Nhu cầu mua nhà Chỉ cần giữ cho mạnh mẽ hơn

CHÌA KHÓA CHÍNH

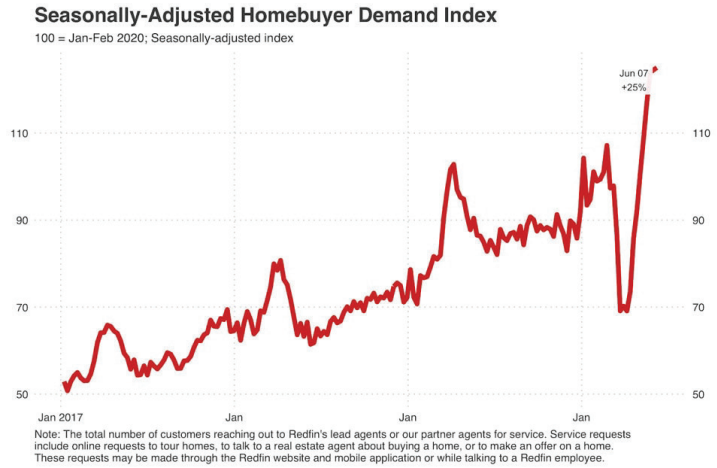
- Demand là 25% trên mức trước đại dịch. Người mua thiên đường Quảng Đông đã vỗ nhẹ vào lông mi về khả năng xảy ra đại dịch hồi sinh hoặc bây giờ là các cuộc biểu tình.
- Chiến tranh -Bidding là những quả chuối của người Hồi giáo với những ngôi nhà đang bay ra khỏi kệ. Giá bán tăng 3,1%; giá chào bán tăng 9,9%.
- Danh sách mới vẫn thấp hơn 15% so với năm ngoái. Nhiều danh sách có thể sớm được tung ra thị trường, mặc dù người bán vẫn có nhiều mối quan tâm về sức khỏe hơn người mua. Một người mua quyết định có bao nhiêu ngôi nhà sẽ đến thăm, nhưng một người bán phải để cho một số lượng người kết thúc mở cho đến khi nhà được bán.
- Nhiều người thuê thành phố đang mua ở những khu vực xa xôi giá cả phải chăng hơn; mức độ sở hữu nhà có thể tăng lần đầu tiên sau 15 năm.
- Thất nghiệp liên tục có thể kéo những người mua lần đầu ra khỏi thị trường.

KHÔNG CÓ GÌ CÓ VẺ NGĂN CẢN NGƯỜI MUA NHÀ

Dường như không có gì có thể ngăn cản người mua nhà. Nhu cầu điều chỉnh theo mùa trong tuần từ ngày 1 tháng 6 - ngày 7 tháng 6 hiện cao hơn 25% so với trước đại dịch vào tháng 1 và tháng 2, đánh dấu tuần thứ tám liên tiếp của nhu cầu tăng.

Mối quan tâm lâu dài của chúng tôi trong tháng Năm là về số lượng nhà để bán, nhưng điều đó cũng được cải thiện. Sau khi giảm xuống 21% dưới mức năm ngoái vào tuần trước ngày 25 - 31 tháng 5, danh sách mới tuần trước tiếp tục phục hồi; tuần trước, danh sách mới của VÒNG thấp hơn 15% so với năm ngoái.

Danh sách chấp nhận một đề nghị cũng được cải thiện. Hai tuần trước, con số này đã giảm 11% so với năm trước, nhưng trong tuần từ ngày 1 tháng 6 - ngày 7 tháng 6 là 9%. Với nhu cầu tăng và nguồn cung phục hồi, chúng tôi hy vọng doanh số sẽ tăng mạnh; đơn đăng ký mua thế chấp đã tăng 7% so



với năm trước trong tuần cuối tháng Năm và thậm chí còn tăng hơn nữa, 13%, trong tuần đầu tiên của tháng Sáu.

