# Las ganancias de los vendedores de viviendas caen por primera vez en dos años

Los márgenes de ganancia en las ventas de viviendas unifamiliares de precio medio cayeron al 47,2 por ciento en el primer trimestre desde el 51,6 por ciento en el cuarto trimestre, según el Informe de ventas de viviendas de EE. UU. del primer trimestre de 2022 de ATTOM. Si bien los márgenes de ganancias a menudo disminuyen durante la temporada de compra de viviendas de invierno, la caída de más de cuatro puntos porcentuales marcó la primera disminución trimestral desde el cuarto trimestre de 2019 y la mayor desde el primer trimestre de 2011.

Según el informe, las ventas típicas de casas unifamiliares en todo el país generaron una ganancia bruta de \$103,000 en el primer trimestre, por debajo de los \$107,187 del cuarto trimestre, aunque todavía muy por encima de los \$75,001 del año anterior.

"Los precios de las viviendas simplemente no pueden seguir subiendo tan rápido como lo han hecho en los últimos años", dijo en un comunicado el vicepresidente ejecutivo de inteligencia de mercado de ATTOM, Rick Sharga. "La combinación de precios más altos, tasas hipotecarias en aumento y las tasas de inflación más altas en 40 años pueden estar excluyendo del mercado a algunos posibles compradores, lo que significa que podemos comenzar a ver números de ventas más bajos. En última instancia, a medida que empeora la asequibilidad, la apreciación de los precios debería disminuir y es posible que incluso veamos correcciones de precios modestas en algunos mercados".

Las ganancias brutas más bajas se produjeron cuando el precio medio nacional de la vivienda aumentó solo un 1,7 por ciento, de \$315.000 en el cuarto trimestre a \$320.500 en el primer trimestre. Eso marcó el noveno récord trimestral consecutivo y fue un 16,5 por ciento más que el primer trimestre de 2021.

## Informe de California:

## Los Angeles

Los precios de las viviendas en el primer trimestre alcanzaron o empataron máximos históricos en el 47 por ciento de las áreas metropolitanas del informe, incluidas Los Ángeles, Nueva York, Dallas, Houston y Miami.

#### Santa Barbara

Una de las mayores disminuciones trimestrales en los márgenes de beneficio se produjo en el área metropolitana de Santa Bárbara, California (margen inferior del 72,9 % en el cuarto trimestre al 45,8 % en el primer trimestre)

### San Jose

El oeste continuó teniendo los márgenes de ganancias más grandes en las ventas de casas unifamiliares típicas en todo el país, siendo un área San José, California (86.1 por ciento)

Un área donde las ventas en efectivo representaron la porción más pequeña de todas las transacciones en el primer trimestre es San José, California (19,4 por ciento).

Los propietarios de viviendas que vendieron en el primer trimestre habían sido propietarios de sus viviendas durante un promedio de 5,72 años, frente a los 6,12 años del cuarto trimestre y frente a los 6,82 años del año anterior. La cifra del primer trimestre de 2022 marcó el tiempo promedio más corto entre la compra y la reventa desde el segundo trimestre de 2011.

