

- **EN EL 2007, EL PRECIO DE LAS VIVIENDAS EN CALIFORNIA SUFRIÓ LA CAÍDA MÁS ABRUPTA Y RÁPIDA EN 25 AÑOS.**  
Los precios de las viviendas de California descendieron un 6.6% entre el cuarto trimestre del 2006 y el cuarto trimestre del 2007. (Hace apenas dos años, los precios de las viviendas aumentaron el 21% en California.) A nivel nacional, los precios de las viviendas aumentaron el 0.8%, bastante más que California, pero es el crecimiento nacional más lento desde 1990.
- **LOS EMBARGOS HIPOTECARIOS AUMENTARON, LOS PERMISOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DISMINUYERON.**  
En el 2007, el 1.9% de las viviendas de California fueron embargadas, cerca del doble del promedio nacional del 1%. Además, la cantidad de permisos para la construcción de unidades residenciales disminuyó un 35% en relación con el 2006 – un 49% menos desde su pico en el 2004.
- **LOS PRECIOS DE LAS VIVIENDAS EN MUCHAS ÁREAS DEL VALLE CENTRAL DISMINUYERON MÁS DEL 15%.**  
Los precios de las viviendas prácticamente no disminuyeron en el 2007 en muchas zonas costeras, aunque sí cayeron en muchas regiones del interior. En el área metropolitana de San Francisco, los precios disminuyeron un 0.9%; y los precios en Santa Cruz, San José y Los Ángeles descendieron menos de un 4%. Sin embargo, en las áreas del norte del Valle de San Joaquín de Merced, Modesto y Stockton, los precios cayeron más del 15% – el descenso más grande en un año de cualquier área metropolitana de California en al menos 30 años. Los descensos del 2007 revirtieron algunos de los rápidos aumentos en los precios de las viviendas en el Valle Central a comienzos de la década. En las áreas donde los precios aumentaron más lentamente entre el 2001 y el 2005 – San Francisco, Santa Cruz y San José – fue donde menos bajaron los precios en el 2007.
- **EN LAS REGIONES DONDE LOS PRECIOS DISMINUYERON MÁS, LA CONSTRUCCIÓN CASI SE DETUVO**  
Desde el 2004 al 2007, los permisos para la construcción disminuyeron un 60% en Riverside-San Bernardino, 63% en Modesto, 73% en Stockton y 76% en Merced. Los permisos en San Francisco en el 2007 disminuyeron sólo el 19% desde su pico en el 2004, y en San José sólo descendieron el 15% desde su pico en el 2005. Los permisos disminuyeron menos en las zonas costeras muy pobladas, en parte debido a que hay menos espacio para construcciones nuevas durante un período de auge. Los aumentos más grandes en los permisos para la construcción desde el 2001 al 2004 fueron en las áreas del interior: el 109% en Riverside-San Bernardino, el 114% en Merced, y el 214% en el Condado de Imperial, comparado con el 30% en el área metropolitana de San Francisco, el 30% en el Condado de Orange y el 49% en Los Ángeles.



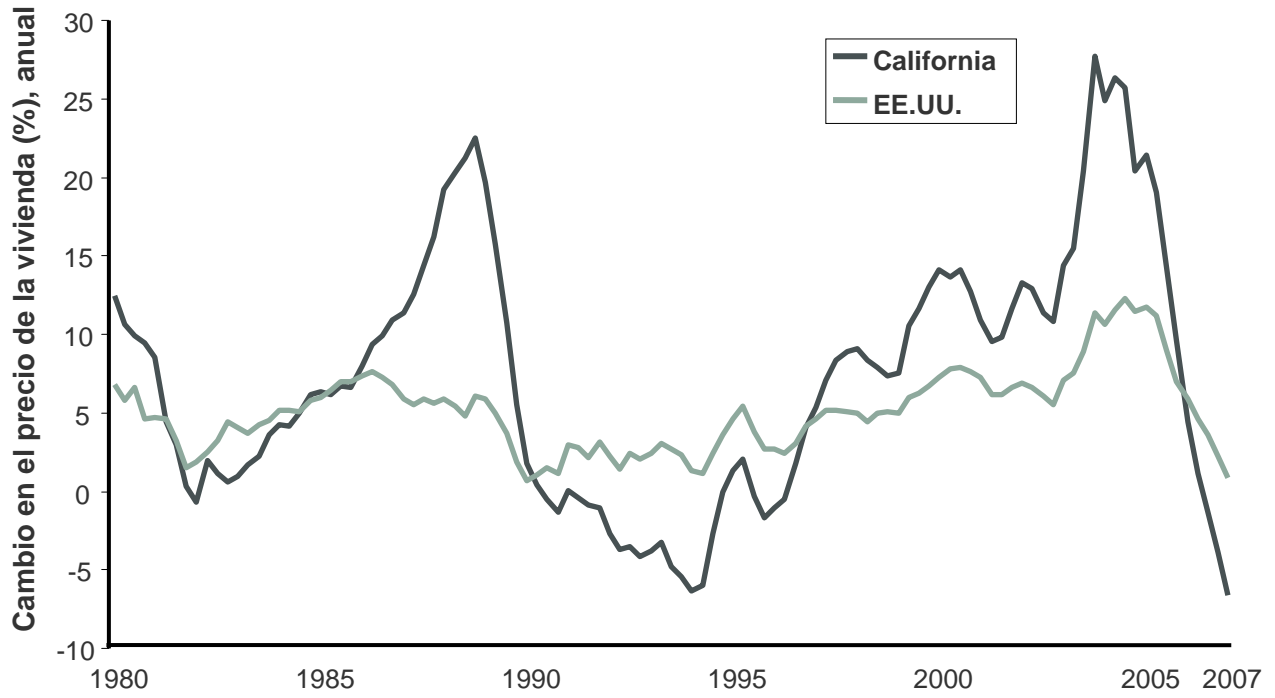
- **...Y LOS EMBARGOS HIPOTECARIOS AUMENTARON.**

