

Análisis Macroeconómico

Enfoque semanal: ventas de vivienda e indicadores adelantados

Kim Chase

La recuperación de la vivienda vuelve a reconducirse en el 2S15, pero la vivienda en propiedad sigue cayendo

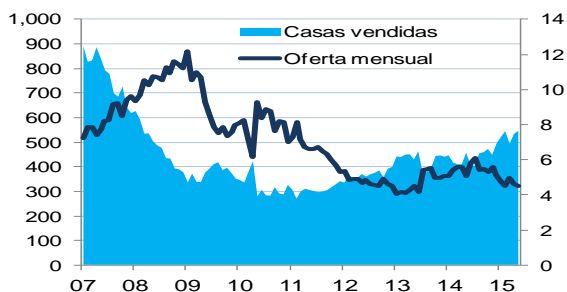
El calendario económico de esta semana carece de datos importantes que puedan influir en los mercados, aunque los pocos indicadores de la vivienda que son el centro de atención deberían aportar algunas noticias favorables antes del anuncio de la reunión del FOMC de julio a finales de este mes. Se prevé que tanto las **ventas de vivienda usada como las de vivienda nueva (miércoles y viernes)** aumentarán en junio, con lo cual el segundo trimestre se cerrará en niveles próximos a los máximos de la recuperación. Las ventas de vivienda nueva se han acelerado y están en vías de crecer a un ritmo más rápido que las ventas de vivienda usada en los próximos meses, aunque representan una porción mucho más pequeña del total del mercado de la vivienda. El inventario de la vivienda sigue estando ajustado, lo que favorece a los vendedores, pues los precios de la vivienda siguen subiendo. Sin embargo, los últimos datos apuntan a un impulso más fuerte procedente de la construcción de viviendas nuevas, y el índice de confianza de los constructores ha llegado a su nivel más alto desde 2005. Esto respalda nuestras expectativas de una actividad más robusta en el sector de la vivienda durante la segunda mitad de este año, en especial debido a que los posibles compradores tratan de conseguir una vivienda en propiedad antes de que las tasas hipotecarias se incrementen más. Se prevé que la apreciación de los precios de la vivienda será lenta en los próximos años, con lo que se creará un entorno más favorable para los compradores. Aun así, se tardará un tiempo antes de volver a los niveles pre-crisis, pues la vivienda en propiedad sigue cayendo y está ahora en su nivel más bajo desde comienzos de la década de 1990.

Los permisos de construcción y las expectativas de los consumidores apoyan la fortaleza de los indicadores adelantados

El otro punto destacado de la semana es el **índice de indicadores adelantados de junio (jueves)** que tiende a pasar desapercibido aunque a menudo tiene importantes repercusiones para la economía. Lo que ha contribuido últimamente con más fuerza han sido los permisos de construcción, que se incrementaron otro 7.4% en junio por tercer mes consecutivo y volverán a impulsar el índice de indicadores adelantados. Las expectativas de los consumidores también aumentaron considerablemente en junio, lo que refleja un mayor optimismo en la actividad económica subyacente. Las presiones a la baja sobre el índice procederán probablemente de los nuevos pedidos manufactureros y el índice S&P, que cayó 0.6% en junio y marcó la mayor caída mensual desde enero. En su mayor parte, el índice de indicadores adelantados apunta a que el 2S15 será fuerte, y parece que la confianza de los consumidores y la vivienda serán las estrellas con más brillo.

Gráfica 1

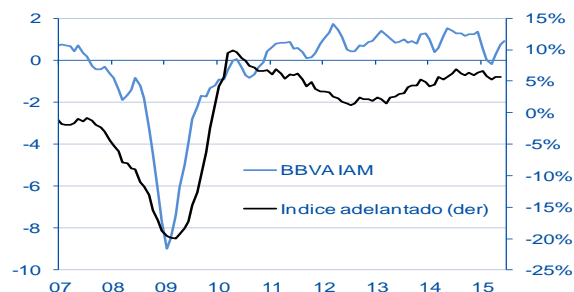
Viviendas nuevas vendidas y tasa de meses en oferta (tasa anual. desest., miles y prop. desest.)



