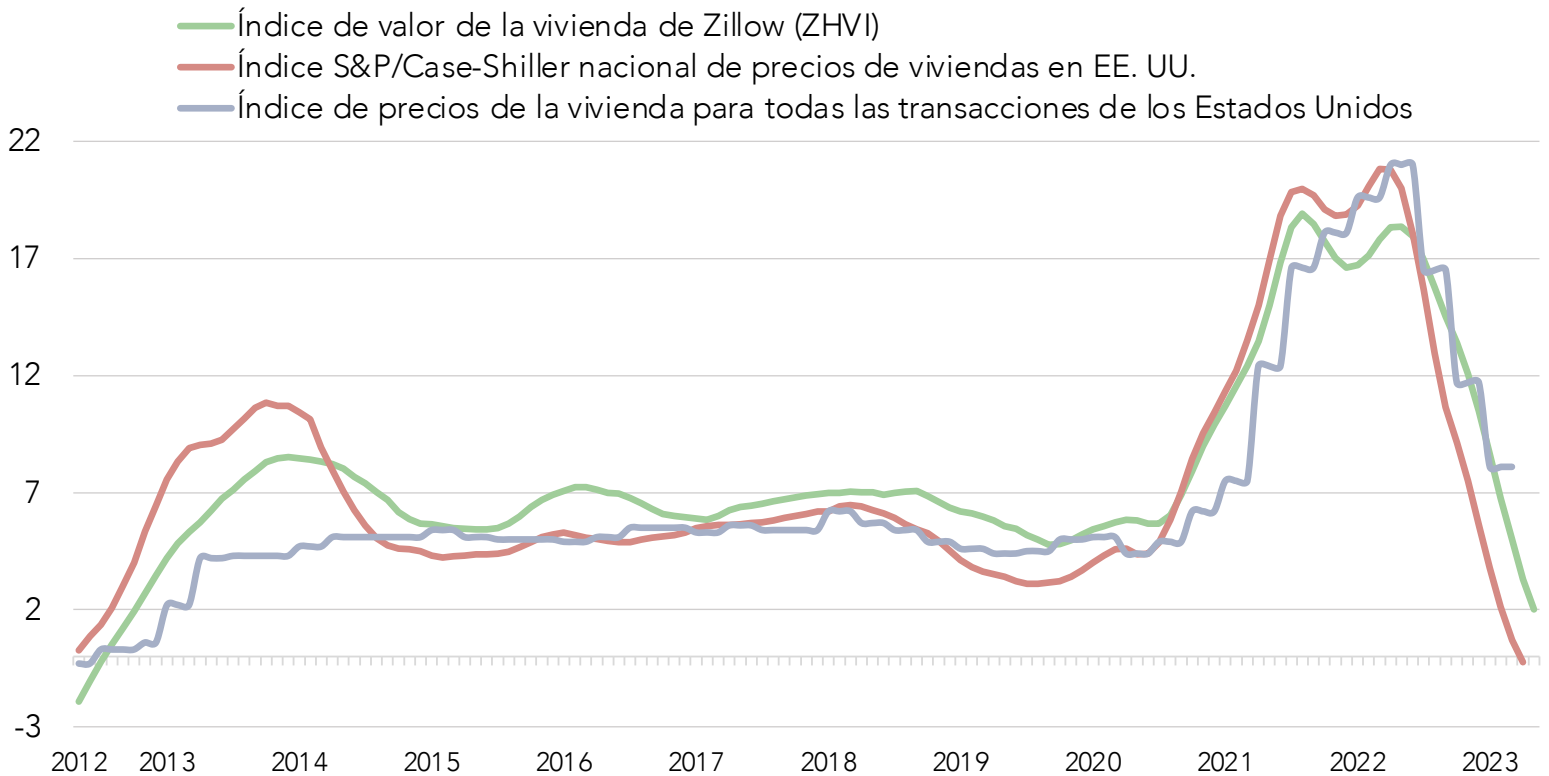


# EL PULSO DEL MERCADO DE VIVIENDAS

Por Danibel Soto

## VARIACIÓN INTERANUAL DE LOS PRECIOS DE LAS VIVIENDAS EN EE.UU. (2012-2023, mensual)



Fuente: Federal Reserve Economic Data (FRED).

Al observar los datos del Índice de Precios de la Vivienda S&P/Case-Shiller y el Índice de Valor de la Vivienda de Zillow, se podría entender que los aumentos recientes en las tasas de interés y los saldos pendientes de los préstamos hipotecarios están contrarrestando el efecto del crecimiento de los ingresos disponibles. Esto puede resultar en una disminución de la demanda de viviendas y, en consecuencia, una posible reducción en los precios. Durante la pandemia del COVID-19, el trabajo a distancia experimentó un notable aumento lo que, a su vez, generó un impacto significativo en el mercado inmobiliario, resultando en un notable incremento de los precios hasta alcanzar máximos históricos entre 2021 y 2022. En general, durante la última década, el índice mensual S&P/Case-Shiller ha mostrado un crecimiento anual constante; con excepción de abril de 2023, cuando se registró una disminución en los precios de las viviendas en comparación con el año anterior. Sin embargo, en relación al mes anterior, el índice de precios ha experimentado un aumento. Por su parte, tanto el índice trimestral de precios de viviendas para todas las transacciones como el índice mensual del valor de la vivienda de Zillow para todas las viviendas han mostrado también una desaceleración constante en su crecimiento anual. Estos datos sugieren que factores como las tasas de interés y los saldos de préstamos hipotecarios pueden tener un impacto en el mercado inmobiliario, influyendo en la demanda y los precios de las viviendas.