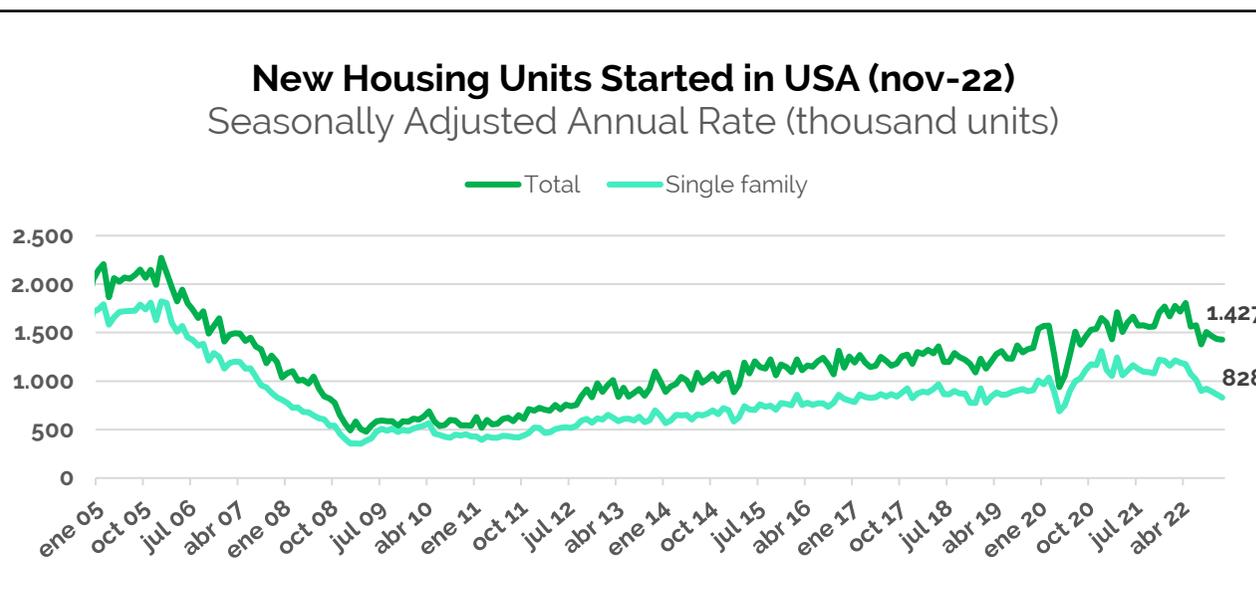


1. Indicadores Sectoriales	2. Índices Inmobiliarios	3. Análisis de Mercado
Evolución de indicadores inmobiliarios en EE.UU.	Otros índices, ETF's, o REIT's, que siguen el mercado Inmobiliario	Breve comentario a las tendencias inmobiliarias en EE.UU.