Fuente: Oficina del Censo y BBVA Research

Gráfica 2

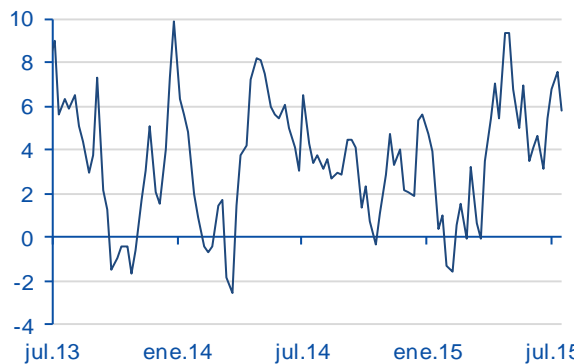
Índice de indicadores adelantados y IAM de BBVA Research (Var. % a/a y prom. móvil trimestral)



Fuente: Conference Board y BBVA Research

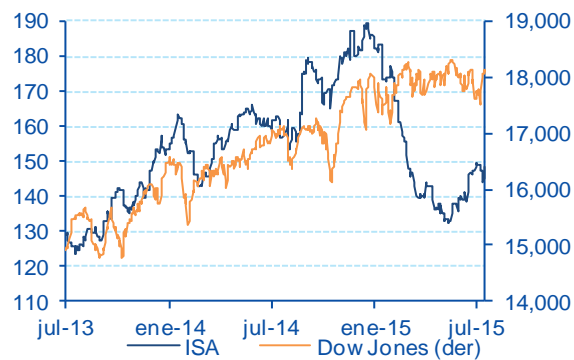
Tendencias económicas

Gráfica 3
Índice de actividad semanal del BBVA (variación % trimestral)



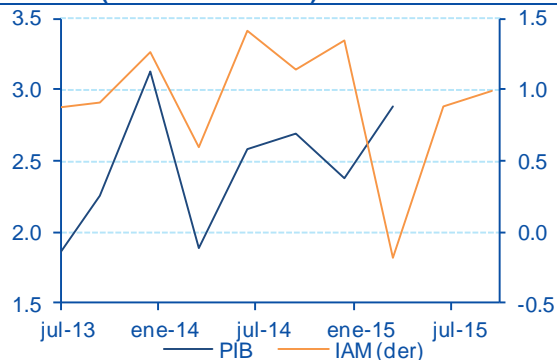
Fuente: BBVA Research

Gráfica 4
Índice de sorpresa de actividad económica del BBVA y Dow Jones (índice 2009=100 y fdp)



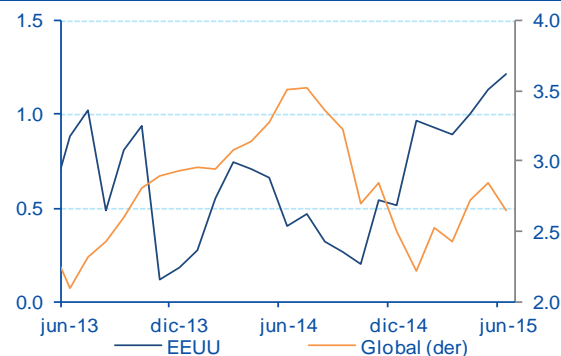
Fuente: Bloomberg y BBVA Research

Gráfica 5
Índice de actividad mensual del BBVA y PIB real (variación % anual)



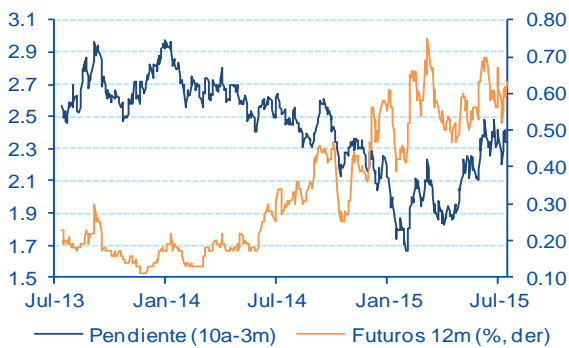
Fuente: BBVA Research y BEA

Gráfica 6
Índice de riesgo del BBVA (> 0 = riesgo creciente)



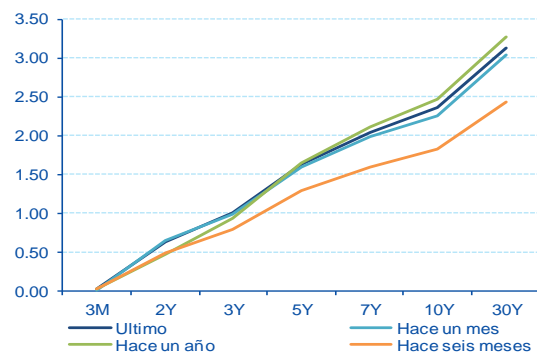
Fuente: BBVA Research

Gráfica 7
Futuros de la Fed y pendiente de la curva de rendimiento (% y 10 años-3 meses)



Fuente: Haver Analytics y BBVA Research

Gráfica 8
Curva de rendimiento de los valores del tesoro (% p.a.)



