LAS VENTAS DE VIVIENDAS REGISTRAN LA TASA DE CANCELACIÓN MÁS ALTA DESDE 2020

Según los datos de Redfin, las tasas hipotecarias en aumento y cambiantes están obligando a los compradores a cancelar las compras de viviendas a la tasa más alta desde 2020. La desaceleración en el mercado de la vivienda está dando más tiempo a los compradores para buscar mejores tasas y precios.

SOURCE: Valuation Review https://bit.ly/3QzqpCo

SEPTIEMBRE DE 2022: los datos sugieren que aproximadamente 60,000 acuerdos de compra de viviendas fracasaron en junio, lo que equivale al 14.9 por ciento de las viviendas que se contrataron ese mes. Esta es la tasa de cancelación más alta desde marzo y abril de 2020, cuando el mercado inmobiliario se desaceleró al comienzo de la pandemia.

“La desaceleración en la competencia en el mercado de la vivienda está dando a los compradores de vivienda espacio para negociar, lo cual es una de las razones por las que más de ellos se están retractando de los tratos”, dijo el economista jefe adjunto de Redfin, Taylor Marr. “Los compradores mantienen cada vez más las contingencias de inspección y tasación en lugar de renunciar a ellas. Eso les da la flexibilidad de cancelar el trato si surgen problemas durante el proceso de compra de una vivienda”.

Las recientes subidas de tipos por parte de la Reserva Federal han provocado una desaceleración repentina del mercado inmobiliario. La tasa hipotecaria fija promedio a 30 años ha experimentado algunas disminuciones sustanciales en las últimas semanas, pero se mantiene por encima del 5 por ciento.

“El aumento de las tasas hipotecarias también está obligando a algunos compradores a cancelar la compra de viviendas”, continuó Marr. “Si las tasas estaban en el 5 por ciento cuando hizo una oferta, pero alcanzaron el 5,8 por ciento en el momento en que se cerró el trato, es posible que ya no pueda pagar esa casa o que ya no califique para un préstamo”.

“Cuando las tasas hipotecarias se dispararon hasta casi el 6 por ciento en junio, vimos que varios compradores se retiraron de los tratos”, dijo Lindsay García, agente de bienes raíces de Redfin en Miami. “Algunos tuvieron que retirarse porque ya no podían obtener un préstamo debido al aumento de las tasas. Los compradores también están más asustados de lo habitual debido a la incertidumbre económica”.