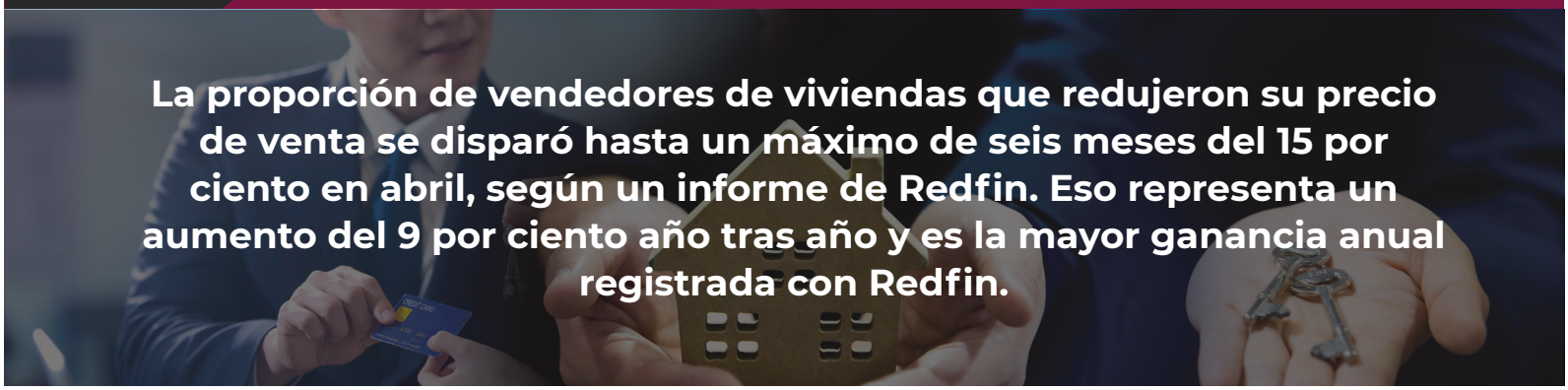
MÁS VENDEDORES DE VIVIENDAS BAJAN LOS PRECIOS, PERO LOS COMPRADORES



La proporción de vendedores de viviendas que redujeron su precio de venta se disparó hasta un máximo de seis meses del 15 por ciento en abril, según un informe de Redfin. Eso representa un aumento del 9 por ciento año tras año y es la mayor ganancia anual registrada con Redfin.

Al mismo tiempo, el pago mensual típico de la hipoteca para los compradores de viviendas se disparó un récord del 42 por ciento a un nuevo máximo. Aunque una parte cada vez mayor de los vendedores está respondiendo a la caída de la demanda de los compradores de vivienda bajando los precios, los vendedores siguen siendo superados en número por los compradores, por lo que la casa típica está saliendo del mercado al ritmo más rápido registrado y por más del precio de venta.

“Los compradores de viviendas continúan siendo presionados en casi todas las formas posibles, lo que está causando que algunos den un paso atrás en el mercado”, dijo el economista jefe de Redfin, Daryl Fairweather, en un comunicado. “Desafortunadamente para los compradores que esperan encontrar un trato a medida que la competencia se enfría, los vendedores retroceden aún más rápido, lo que mantiene el mercado en el territorio del vendedor. Entonces, aunque las caídas de precios son cada vez más comunes, la mayoría de las casas todavía se venden por encima del precio de venta y en un tiempo récord”.

Los datos de Redfin muestran que la demanda de compradores de vivienda está cayendo. El índice de demanda de compradores de vivienda de Redfin ajustado estacionalmente, una medida de las solicitudes de recorridos y otros servicios de compra de vivienda de los agentes de Redfin, disminuyó un 1 por ciento año tras año en abril. Cayó un 10 por ciento en las últimas cuatro semanas, en comparación con una disminución del 1 por ciento durante el mismo período del año anterior.

Las solicitudes de compra de hipotecas disminuyeron un 11 por ciento año tras año, según Redfin. Para la semana que finalizó el 5 de mayo, las tasas hipotecarias a 30 años aumentaron al 5,27 por ciento, el nivel más alto desde agosto de 2009.

El precio medio de venta de una casa en abril subió un 17 por ciento año tras año a un récord de $396,125, el mayor aumento desde agosto. El precio de venta promedio de las casas recién listadas aumentó un 16 por ciento año tras año a $ 408,458, un nuevo máximo histórico.

El pago mensual de la hipoteca sobre el precio de venta medio subió a un récord de $2,404 a la tasa hipotecaria actual del 5.27 por ciento. Eso fue un aumento del 42 por ciento año tras año, un máximo histórico.

En abril, se vendió un récord del 56 por ciento de las viviendas por encima del precio de lista, frente al 47 por ciento del año anterior.

SOURCE: The Title Report https://bit.ly/39INfgQ

PROVIDENT TITLE COMPANY