anterior: 28 de abril de 2015