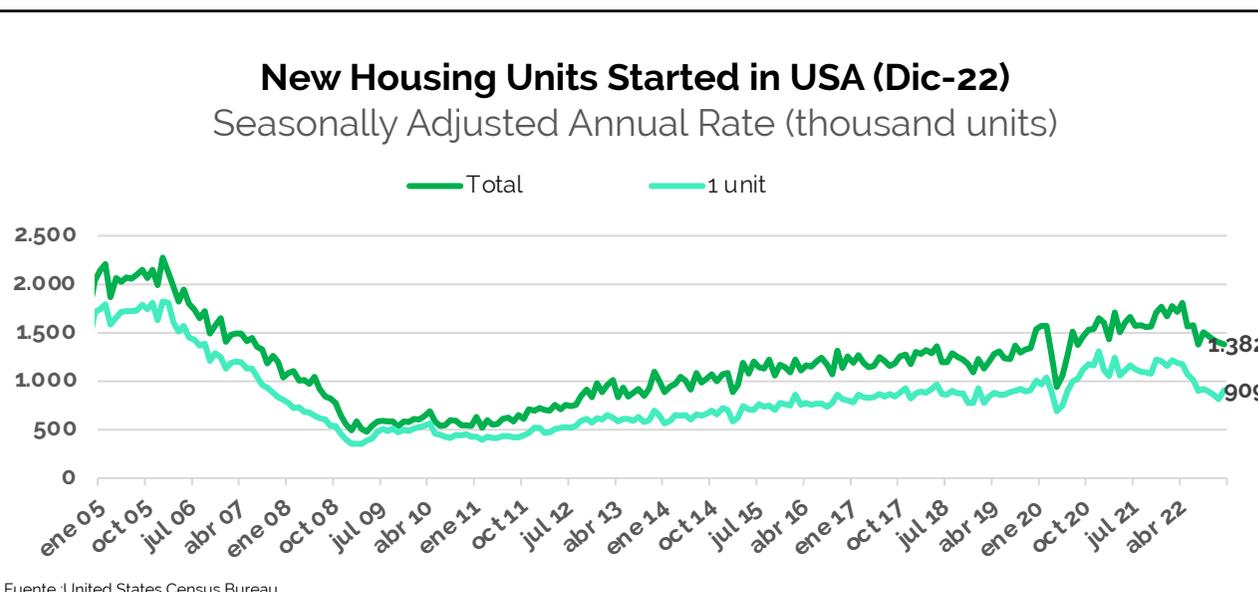


1. Indicadores Sectoriales	2. Índices Inmobiliarios	3. Análisis de Mercado
Evolución de indicadores inmobiliarios en EE.UU.	Otros índices, ETF's, o REIT's, que siguen el mercado Inmobiliario	Breve comentario a las tendencias inmobiliarias en EE.UU.

