

Pronóstico del mercado inmobiliario: qué esperar



De cara al año 2025, es importante saber qué prevén los expertos para el mercado inmobiliario. Y, tanto si está pensando en comprar como en vender una casa el año que viene, tener una idea clara de lo que prevén puede ayudarle a tomar la mejor decisión posible para sus planes de compra de vivienda.

A continuación, se ofrece un vistazo a las proyecciones más recientes sobre las tasas hipotecarias, las ventas de viviendas y los precios para 2025.

1.- Se prevé que las tasas hipotecarias bajen ligeramente.

Las tasas hipotecarias desempeñan un papel importante en el mercado inmobiliario. Las previsiones para 2025 de Fannie Mae, la Asociación de Banqueros Hipotecarios (MBA), la Asociación Nacional de Agentes Inmobiliarios (NAR) y Wells Fargo muestran una disminución gradual prevista de las tasas hipotecarias a lo largo del próximo año (consulte el gráfico siguiente):

Mortgage Rate Projections

As of 8/27/2024

Quarter	Fannie Mae	MBA	NAR	Wells Fargo	Average of All 4
2024 Q4	6.40%	6.50%	6.70%	6.25%	6.46%
2025 Q1	6.20%	6.40%	6.50%	6.10%	6.30%
2025 Q2	6.10%	6.30%	6.40%	5.95%	6.19%
2025 Q3	6.00%	6.10%	6.30%	5.85%	6.06%
2025 Q4	5.90%	5.90%	6.30%	5.80%	5.98%

KEEPING CURRENT MATTERS

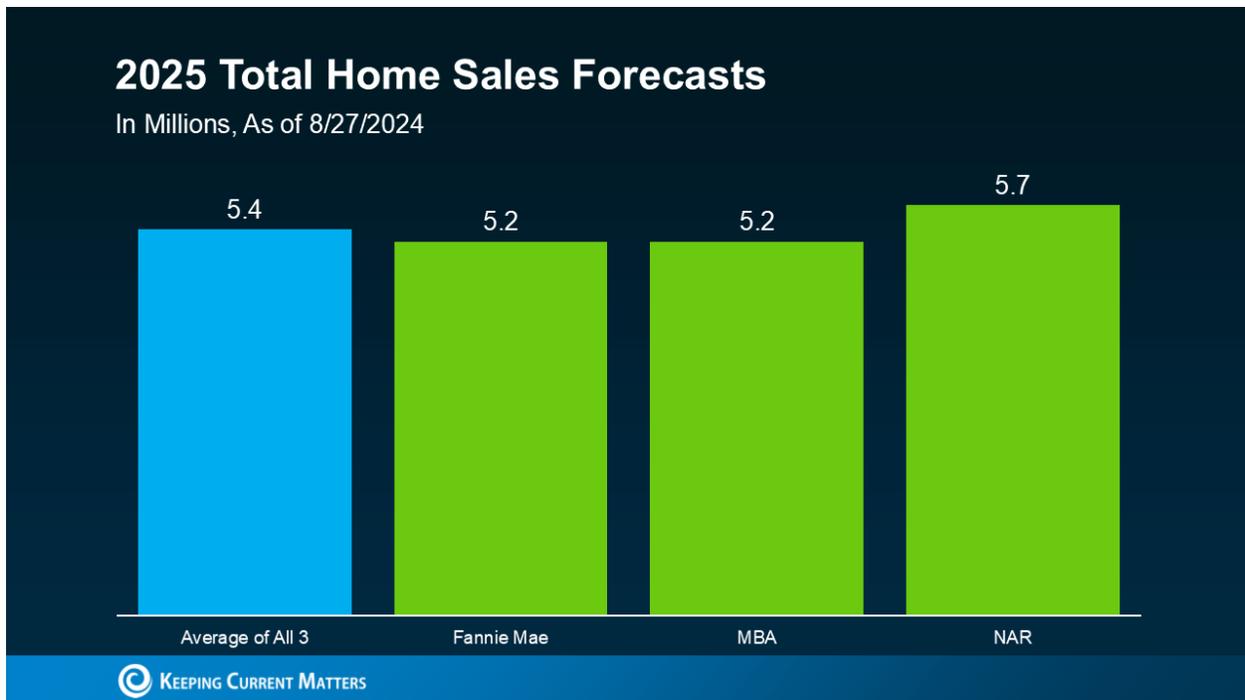
Se prevé que las tasas hipotecarias bajen porque la continua disminución de la inflación y un ligero aumento de las tasas de desempleo son señales clave de una economía fuerte pero en desaceleración. Y muchos expertos creen que estas señales animarán a la Reserva Federal a reducir la tasa de fondos federales, lo que tiende a conducir a tasas hipotecarias más bajas. Como dice Morgan Stanley:

“Dado que se espera ampliamente que la Reserva Federal de EE. UU. comience a reducir su tasa de interés de referencia en 2024, las tasas hipotecarias también podrían bajar, al menos levemente”.

2.- Se espera que se vendan más casas

El mercado verá un aumento tanto en la oferta de viviendas disponibles en el mercado como en la demanda, ya que más compradores y vendedores que han estado al margen debido a las tasas más altas optan por hacer un movimiento. Esa es una de las principales razones por las que los expertos proyectan un aumento en las ventas de viviendas el próximo año.

Según Fannie Mae, MBA y NAR, se prevé que las ventas totales de viviendas aumenten ligeramente, con un promedio de aproximadamente 5,4 millones de viviendas que se venderán en 2025 (ver el gráfico a continuación):



Eso representaría un modesto repunte con respecto a las menores cifras de ventas en 2023 y 2024. Como referencia, en 2023 se vendieron alrededor de 4,8 millones de viviendas en total, y las expectativas son que se vendan alrededor de 4,5 millones de viviendas este año.

Si bien no se espera que las tasas hipotecarias ligeramente más bajas traigan una avalancha de compradores y vendedores de regreso al mercado, ciertamente harán que más personas se muden. Eso significa que habrá más casas disponibles para la venta y competencia entre los compradores que desean comprarlas.

3.- Los precios de las viviendas aumentarán moderadamente

Más compradores listos para ingresar al mercado ejercerán una presión al alza continua sobre los precios. Eche un vistazo a las últimas previsiones de precios de 10 de las fuentes más confiables en el sector inmobiliario (ver el gráfico a continuación):



En promedio, los expertos pronostican que los precios de las viviendas aumentarán a nivel nacional en un 2,6 % el próximo año. Pero, como puede ver, hay una variedad de opiniones sobre cuánto aumentarán los precios. Sin embargo, los expertos coinciden en que los precios de las viviendas seguirán aumentando moderadamente el próximo año a un ritmo más lento y normal. Pero tenga en cuenta que los precios siempre variarán según el mercado local.

En resumen

Entender las previsiones del mercado inmobiliario para 2025 puede ayudarlo a planificar su próximo movimiento. Ya sea que esté comprando o vendiendo, mantenerse informado sobre estas tendencias le garantizará tomar la mejor decisión posible. Comuníquese con un agente inmobiliario de confianza para analizar cómo estas previsiones podrían afectar sus planes.