

# Semana en revisión



## LUNES 17 de agosto

El índice de optimismo de constructores de la Asociación Nacional de Constructores de Viviendas igualó su récord histórico este mes basado en el aumento del tráfico a través de casas modelo. El índice del mercado inmobiliario NAHB subió 6 puntos en agosto a un nivel de 78, el mismo nivel récord que se estableció en diciembre de 1988. Los tres subcomponentes del índice aumentaron y las condiciones de venta actuales aumentaron 6 puntos hasta 84, expectativas de ventas durante los próximos seis meses aumentó 3 puntos a 78 y el tráfico peatonal a través de casas modelo alcanzó su nivel más alto en 65. La demanda de nuevas viviendas unifamiliares sigue siendo fuerte, ya que las bajas tasas de interés hipotecarias y la necesidad de trabajar desde casa ha muchos buscan viviendas más apropiadas.

## MARTES 18 de agosto

La nueva construcción residencial está en auge. La construcción de viviendas aumentó un 22,6% en julio a una tasa anual de 1.496 millones de unidades. Esto superó fácilmente las estimaciones de consenso para una ganancia menor y una tasa de 1.240 millones. Además, las viviendas iniciadas se revisaron al alza en junio a una tasa anual de 1.220 millones desde 1.186 millones anteriormente. Las viviendas iniciadas están ahora un asombroso 23,4% por encima de julio de 2019. Las viviendas unifamiliares aumentaron un 8,2% el mes pasado a una tasa anual de 940.000, mientras que las viviendas multifamiliares (5 unidades o más) aumentaron un 56,7% a 547.000. La emisión de permisos de construcción aumentó un 18,8% en el mes a un ritmo anualizado de 1,495 millones. Los permisos unifamiliares aumentaron un 17,0% a 983k mientras que los permisos multifamiliares aumentaron un 23,5% a 467k. La emisión de permisos apunta hacia nuevos aumentos en las aperturas durante el resto de este trimestre, especialmente en el sector de viviendas unifamiliares a medida que la economía continúa recuperándose del cierre.

## VIERNES 21 de agosto

Las ventas de viviendas existentes aumentaron un 24,7% en julio a una tasa anual de 5,86 millones, muy por encima de las expectativas de una tasa anual de 5,40 millones. La considerable ganancia en julio sigue a una enorme ganancia del 20,2% en junio; Las ventas de viviendas existentes han aumentado un 8,7% respecto al año pasado y han alcanzado su nivel más alto desde finales de 2006. Las ventas aumentaron en todas las regiones de EE. UU. en julio, desde un 19,4% hasta un 30,6%. El inventario de viviendas disponibles para la venta cayó un 2,6% mensual y se mantiene un 21,1% anual hasta los 1.500 millones de viviendas, lo que representa una oferta de 3,1 meses al ritmo de venta actual. La oferta excepcionalmente ajustada impulsó las tasas de apreciación del precio de la vivienda. El precio medio de las viviendas existentes para todos los tipos de viviendas fue de \$ 304,100, un 8,5% más que en julio de 2019. Los precios de las viviendas aumentaron en todas las regiones. El mercado de la vivienda ha pasado la fase de recuperación y ahora está en auge con mayores ventas de viviendas en comparación con los días previos a la pandemia, dijo Lawrence Yun, economista jefe de NAR. Con el cambio considerable en el trabajo remoto, los propietarios actuales están buscando casas más grandes y esto conducirá a un nivel secundario de demanda incluso en 2021.