

对第二套住房的需求远低于去年的繁荣



天价、贷款费用上涨和金融市场疲软正在削弱对度假屋的需求，而度假屋的需求在大流行期间飙升。与大流行之前相比，对第二套住房的需求仍然更多。在去年大流行引发的繁荣之后，对度假屋的需求已经大幅下降。

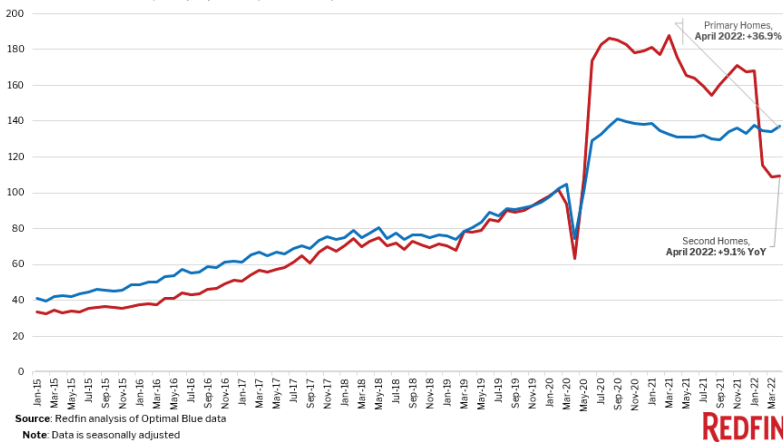
第二套住房的抵押贷款利率比 4 月份大流行前的水平增加了 9.1%，与 3 月份修正后的 8.7% 和 2 月份的 15% 相比基本没有变化。这与 2020 年下半年和 2021 年相比大幅下降，当时需求比大流行前水平飙升 88%。

大流行驱动的第二套房热潮结束之际，高房价和快速上涨的抵押贷款利率使许多买家退出市场。此外，联邦政府从 4 月 1 日起上调了第二套住房的贷款费用，为普通买家购买价值 40 万美元的房屋的成本增加了大约 13,500 美元。

Redfin 副首席经济学家 Taylor Marr 表示：“随着每月抵押贷款支付的飙升，买家放弃第二套住房的速度要快于第一套住房。”“天价和飙升的抵押贷款利率已经让买家望而却步，而新的贷款费用以及金融市场的疲软是一个额外的障碍。虽然第二套房子仍然比大流行之前更受欢迎，但可以肯定地说，度假屋的热潮已经结束。当股市回升时，我们可能会看到二手房需求回升。”

对主要住宅的需求增长连续第三个月超过第二套住房。主要住宅的抵押贷款利率比 4 月份大流行前的水平增加了约 37%，这一水平自 2020 年年中以来没有太大变化。

Demand For Vacation Homes Down Sharply From Pandemic-Driven Boom
Second-home demand index; 100 = pre-pandemic (Jan.-Feb. 2020)



在经历了一年半的强烈需求后，2 月份购房者对度假屋的兴趣急剧下降。2020 年 6 月，由于远程工作和创纪录的低抵押贷款利率，人们对度假屋的兴趣开始飙升，需求连续 20 个月比大流行前水平高出 54% 或更多。

现在，购房格局有所不同。一些工人回到办公室，抵押贷款利率飙升，5 月初达到 5.27%，比年初的 3.1% 大幅上升。