

# Max El Mann Arazi: El mercado inmobiliario de USA se está balanceando en favor de México.

*Max El Mann Arazi: El mercado inmobiliario de USA se está balanceando en favor de México.*

MIAMI, FLORIDA, ESTADOS UNIDOS, August 23, 2022 /EINPresswire.com/ -- Las ventas de [viviendas](#) existentes cayeron por sexto mes consecutivo en julio. Las cuatro principales regiones de EE.UU. registraron descensos en las ventas mes a mes y año a año.

Las ventas totales de viviendas existentes,1

[https://www.nar.realtor/existing-home-](https://www.nar.realtor/existing-home-sales)

[sales](#), transacciones completadas que incluyen viviendas unifamiliares, adosadas, condominios y cooperativas, cayeron un 5,9% desde junio hasta una tasa anual desestacionalizada de 4,81 millones en julio. En términos interanuales, las ventas cayeron un 20,2% (6,03 millones en julio de 2021).

“

Estado Unidos vive una desaceleración mientras cada vez más nacionales de USA tienen demanda por propiedades en México. Esa es la señal que México estaba esperando”

*Max El Mann Arazi*

“El continuo descenso de las ventas refleja el impacto del pico de los tipos hipotecarios del 6% a principios de junio. Es posible que las ventas de viviendas se estabilicen pronto, ya que los tipos hipotecarios han bajado hasta cerca del 5%, dando así un impulso adicional de poder adquisitivo a los compradores de viviendas” recalco el experto [Max El Mann Arazi](#)

El inventario total de viviendas registrado a finales de julio era de 1.310.000 unidades, un aumento del 4,8% respecto a junio y sin cambios respecto al año anterior. El inventario no vendido se sitúa en una oferta de 3,3 meses al ritmo actual de ventas, frente a los 2,9 meses de junio y los 2,6 meses de julio de 2021.

El precio medio de la vivienda existente para todos los tipos de vivienda en julio fue de 403.800



Andre y MAX El Mann Arazi FUNO

dólares, un 10,8% más que en julio de 2021 (364.600 dólares), ya que los precios aumentaron en todas las regiones. Esto marca 125 meses consecutivos de aumentos interanuales, la racha más larga registrada.

"Esto no es una recesión en los precios de la vivienda. El inventario sigue siendo escaso y los precios siguen subiendo en USA, con casi un 40% de las viviendas que siguen teniendo el precio de lista completo." mencionó el directivo Max El Mann Arazi.

Los inmuebles permanecieron normalmente 14 días en el mercado en julio, igual que en junio y por debajo de los 17 días de julio de 2021. Los 14 días en el mercado son los menos desde que la NAR comenzó a hacer un seguimiento en mayo de 2011. El 82% de las viviendas vendidas en julio de 2022 estuvieron en el mercado menos de un mes.

Los compradores por primera vez fueron responsables del 29% de las ventas en julio, por debajo del 30% en junio y también en julio de 2021. El Perfil de Compradores y Vendedores de Viviendas 2021 de la NAR -publicado a finales de 2021- informó de que la proporción anual de compradores por primera vez era del 34%.

Las ventas en efectivo representaron el 24% de las transacciones en julio, por debajo del 25% de junio, pero por encima del 23% de julio de 2021.

Los inversores individuales o los compradores de segunda vivienda, que constituyen muchas



Max El Mann Arazi



**Max El Mann**

Max El Mann, directivo de Fibra Uno.

ventas en efectivo, compraron el 14% de las viviendas en julio, por debajo del 16% de junio y del 15% de julio de 2021.

Las ventas en dificultades -ejecuciones hipotecarias y ventas al descubierto- representaron aproximadamente el 1% de las ventas en julio, esencialmente sin cambios desde junio de 2022 y julio de 2021.

Según Freddie Mac, el tipo medio de compromiso para una hipoteca convencional de tipo fijo a 30 años fue del 5,41% en julio, por debajo del 5,52% de junio. El tipo medio de compromiso en todo el año 2021 fue del 2,96%.

