La caída de los precios de venta conduce a más cierres, menos inventario

Los vendedores de viviendas aceptaban ofertas por debajo de su precio de cotización inicial, un indicador de que el mercado inmobiliario se está "reequilibrando".

NOVIEMBRE DE 2022: los datos del Informe Nacional de Vivienda RE/MAX mostraron que los vendedores de viviendas aceptaban ofertas por debajo de su precio de cotización inicial, un indicador de que el mercado inmobiliario se está "reequilibrando".

El informe midió la relación promedio de precios cercanos a la lista de 51 áreas metropolitanas en agosto, que fue del 99 por ciento. Esto significa que las casas se vendieron, en promedio, por un uno por ciento menos que el precio de venta. Esa es una disminución del 101 por ciento en julio y el 104 por ciento en abril. Esta disminución de precios ayudó a impulsar las ventas de viviendas de agosto un 5,3 por ciento por encima de las de julio, mientras que el precio medio de venta disminuyó a $ 410.000, una disminución del 3,76 por ciento desde su máximo de $ 426.000 a principios de este año.

Agosto también vio una disminución del 12,6 por ciento en los nuevos listados desde julio y una disminución general del 1,8 por ciento en el inventario después de varios meses de crecimiento de dos dígitos. El informe indicó que el número total de viviendas en venta fue un 20 por ciento más alto que en agosto del año pasado.

“Los compradores pacientes fueron recompensados en agosto, ya que los precios se suavizaron desde julio”, dijo Nick Bailey, presidente y director ejecutivo de RE/MAX. “Las ventas aumentaron cuando los compradores ‘compraron la caída’, que no era la tendencia que muchas personas esperaban. La actividad agotó modestamente el inventario, aunque la cantidad de viviendas en venta sigue siendo significativamente más alta que hace un año”.

Bailey continuó: “El estallido de actividad de fines del verano subraya la capacidad de recuperación del mercado inmobiliario. A pesar del repunte de las tasas de interés y las preocupaciones sobre la economía, la demanda sigue siendo fuerte. Veremos qué sucede a partir de aquí, pero el aumento en las ventas de agosto fue una gran noticia para la industria”.

De las 51 áreas metropolitanas encuestadas, el mercado con la mayor disminución año tras año en los listados nuevos fue Dover, Del., que experimentó una disminución del 59,4 por ciento desde agosto pasado. El mercado con la mayor disminución año tras año en el porcentaje de ventas fue Bozeman, Mont., con una disminución del 44,1 por ciento desde agosto pasado.

SOURCE: Dodd Frank Update https://bit.ly/3yyVuj1

PROVIDENT TITLE COMPANY