NGƯỜI MUA KHÔNG NGẠC NHIÊN TRƯỚC CÁC CUỘC BIỂU TÌNH VÀ ĐẠI DỊCH

Các đại lý từ Seattle đến LA đến Philadelphia đã rất ngạc nhiên khi các cuộc biểu tình đã không ngăn cản nhiều người mua hơn. Đây là một cú hích tốc độ, theo Alec Traub, một người quản lý đội bóng có trụ sở tại LA cho Redfin. Hazel Shakur, đặc vụ Redfin Maryland, báo cáo rằng, giữa virus và bây giờ là các cuộc biểu tình, mọi người không đập vào lông mi. Những gì nhu cầu lái xe của người Viking là mức giá thấp và, bây giờ, giảm tín dụng. Theo Sarah Martin, một cố vấn thế chấp của Redfin tại Washington DC, tín dụng đã bị nới lỏng khá nhiều ngoại trừ những người vay tự làm chủ.

CUỘC ĐẤU THẦU CHUNG

Cho đến khi nguồn cung bắt kịp nhu cầu, giá sẽ tăng. Trong tuần từ 1 - 7 tháng 6, mức tăng giá hàng năm tăng 9,9%, so với 7,9% của tuần trước và 3,9% trong tháng 1 và tháng 2. Giá bán trong tuần đầu tiên của tháng 6 tăng 3,1% so với năm trước, tăng từ 1,3% trong tháng 5, khi các ưu đãi từ cuối tháng 3 và tháng 4 vẫn đang đóng cửa. Tỷ lệ nhà mới được liệt kê chấp nhận lời đề nghị trong vòng 14 ngày kể từ khi ra mắt đã tăng từ 42% vào tháng Năm lên 47% trong tuần đầu tiên của tháng Sáu.

Tuy nhiên, người mua đang tuyệt vọng, ông Shakur, đại lý Redfin ở Maryland cho biết. Nếu một tài sản nằm trong khu vực mong muốn, người mua sẽ trả quá cao. Đấu thầu, leo thang, không kiểm tra, thỏa thuận trả giá trị thẩm định, tất cả những điều đó trở thành chuẩn mực. Thêm ông Palmer, đại lý Redfin ở Seattle. Ngay bây giờ, bất cứ điều gì tôi có thể định giá chính xác là bay ra khỏi kệ.

NGƯỜI MUA THÍCH QUÉT BA CHIỀU CHO CÁC CHUYẾN THAM QUAN TRÒ CHUYỆN QUA VIDEO

Quan tâm trực tuyến trong danh sách bây giờ có nhiều hình thức. Khi các quy tắc nơi trú ẩn giảm xuống ở các vùng của đất nước, phần lớn nhu cầu về các buổi trình diễn ảo là từ việc di dời người mua nhà muốn tránh một chuyến đi dài hoặc một chuyến bay để tham quan nhà. Mười lăm phần trăm các tour du lịch đang diễn ra thông qua trò chuyện video chứ không phải trực tiếp. Đây là một nửa so với đỉnh điểm tháng Tư, nhưng vẫn cao hơn 30 lần so với trước đại dịch.

Sự phổ biến của các bản quét ba chiều thậm chí còn bền hơn, với lượt xem của các bản quét này trên Redfin.com tăng 42% từ tháng 4 đến tháng 5. Tại các thị trường như Quận Cam và Seattle, một phần tư danh sách mới bao gồm
quét và bây giờ chúng tôi tin rằng đây sẽ là cách phổ biến nhất để ảo hóa chương trình, với những người mua thích di chuyển qua nhà theo tốc độ của riêng họ, bất cứ khi nào họ muốn.

LÂU DÀI, MÂY TĨNH TRÊN ĐƯỜNG CHÂN TRỜI

Nhưng ngay cả khi nhu cầu đang tăng mạnh, không ai có thể nói chắc chắn triển vọng dài hạn là gì. Rất nhiều công việc không quay trở lại, ông nói, ông Palmer, đại lý Redfin Seattle. Những người mua lần đầu tiên sẽ nói điều đó. Họ chỉ nghĩ về cách trả tiền thuê nhà và tồn tại. Hiện tại chúng tôi có rất nhiều hỗ trợ ban nhạc với bảo hiểm thất nghiệp, nhưng những thứ đó sẽ tồn tại mãi mãi. Căn hộ là khó khăn [để bán] ngay bây giờ. Quả bóng sẽ rơi và sẽ rất thú vị khi xem cách nó lăn xuống đồi.

Source: https://www.redfin.com/blog/home-buying-demand-gets-stronger-amid-pandemic/

PROVIDENT TITLE COMPANY