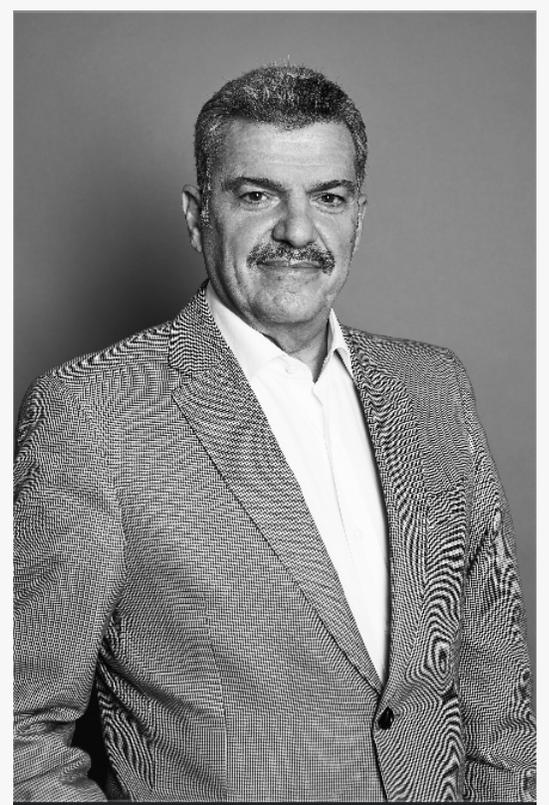
El informe de tendencias del mercado de Realtor.com® (link is external) de julio muestra que el mayor crecimiento interanual de la mediana de los precios de lista se produjo en Miami (+36,2%), Memphis (+32,7%) y Orlando (+28,4%). Phoenix registró el mayor aumento en la proporción de viviendas que vieron reducido su precio en comparación con el año pasado (+31,8 puntos porcentuales), seguida de Las Vegas (+28,6 puntos porcentuales) y Austin (+27,8 puntos porcentuales).

Ventas de viviendas unifamiliares y de condominios/cooperativas

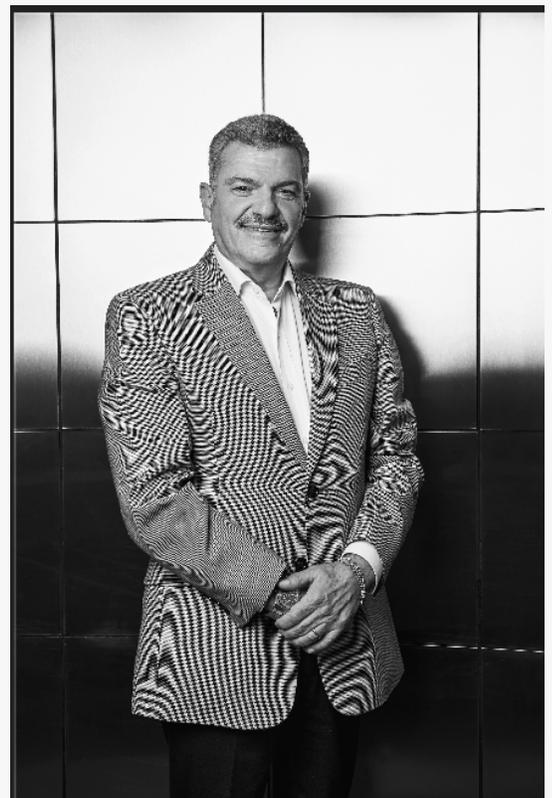
Las ventas de viviendas unifamiliares descendieron a una tasa anual desestacionalizada de 4,31 millones en julio, un 5,5% menos que los 4,56 millones de junio y un 19,0% menos que hace un año. El precio medio de la vivienda unifamiliar existente fue de 410.600 dólares en julio, un 10,6% más que en julio de 2021.

Las ventas de condominios y cooperativas existentes se registraron a una tasa anual desestacionalizada de 500.000 unidades en julio, un 9,1% menos que en junio y un 29,6% menos que hace un año. El precio medio de los condominios existentes fue de 345.000 dólares en julio, lo que supone un aumento anual del 9,9%.

"Estado Unidos vive una desaceleración mientras cada vez más nacionales de USA tienen demanda por



Max El Mann, directivo de Fibra Uno.



Max El Mann Arazi, directivo de Fibra Uno.

propiedades en México. Esa es la señal que México estaba esperando" recalcó Max El Mann Arazi.

Mia Atkinson

Media Captains

[email us here](#)

Visit us on social media:

[Facebook](#)

[Twitter](#)

[LinkedIn](#)

[Other](#)

---

This press release can be viewed online at: <https://www.einpresswire.com/article/587338582>

EIN Presswire's priority is source transparency. We do not allow opaque clients, and our editors try to be careful about weeding out false and misleading content. As a user, if you see something we have missed, please do bring it to our attention. Your help is welcome. EIN Presswire, Everyone's Internet News Presswire™, tries to define some of the boundaries that are reasonable in today's world. Please see our Editorial Guidelines for more information.

© 1995-2022 Newsmatics Inc. All Right Reserved.