El mercado de la vivienda se detiene, dicen los informes de Zillow y Redfin

DICIEMBRE DE 2022: los informes tanto de Zillow como de Redfin indican que el mercado de la vivienda continúa estancado debido a que las cotizaciones pendientes, los acuerdos en curso y los inicios continúan disminuyendo.

El informe de Zillow indicó que la falta de asequibilidad provocada por los fuertes aumentos de precios y las tasas hipotecarias volátiles han estancado las ventas y han desalentado a los propietarios actuales y posibles compradores a ingresar al mercado.

“La suspensión de las tasas hipotecarias de fines del verano trajo un aumento breve de compradores de regreso al mercado, lo que demuestra que muchos compradores de viviendas con precios muy bajos están preparados para comprar cuando la propiedad de la vivienda se vuelve más asequible”, dijo el economista senior de Zillow, Jeff Tucker. “Desafortunadamente, es más probable que los compradores este invierno se enfrenten a tasas hipotecarias en el rango del 7 por ciento, lo que hace que incluso las tasas en aumento de este verano parezcan modestas en comparación”.

Según el informe de Zillow, las nuevas cotizaciones pendientes cayeron un 18 por ciento de agosto a septiembre y han bajado más del 29 por ciento desde el mismo momento en 2021, en parte debido a una fuerte disminución de la actividad a fines de mes, cuando las tasas de interés estaban en su más alto.

El informe de Redfin también encontró que los listados cayeron una quinta parte en septiembre y

Se cancelaron aproximadamente 60,000 ofertas, alrededor del 17 por ciento de todas las viviendas que se contrataron.

“El mercado de la vivienda de EE. UU. está paralizado nuevamente, pero las fuerzas impulsoras son completamente diferentes de las que desencadenaron el estancamiento al comienzo de la pandemia”, dijo el líder de investigación económica de Redfin, Chen Zhao. “Esta vez, la demanda se está desplomando debido al aumento de las tasas hipotecarias, pero los precios están siendo apuntalados por la inflación y una caída en el número de personas que ponen sus casas a la venta. Muchos estadounidenses se quedan porque ya se mudaron y obtuvieron una tasa hipotecaria muy baja durante la pandemia, por lo que tienen pocos incentivos para mudarse hoy”.

Según los últimos informes del Departamento de Comercio de EE. UU., los inicios de viviendas en septiembre disminuyeron un 8,1 por ciento desde agosto y un 7,7 por ciento desde septiembre de 2021.

PROVIDENT TITLE COMPANY

SOURCE: Dodd Frank Update https://bit.ly/3Gef6xK