

lknll

New homes sales, housing starts and building permits: media entre el 16 y 28 de cada mes. Los datos de la encuesta proceden, a su vez, de encuestas de viviendas realizadas a escala nacional. Indican: viviendas iniciadas, permisos de construcción de viviendas y viviendas terminadas. Las cifras se muestran en términos de año/año y mes sobre mes anterior. Geográficamente, los datos se dividen en cuatro regiones: Noreste, Medio Oeste, Sur y Oeste, de manera que se puede apreciar las diferencias de los mercados inmobiliarios por regiones. A su vez, hay una desagregación entre "viviendas unifamiliares" y "viviendas multifamiliares" (apartamentos), con y sin ajustes estacionales. El informe es utilizado por muchos analistas para proyectar el comportamiento de otros sectores, correlacionados con la construcción o anticipar conductas de los consumidores igualmente relacionadas con el hecho de comprar una vivienda. La construcción en EE. UU. es una pequeña parte del PIB, entorno al 5%, y después del sector gubernamental, es el segundo sector que más empleo genera para el país. El mercado inmobiliario será uno de los primeros en mostrar signos de agotamiento cuando los bancos centrales suban suficientemente los tipos de interés. Para leer y analizar correctamente las cifras de este índice y, en consecuencia, hablar de "tendencia" son necesarios 4 meses de datos en los "permisos de construcción", 5 meses para el total de "viviendas iniciadas" y unos 6 meses para que el total de "viviendas finalizadas". Ese tiempo elimina volatilidades entre meses y permite ver más acertadamente si hay o no cambio de tendencia

Resumen:- Visto como tendencia, especialmente en el caso de los permisos de construcción, es un buen indicador del comportamiento futuro de sector y, dependiendo del impacto del sector de construcción en el PIB nacional, la posible futura evolución de este.- Si pensamos en el sector inmobiliario, este índice muestra claramente (utilizado en conjunción con algún otro índice) la situación de este.- Dada la correlación entre la compra de viviendas y el ciclo económico, se le puede utilizar como un indicador o palanca de este. - La muestra sobre la que se realiza el índice abarca el 95% de la construcción residencial en EEUU, por lo que es sumamente significativo - Cabría reprocharle al índice que no ofrece diferenciación entre el tamaño y la calidad de las viviendas que se están iniciando, sólo el importe nominal. Como afecta a los mercados: -Con respecto a la renta variable, podemos decir que hay una correlación directa. -En cuanto a la renta fija, no es evidente una relación directa. Por tanto, quiere decir que los movimientos de los tipos de interés no influyen tanto en la decisión de compra de vivienda nueva, como la estabilidad económica