Fuente: Haver Analytics y BBVA Research

Calendario Económico

Fecha	Evento	Periodo	Previsión	Consenso	Anterior
22-jul	Ventas de vivienda usada	JUN	5.40	5.40	5.35
22-jul	Ventas de vivienda usada (m/m)	JUN	0.84	0.93	5.11
23-jul	Demandas iniciales de desempleo	JUL 18	278.00	277.50	281.00
23-jul	Demandas permanentes de desempleo	JUL 11	2207.00	0.00	2215.00
23-jul	Índice de actividad nacional de la Fed de Chicago	JUN	-0.08	-0.05	-0.17
23-jul	Indicadores adelantados (m/m)	JUN	0.30	0.10	0.70
24-jul	Ventas de vivienda nueva	JUN	565.00	541.25	546.00
24-jul	Ventas de vivienda nueva (m/m)	JUN	3.48	-0.87	2.20

Perspectivas Económicas (revisiones pendientes)

	2014		2015		2014	2015	2016	2017
	4T	1T	2T	3T				
PIB real (% desestacionalizado)	2.2	-0.2	2.5	4.7	2.4	2.5	2.8	2.8
IPC (% anual)	1.2	-0.1	0.0	0.6	1.6	0.5	1.8	2.1
IPC subyacente (% a/a)	1.7	1.7	1.8	1.7	1.7	1.7	1.8	2.0
Tasa de desempleo (%)	5.7	5.6	5.4	5.2	6.2	5.3	4.9	4.6
Tasa objetivo de la Fed (% fdp)	0.25	0.25	0.25	0.50	0.25	0.50	1.50	2.50
Valores del Tesoro a 10 años (% rend. fdp)	2.21	2.04	2.36	2.43	2.21	2.53	2.72	3.64
Dólar estadounidense / Euro (fdp)	1.23	1.08	1.12	1.02	1.23	1.01	1.12	1.24
Precio de vivienda Core Logic (% a/a)	5.07	5.00	6.14	6.05	7.48	6.26	4.40	2.45

Dato Curioso

Las nuevas perspectivas de la nave espacial *New Horizons* de la NASA indican que Plutón es mayor de lo que se esperaba originalmente, pero más pequeño en comparación con otros planetas del Sistema Solar. Si el sol fuera del tamaño de una puerta de entrada normal, la Tierra sería del tamaño de una moneda de cinco centavos y Plutón del tamaño de la cabeza de un alfiler. (NASA)

Publicaciones Recientes

[Tecnología de cadena de bloques \(blockchain\): la última disrupción en el sistema financiero \(14 Jul 2015\)](#)

[Minutas FOMC: Se destacan riesgos de retrasar el despegue, a pesar de las preocupaciones mundiales \(10 Jul 2015\)](#)

[La crisis de deuda de Puerto Rico \(6 Jul 2015\)](#)

[Incertidumbre griega y riesgos para EEUU \(2 Jul 2015\)](#)

AVISO LEGAL

Este documento ha sido preparado por el Servicio de Estudios Económicos del BBVA de EEUU del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (BBVA) en su propio nombre y en nombre de sus filiales (cada una de ellas una compañía del Grupo BBVA) para su distribución en los Estados Unidos y en el resto del mundo, y se facilita exclusivamente a efectos informativos. En EEUU, BBVA desarrolla su actividad principalmente a través de su filial Compass Bank. La información, opiniones, estimaciones y previsiones contenidas en este documento hacen referencia a su fecha específica y están sujetas a cambios que pueden producirse sin previo aviso en función de las fluctuaciones del mercado. La información, opiniones, estimaciones y previsiones contenidas en este documento han sido recopiladas u obtenidas de fuentes públicas que la Compañía estima exactas, completas y/o correctas. Este documento no constituye una oferta de venta ni una incitación a adquirir o disponer de interés alguno en valores.