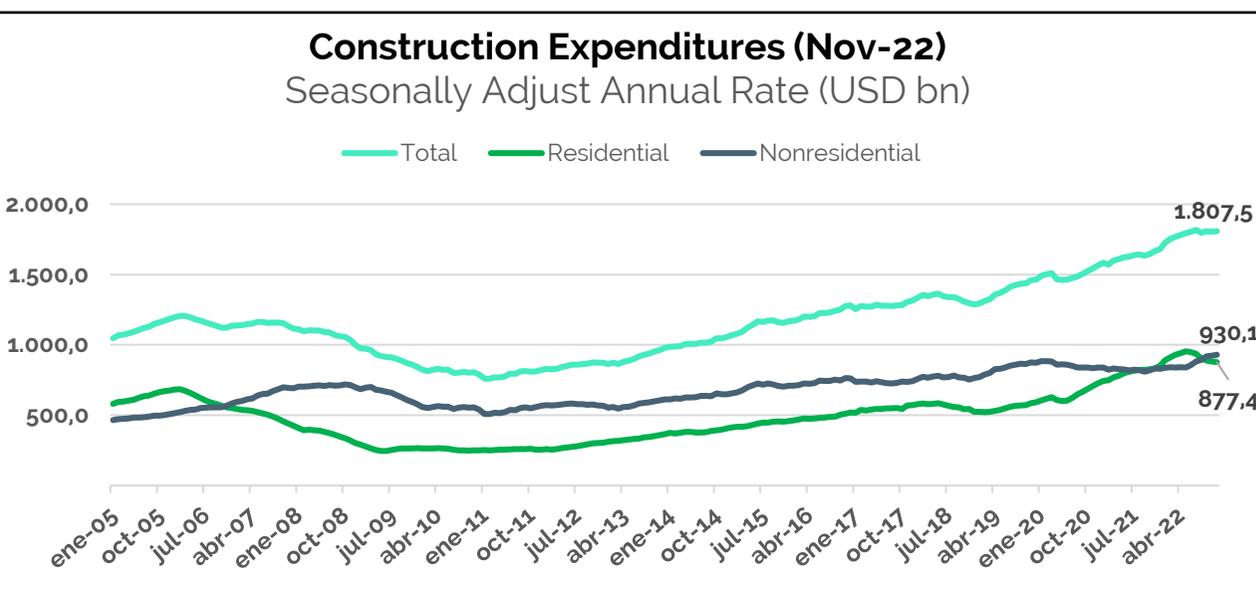
1. Indicadores Económicos & Sectoriales



New Residential Construction – US
Census Bureau

Se inició la construcción de **1,43 millones de viviendas nuevas** en noviembre, esto es una baja del 0,5% respecto a Oct-22 y 16,4% respecto a Nov-21.

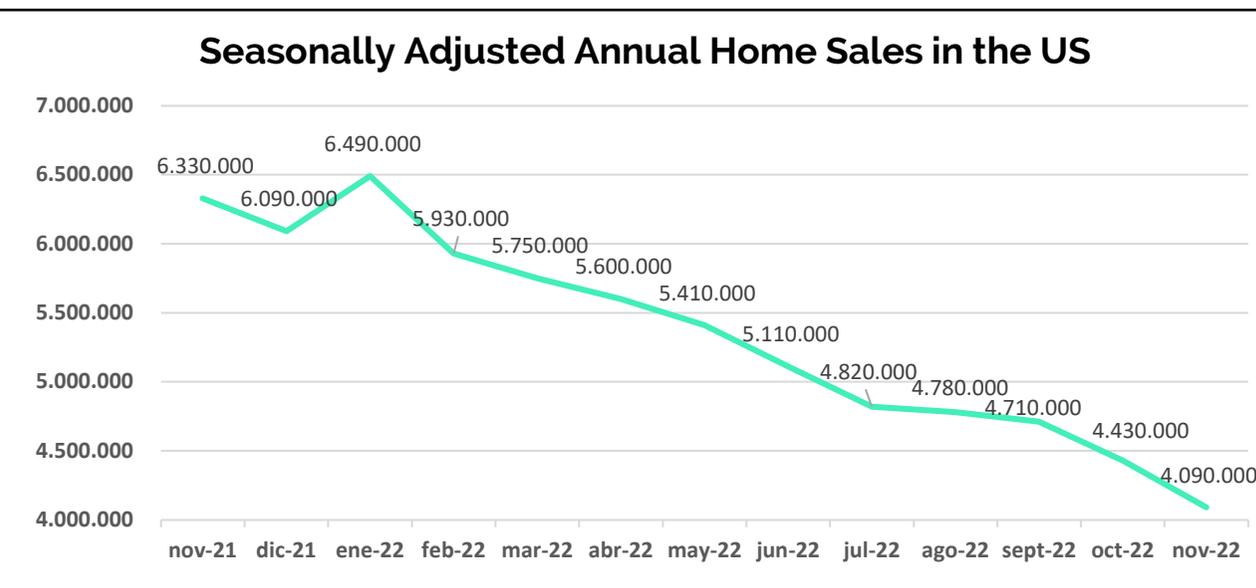
58,02% del total corresponde viviendas unifamiliares, las que presentaron una baja del 4,1% respecto a Oct-22 y 32,1% respecto a Nov-21.



