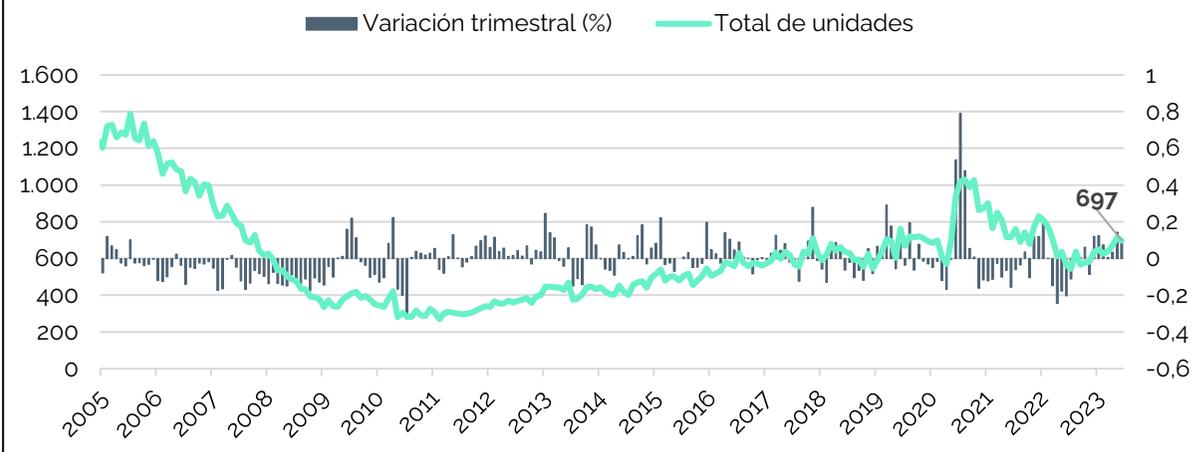


1. Indicadores sectoriales	2. Índices inmobiliarios	3. Análisis de mercado
Evolución de indicadores inmobiliarios en EE.UU.	Otros índices, ETF's, o REIT's, que siguen el mercado inmobiliario.	Breve comentario a las tendencias inmobiliarias en EE.UU.

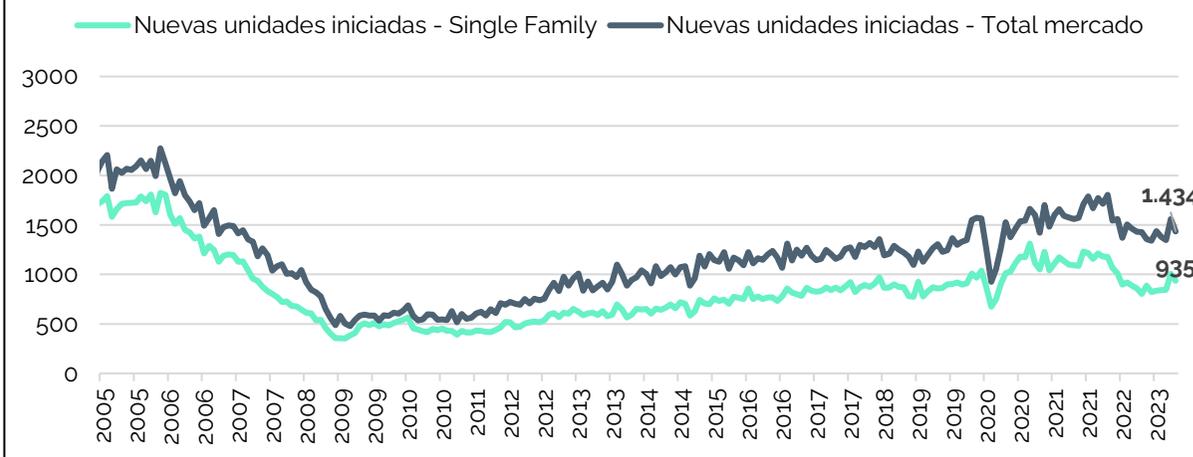
1. Indicadores Económicos & Sectoriales

Ventas residenciales de nuevas unidades en EE.UU. Tasa anual ajustada por estacionalidad, en miles



