Zillow 패널: 2023년 바이어 시장 기대

FEB 2023 — Zillow가 조사한 대부분의 경제학자와 주택 전문가에 따르면 모기지 비용 상승으로 주택 구입 경쟁이 줄어들고 있으며 내년 말 이전에는 구매자에게 유리한 시장이 형성될 것으로 예상됩니다.

최근 Zillow 시장 보고서에 따르면 주택 목록의 일반적인 시장 출시 시간이 증가하고 있지만 여전히 2019년보다 11일이 짧습니다. 재고도 증가하고 있지만 2019년에 비해 여전히 거의 42% 감소했습니다. 대부분의 패널(56%)는 내년 언젠가까지 구매자의 선호도가 크게 바뀔 것으로 예상합니다. 또 다른 24%는 2024년에 변화가 올 것이라고 예측했고, 13%는 2025년을 가리키며 8%만이 2025년 이후에 그것을 예상했습니다.

“지난 2년 동안 부동산에 대한 광적인 러시 이후 구매자들은 마침내 더 차분한 시장을 보고 있습니다. 여전히 주택 소유를 감당할 수 있는 사람들은 잃어버린 레버리지를 빠르게 되찾고 있지만 보다 균형 잡힌 시장으로의 전환은 아직 초기 단계에 있습니다. "높은 임대료와 상승하는 임대료로 인해 계약금을 위한 저축 능력이 더 줄어들 수 있기 때문에 시장에서 가격이 책정되지 않은 홈쇼핑 고객은 곤란한 상황에 처해 있습니다.";

패널에 따르면 콜럼버스, 오하이오, 인디애나폴리스, 미니애폴리스를 포함한 저렴한 중서부 시장은 향후 12개월 동안 주택 가격이 하락할 가능성이 가장 적습니다. 아틀란타, 테네시주 내슈빌, 노스캐롤라이나주 샬럿과 같이 빠르게 성장하는 남부 시장도 여전히 열기를 유지할 것으로 예상됩니다.

가장 빠르게 식을 것으로 예상되는 시장은 팬데믹 기간 동안 아이다호주 보이시, 텍사스주 오스틴, 노스캐롤라이나주 롤리를 포함하여 가장 큰 성장을 보인 시장입니다.

패널은 교외 및 교외 지역이 향후 12개월 동안 열을 유지할 것으로 예측한 반면 휴가 지역은 가격 하락 가능성이 가장 높은 것으로 간주했습니다.

...구매자들은 마침내 더 차분한 시장을 보고 있습니다... 그러나 더 균형 잡힌 시장으로의 이러한 변화는 아직 초기 단계에 있습니다.

모든 패널 구성원은 2023년에 주택 가격 하락을 예상합니다. 장기 전망이 너무 낙관적일 수 있다고 생각하는 패널 구성원의 비율은 지난 분기 56%에서 67%로 증가했습니다.

"우리를. 모기지 금리의 역사적인 급등에 대한 반응으로 주택 가격 상승이 분명히 완화되고 있습니다.”라고 Pulsenomics 설립자 Terry Loebs가 말했습니다. “저희 전문가 패널의 평균 예측에 따르면 주거용 임대료 상승은 향후 3년 동안 헤드라인 CPI 인플레이션을 능가하고 최소 2025년까지 주택 가격 상승을 초과할 것으로 예상됩니다. 높은 수준을 유지하고 앞으로 몇 년 동안 지속될 것입니다.”

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

PROVIDENT TITLE COMPANY