

Análisis Macroeconómico

# Enfoque semanal: PIB y vivienda

Kim Chase

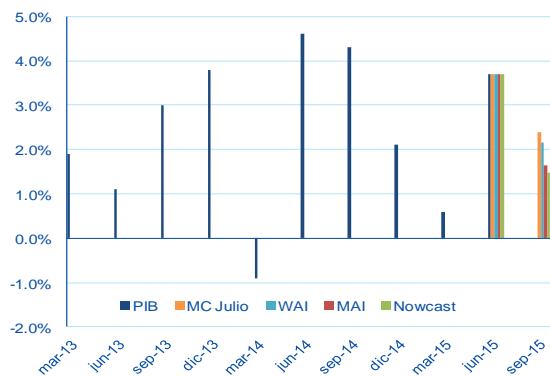
## El fuerte crecimiento del PIB en el 2T15 nos conduce a unas tendencias más moderadas en el 3T

Se espera que la **estimación definitiva de crecimiento real del PIB en el 2T15 (viernes)** muestre solo una ligera revisión en comparación con la cifra anterior de 3.7% publicada el mes pasado. Los nuevos datos desde el último informe sugieren revisiones al alza de los contribuidores principales del PIB, entre los que se incluye el consumo privado y el gasto en construcción (es decir, la inversión residencial). No obstante, las revisiones a la baja del crecimiento de las exportaciones netas y de los inventarios de junio podrían contrarrestar cualquier sesgo positivo de los componentes residencial y de consumo. Ante estas fuerzas opuestas, no esperamos ver cambios significativos en una u otra dirección en este informe final del PIB del 2T15. Llegados a este punto, bien entrado el tercer trimestre, debemos centrar la atención en los próximos datos económicos. La actividad hasta ahora sugiere un crecimiento moderado del PIB para el 3T15 a un ritmo ligeramente más lento que en el 2T (asumiendo que la cifra del 2T no cambie demasiado). El consumo seguirá impulsando la economía durante la segunda mitad de 2015, ayudando a cerrar el ejercicio con casi 2.5% de crecimiento anual.

## Las ventas de vivienda nueva se espera que eclipsen el mercado de vivienda usada en agosto

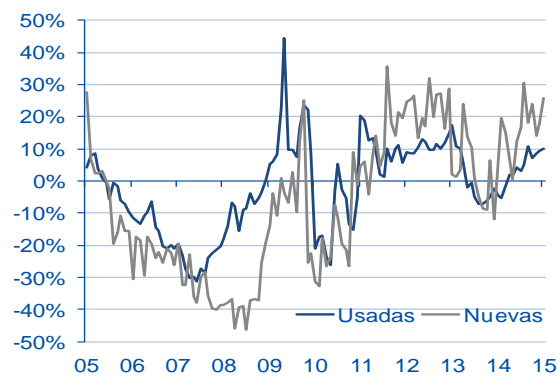
La actividad del sector de la vivienda ha sido relativamente sólida en lo que va de 2015, aportando abundantes contribuciones al PIB en el primer y segundo trimestres. La inversión residencial, analizada mensualmente a través del gasto en construcción y las viviendas nuevas, indican un aumento de la oferta en los próximos meses y un efecto positivo en las ventas. Las **ventas de vivienda usada (lunes)** han dominado el mercado y han mostrado una tendencia al alza estable en los últimos meses. Sin embargo, las escasas ventas de viviendas pendientes, (el principal indicador de las ventas de vivienda usada), sugieren una breve contracción en agosto. Se espera lo contrario para las **ventas de vivienda nueva (jueves)** vistas las continuas mejoras de la confianza de los constructores que indica el Índice del mercado de la vivienda, que se encuentra ahora en su nivel más alto de la recuperación. En general, nuestras previsiones para la actividad del sector de la vivienda siguen siendo optimistas, aunque esperamos que los efectos estructurales persistentes de la crisis contribuyan al ritmo gradual del crecimiento residencial el próximo año.

Gráfica 1  
**Previsiones del crecimiento del PIB real (Variación % t/t anualizada y desestacionalizada)**



Fuente: BEA y BBVA Research

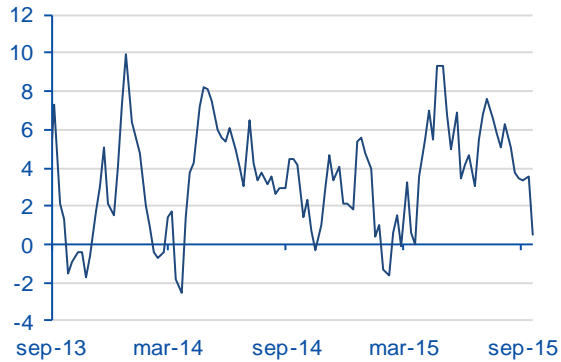
Gráfica 2  
**Ventas de casas nuevas y usadas (Variación % anual)**



