

Tháng 11 năm 2022 - Trong nhiều thập kỷ, ngôi nhà dành cho một gia đình là điểm thu hút cuối cùng của Nam California - một cơ hội để sống một cuộc sống đầy năng lượng và cát trong sự thoải mái của chính tài sản của riêng bạn. Hầu hết người mua vé bước vào cuộc sống đó là ngôi nhà khởi đầu. Một cái gì đó khiêm tốn nhưng không nhỏ. Hai phòng ngủ, có thể ba. Một hàng rào sắt ở phía trước và một khoảng sân ở phía sau cho lũ trẻ và chú chó chơi đùa. Nhưng ngôi nhà khởi đầu đã thay đổi. Khi giá nhà tăng cao và lãi suất thế chấp cao hơn khiến mọi thứ trở nên kém hợp lý hơn, danh sách mong muốn ngày càng trở nên mơ mộng hơn, và người mua buộc phải tìm thứ gì đó nhỏ hơn và ít thiết thực hơn.

Thỏa hiệp luôn là một phần của việc săn lùng nhà, nhưng trong một thị trường nơi một số ngôi nhà hai phòng ngủ được bán với giá từ 1 triệu đô la trở lên - thường là hàng trăm nghìn so với giá chào bán - người mua trung lưu buộc phải chấp nhận bất cứ thứ gì họ có thể. lấy.

Trong thị trường ngày nay, việc giải quyết là hợp lý. Những ngôi nhà kiểm tra tất cả các hộp - khu phố sành điệu, nhiều không gian, kiến trúc thú vị - vẫn đang thu hút rất nhiều lời mời chào và thường bán với giá cao hơn giá chào bán. Nhưng đối với những người mua sẵn sàng từ bỏ giấc mơ về nhà ở cho một gia đình và xác định lại những gì một ngôi nhà khởi đầu có thể là, có rất nhiều lựa chọn. Các căn hộ chung cư thường xuyên có mặt trên thị trường ở L.A với giá 300.000 đô la, một phần nhỏ so với những gì một số ngôi nhà dành cho một gia đình đang sử dụng. Những người mua khác đang chọn thuê các căn hộ chung cư, các thỏa thuận trong đó các cư dân chia sẻ quyền sở hữu một tòa nhà.

Khi nhiều người mua lựa chọn các giải pháp thay thế hơn, việc tăng giá căn hộ đang kéo theo mức tăng giá nhà dành cho một gia đình. Vào tháng 8, giá bán trung bình cho các căn hộ ở LA là 675.000 USD, tăng 7,1% so với cùng kỳ năm ngoái, theo Redfin. Trong cùng khoảng thời gian đó, nhà dành cho một gia đình tăng 0,4%. Điều này cũng đúng với giá nhà phố, đã tăng 6,7% so với cùng kỳ năm ngoái với mức trung bình là 700.000 đô la.

Đối với nhiều người dân miền Nam California, những ngôi nhà dành cho một gia đình đơn giản là ngoài tầm với. Ngày đầu tiên, ngày càng có nhiều người mua mua những căn nhà hai phòng ngủ và điều đó đang khiến giá cả tăng lên. Ở LA, ngôi nhà trung bình hai phòng ngủ - kích thước điển hình cho những ngôi nhà mới bắt đầu - được bán với giá 765.700 USD vào tháng 8, tăng 10,1% so với cùng kỳ năm ngoái, theo Rocket Homes. Con số đó vượt trội so với nhà một phòng ngủ, tăng 8,8% so với cùng kỳ năm ngoái và nhà ba phòng ngủ, tăng 9,1% so với cùng kỳ năm ngoái.

Ví dụ, một tác phẩm năm 2019 giới thiệu những ngôi nhà trên thị trường với giá 800.000 đô la trong một số khu vực lân cận L.A. bao gồm Công viên Jefferson và Công viên Cypress. Cả hai khu vực đều có một ngôi nhà năm phòng ngủ được niêm yết với giá khoảng 800.000 đô la. Ngôi nhà ở Jefferson Park đã được bán với giá 850.000 đô la vào năm 2019. Giờ đây, Redfin ước tính rằng ngôi nhà trị giá 1,28 triệu đô la. Ngôi nhà Cypress Park thậm chí còn tăng giá trị hơn nữa, được bán với giá 800.000 đô la vào năm 2019 và hiện trị giá ước tính 1,45 triệu đô la. Những giá đó đã trở thành tiêu chuẩn. Tại Jefferson Park, không có căn nhà dành cho gia đình 5 phòng ngủ nào trên thị trường có giá dưới 1,2 triệu đô la. Mức giá 800.000 đô la bây giờ mua một ngôi nhà hai phòng ngủ - hoặc một căn nhà sửa chữa ba phòng ngủ-phía trên.

Cô nói: “Những người mua trẻ tuổi có thể chấp nhận mua những ngôi nhà nhỏ hơn vì họ biết rằng họ sẽ không ở trong đó mãi mãi. “Mua một ngôi nhà và sống trong đó 30 hoặc 40 năm không còn là trường hợp nữa”.

## BÊN TRONG NGÔI NHÀ KHỞI ĐẦU NAM CALIFORNIA CỰC KỲ THU NHỎ

