

Cydney DeWees

SPAN 475W

19 de Octubre

Ensayo de Clarificación

Título - ¿Comprar o Esperar? El problema que enfrente con el mercado de los bienes raíces

Tesis - Voy a explorar el proceso de comprar una casa, las tasas de interés, la historia del mercado de los bienes raíces, la diferencia entre rentar o comprar una casa, y el mercado en Virginia para demostrar que es mejor comprar una casa ahora.

Ideas

1. El proceso de comprar una casa
 - a. Locación
 - b. Precio
 - c. Tamaño
 - d. hipoteca
 - e. Tipo de casa
 - i. Casas de unidades multiples
 - ii. Casas de una sola familia
 - f. Todas esas cosas contribuyen a la decisión de compra. Voy a hablar sobre esas cosas y porqué son importantes a considerar cuando alguien está comprando una casa.
 - g. “Virginia Economic & Housing Market 2024 Forecast.” *Virginia REALTORS®*, 21 Sept. 2023, virginiarealtors.org/research/reports/other-reports/virginia-economic-housing-market-2024-forecast/.

2. Las tasas de interés

- a. Que son ahora
- b. Como van a cambiar
- c. Como las tasas de interés afectan las hipotecas
- d. Las tasas de interés son importantes también porque pueden cambiar la cantidad de dinero que pagas por una casa con el tiempo.
- e. Grace, Molly. “Will Mortgage Rates Go down in 2024?” *Business Insider*, Business Insider, 20 Sept. 2023, www.businessinsider.com/personal-finance/will-mortgage-rates-go-down-in-2024#:~:text=Fannie%20Mae's%20forecast%20suggests%20that,by%20the%20end%20of%202024.
- f. “Virginia Economic & Housing Market 2024 Forecast.” *Virginia REALTORS®*, 21 Sept. 2023, virginiarealtors.org/research/reports/other-reports/virginia-economic-housing-market-2024-forecast/.

3. La historia

- a. Crisis 2009
- b. Schwartz, Alex. “Lessons from the Housing Crisis.” *Family and Consumer Sciences Research Journal*, vol. 40, no. 1, 2011, pp. 3–14.
- c. Covid
- d. D'Lima, Walter, et al. “COVID-19 and Housing Market Effects: Evidence from U.S. Shutdown Orders.” *Real Estate Economics*, vol. 50, no. 2, 2022, pp. 303–339.

- e. Quiero investigar estas dos eventos porque los dos tuvieron un impacto muy grande en el mercado de los bienes raíces y quiero comparar los dos con el mercado hoy en día.
4. El mercado en Virginia
- a. Los lugares más populares ahora para comprar una casa
 - b. Este idea es importante porque estoy considerando comprar una casa en Virginia y quiero centrar mi ensayo más en Virginia para que no es tan general y para que puedo tener información más específica.
 - c. “The Hottest Virginia Real Estate Markets in 2023.” *AceableAgent*, 5 June 2023, www.aceableagent.com/blog/virginias-fastest-growing-markets-and-trends/.
 - d. “Virginia Economic & Housing Market 2024 Forecast.” *Virginia REALTORS®*, 21 Sept. 2023, virginiarealtors.org/research/reports/other-reports/virginia-economic-housing-market-2024-forecast/.
5. Rentar o Comprar
- a. Equidad
 - b. Invertir o Vivir
 - c. Lo que quiero hacer con esta idea es demostrar que es mejor poseer una casa propia que alquilarla. La equidad puede tener beneficios para la persona que la tiene, pero si alguien alquila una casa, no tiene capital permanente.
 - d. Edge, Lloyd. *Positively Geared: How to Build a Multi-Million Dollar Property Portfolio from a \$40K Deposit*. John Wiley & Sons Australia, Ltd, 2020.

- e. D'Lima, Walter, and Paul Schultz. "Buy-to-Rent Investors and the Market for Single Family Homes." *The Journal of Real Estate Finance and Economics*, vol. 64, no. 1, 2022, pp. 116–152.