



报告:自 2005 年以来 4 月房屋价值最高

根据 Zillow 最近的一份市场报告,需求旺盛和供应不足推动了过去一年创纪录的房屋价值升值,4 月份也不例外。美国典型住宅的年房价同比增长 11.6%,为 2005 年以来的最高水平。

Zillow 经济学家杰夫·塔克 (Jeff Tucker) 表示,价格的快速上涨让人想起 2000 年代中期的一些人,因为谷歌对“房地产泡沫”的搜索量在 4 月份达到了近三年来的最高点。但这种情况有所不同,他说。

“这两个热门市场在相对较短的时间内都出现了极端的价格上涨。但这就是相似之处的结束,”塔克在一份新闻稿中说。“与 2004 年和 2005 年投机者和人们通过非传统贷款超支支出的组合不同,今天的购房需求是由锁定传统固定利率抵押贷款的合格买家推动的。建筑商正在全力以赴满足低抵押贷款利率和数百万千禧一代买家争夺有限房屋带来的过剩需求,但经过十多年的建设不足后,房屋将仍然稀缺,直到现有房主感到更舒适的销售或价格上升到足以恢复平衡。”

由 Zillow 的房屋价值指数衡量的房屋价值在 4 月份达到了 281,370 美元,而 4 月份房屋价值比 3 月份增长了 1.3%,这是 Zillow 数据可追溯到 1996 年以来的最大涨幅。

报告称,太阳带和西部山区市场在年度升值方面领先于主要都市,特别是德克萨斯州奥斯汀 (25.5%)、凤凰城 (20.4%) 和盐湖城 (18.3%)。爱达荷州博伊西以 32.5% 的年价值增长率领跑前 100 大都市。

Zillow 经济学家预计房价将再飙升一年,预计到 2022 年 4 月将增长 11.8%。预计 2021 年的成屋销售将比 2020 年高出 10.3%。