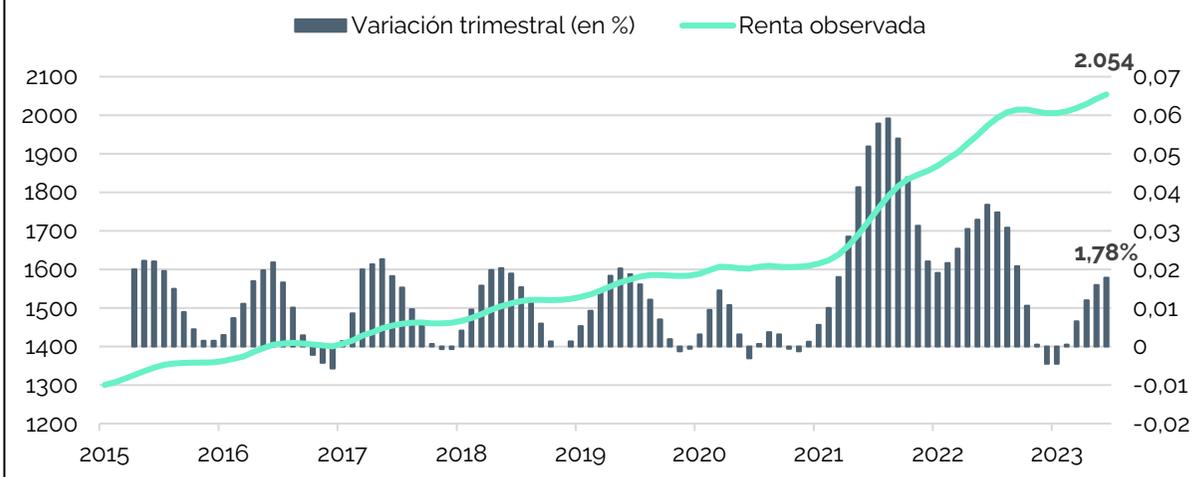
Fuente US Census Bureau
Fuente :United States Census Bureau

Nuevas unidades de vivienda iniciadas en EE.UU. Tasa anual ajustada por estación, en miles



Fuente :United States Census Bureau

Evolución renta observada EE.UU.



Fuente Zillow

□ New Residential Sales– US Census Bureau

Las ventas anualizadas de casas unifamiliares alcanzaron las 697 mil unidades a junio de 2023. Si bien presenta una baja del 2,5% respecto a mayo, se observa un crecimiento del 23,8% anual.

Respecto al valor promedio por unidad, este fue de US \$494.700, con un alza de 1,2% respecto al mes anterior. Sin embargo, la mediana de éstas convergió en US \$415.400, lo que representa una baja de 0,46% en el mismo periodo.

□ New Residential Construction – US Census Bureau

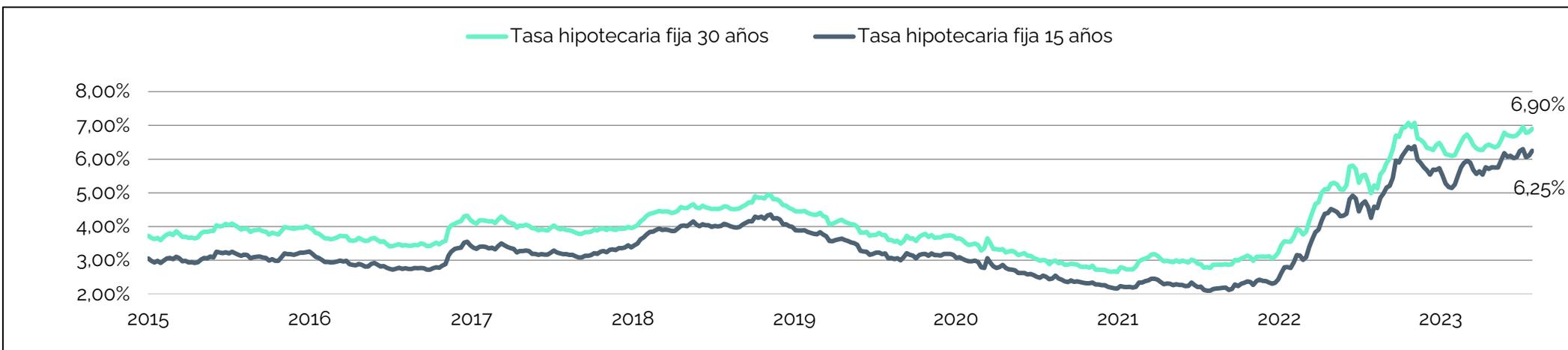
Se inició la construcción de **1,434 millones de viviendas nuevas** en junio 2023 anualizado, esto es una disminución de 8% respecto al mes anterior y al mismo periodo de 2022, respectivamente. **El 65% del total son viviendas unifamiliares, correspondientes a 935 unidades.**

□ Zillow Observed Rent Index (ZORI)– Zillow

Los arriendos de Estados Unidos se han mantenido al alza en lo que va del año, desde marzo a la fecha estas han acumulado una variación de +4,8%.

A junio de 2023 se experimentó un alza de 0,6% respecto al mes anterior y de 4,1% anual.

Tendencia semanal de la tasa hipotecaria a 30 y 15 años (01/01/2015 - 03/08/2023)



Fuente: Freddie Mac

2. Índices Inmobiliarios

NAHB/Wells Fargo Housing Market Index (HMI)

