



REDFIN: LOS PAGOS DE VIVIENDA CAEN EN LAS ÁREAS METROPOLITANAS

MAR 2023 — El pago mensual medio de vivienda para los compradores de vivienda de San Francisco ha caído un 14,8 por ciento (-\$1477) desde que alcanzó su punto máximo durante la era de la pandemia en octubre, según un nuevo informe de Redfin.

Esa es la mayor disminución porcentual registrada entre las 49 áreas metropolitanas más pobladas.

La caída de San Francisco de \$9,973 a \$8,496 es más del doble de la disminución nacional del 7 por ciento (a \$2,500). El pago de vivienda mensual típico cayó de octubre de 2022 a diciembre de 2022 en todas las áreas metropolitanas analizadas por Redfin, con las mayores caídas en los centros tecnológicos de la Costa Oeste y algunas de las áreas más asequibles del país.

Luego viene Pittsburgh, con el pago mensual típico cayendo un 12,4 % a \$1267, Seattle (-12,1 % a \$4509), Oakland, California (-11,6 % a \$5443), Detroit (-11,3 % a \$1050) y San José, California (-10,6 por ciento a \$8,116).

Aunque el pago mensual típico de la vivienda está bajando desde su punto máximo, todavía es mucho más alto que hace un año, cuando las tasas hipotecarias promediaban el 3,5 por ciento y la casa típica de EE. UU. se vendía por \$378.000. La tasa hipotecaria fija promedio a 30 años se redujo del 6,9 por ciento en octubre al 6,36 por ciento en diciembre, y el precio medio de venta de viviendas se redujo de \$400.000 a \$388.000.

La caída en los costos de la vivienda ha ayudado a impulsar un aumento notable en la demanda de compradores de vivienda luego de una caída de casi un año en el mercado de la vivienda. Las ventas pendientes de viviendas aumentaron un 3 por ciento en diciembre con respecto al mes anterior, el primer aumento mensual en 14 meses. En San José, las ventas pendientes aumentaron un 21 por ciento, más que cualquier otro área metropolitana analizada por Redfin.

En semanas más recientes, la desaceleración de la inflación ha hecho bajar aún más las tasas hipotecarias, lo que ha resultado en pagos mensuales de vivienda más bajos y ha despertado el interés de algunos compradores marginados.

“Ahora que las tasas han bajado, muchos buscadores de casas en el Área de la Bahía están comenzando a recorrer casas y hacer ofertas nuevamente. Estamos en un punto óptimo donde los precios y las tarifas han bajado lo suficiente como para marcar una diferencia significativa en los pagos de vivienda, pero aún hay menos competencia que en los últimos años”, dijo Angela Langone, agente de San Jose Redfin. “Pero la competencia ha comenzado a aumentar a medida que más compradores regresan al mercado y los nuevos listados siguen siendo escasos”.