

## **PARA PUBLICACIÓN INMEDIATA**

*Contactos: Nick Bobzien, presidente del comité de relaciones con los medios de NABOR®, (239) 597-1666  
Marcia Albert, directora de marketing de NABOR®, (239) 597-1666*

### **El informe del mercado inmobiliario de marzo tiene un lado positivo**

Naples, Fla. (26 de abril de 2023) – Las ventas cerradas de casas en Naples durante el primer trimestre de 2023 superaron las ventas cerradas reportadas en el primer trimestre de 2019 (antes de COVID) cuando los niveles de inventario eran casi tres veces el nivel actual. Según el Informe de mercado de marzo de 2023 de la Junta de REALTORS® (NABOR®) del área de Naples, que rastrea los listados y las ventas de viviendas dentro del condado de Collier (excluyendo Marco Island), el inventario general en marzo aumentó un 92.4 por ciento a 2,900 propiedades de 1,507 propiedades en marzo 2022. Si bien sigue siendo históricamente bajo con 3,6 meses de inventario, el inventario general en Naples ha seguido aumentando desde que tocó fondo con 0,8 meses de inventario en diciembre de 2021.

Los analistas de corredores que revisan el informe como Mike Hughes, vicepresidente y gerente general de Downing-Frye Realty, Inc., especulan que “a pesar de que los compradores de hoy enfrentan vientos en contra como altas tasas de interés, aumento de las tasas de seguros de propiedad e inundaciones y bajos niveles de inventario, estos factores no disminuyen el deseo de la gente de vivir en Naples”.

Cindy Carroll, SRA, de Carroll & Carroll Appraisers & Consultants, LLC, que aboga en contra de comparar la actividad actual con la actividad durante los años de auge de COVID (2020-2022), dijo que se siente "consolada por el hecho de que nuestra área muestra resiliencia para 2019. Los compradores de vivienda no deben obsesionarse demasiado con los meses del número de inventario informado porque fluctúa enormemente dependiendo de dónde desee comprar una casa en Naples. Por ejemplo, el área de Port Royal tiene un suministro de 1,3 años en la actualidad. La verdad es que volvemos a 2019; una época en la que el mercado de la vivienda era estable, fundamental y lógico. Eso es lo que debería estar sucediendo, y lo está”.

Con este método comparativo más preciso en mente, las ventas cerradas disminuyeron un 16,5 % a 1017 ventas cerradas de 1218 ventas cerradas en marzo de 2022; pero en comparación con marzo de 2019, las ventas cerradas aumentaron 2.6 por ciento. Las ventas pendientes en marzo disminuyeron un 14,5 por ciento a 1377 ventas pendientes de 1611 ventas pendientes en marzo de 2022; pero en comparación con marzo de 2019, las ventas pendientes aumentaron un 22 por ciento.

Si bien el crecimiento de las nuevas cotizaciones fue relativamente estático en el primer trimestre de 2023, Wes Kunkle, presidente y gerente El corredor de Kunkle International Realty cree que algunos vendedores potenciales en Naples están indecisos porque temen que una posible recesión pueda afectar el valor de su casa y/o quieren esperar y ver si las tasas de interés bajan. Los nuevos listados durante marzo disminuyeron un 17,9 por ciento a 1369 nuevos listados de 1667 nuevos listados en marzo de 2022; pero en comparación con marzo de 2019, los nuevos listados para el mes disminuyeron solo un 2.5 por ciento. Sin embargo, según Adam Vellano, Gerente de Ventas de Naples en Compass Florida, “las disminuciones de precios reportadas en marzo fueron por vendedores que no pusieron precios competitivos a sus casas cuando las listaron originalmente, pero muy pocas de estas disminuciones estuvieron por debajo de las cotizaciones actuales”.

