

# Zillow 小组:预计 2023 年将出现买方市场



FEB 2023 — 根据 Zillow 调查的大多数经济学家和住房专家的说法,不断上升的抵押贷款成本正在降低购房竞争,预计明年年底前市场将坚定地支持买家。

Zillow 最近的一份市场报告显示,虽然房屋上市的典型上市时间在增加,但仍比 2019 年短 11 天。库存也在增加,但与 2019 年相比仍下降了近 42%。该小组的大多数人 (56%) 预计到明年某个时候买家的青睐会发生重大转变。另有 24% 的人预测这种转变将在 2024 年到来,13% 的人预计到 2025 年,只有 8% 的人预计在 2025 年之后发生。

“在经历了过去两年疯狂的房地产热潮之后,买家终于看到了一个平静的市场。那些仍然有能力买房的人正在迅速恢复失去的影响力,但这种向更平衡市场的转变仍处于早期阶段,” Zillow 高级经济学家 Nicole Bachaud 在一份新闻稿中表示。“不过,由于高昂且不断上涨的租金可能会进一步削弱他们为首付存钱的能力,因此购房者处境艰难。”

该小组表示,包括哥伦布、俄亥俄州、印第安纳波利斯和明尼阿波利斯在内的廉价中西部市场在未来 12 个月内房价下跌

的可能性最小。南部快速增长的市场,如亚特兰大、田纳西州纳什维尔和北卡罗来纳州夏洛特,预计也将保持热度。

预计降温最快的市场是那些在大流行期间增长最快的市场,包括博伊西、爱达荷、德克萨斯州奥斯汀和北卡罗来纳州罗利。

该小组预测郊区和远郊地区将在未来 12 个月内保持热度,而度假区被认为最有可能出现价格下跌。

所有小组成员都预计 2023 年房价将减速。认为他们的长期前景可能过于乐观的小组成员比例从上一季度的 56% 跃升至 67%。

“我们。Pulsenomics 创始人特里·勒布斯 (Terry Loeb) 表示:“由于抵押贷款利率的历史性飙升,房价升值明显放缓。”“我们的专家小组的平均预测表明,未来三年住宅租金价格增长预计将超过总体 CPI 通胀,并至少在 2025 年之前超过房价增长。尽管房价走软,但这意味着潜在的首次购房者的负担能力障碍 将保持高位并持续数年。”

**……买家终于看到一个平静的市场……但这种向更平衡市场的转变仍处于早期阶段**