Los embargos también variaron ampliamente a lo largo de todo el estado. En Bakersfield, Sacramento, Riverside-San Bernardino y Stockton – todas áreas donde los precios de las viviendas disminuyeron al menos un 7% – el índice de embargo fue de al menos el 3% en el 2007. En las áreas urbanas más grandes donde los precios disminuyeron menos, los índices de embargo estuvieron bien por debajo del promedio de California (1.9%): 1.4% en Los Ángeles, 1% en San José y sólo el 0.5% en San Francisco.

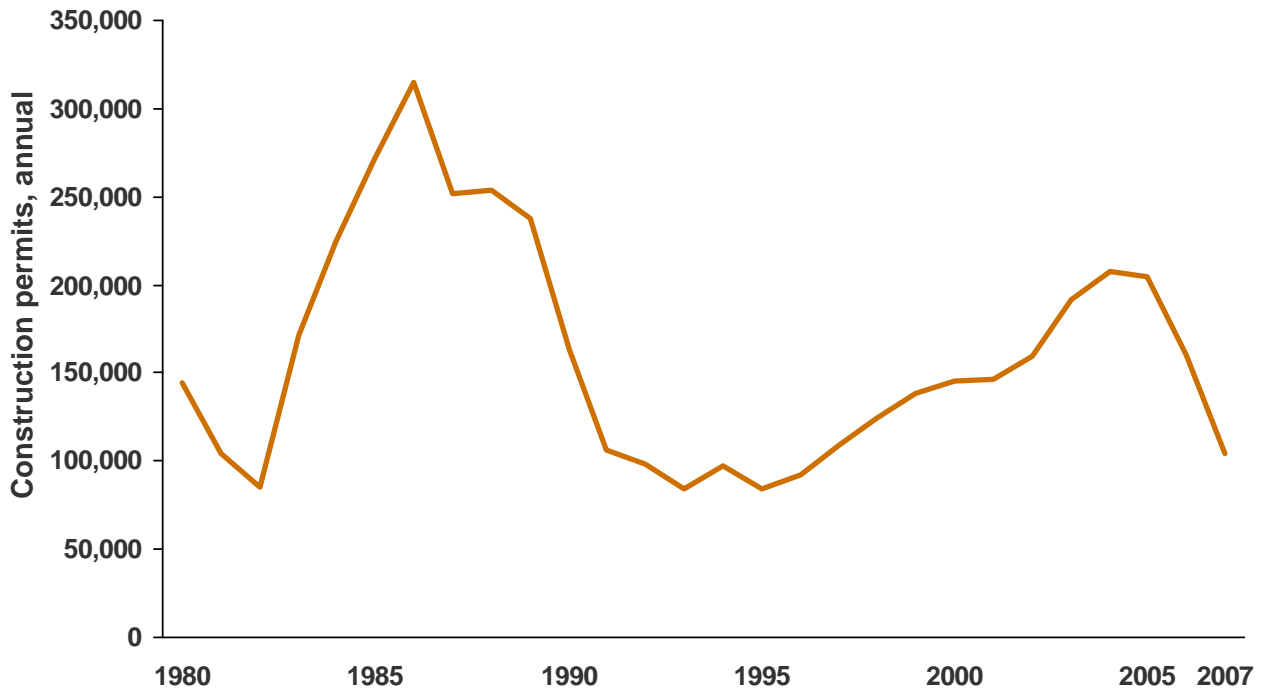
- **LAS CONDICIONES ECONÓMICAS LOCALES NO SIGUEN A LAS CONDICIONES DE VIVIENDA LOCALES.**

Dado que la anterior crisis de la vivienda de California (sur de California, a comienzos y mediados de la década de 1990) fue parte de una desaceleración económica más extensa, la relación entre las condiciones económicas y la vivienda en la actualidad es menos clara. En el 2007, el empleo en Merced y Stockton aumentó más del 2%, a pesar de los precios bajos de las viviendas, mientras que el empleo aumentó sólo el 0.6% en California en general, e incluso disminuyó en Los Ángeles, el Condado de Orange, el Condado de Ventura y Riverside-San Bernardino, donde los precios de las viviendas se mantienen mejor que en el Valle Central.