El Informe de mercado de marzo de 2023 de NABOR® proporciona comparaciones de ventas de viviendas unifamiliares y condominios (a través de la MLS del suroeste de Florida), rangos de precios y segmentación geográfica e incluye un resumen general del mercado. Las estadísticas de ventas de NABOR® se presentan en formato de gráfico, incluidos estos hallazgos generales (unifamiliares y condominios) para 2023:

CATEGORIAS	MAR 2022	MAR 2023	CAMBIO (porcentaje)
Total de demostraciones (mes/mes)	43,206	38,753	-10.0
Total de ventas cerradas (mes/mes)	1,218	1,017	-16.5
Total de ventas pendientes (casas bajo contrato) (mes/mes)	1,611	1,377	-14.5
Precio promedio de cierre (mes/mes)	\$573,000	\$615,000	+7.3
Listados nuevos (mes/mes)	1,667	1,369	-17.9
Total de listados activo (inventario)	1,507	2,900	+92.4
Días en el mercado	22	49	+122.7
Ventas de cierre de unifamiliar (mes/mes)	605	495	-18.2
Precio promedio de cierre de unifamiliar (mes/mes)	\$740,000	\$740,000	0
Inventario de unifamiliar	899	1,661	+84.8
Ventas cerradas de condominio (mes/mes)	613	522	-14.8
Precio promedio de cierre de condominio (mes/mes)	\$465,000	\$491,450	+5.9
Inventario de condominio	608	1,239	+103.8

El precio de cierre promedio general en marzo aumentó un 7,3 por ciento a \$ 615,000 desde \$ 573,000 en marzo de 2022. Este aumento fue impulsado por el mercado de condominios, que tuvo un aumento del 5,9 por ciento en su precio de cierre promedio. Curiosamente, el precio medio cerrado de las viviendas unifamiliares en marzo no registró ningún aumento en comparación con marzo de 2022.

Actualizado por los principales corredores que revisan el informe de mercado cada mes, es imposible categorizar el mercado inmobiliario del área de Naples como un mercado de compradores o vendedores en la actualidad. Sin embargo, un REALTOR® de Naples con experiencia comprende las diferencias comparativas del mercado de cada vecindario único.

Kunkle agregó que se ha convertido en una "decisión difícil vender una casa si tiene una hipoteca a una tasa de interés del 3 por ciento cuando las tasas actuales superan el 6 por ciento". Sin embargo, según Freddie Mac, la hipoteca de tasa fija promedio a 30 años desde 1971 es del 7,75 por ciento. Además, Sherry Stein, CRB, agente de bolsa gerente de Berkshire Hathaway HomeServices, se apresuró a señalar que "el precio de venta promedio en Nápoles en marzo de 2019 fue de \$597 081, pero hoy es de \$1 018 469".

Si está considerando comprar o vender su casa, busque un REALTOR® de Naples que tenga la capacidad de proporcionar una comparación precisa del mercado y brindarle asesoramiento experto sobre cómo capitalizar las condiciones del mercado actual. Un REALTOR® puede garantizar que su próxima compra o venta en el área de Naples sea un éxito. Busque la casa de sus sueños y encuentre un REALTOR® en Naples en Naplesarea.com.

*La Junta de REALTORS® del área de Naples (NABOR®) es una organización establecida (constituida en 1949) cuyos miembros tienen un impacto positivo y progresivo en la comunidad de Naples. NABOR® es una junta local de REALTORS® y profesionales de bienes raíces con un legado de más de 60 años sirviendo a más de 7,900 miembros. NABOR® es miembro de Florida Realtors® y de la Asociación Nacional de REALTORS®, que es la asociación más grande de los Estados Unidos con más de 1,4 millones de miembros y más de 1200 juntas locales de REALTORS® en todo el país. NABOR® está*

*estructurado para proporcionar programas y servicios a sus miembros a través de varios comités y la Junta Directiva de NABOR®, todos cuyos miembros son voluntarios no remunerados.*

*El término REALTOR® es una marca de membresía colectiva registrada que identifica a un profesional de bienes raíces que es miembro de la Asociación Nacional de REALTORS® y que se adhiere a su estricto Código de Ética.*