

MILENIO

Precios de casas EU sube en mayo, aunque ritmo de avance se enfría

NEGOCIOS • 30 JULIO 2013 - 12:14PM — REUTERS

La confianza del consumidor retrocedió en julio debido a que los estadounidenses tienen una visión menos optimista sobre el panorama de la economía y del mercado laboral.



Foto: Reuters

LOS COSTOS DE ENDEUDAMIENTO HAN SUBIDO TRAS LOS PLANES DE LA FED.

Nueva York • Los [precios](#) de las casas en Estados Unidos subieron en mayo, lo que sugiere que la recuperación del mercado inmobiliario continuó durante la temporada de compras de la primavera boreal, aunque el ritmo de avance se enfrió en lo que analistas dijeron que podría ser una señal de cosas por venir.

Otro dato divulgado el martes mostró que la [confianza](#) del consumidor retrocedió en julio debido a que los estadounidenses tienen una visión menos optimista sobre el panorama de la economía y del mercado laboral. Aún así, su visión sobre las condiciones actuales fue más optimista y subió a su mayor nivel en cinco años.

El índice compuesto de S&P/Case Shiller para precios de casas en 20 áreas metropolitanas subió un 1 por ciento sobre una base desestacionalizada, menos que el incremento del 1.5 por ciento pronosticado por economistas. Eso marcó un ritmo más lento que el alza del 1.7 por ciento de abril.

[Sobre](#) una base no ajustada por estacionalidad, los precios subieron un 2.4 por ciento.

Analistas dijeron que una moderación en el alza de precios era esperable debido a la reciente aceleración vista en los costos de las viviendas.

Una reducción del inventario disponible para la venta, menos ejecuciones hipotecarias y compras de inversores han ayudado a impulsar los precios de las casas durante el último año y medio en la medida en que el golpeado sector inmobiliario ha vuelto a levantarse.

"No es sorprendente, ha estado subiendo tan rápido", dijo Celia Chen, directora de economía inmobiliaria de Moody's Analytics en West Chester, Pensilvania.

Frente a mayo del 2012, los precios subieron un 12.2 por ciento, menor al avance del 12.4 por ciento esperado por analistas. Aún así, fue el mayor aumento interanual desde marzo del 2006 e igualó un récord registrado en abril.

El reporte no alteró la visión de los economistas de que la recuperación del sector inmobiliario está avanzando.

Sin embargo, los economistas alertaron que las mayores tasas hipotecarias afectarán la velocidad de la recuperación a futuro.

"Probablemente habrá un efectivo bajista a partir de mayores tasas hipotecarias, pero no será una presión a la baja tan fuerte como para impedir la expansión del mercado inmobiliario", sostuvo Chen.

Los costos de endeudamiento han subido tras los planes de la Reserva Federal para comenzar a reducir sus estímulos económicos más tarde este año si la economía avanza como se espera.

ATENCIÓN EN FED

Los consejeros de la Fed comenzarán el martes su reunión de política monetaria de dos días y los inversores estarán esperando el comunicado en busca de nuevas pistas respecto a cuándo el banco central iniciaría su reducción de sus compras mensuales de bonos por 85,000 millones de dólares.

Desde comienzos de mayo, las tasas hipotecarias han subido en cerca de un punto porcentual. Datos divulgados el lunes sugirieron que ese incremento afectó a las ventas pendientes de casas, que cayeron en junio.

Pese a eso, las tasas hipotecarias continúan en mínimos niveles históricos y la mayoría de los economistas no prevé que los mayores costos descarrilen la recuperación del mercado inmobiliario.

Los precios de las casas subieron en las 20 ciudades cubiertas por el sondeo en la comparación interanual, lideradas por un incremento de un 24.5 por ciento en San Francisco.

El alza de las tasas inmobiliarias y las especulaciones sobre cuándo la Fed podría comenzar a reducir sus estímulos monetarios también pesaron sobre la confianza del consumidor este mes, dijo Christopher Low, economista jefe de FTN Financial en Nueva York.

El grupo de la industria The Conference Board dijo que su índice de actitudes de los consumidores cayó a 80.3 en julio desde una cifra revisada al alza de 82.1 en junio.

La cifra fue menor a lo estimado por analistas, quienes esperaban que se mantuviera en la lectura original de junio de 81.4.

El índice de expectativas bajó a 84.7 desde 91.1. Aún así, los consumidores no estaban tan pesimistas sobre su situación actual. El índice de situación actual avanzó a 73.6 desde 68.7, el mayor nivel desde mayo del 2008.

Otro dato mostró que prestamistas completaron menos ejecuciones hipotecarias en Estados Unidos en junio que hace un año, mientras que el número de propiedades a la espera de ser liquidadas bajo esa condición también se redujo ante una continua mejoría del mercado inmobiliario.

El mes pasado se registraron 55,000 ejecuciones hipotecarias, menos que las 68,000 de junio del 2012, afirmó CoreLogic. Aún así, la cifra implicó un leve incremento respecto a las 53,000 de mayo.