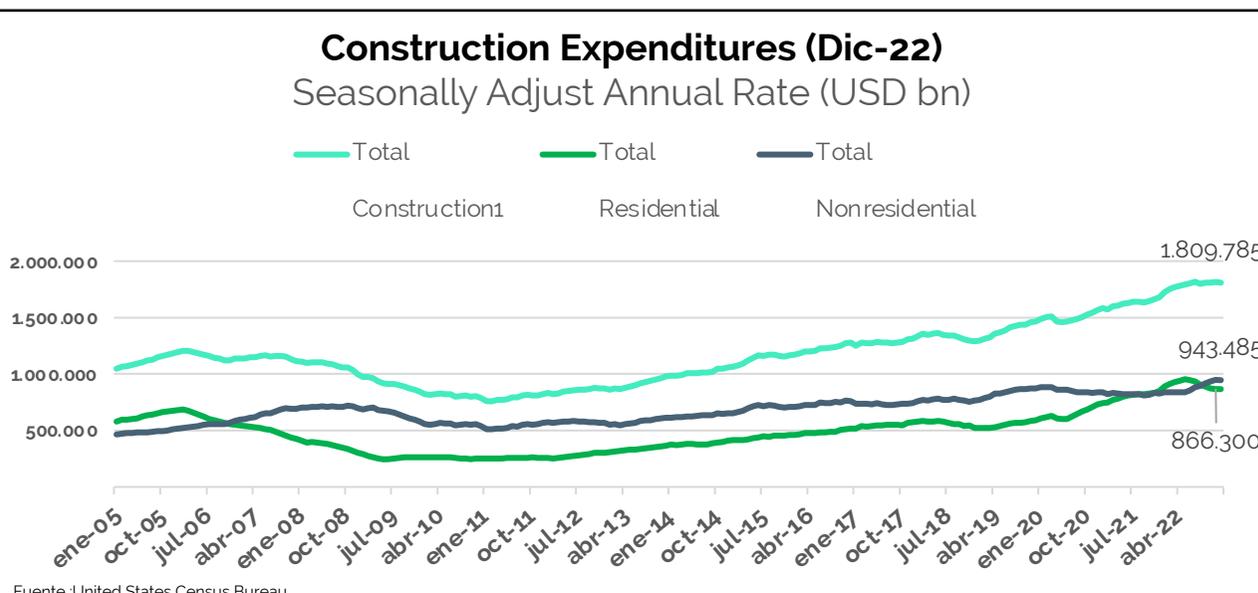
1. Indicadores Económicos & Sectoriales



□ New Residential Construction – US
Census Bureau

Se inició la construcción de **1,38 millones de viviendas nuevas** en diciembre, esto es una baja del 1,4% respecto a Nov-22 y 21,8% respecto a Dic-21, acumulando una baja consecutiva desde Ago-22.

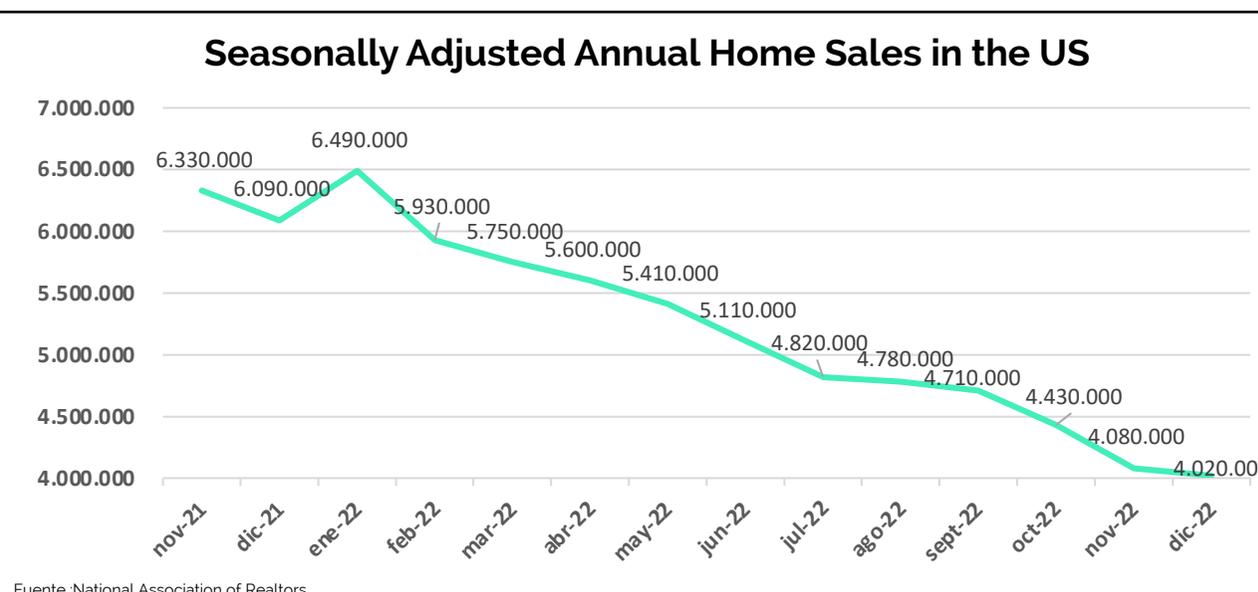
65,77% del total corresponde viviendas unifamiliares, las que presentaron un aumento del 11,26% respecto a Nov-22 y una caída del 25,0% respecto a Dic-21.



