

La crisis hipotecaria

John Edmunds

Si usted está pensando en comprar una casa, espere un poco más. Los precios de las casas están cayendo y seguirán haciéndolo hasta que se resuelva la crisis hipotecaria. Es difícil predecir qué tanto tomará, pero mientras tanto, el número de casas vendidas en remates públicos seguirá creciendo.

Por un período de tres o cuatro años, los bancos y otras instituciones financieras estaban permitiendo comprar casas fácilmente. Los compradores podían tener préstamos de un 100% del costo, por lo que no necesitaban pagar una cuota inicial. Muchas de las hipotecas eran préstamos con tasas de interés re-ajustables. El pago mensual era bajo por dos o tres años, y después de ese "enmarañado" período, los pagos mensuales subían. La idea era que los precios de las casas continuarían subiendo, entonces los compradores podrían vender la casa o refinanciarla con un nuevo préstamo de bajos pagos mensuales por unos cuantos años más.

Las prácticas prestamistas agresivas funcionaron hasta hace aproximadamente un año. En ese entonces, algunos de los dueños de viviendas no podían hacer los pagos mensuales, por lo que intentaron vender. El número de casas a la venta fue mayor que el número de compradores, por lo que los precios empezaron a caer. Entonces, los que estaban esperando refinanciar no pudieron obtener un nuevo préstamo con pagos mensuales bajos, y se encontraron con pagos más elevados de lo que podían hacer.

¿Qué pasará? Mucha gente perderá sus casas. Cuando no pueden pagar, el apoderado de la hipoteca vende la casa en un remate público. La cantidad semanal de subastas está subiendo, y probablemente, no llegará a tope por muchos meses más.

La crisis ha sido especialmente severa en Denver y Tampa. En Massachusetts se ha tornado severa en varias localidades. Entonces, antes de que compre una casa, revise si alguna de las casas en la calle en que va a vivir están ya en remate.