Los millennials están preparados para los "rugientes años 20" de demanda de propiedad de vivienda

First American lanzó recientemente su sexto Índice de Progreso de Propiedad de Vivienda (HPRI) anual, que mide cómo el estilo de vida, los factores sociales y económicos influyen en las tasas de propiedad de vivienda a lo largo del tiempo a nivel nacional, estatal y de mercado.

Durante la pandemia se batieron varios récords del mercado de la vivienda, dijo la primera economista en jefe adjunta de Estados Unidos, Odeta Kushi, incluida la apreciación más rápida del precio de la vivienda desde 2005, la menor cantidad de días en el mercado en la historia del mantenimiento de registros, las tasas hipotecarias más bajas de la historia y la mayor. número acumulado de solicitudes de compra de hipotecas desde 2008.

"Pero, mientras que la pandemia aceleró la demanda de propiedad de vivienda, la propiedad de vivienda estaba en alza antes de que golpeara la pandemia", dijo Kushi en un comunicado. "Impulsada por una combinación de factores demográficos y económicos, la tasa de propiedad de vivienda ha aumentado constantemente desde que alcanzó un mínimo generacional del 63 por ciento en 2016, y 2020 no fue diferente".

Desde 2000 hasta 2009, la tasa de propiedad de vivienda superó la demanda potencial de propiedad de vivienda en un promedio de 1,7 puntos porcentuales, según el HPRI.

“Sin embargo, desde 2010, la demanda potencial de propiedad de vivienda, basada en el estilo de vida, factores sociales y económicos rastreados en nuestro modelo HPRI, ha superado la tasa real de propiedad de vivienda”, dijo Kushi. "Cuando el HPRI excede la tasa real de propiedad de vivienda, indica que la propiedad de vivienda puede estar restringida por las fuerzas del mercado, como una oferta históricamente baja de viviendas en venta".

“En 2020, el aumento del poder adquisitivo de viviendas, impulsado principalmente por las bajas tasas hipotecarias, fue un impulsor principal de la demanda potencial. Entre 2011 y 2020, el promedio anual de la hipoteca de tasa fija a 30 años ha estado cerca o por debajo del 4.5 por ciento, significativamente por debajo del promedio anterior a 2011 de 8.9 por ciento ”, continuó. "En 2020, las tasas hipotecarias cayeron a su nivel anual más bajo en la historia (3,1 por ciento), aumentando el poder de compra de vivienda y elevando aún más la demanda potencial de propiedad de vivienda, que superó la tasa real de propiedad de vivienda en 3,8 puntos porcentuales".

El HPRI mostró que en 2020, la demanda potencial de propiedad de vivienda mejoró en 3.5 puntos porcentuales para los millennials, el mayor aumento entre los principales grupos generacionales. La Generación Z siguió con un aumento de 2,5 puntos porcentuales. La generación X aumentó en 2,1 puntos porcentuales y los baby boomers en 1,3 puntos porcentuales.

"Si bien la propiedad de vivienda de los millennials se ha retrasado en relación con sus predecesores generacionales, los millennials ahora tienen la mayor influencia en el mercado de la vivienda y siguen preparados para impulsar una demanda de propiedad de vivienda de los '20 locos'", dijo Kushi.

Los cinco estados con el mayor aumento año tras año en la demanda potencial de propiedad de vivienda en 2020, según el HPRI, fueron: Alabama (+3,7 puntos porcentuales), Rhode Island (+3,3 puntos porcentuales), Idaho (+2,4 puntos porcentuales) , Texas (+3,2 puntos porcentuales) y Connecticut (+3,1 puntos porcentuales). Los únicos estados con una disminución año tras año en la demanda potencial de propiedad de vivienda fueron Carolina del Sur (-0,8 puntos porcentuales), Iowa (-0,4 puntos porcentuales) y Tennessee (-0,3 puntos porcentuales).

PROVIDENT TITLE COMPANY

Source: The Title Report https://bit.ly/3AwWq69