□ Construction Spending – US
Census Bureau

El gasto en construcción totalizó (ajustado anualmente) **USD 1.809,7 miles de millones**, un -0,4% menos que Nov-22 y 7,7% más que Dic-21.

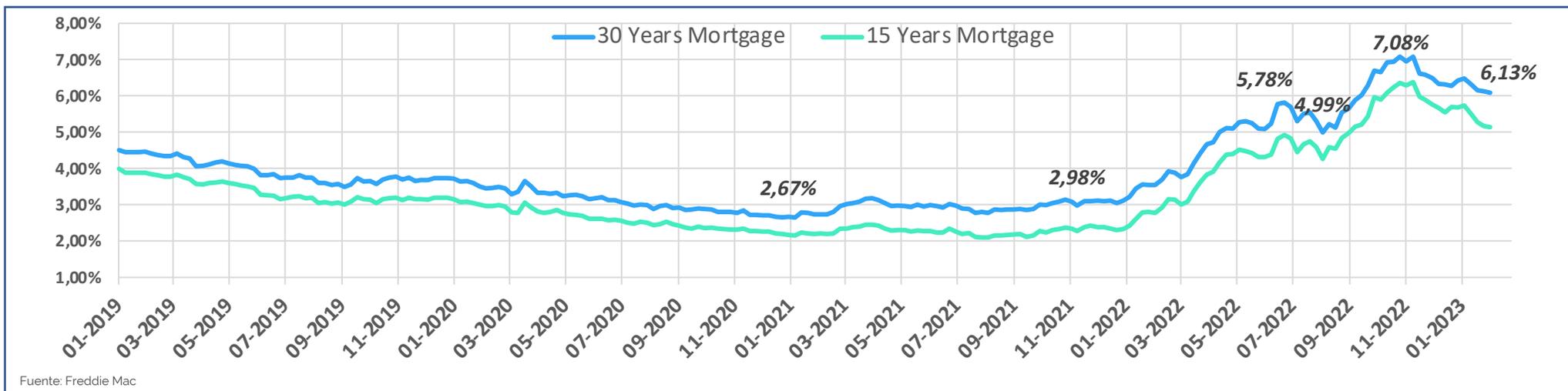
A nivel desagregado, **el sector no residencial bajó un 0,5%**, aunque acumuló un incremento de 13,8% anual, mientras que el **segmento residencial cayó un 0,3%**, aumentando solamente un 1,6%



□ Home Sales – NAR

En diciembre, las **ventas de viviendas existentes** presentaron una **baja de 1,5% respecto a Nov-22 y un 33,9% respecto a Dic-21**, llegando a un nivel de 4,02 millones de viviendas.

□ Tendencia semanal de la tasa hipotecaria de 30 y 15 años (03/01/2019 - 26/01/2023)

