La tasa de cambio de vivienda cae en el tercer trimestre; aún más alto que en los últimos años

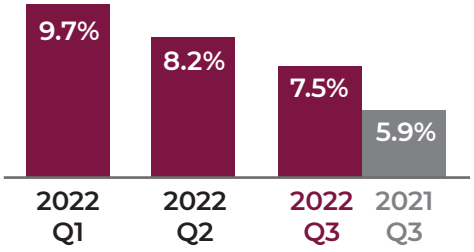
FEB 2023 — A pesar de la reciente disminución, la tasa de cambio de casa durante el tercer trimestre de 2022 se situó en el tercer nivel más alto de la última década, por debajo del punto más alto del 9,7 por ciento registrado en el primer trimestre, según un nuevo informe de ATTOM.

“Este es un informe clásico de buenas y malas noticias para los inversores de arreglo y cambio”, dijo Rick Sharga, vicepresidente ejecutivo de inteligencia de mercado de ATTOM, en un comunicado. “Si bien la actividad de venta en el tercer trimestre estuvo entre las más altas registradas, las ganancias brutas y los márgenes de ganancias disminuyeron significativamente, lo que refleja la debilidad general de los precios en el mercado inmobiliario actual”.

Los datos muestran que a medida que disminuyeron las ventas de viviendas por parte de los inversores, las ganancias brutas típicas de esos acuerdos también cayeron en el tercer trimestre, alcanzando su punto más bajo en casi tres años. Con el estancamiento del auge del mercado inmobiliario nacional, las ganancias brutas por venta también disminuyeron en el tercer trimestre, al ritmo trimestral más rápido desde 2009. Más importante aún, los márgenes de ganancias por venta también cayeron precipitadamente durante el tercer trimestre, hasta un punto no visto en 13 años.

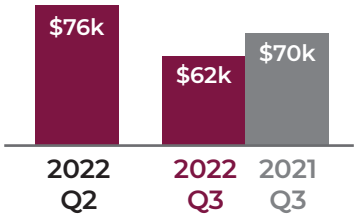
“Es evidente que los inversionistas de arreglar y cambiar no son inmunes a las condiciones cambiantes en el mercado de la vivienda”, señaló Sharga. "Con el debilitamiento de la demanda de los compradores, la tendencia a la baja de los precios en los últimos meses y las tasas de financiación significativamente más altas que a principios de año, los flippers enfrentan un entorno mucho más difícil hoy, y probablemente también lo harán en 2023".

Porcentaje de participación de todas las ventas de casas que fueron casas de cambio



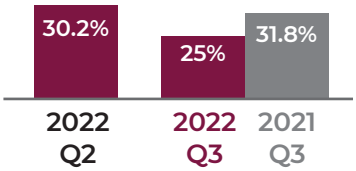
Beneficio bruto medio

La venta de viviendas por parte de los inversores alcanzó el punto más bajo en 3 años



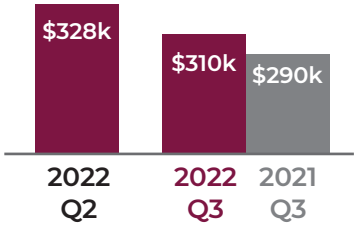
Márgenes de beneficio típicos

Se hundió en el tercer trimestre después de subir en los dos trimestres anteriores



Precio de reventa típico

Un 5,5 % menos en el segundo trimestre, pero sigue subiendo desde el 6,9 % en el tercer trimestre de 2021



INFORME DE CALIFORNIA

San Jose

Tuvo una de las ganancias brutas más altas en ventas de casas de precio medio a $ 160,000

Modesto; Vallejo

Tuvo uno de los porcentajes más altos de propiedades invertidas vendidas a compradores de la FHA (generalmente compradores de vivienda por primera vez). Modesto (23,8%) y Vallejo (23,3%)

Santa Barbara

Uno de los rendimientos más débiles en el cambio de casa típico con una ganancia del 3.2%

SOURCE: The Title Report
https://bit.ly/3k7Wd6A

PROVIDENT TITLE COMPANY