Panel de Zillow: espere un mercado de compradores en 2023

FEB 2023 — El aumento de los costos de las hipotecas está reduciendo la competencia en la compra de viviendas, y se espera un mercado firmemente a favor de los compradores antes de fines del próximo año, según la mayoría de los economistas y expertos en vivienda encuestados por Zillow.

Un informe de mercado reciente de Zillow mostró que, si bien el tiempo típico en el mercado para los listados de viviendas está aumentando, todavía es 11 días más corto que en 2019. El inventario también está aumentando, pero aún está casi un 42 por ciento por debajo en comparación con 2019. La mayoría del panel (56 por ciento) espera un cambio significativo a favor de los compradores en algún momento del próximo año. Otro 24 por ciento predijo que el cambio se produciría en 2024, el 13 por ciento apuntó a 2025 y solo el 8 por ciento lo espera después de 2025.

“Después de la carrera frenética de bienes raíces en los últimos dos años, los compradores finalmente ven un mercado más tranquilo. Aquellos que aún pueden pagar la propiedad de la vivienda están recuperando rápidamente el apalancamiento perdido, pero este cambio hacia un mercado más equilibrado aún está en sus primeras etapas”, dijo la economista senior de Zillow, Nicole Bachaud, en un comunicado. “Sin embargo, los compradores de viviendas que tienen un precio fuera del mercado se encuentran en una situación difícil, ya que los alquileres altos y en aumento podrían reducir aún más su capacidad de ahorrar para el pago inicial”.

Los mercados económicos del medio oeste, incluidos Columbus, Ohio, Indianápolis y Minneapolis, son los menos propensos a ver caer los precios de las viviendas en los próximos 12 meses, según el panel. También se espera que los mercados de rápido crecimiento en el sur, como Atlanta, Nashville, Tenn. y Charlotte, N.C., mantengan su calor.

Los mercados que se prevé que se enfríen más rápido son aquellos que experimentaron un mayor crecimiento durante el transcurso de la pandemia, incluidos Boise, Idaho, Austin, Texas y Raleigh, Carolina del Norte.

El panel predijo que las áreas suburbanas y extraurbanas retendrían su calor durante los próximos 12 meses, mientras que las áreas de vacaciones se consideraron las más propensas a ver caídas de precios.

...los compradores finalmente ven un mercado más tranquilo... pero este cambio hacia un mercado más equilibrado aún está en sus primeras etapas

Todos los miembros del panel proyectan una desaceleración del precio de la vivienda en 2023. La proporción de panelistas que creen que su perspectiva a largo plazo podría ser demasiado optimista aumentó al 67 por ciento desde el 56 por ciento del último trimestre.

"A NOSOTROS. La apreciación del precio de la vivienda está disminuyendo claramente en respuesta al aumento histórico de las tasas hipotecarias”, dijo el fundador de Pulsenomics, Terry Loebs. “Las proyecciones medias de nuestro panel de expertos indican que se espera que el crecimiento del precio del alquiler residencial supere la inflación general del IPC en los próximos tres años y supere el crecimiento del precio de la vivienda hasta al menos 2025. A pesar de la disminución de los precios de la vivienda, esto implica que la asequibilidad es un obstáculo para los posibles propietarios primerizos. permanecerá alto y persistirá en los años venideros”.

SOURCE: The Title Report
https://bit.ly/3IEwJHZ

PROVIDENT TITLE COMPANY