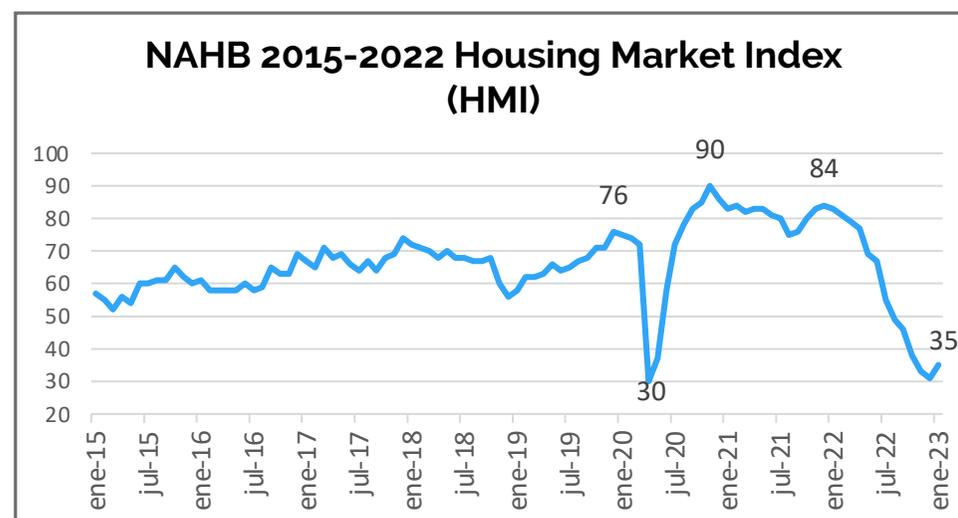


2. Índices Inmobiliarios

□ 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.

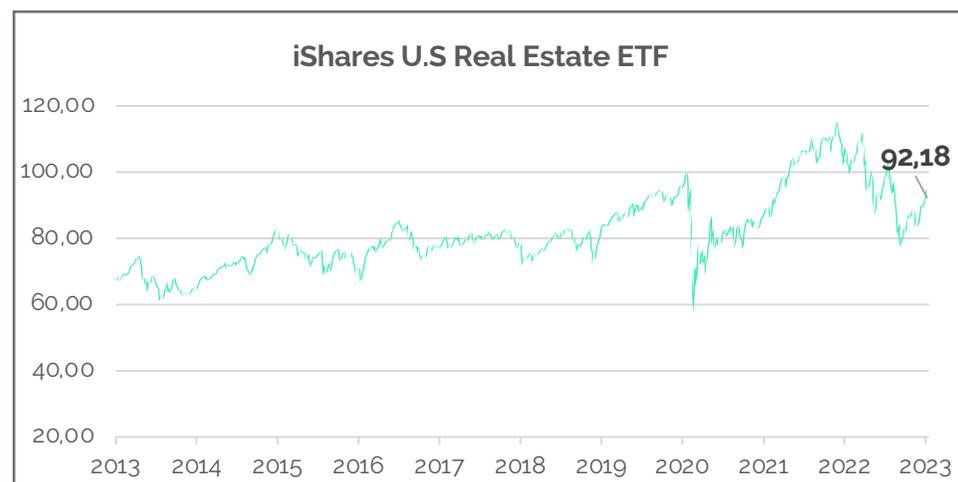
- El índice aumentó un 12,9% en enero-23 respecto al mes anterior, y es una baja de un 57,8% respecto a diciembre-21.



□ 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 lleva un +9,47% YTD, aunque una caída del +11,68% respecto a los 12 meses.



3. Análisis de Mercado

La inflación fue el tópico del 2022, viendo niveles que no se veían en más de 40 años, impulsando el alza de las tasas de interés afectando la mayoría de los indicadores de la industria el segundo semestre, viendo que las tasas hipotecarias a 30 años llegaron a un peak sobre el 7%, para terminar el año cercano al 6,3%.

Lo anterior sumado a las restricciones de créditos que afectó el mercado inmobiliario, tanto a nivel de ventas como a nivel de inicio de obras. Así vemos que el total de viviendas nuevas acumuló una caída del 21,8% y el total de ventas disminuyó 33,9%.

Fue el mercado de arriendo el más beneficiado impulsando los valores de arriendo en 7,5% de acuerdo a Zillow. Aunque este empezó a ver una caída durante final del año, cerrando diciembre con una caída mensual del 0,3%.

En lo que va del 2023 se ven signos positivos con una baja de tasas de largo plazo de casi 100 pb si se comparan con Sep. 22 (punto más alto), una inflación que cerró a la baja, un NAHB que empieza a mostrar signos de recuperación, al igual que los ETF (+9,47% YTD).

Y si bien ha habido sorpresas como la creación de empleo por sobre las expectativas en el mes de Enero, que alertan al mercado. Hoy existe un escenario con oportunidades de adquisición con precios atractivos.