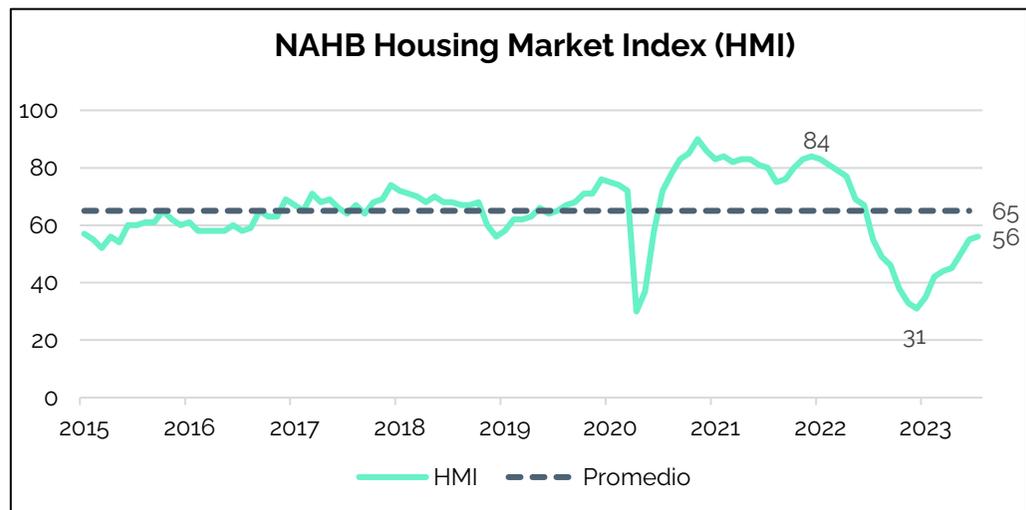
Este índice mide el nivel de confianza en el mercado de viviendas single-family a través de encuestas mensuales a los miembros de la Asociación Nacional de Constructores de Vivienda (NAHB), quienes entregan sus perspectivas para este segmento dentro de los próximos 6 meses.

A pesar de encontrarse 9 puntos bajo el promedio (2015-2023), el índice ha aumentado en un 81% respecto a diciembre 2022, mostrando una perspectiva positiva del mercado al ubicarse sobre los 50 puntos.

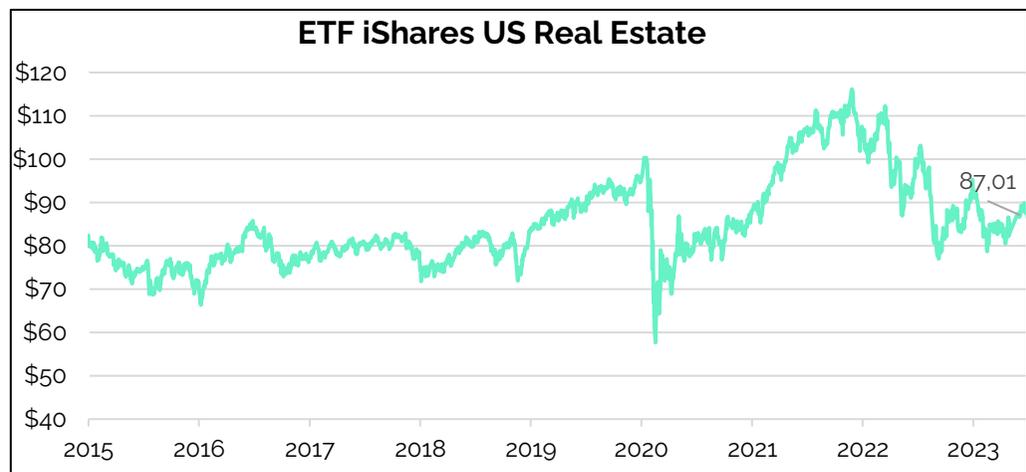
iShares U.S Real Estate ETF (IYR)

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

Si bien el índice presenta una variación de +2,43% YTD, aún presenta una caída del 12,1% respecto a los últimos 12 meses.



Fuente: National Association of Home Builders.



Fuente: iShares; BlackRock.

3. Análisis de Mercado

Al igual que el análisis realizado en julio, los indicadores han continuado al alza. Las ventas de nuevas unidades residenciales han presentado un aumento respecto al 2022, reflejando una recuperación a la fecha. Sin embargo, muestran una baja respecto al mes pasado.

En cuanto a las rentas, los precios de arriendo presentaron un alza de 1,8% respecto al trimestre anterior, escenario que, tal como destaca Zillow, se explica -en parte- por factores estacionales.

Si bien la inflación de Estados Unidos ha estado en niveles bajos, posicionada en el 3,2%, las tasas de interés se mantienen altas, en especial las de largo plazo, que subieron a 7,09% (30 años), y se espera que la FED aumente la tasa para este año. De acuerdo a las expectativas del mercado, recién en 2024 se empezaría a ver una reducción de las tasas.

Aunque las expectativas muestran una tendencia alcista en las ventas a lo largo del año, siguen por debajo del promedio observado en el período de 2018 a 2023, de 65 puntos.

Respecto a las proyecciones para lo que queda del año, si bien las altas tasas contribuyen al aumento de los precios de alquiler en detrimento de los precios de venta, tendremos factores como la estacionalidad (aproximación del invierno) que afectará negativamente, además de una mayor oferta de multi-family. Expertos en el mercado como CBRE, concluyen que habrá un ligero aumento en la tasa de vacancia, así como una disminución en el crecimiento de las tarifas de arriendo, esperando que esta se sitúe entre el 1%-2% para finales de 2023, para luego estabilizarse en el 2,5%, nivel de largo plazo.