Construction Spending – US
Census Bureau

El gasto en construcción totalizó (ajustado anualmente) **USD 1.807,5 miles de millones**, un 0,5% más que Oct-22 y 8,5% más que Nov-21.

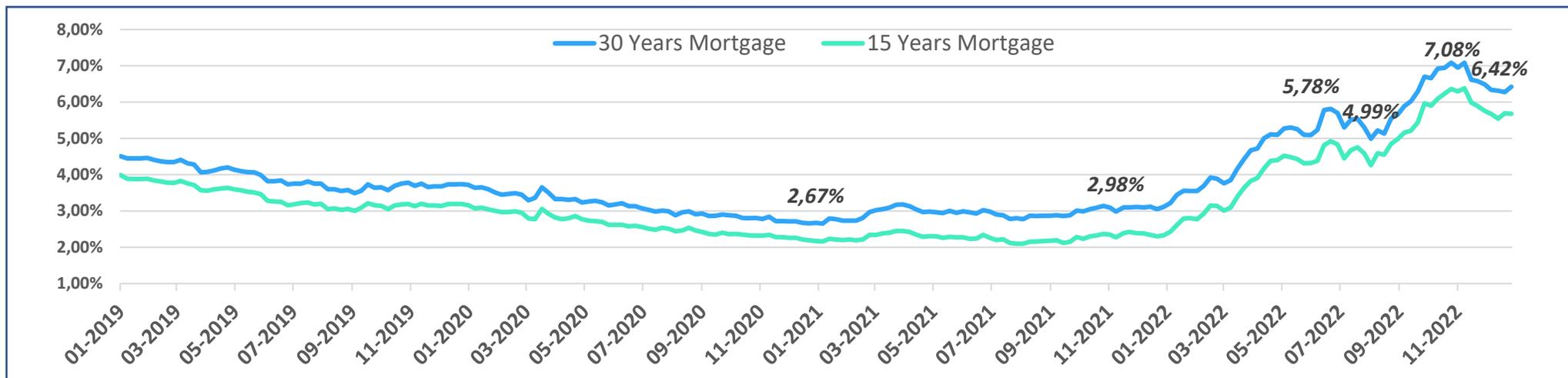
A nivel desagregado, **el sector no residencial aumentó un 0,9%**, subiendo 11,8% anual, mientras que **el segmento residencial cayó un 0,5%**, aunque aumentó un 5,3% anual.



Home Sales – NAR

En noviembre, las **ventas de viviendas existentes** presentaron una **baja de 7,7% respecto a Oct-22** y un **35,4% respecto a Nov-21**, llegando a un nivel de 4,09 millones de viviendas.

□ Tendencia semanal de la tasa hipotecaria de 30 y 15 años (03/01/2019 - 29/12/2022)

