每周回顾

PROVIDENT TITLE COMPANY

8月17日，星期一

全国房屋建筑商协会建筑商乐观指数基于本月样板房客流量激增而达到了本月的历史新高。NAHB住房市场指数在8月份上升了6点，至1988年12月创下的纪录水平。该指数的所有三个子成分都在飙升，当前的销售状况也上升了6点，至84。在接下来的六个月中，住房抵押贷款利率上升了3点，达到78分，而通过样板房的人流量达到了有史以来的最高水平65。由于低抵押贷款利率和需要在家工作的需求，对新建单户住宅的需求仍然强劲许多人正在寻找更合适的住所。

8月18日，星期二

新的住宅建设正在蓬勃发展。7月份新屋开工率上升22.6%，至每年149.6万套。这很容易超出共识的估计，获得的收益较小，比率为124万。此外，6月份的房屋开工率从之前的11.86亿上调至每年12.20百万。现在的房屋开工量比2019年7月高出惊人的23.4%。上个月单身家庭的开工量增长了8.2%，达到94万的年增长率，而多户住宅的开工量（5套或更多）跃升了56.7%，达到了54.7万。建筑许可发放月增长18.8%，年化增长14.95百万。单身家庭许可证增加了17.0%，达到98.3万，多家庭许可增加了23.5%，达到了46.7万。许可证的发行表明本季度剩余时间内的开工将进一步增加，尤其是在单户住宅领域，因为经济继续从停产中恢复过来。

8月21日，星期五

7月份的成屋销售量增长了24.7%，达到586万的年率，远高于预期的540万的年率。继6月份大幅增长20.2%之后，7月份大幅增长。现有房屋销售现在比去年增长了8.7%，并达到了2006年末以来的最高水平。7月，美国所有地区的销售均出现了增长，从19.4%上升到30.6%。可供出售房屋的库存量每月减少2.6%，而每年减少21.1%，至150万套房屋，按当前的销售速度，为3.1个月。异常紧张的供应提高了房价升值速度。所有房屋类型的现有房屋价格中位数为304,100美元，较2019年7月增长8.5%。每个地区的房价均上涨。NARs首席经济学家劳伦斯·云（Lawrence Yun）表示，与大流行前的日子相比，房地产市场已经远远超过了复苏阶段，并且现在正随着房屋销售的增加而蓬勃发展。随着远程工作的巨大转变，当前的房主正在寻找更大的房屋，这将导致二级需求，甚至到2021年。

Source: NORTH AMERICAN TITLE INSURANCE CO. All information deemed reliable but not guaranteed.