¿ESTAMOS EN UNA BURBUJA INMOBILIARIA? DEPENDE A QUIEN LE PREGUNTES

Según Redfin, más de las tres cuartas partes (77 por ciento) de los compradores y vendedores de viviendas creen que existe una burbuja en el precio de la vivienda en el área donde viven. Dos de cada cinco agentes inmobiliarios (44 por ciento) creen que existe una burbuja inmobiliaria en el mercado donde trabajan. Pero el economista jefe de Redfin, Daryl Fairweather, dijo que la burbuja percibida es más como una onda.

Una burbuja inmobiliaria se caracteriza por un crecimiento rápido e insostenible de los precios de las viviendas, que finalmente "estalla" cuando la demanda ya no respalda los altos valores de las viviendas, seguido de fuertes caídas de los precios. Por lo general, es causado por una afluencia de demanda de compradores de viviendas e inversores inmobiliarios.

“Los compradores y vendedores de viviendas están legítimamente preocupados por la rapidez con la que suben los precios, especialmente aquellos que recuerdan la caída del mercado inmobiliario durante la Gran Recesión”, dijo Fairweather en un comunicado. “Si esta tasa de crecimiento de los precios continuara por otro año, también me preocuparía una burbuja, pero predigo que el crecimiento de los precios de la vivienda se desacelerará significativamente en 2022. Lo que estamos pasando en este momento está más cerca de una onda expansiva. en el agua que una burbuja. Las tasas hipotecarias ya están subiendo, lo que probablemente estabilizará la demanda y reducirá el riesgo de que estalle una burbuja”.

Las tasas de interés hipotecarias promedio a 30 años ya han aumentado aproximadamente 0,5 puntos porcentuales desde principios de año, llegando al 3,56 por ciento en la semana que finalizó el 20 de enero, según Redfin, y es probable que sigan aumentando.

La inflación también reduce el riesgo de una burbuja inmobiliaria, dijo Fairweather. Con los precios de los bienes y servicios significativamente más altos que hace un año, las personas tienen menos ingresos disponibles para invertir en el mercado inmobiliario.

El auge de la vivienda impulsado por la pandemia es fundamentalmente diferente al de mediados de la década de 2000, cuando los criterios de préstamo flexibles permitieron que muchos compradores de viviendas obtuvieran hipotecas que no podían pagar. Eso resultó en millones de ejecuciones hipotecarias y una fuerte caída en los precios de las viviendas. Las prácticas crediticias actuales son mucho más estrictas, según Redfin, lo que garantiza que los compradores puedan pagar sus pagos mensuales.

Además, este auge se caracteriza por compradores de viviendas que se mudan a nuevas partes del país y nuevos vecindarios debido a su relativa asequibilidad.

“El mercado inmobiliario es mucho más fuerte que antes y durante la Gran Recesión”, dijo Fairweather. “Existe una probabilidad muy baja de que los precios de las viviendas bajen pronto”.

Source: THE TITLE REPORT https://bit.ly/3J2MLbW

PROVIDENT TITLE COMPANY