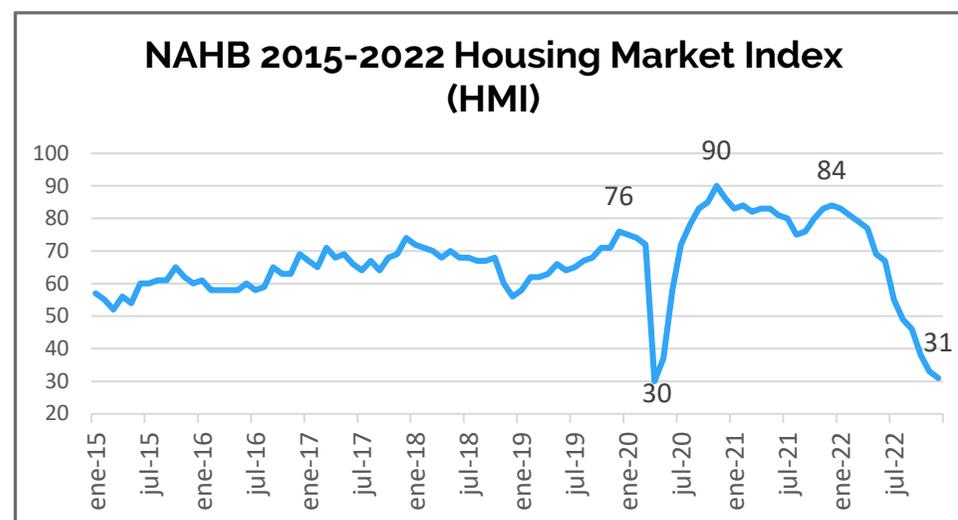


2. Índices Inmobiliarios

□ NAHB/Wells Fargo Housing Market Index (HMI)

El índice mide las perspectivas dentro de los próximos 6 meses para el mercado de viviendas unifamiliares, a través de una encuesta mensual de los miembros de la NAHB.

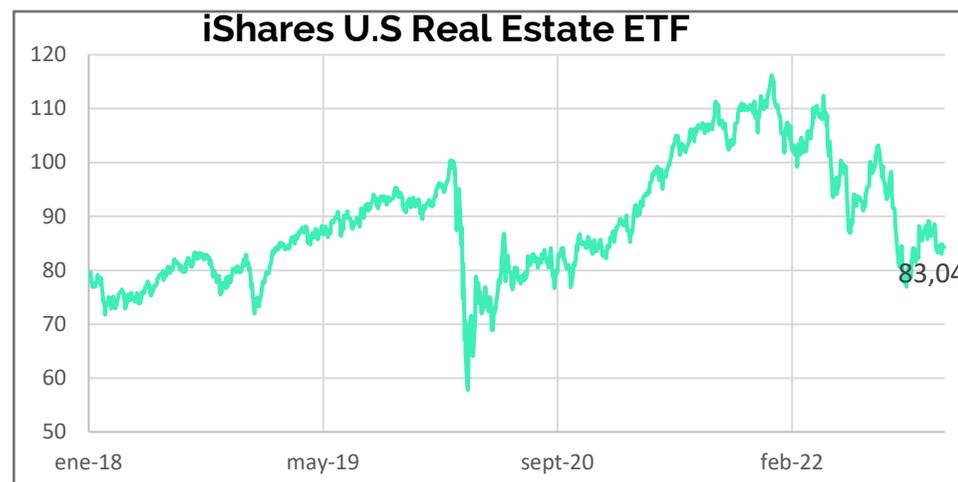
- El índice bajó 6,1% en diciembre-22 respecto al mes anterior, y un 63% respecto a diciembre-21.



□ iShares U.S Real Estate ETF (IYR)

El ETF iShares U.S. Real Estate replica la inversión de un índice compuesto por valores transables, representativos del sector inmobiliario.

- El índice bajó 5,25% en diciembre y 24,05% durante 2022.



3. Análisis de Mercado

El sector inmobiliario residencial e industrial inició un 2022 optimista, producto de las tasas hipotecarias de largo plazo bajas (2,98%) y la inercia de la demanda por esas clases de activos que se arrastraba desde fines de 2020.

Pero durante el transcurso del año, la inflación aumentó a máximos que no se veían desde 1981, llegando a 9,1% en junio, por lo que la reserva Federal inició un ciclo de aumento de tipo de tasas de interés, pasando de 3,22% a 6,42% en 2022. Esto, sumado a los problemas de logística, explica las subidas de los costos de construcción.

El efecto del alza de los precios de las viviendas y de las tasas hipotecarias durante 2020-2021 comenzó a reflejarse en la caída de las ventas anualizadas de casas. Consecuencia de ello es que el índice HMI esté en mínimos de 3 años y que el índice iShares IYR haya bajado 24,05% en 2022.

Ante este escenario, donde el alza del costo financiero y los precios de vivienda hacen más difícil el acceso a la vivienda propia, el escenario inmobiliario tiende a beneficiar la inversión en renta, a medida que la FED implemente su plan de ajuste de tasas para frenar la inflación.