

Publicado el 05-18-2010

## **Suben ventas de condominios**

### **Pero con dinero en mano**

Por Norberto Svarzman

[nsvarzman@diariolasamericas.com](mailto:nsvarzman@diariolasamericas.com)

Las ventas de condominios aumentan, pero solo en el caso de la gente que tiene dinero en efectivo, dice un informe de la empresa Condo Vultures.

En tanto parece haber una recuperación en el mercado de acuerdo con la Asociación Nacional de Constructores de Viviendas.

El Índice del Mercado de Viviendas, que toma en cuenta las visitas de interesados, ventas concretas y ventas futuras, ha llegado este mes a 23, cuatro puntos más que en abril.

Este es el nivel más alto en casi tres años pero hay que tomar en cuenta que cuando el índice está debajo de 50 los constructores consideran que la situación del mercado "es pobre".

El informe de Condo Vultures dice que en el primer trimestre del año los compradores pagaron en efectivo por casi 600 unidades en el centro de Miami. Menos de 120 unidades fueron financiadas en 19 proyectos.

Peter Zalewsky, ejecutivo de Condo Vultures, dijo en un comunicado que "pese a que el gobierno federal está alentando a los prestamistas a que nuevamente financien las compras de condominios, los resultados no hay sido notables en el sur de Florida. Muchos prestamistas afirman que están dispuestos a considerar préstamos para compradores de condominios, pero los resultados simplemente no condicen con esa afirmación".

El informe dice que compradores lograron casi tres docenas de hipotecas, la mayor cantidad en el mercado del centro de la ciudad, en Icon Brickell. A comienzos de este mes casi la mitad

de las 1.800 unidades en el complejo, que tiene tres torres, fueron devueltas al prestamista.

En tanto el gigante hipotecario Fannie Mae, ahora bajo control gubernamental, ha estado trabajando para flexibilizar las normas de certificación y ha creado un equipo especial para revisar las solicitudes de aprobación para proyectos nuevos en Florida.

En los primeros cuatro meses de este año Fannie Mae aprobó 70 condominios en Florida, luego de haber dado el visto bueno a 146 en todo el 2009. Esto es mucho mejor que el 2008 cuando no se aprobó ningún proyecto de condominios para Florida.

<http://www.diariolasamericas.com/news.php?nid=99765&cha=3>  
9