Zillow パネル: 2023 年にバイヤーズ マーケットを期待

FEB 2023 — Zillow が調査したエコノミストと住宅専門家の大多数によると、住宅ローンのコストの上昇により住宅購入の競争が激減しており、買い手が優勢な市場が来年末までに形成されると予想されています。

最近のZillow市場レポートによると、住宅リストの典型的な市場投入時間は増加していますが、2019年よりもまだ11日短くなっています。56%) は、来年までにバイヤーの好意が大きく変化すると予想しています。別の 24% は 2024 年に変化が起こると予測し、13% は 2025 年を指し、2025 年以降になると予測しているのはわずか 8% でした。

「過去 2 年間の不動産の熱狂的なラッシュの後、買い手はついに落ち着いた市場を見ています。まだ住宅を所有する余裕のある人々は、失われたレバレッジを急速に取り戻していますが、よりバランスの取れた市場への移行はまだ初期段階にあります」と、Zillow のシニア エコノミスト、Nicole Bachaud 氏はリリースで述べています。「とはいえ、家賃が高くて上昇していると、頭金のために貯蓄する能力がさらに低下する可能性があるため、市場から値下げされた住宅購入者は窮地に立たされています。」;

パネルによると、コロンバス、オハイオ、インディアナポリス、ミネアポリスを含む中西部の安価な市場は、今後12か月で住宅価格が下落する可能性が最も低い. テネシー州アトランタ、ナッシュビル、ノースカロライナ州シャーロットなどの南部の急成長市場も、熱気を維持すると予想されます。

最も急速に冷え込むと予測される市場は、アイダホ州ボイジー、テキサス州オースティン、ノースカロライナ州ローリーなど、パンデミックの過程で最大の成長を遂げた市場です。

...買い手はようやく落ち着いた市場を見ている...しかし、このよりバランスの取れた市場へのシフトはまだ初期段階にある

パネルは、郊外および郊外地域が今後 12 か月間熱を維持すると予測しましたが、休暇地域は価格が下落する可能性が最も高いと考えられていました。

すべてのパネル メンバーは、2023 年の住宅価格の減速を予測しています。長期的な見通しが楽観的すぎるかもしれないと考えているパネリストの割合は、前四半期の 56% から 67% に跳ね上がりました。

"私たち。住宅ローン金利の歴史的な急騰を受けて、住宅価格の上昇は明らかに緩和している」とパルスノミクスの創業者テリー・ローブス氏は語った。「私たちの専門家パネルの平均予測は、住宅賃料の伸びが今後 3 年間で総合 CPI インフレ率を上回り、少なくとも 2025 年までは住宅価格の伸びを上回ると予想されることを示しています。これは、住宅価格の軟化にもかかわらず、初めての住宅所有者にとって手頃な価格のハードルが高いことを意味します。高いままで、今後何年も持続するでしょう。」

SOURCE: The Title Report
https://bit.ly/3IEwJHZ

PROVIDENT TITLE COMPANY