Fuente: Oficina del Censo, NAR, y BBVA Research

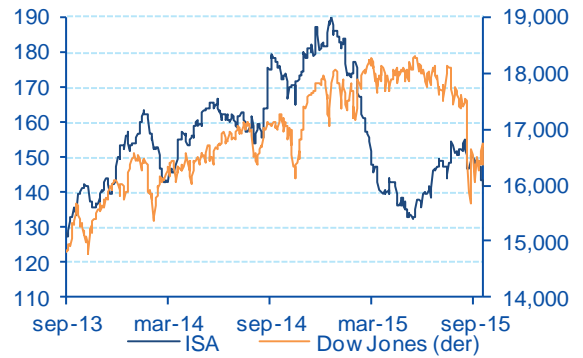
## Tendencias económicas

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



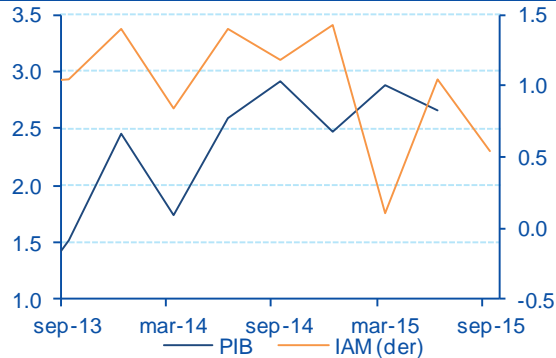
Fuente: BBVA Research

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



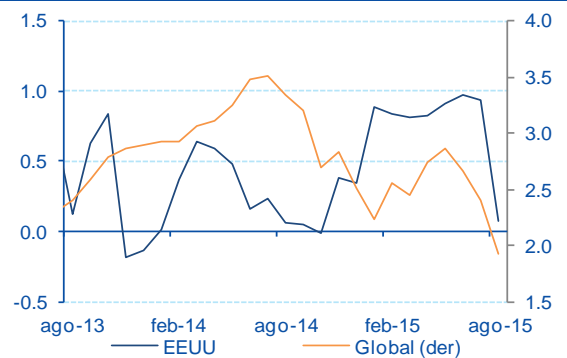
Fuente: Bloomberg y BBVA Research

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



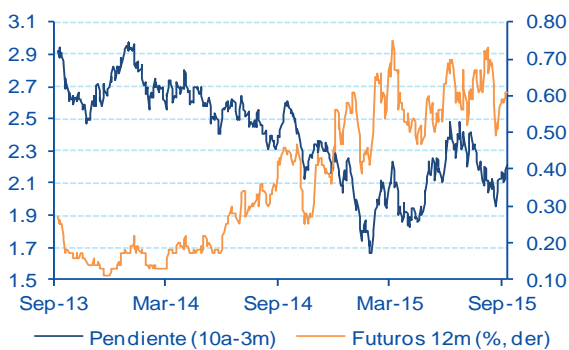
Fuente: BBVA Research y BEA

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



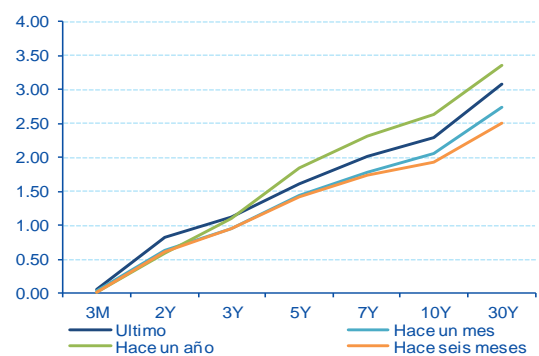
Fuente: BBVA Research

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
21-sep	Ventas de vivienda usada	AGO	5.58	5.50	5.59
21-sep	Ventas de vivienda usada (m/m)	AGO	-0.27	-1.61	2.01
24-sep	Demandas iniciales de desempleo	SEP 19	269.00	274.00	264.00
24-sep	Demandas permanentes de desempleo	SEP 12	2248.00	2237.00	2237.00
24-sep	Índice de actividad nacional de la Fed de Chicago	AGO	0.30	0.24	0.34
24-sep	Pedidos de bienes duraderos (m/m)	AGO	1.50	-2.30	2.20
24-sep	Pedidos de bienes duraderos, sin transporte (m/m)	AGO	1.00	0.10	0.40
24-sep	Ventas de vivienda nueva	AGO	518.00	515.00	507.00
24-sep	Ventas de vivienda nueva (m/m)	AGO	2.17	1.58	5.40
25-sep	PIB (t/t anualizado)	2T T	3.80	3.70	3.70
25-sep	Consumo personal (t/t anualizado)	2T T	3.10	3.20	3.10
25-sep	Índice de precios del PIB (t/t anualizado)	2T T	2.00	2.10	2.10
25-sep	Índice de precios consumo personal subyacente (t/t anualizado)	2T T	1.80	1.80	1.80
25-sep	Sentimiento del consumidor de la U. de Michigan	SEPP	88.00	86.50	85.70

## Perspectivas Económicas

	2015				2014	2015	2016	2017
	1T	2T	3T	4T				
PIB real (% desestacionalizado)	0.6	3.7	2.4	3.0	2.4	2.5	2.8	2.8
IPC (% anual)	-0.1	0.0	0.2	1.0	1.6	0.3	2.3	2.4
IPC subyacente (% a/a)	1.7	1.8	1.8	1.7	1.7	1.7	1.8	2.0
Tasa de desempleo (%)	5.6	5.4	5.2	5.1	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	1.25	2.25
Valores del Tesoro a 10 años (% rend. fdp)	2.04	2.36	2.33	2.53	2.21	2.53	2.72	3.64
Dólar estadounidense / Euro (fdp)	1.08	1.12	1.05	1.07	1.23	1.07	1.13	1.20
Precio de vivienda Core Logic (% a/a)	4.96	5.80	6.05	5.85	7.55	5.76	4.40	2.45

## Dato Curioso

El debate del partido republicano del 16 de septiembre fue el debate presidencial más largo y el programa más visto de la historia de la CNN, con 23.1 millones de espectadores. (CNN)

## Publicaciones Recientes

[Declaración del FOMC: Predominan posturas moderadas mientras el FOMC frena el aumento de tasas \(17 Sep 2015\)](#)

[Cambiando el juego climático \(11 Ago 2015\)](#)

[Incertidumbre en China y riesgos para EEUU \(4 Ago 2015\)](#)

### 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.