

Millennials sẵn sàng đáp ứng nhu cầu sở hữu nhà ở những năm 20 'lầm lăm'

First American gần đây đã phát hành Chỉ số Tiến bộ Sở hữu Nhà (HPRI) hàng năm, đo lường cách các yếu tố lối sống, xã hội và kinh tế ảnh hưởng đến tỷ lệ sở hữu nhà theo thời gian ở cấp quốc gia, tiểu bang và thị trường.

Một số kỷ lục thị trường nhà ở đã bị phá vỡ trong đại dịch, Odeta Kushi, Phó trưởng Kinh tế người Mỹ thứ nhất cho biết, bao gồm mức tăng giá nhà nhanh nhất kể từ năm 2005, ngày thị trường ít nhất trong lịch sử giữ kỷ lục, tỷ lệ thế chấp thấp nhất từ trước đến nay và mức giá cao nhất số lượng đơn thế chấp mua nhà tích lũy từ năm 2008.

“Tuy nhiên, trong khi đại dịch tăng nhanh nhu cầu sở hữu nhà, thì quyền sở hữu nhà đang tăng lên trước khi đại dịch xảy ra,” Kushi cho biết trong một thông cáo. “Được thúc đẩy bởi sự kết hợp của các yếu tố nhân khẩu học và kinh tế, tỷ lệ sở hữu nhà đã tăng đều đặn kể từ khi đạt mức thấp nhất thế hệ 63% vào năm 2016 và năm 2020 cũng không khác gì.”

Theo HPRI, từ năm 2000 đến năm 2009, tỷ lệ sở hữu nhà đã vượt quá nhu cầu sở hữu nhà tiềm năng trung bình là 1,7 điểm phần trăm.

“Tuy nhiên, kể từ năm 2010, nhu cầu sở hữu nhà tiềm năng, dựa trên các yếu tố lối sống, xã hội và kinh tế được theo dõi trong mô hình HPRI của chúng tôi, đã vượt quá tỷ lệ sở hữu nhà thực tế,” Kushi nói. “Khi HPRI vượt quá tỷ lệ sở hữu nhà thực tế, nó chỉ ra rằng quyền sở hữu nhà có thể bị hạn chế bởi các lực lượng thị trường, giống như nguồn cung nhà để bán trong lịch sử thấp.”

“Vào năm 2020, sức mua nhà tăng lên, chủ yếu do lãi suất thế chấp thấp, là động lực chính thúc đẩy nhu cầu tiềm năng. Từ năm 2011 đến năm 2020, mức trung bình hàng năm của khoản vay thế chấp lãi suất cố định trong 30 năm là gần hoặc dưới 4,5%, thấp hơn đáng kể so với mức trung bình trước năm 2011 là 8,9%,” cô tiếp tục. “Vào năm 2020, tỷ lệ thế chấp giảm xuống mức thấp nhất hàng năm trong lịch sử (3,1%), thúc đẩy sức mua nhà và tiếp tục nâng cao nhu cầu sở hữu nhà tiềm năng, vượt quá tỷ lệ sở hữu nhà thực tế 3,8 điểm phần trăm.”

HPRI cho thấy vào năm 2020, nhu cầu sở hữu nhà tiềm năng đã cải thiện 3,5 điểm phần trăm đối với thế hệ millennials, mức tăng lớn nhất trong các nhóm thế hệ chính. Tiếp theo là thế hệ Z với mức tăng 2,5 điểm phần trăm. Gen X tăng 2,1 điểm phần trăm và gen con tăng 1,3 điểm phần trăm.

Kushi cho biết: “Mặc dù quyền sở hữu nhà ở thế hệ trẻ đã bị trì hoãn so với những người tiền nhiệm trong thế hệ của họ, nhưng thế hệ thiên niên kỷ hiện nay có ảnh hưởng lớn nhất đến thị trường nhà ở và vẫn sẵn sàng thúc đẩy nhu cầu sở hữu nhà ở những năm 20 đang bùng nổ,” Kushi nói.

Năm bang có nhu cầu sở hữu nhà tiềm năng tăng mạnh nhất hàng năm vào năm 2020, theo HPRI, là: Alabama (+3,7 điểm phần trăm), Rhode Island (+3,3 điểm phần trăm), Idaho (+ 2,4 điểm phần trăm), Texas (+3,2 điểm phần trăm) và Connecticut (+3,1 điểm phần trăm). Các bang duy nhất có nhu cầu sở hữu nhà tiềm năng giảm qua từng năm là Nam Carolina (-0,8 điểm phần trăm), Iowa (-0,4 điểm phần trăm) và Tennessee (-0,3 điểm phần trăm).