EJECUCIONES HIPOTECARIAS ZOMBIE EN AUMENTO

APR 2023 — Los nuevos datos informados por ATTOM, en su Informe de ejecución hipotecaria de propiedades vacantes y zombis, encontraron que la cantidad de ejecuciones hipotecarias zombis (propiedades previas a la ejecución hipotecaria que han sido abandonadas por su propietario) ha ido en aumento desde el final de la moratoria de la era de la pandemia sobre desalojos y ejecuciones hipotecarias

El informe del primer trimestre de 2023 encontró que 298,533 propiedades residenciales en los EE. UU. están en proceso de ejecución hipotecaria, un 5 por ciento más que el informe del cuarto trimestre de 2022 y casi un 30 por ciento más que el primer trimestre de 2022.

Entre las propiedades previas a la ejecución hipotecaria en el informe del primer trimestre, 8,141 son ejecuciones hipotecarias zombie. Este es un aumento del 5,4 por ciento respecto al trimestre anterior y un 10,6 por ciento respecto al año anterior.

El recuento de propiedades zombi ha crecido en cada uno de los últimos cuatro trimestres, dijo ATTOM. A pesar del aumento continuo, la cantidad de ejecuciones hipotecarias zombis sigue siendo históricamente baja, con poco impacto en el stock total de la nación de 101,1 millones de propiedades residenciales.

“El daño potencial de las ejecuciones hipotecarias de zombis y el deterioro que pueden causar permanece fuera de la pantalla del radar en gran parte del país”, dijo Rob Barber, director ejecutivo de ATTOM. “Aunque hay pocas señales que indiquen que esto podría cambiar en los próximos meses, ya que las cifras siguen aumentando, junto con las ejecuciones hipotecarias en general. Eso es algo que seguiremos vigilando, especialmente en las comunidades con dificultades económicas”.

Un total de 8141 propiedades residenciales que enfrentan una posible ejecución hipotecaria han sido desalojadas por sus propietarios en todo el país en el primer trimestre de 2023, un poco más que las 7722 del cuarto trimestre de 2022 y las 7363 del primer trimestre de 2022.

Si bien las ejecuciones hipotecarias zombis siguen siendo una rareza en la mayoría de los vecindarios, los mayores aumentos del cuarto trimestre al primer trimestre en los estados con al menos 50 propiedades zombis se encuentran en Iowa (las propiedades zombis aumentaron un 42 por ciento), Arizona (un 25 por ciento más), Oklahoma (un 42 por ciento más). 20 por ciento), Maryland (un 20 por ciento más) y Massachusetts (un 17 por ciento más).

Las mayores disminuciones trimestrales entre los estados con al menos 50 ejecuciones hipotecarias zombis se encuentran en Maine (un 10 por ciento menos), Nevada (un 10 por ciento menos), Georgia (un 6 por ciento menos), Connecticut (un 3 por ciento menos) y Michigan (un 3 por ciento menos).

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

PROVIDENT TITLE COMPANY