ZILLOW: 住宅価格は 2024 年から安定したペースで上昇

住宅の専門家を対象とした Zillow の調査によると、全国の住宅価格は 2023 年に底を打ち、その後は通常の成長率に戻るはずです。

APR 2023 — 最新の Zillow Home Price Expectation 調査で調査されたエコノミストと住宅専門家は、住宅価格が 12 月までに 1.6% 下落すると予想しています。彼らは、手頃な価格の問題が依然として住宅の需要を引き下げていると付け加えています。1月の住宅ローン費用の低下は、パンデミック前の傾向を追跡する販売につながりましたが、2 月の金利の上昇はその後、買い手の熱意を弱めました.

しかし、パネルは来年から価格の伸びが回復し、2027 年まで年平均 3.5% のペースで回復すると予測しています。これは、住宅ブームと不況のサイクルが始まる前の 1987 年から 1999 年までの比較的安定した期間の価格上昇率と同じです。2000年代に。

Zillow の最新の社内予測によると、典型的な米国の住宅価格は 2023 年中に 0.2% 上昇し、ほぼ横ばいになると予測されています。

「住宅市場はリセットされつつある。今年初めに新たな買い手の関心の初期の兆候が見られますが、価格は一般的に2023年に横ばいになり、買い手が追いつくのに役立ちます」とZillowのシニアエコノミスト、ジェフ・タッカーはリリースで述べました.「初めて住宅を購入する年齢層の人々の膨大な数と在庫の不足により、価格の下落は制限されるはずです。最近の住宅価格がジェットコースターに乗った後、より通常の成長に戻ることは歓迎されるでしょう。」

中古住宅の販売は、2023 年には 420 万戸に減少すると予測されています。これは、2022 年 11 月と 12 月の季節調整された年間販売率からわずかに上昇していますが、2022 年の暦年での販売戸数は 500 万戸を下回っています。

タッカー氏によると、今年の売上高の減少も見込まれる新築建設は、在庫の必要性を満たすために拡大する役割を担う可能性が高い. 既存の住宅所有者は自分の物件をリストすることに消極的であり、ビルダーは購入者に手頃な価格の制約を克服するのに役立ついくつかの重要な金銭的インセンティブを与えています.

委員会はまた、第 1 四半期以降、住宅ローン金利が低下傾向にあると予想しています。30 年固定ローンの金利が現在から 2025 年までに最も高くなる時期を尋ねたところ、3 分の 2 近く (63%) が 2023 年の第 1 四半期を挙げました。パーセント以下。金利の低下は、少なくとも最近の動きの規模では、住宅価格の下落よりもはるかに手頃な価格に役立ちます. 回答者の中央値は、2023 年末の 30 年固定金利住宅ローンの金利を 6% と予測しました。

パルスノミクスの創業者であるテリー・ローブス氏は、「専門家の大半は現在、2023年に米国の住宅価格が完全に下落すると予測しています。「住宅ローン金利は緩やかになり、年末には6%近くにとどまると予想されていますが、2022 年の金利急上昇とそれがもたらした過去最高の住宅ローン費用は、住宅価格の期待と市場心理を揺るがし続けています。」

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

PROVIDENT TITLE COMPANY