

ZILLOW: GIÁ NHÀ SẼ TĂNG VỚI TỐC ĐỘ ỔN ĐỊNH BẮT ĐẦU TỪ NĂM 2024

Theo một cuộc khảo sát của Zillow với các chuyên gia về nhà ở, giá nhà trên toàn quốc sẽ chạm đáy vào năm 2023, sau đó sẽ quay trở lại tốc độ tăng trưởng bình thường hơn.

APR 2023 — Các nhà kinh tế và chuyên gia về nhà ở được thăm dò ý kiến trong cuộc khảo sát Kỳ vọng Giá Nhà Zillow mới nhất dự đoán giá nhà sẽ giảm 1,6% cho đến hết tháng 12. Họ nói thêm rằng những thách thức về khả năng chi trả vẫn đang kéo nhu cầu về nhà xuống. Chi phí thế chấp thấp hơn trong tháng Giêng đã chuyển thành doanh số bán hàng theo xu hướng trước đại dịch, nhưng lãi suất cao hơn trong tháng Hai kể từ đó đã làm giảm sự nhiệt tình của người mua.

Tuy nhiên, bắt đầu từ năm tới, hội thảo dự đoán tốc độ tăng giá sẽ tăng trở lại, ở mức trung bình 3,5% mỗi năm cho đến năm 2027 – cùng tốc độ giá tăng trong giai đoạn tương đối ổn định từ 1987-1999, trước chu kỳ bùng nổ và phá sản nhà đất. vào những năm 2000.

Dự báo nội bộ mới nhất của Zillow kêu gọi giá trị nhà điển hình của Hoa Kỳ gần như không đổi, tăng 0,2 phần trăm trong suốt năm 2023. Mức giảm lớn nhất được dự báo là ở các thành phố lớn đất đỏ ở California.

“Thị trường nhà đất đang phục hồi. Mặc dù chúng tôi nhận thấy những dấu hiệu ban đầu về sự quan tâm mới của người mua vào đầu năm nay, nhưng giá nhìn chung sẽ ổn định vào năm 2023, giúp người mua bắt kịp,” Nhà kinh tế cấp cao Jeff Tucker của Zillow cho biết trong một thông cáo. “Số lượng tuyệt đối những người trong độ tuổi mua nhà lần đầu và việc thiếu hàng tồn kho sẽ hạn chế việc giảm giá. Sự quay trở lại mức tăng trưởng bình thường hơn sẽ được chào đón sau chuyến tàu lượn siêu tốc mà giá nhà đã tăng gần đây.

Doanh số bán nhà hiện có được dự báo sẽ giảm xuống còn 4,2 triệu vào năm 2023 – tăng nhẹ so với tỷ lệ bán hàng năm được điều chỉnh theo mùa của tháng 11 và tháng 12 năm 2022, nhưng thấp hơn doanh số 5 triệu trong năm dương lịch 2022.

Tucker cho biết, công trình xây dựng mới – dự kiến cũng sẽ chứng kiến doanh số bán hàng giảm trong năm nay – có thể sẽ đóng vai trò mở rộng để đáp ứng nhu cầu về hàng tồn kho. Các chủ nhà hiện tại đã miễn cưỡng liệt kê tài sản của họ và các nhà xây dựng đang mang đến cho người mua một số ưu đãi tài chính đáng kể để giúp vượt qua những hạn chế về khả năng chi trả.

Hội thảo cũng dự đoán lãi suất thế chấp sẽ có xu hướng giảm sau quý đầu tiên. Khi được hỏi khi nào lãi suất cho các khoản vay cố định 30 năm sẽ cao nhất từ nay đến năm 2025, gần hai phần ba (63%) chỉ ra quý đầu tiên của năm 2023. Đứng thứ hai là quý hai năm 2023 ở mức 22% và các quý tiếp theo kiếm được 6 phần trăm hoặc ít hơn. Tỷ lệ giảm hữu ích hơn nhiều cho khả năng chi trả so với giá nhà giảm, ít nhất là ở quy mô của các phong trào gần đây. Người trả lời trung bình dự đoán tỷ lệ 6% cho các khoản thế chấp có lãi suất cố định 30 năm vào cuối năm 2023.

Terry Loebis, người sáng lập Pulsenomics, cho biết: “Phần lớn các chuyên gia hiện đang dự đoán giá nhà ở Mỹ sẽ giảm hoàn toàn vào năm 2023. “Mặc dù lãi suất thế chấp đã được điều chỉnh và dự kiến sẽ duy trì ở mức gần 6% vào cuối năm, nhưng tỷ lệ tăng đột biến vào năm 2022 – và chi phí thế chấp cao kỷ lục mà nó gây ra – tiếp tục làm lung lay kỳ vọng về giá nhà và tâm lý thị trường.”

