

疫情消退后,美国地产趋势的五点预测



有房地产业的专家对COVID-19大流行将给房地产业带来的挥之不去的影响后作出了一些预测。以下是疫情流行消退后对房地产的五大预测趋势。

01 买主将加大购买规模
分散房屋是美国地产未来的行业潮流, 但被关在一两个房间里的城市居民很可能希望分散开来。专家认为, 人们对更大公

寓的需求将回归时尚, 许多人将考虑扩大规模——无论是在面积、光线、户外空间、视野还是设施方面。

02 精品建筑、联排别墅和建筑科技将更加流行

大多数代理商并不认为疫情会阻止人们在大城市地区投资房地产。当然也没有阻止亚马逊 AMZN 首席执行官和亿万富翁杰夫·贝佐斯(Jeff Bezos), 他最近在曼哈顿的一栋大楼里购买了另一套公寓投资近1亿美元。

美国的地产经纪人普遍认为, 今后的精品建筑将赢得大型开发者的青睐, 联排别墅将变得更加珍贵。

无接触技术的采用, 包括锁和恒温器的远程操控, 将成为标准, 多户型建筑业主和管理者将面临挑战。

03 户外空间和家庭办公室将成为热门配置

阳台、露台和私人屋顶平台已经成为任何潜在买家的宝贵设施, 但在未来几个月内, 它们的需求将更加旺盛。

家庭办公空间也将成为一个更标准的产品。对于处于规划阶段的多户型项目, 开

发商正在重新考虑布局, 以适应在家办公的租户。

04 建筑造价将上涨

在大流行之前, 建筑业已经面临技术工人短缺的问题, 许多专业人员在大萧条期间离开, 建筑业在全国蓬勃发展。

纽约市建筑律师事务所 LePatner & Associates 的创始人、商业咨询集团 Insights+ 的创始人巴里·莱帕特纳(Barry LePatner)预测, 当暂停施工结束, 建筑商准备重返工作岗位时, 可以预期, 随着供应链的缓慢复苏, 以及监管人员加快如何保障工人的安全, 许可程序可能会出现延误, 成本也会增加。

在可能出现经济衰退之后, 建筑贷款将面临新的限制和土地收购放缓的挑战。

05 供应链将发生转变

据莱帕特纳称, 超过30%的建筑材料来自海外, 来自中国、意大利、巴西和印度等国, 这些国家正面临着与新冠病毒相关的挑战。

莱帕特纳说: “这些供应商中的很多都会在美国建立, 但这需要数年的时间。”

美国购房者群起, 引爆竞购战!

在4月房地产市场几乎全面关闭之后, 竞争又开始了。

各州正在放松对社交隔离的限制, 购房者正争先恐后地四处看房。问题在于: 他们找不到太多房源可买。

新冠病毒大流行导致待售房屋的供应出现历史性下降, 已经不是新闻。房产经纪公司 Redfin 指出, 与一年前相比, 在4月的第2周, 新挂牌的房屋数量下降一半。供应不足和需求增加现在引发竞购大战, 尤其是价格低于100万元的房屋。

根据 Redfin 的数据, 在截至5月10日的4个星期中, 超过41%的房屋面临竞购之争, 较大流行之前的1月的9%明显提升。

Redfin 首席经济学者马尔(Taylor Marr)

表示: “房屋需求在4月触底后回升, 这种升势加上供应不足是引发竞购战的根源。” “购屋者已重回市场寻找更多选择, 因为他们相信在家上班和上学可能已成为常态。”

但是, 卖方并未急着重返市场。有些人担心经济, 而另一些人则是不希望人们登门看房。

房产经纪商 Compass CEO 瑞夫金(Robert Reffkin)指出, “根据与经纪人互动以寻找周边房屋而论, 我们网站上的买家比市场新挂牌的房源来得多。”

根据 realtor.com 的数据, 截至5月9日的当周, 新房源年减29%, 尽管与前几周相比有所改善, 但进展仍然缓慢。

realtor.com 首席经济学者黑尔(Danielle

Hale)表示: “即使新房源数量仍在逐年下降, 但上周的回升显示部分卖家已经准备好展开夏季房屋销售, 这对市场而言是个正面的讯号。” “但是就算出现这种上升趋势, 所需时间仍在增加, 要想回到去年新卖家的水准, 还有很长的路要走。”

以区域论, 波士顿的竞标战比率最高, Redfin 房产经纪人代为投标的客户超过63%。紧随其后的是旧金山和德州沃思堡, 分别为63%和62%。加州圣荷西和罗得岛州普罗维登斯也名列前五。

由于联邦监管机构明确规范有关新冠病毒抵押纾困计划的相关规定, 随着抵押贷款利率不断创下历史新低, 以及借贷限制似乎略有放松, 买家入市的动机越来越



强。瑞夫金说, “现在买家告诉自己: ‘我已被禁足在家3个月’, 并开始评估现居房屋: 内部、外部都有足够空间吗? 光线是否足够? 可作为适当的家庭办公室吗? 如果答案是否定的, 他们就会致电房产经纪人。” “最重要的是, 目前利率很低。而且大家都相信现在购屋的价格非常优惠, 未来两年内再也找不到更好的价格。”

国家人寿集团

生前福利万全保

集人寿 倍增储蓄 绝症保险 长期护理 重大疾病 重大伤残 终身免税退休金功能于一身的《7合1保险》

丁昌永 & 吴家玲
Steven Ting Alice C. Wu

区域经理
240-731-8283
(招聘兼职/全职经纪)

保险规划 · 退休规划 · 年金计划
教育基金规划 · 遗产分析及规划

马州: 650 Hungerford Dr. #201, Rockville MD 20850
维州: 1900 Gallows Road. #230, Vienna, VA 22182

5-161

袁博士为您一一解答

袁博士 投资顾问

- “股市跌宕, 债市低迷, 都有哪些避险资产?”
- “银行利息太低, 上哪儿找稳健高息的投资?”
- 市场联动型定期存款(本金FDIC insured)
- 如何给股票指数投资设立保护机制?

Dr. Ryan Yuan 15245 Shady Grove Rd
(410) 988-4451 Suite 310
ryuan@uprightplanning.com Rockville, MD 20850

Independent Financial Group, LLC Upright Planning

赖志成

注册税务师
Enrolled Agent
独立保险代理人
Independent Insurance Agent

代理多家A级保险公司

- 提供个人, 自雇及小型公司的税务申报
- 代回信件和代与查帐人员交涉
- IRS eFile Provider, 免费电子传送税表
- 汽车保险
- 房屋保险
- 商业保险

电话: 240-476-0382 传真: 240-780-9176
Email 地址: zhicheng.lai@gmail.com

5-088

为您

保驾护航

纽约人寿

《财富》杂志美国百强企业之一
十位总统的共同选择

个人及公司保险

- 人寿保险
- 养老年金保险
- 资产规划
- 伤残收入保险
- 长期护理保险

并且代理多家保险公司个人及团体医疗保险, 老人附加医疗保险

Agent, New York Life Insurance Company

703-723-1299 (维州办公室) 703-628-2608(C)
301-214-6793 (马州办公室) Email: fyuan@ft.nyl.com

袁斐
Fanny Yuan
特优成就奖
百万元圆桌终生会员
保险师协会会员
全国优秀业绩奖会员
二十五年专业经验

6901 Rockledge Dr.
#800 Bethesda,
MD 20817-1817
5-071