

---

Mercado

# La vivienda tropieza en EEUU: ventas en mínimos de tres años y menor subida de precios desde 2012

Las compraventas de vivienda usada, que representan el 90% de las transacciones de casas en el país, cayeron un 3,1% en 2018, tras un desplome del 10,3% en diciembre, según datos de la National Association of Realtors.

---

Iria P. Gestal  
29 ene 2019 - 04:54



La vivienda da síntomas de agotamiento en Estados Unidos. El ciclo alcista del sector, que llegó a despertar temores de una burbuja, parece estar llegando a su fin en la primera potencia mundial. En 2018, **la venta de vivienda usada, que representa el 90% de las transacciones de este tipo**, descendió hasta su mínimo en tres años, mientras que los precios han desacelerado con su menor alza desde 2012.

**La venta de vivienda de segunda mano cayó un 3,1%, hasta 5,34 millones de unidades,**

---

1 / 3

<https://www.ejeprime.com/mercado/la-vivienda-tropieza-en-eeuu-ventas-en-minimos-de-tres-anos-y-menor-subida-de-precios-desde-2012>

El presente contenido es propiedad exclusiva de EJEPRIME EDICIONES, SLU, sociedad editora de EjePrime (www.ejeprime.com), que se acoge, para todos sus contenidos, y siempre que no exista indicación expresa de lo contrario, a la licencia Creative Commons Reconocimiento. La información copiada o distribuida deberá indicar, mediante cita explícita y enlace a la URL original, que procede de este sitio.

---

---

según datos de la Asociación Nacional de Agentes Inmobiliarios (NAR, por sus siglas en inglés). Se trata del menor número de operaciones desde 2015. Sólo en diciembre, se registraron un 10,3% menos de compraventas respecto al mismo mes del año anterior.

La caída de la actividad está motivando también un ajuste de los precios que, si bien se mantienen al alza, han moderado notablemente su subida. **El precio mediano de las viviendas usadas se situó a cierre de año en 253.600 dólares, un 2,9% más** que el ejercicio anterior, lo que supuso la menor alza desde febrero de 2012.

## **El precio mediano de las viviendas usadas creció un 2,9% en diciembre, su menor alza desde febrero de 2012**

**Las viviendas más caras están en la zona oeste, con un precio mediano de 374.400 dólares**, frente a 283.400 dólares en el noreste, 224.300 dólares en el sur y 191.300 dólares en el *midwest*. Para el 33% de los compradores, se trataba de su primera vivienda.

Según la NAR, en diciembre se tardó de media 3,7 meses en vender una casa en Estados Unidos, por debajo de los 3,9 meses de noviembre pero por encima de los 3,2 meses que se tardaba en 2017.

Otros indicadores publicados en los últimos meses apuntan también a una desaceleración del mercado de la vivienda. En diciembre de 2018, el índice de Fannie Mae que mide la predisposición de los estadounidenses a comprar vivienda cayó a su mínimo en dos años.

**Cuatro de cada diez ciudadanos coincidían en que “era un mal momento para comprar una casa”**, el máximo desde 2010. Además, un estudio de NAR, recogido por la firma de inversión Zacks, apunta también al posible impacto que el cierre del Gobierno federal, el mayor en la historia del país, podría haber tenido sobre el mercado de la vivienda, ya que parte de los empleados han visto rechazados créditos al tener su salario congelado.

---

En cambio, hay un dato que podría estimular el mercado: **los precios de las hipotecas a treinta años, las más comunes en el país, se han moderado en los últimos dos meses** y las previsiones pasan por mayores caídas este año, a la vista de que la Fed no subirá, espera el mercado, los tipos de nuevo hasta al menos el año que viene.