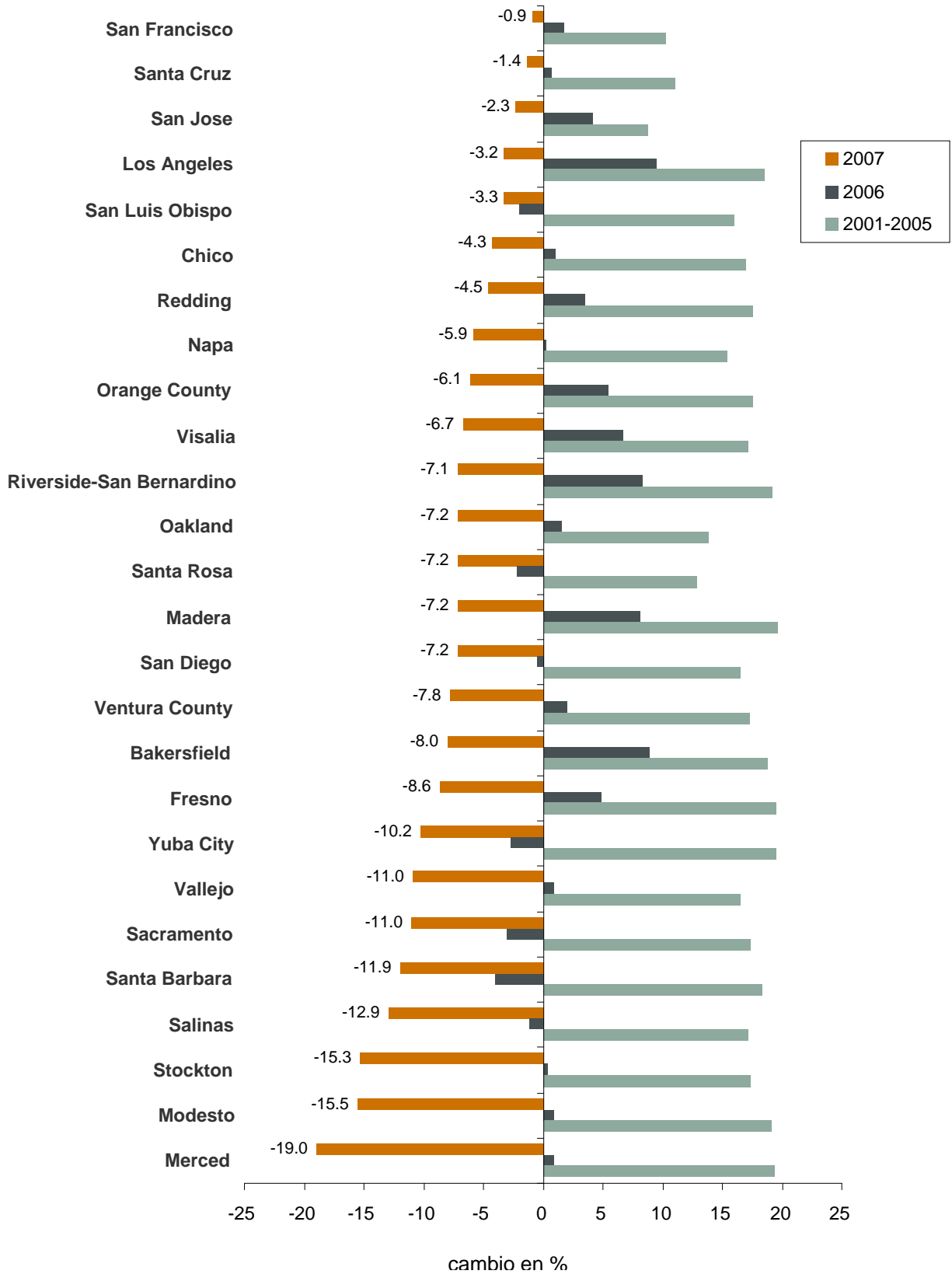
## Precios de las Viviendas



## Permisos Para Construcción en California



## Cambios en los Precios de las Viviendas en Áreas Metropolitanas Seleccionadas, Anualizados



**Fuentes:** (1) Oficina Federal de Supervisión de Empresas de Viviendas. (2) Oficina del Censo del los EE.UU.  
**Contacto:** [Jed Kolko](mailto:Jed.Kolko@ppic.org)