

# 为什么疫情之下房地产市场却更火爆了?

导读: 房地产挂牌市场上的待售房屋短缺, 就意味着房价将攀升, 买家的预算会更加紧张。疫情加剧了住房市场长期以来的供应短缺, 从而造成了本月历史

房地产挂牌市场上的待售房屋短缺, 就意味着房价将攀升, 买家的预算会更加紧张。

疫情加剧了住房市场长期以来的供应短缺, 从而造成了本月历史性的待售房屋短缺。

买家正在加速购买计划或考虑拥有独立房屋住宅, 因为疫情的不确定性导致居家办公时间的延长, 因此更多的投资者急于获得更大的居住空间。但与此同时, 许多潜在的卖家却由于疫情相关的原因而拒绝出售房屋。

根据全美房地产经纪人协会的数据, 截至7月底, 有130万套单户住宅可供出售, 这是自1982年以来同期数据最低的阶段。

Zillow Group Inc. 表示, 在截至9月12日的一周中, 待售库存总额较去年同期下降了29.4%, 为2017年底以来的最低水平。

市场库存的短缺导致房价上涨, 这也使许多美国的中产阶级和首次购房者的预算紧张。NAR的数据显示, 7月成屋价格中位数有史以来首次超过30万美元, 同比增长

8.5%。

经纪公司 Redfin Corp. 称, 虽然近期30年抵押贷款利率持续走低, 但高昂的房价在一定程度上浇灭了投资者高涨的购房热情。

美国多年来住房短缺。在2007年至2009年的经济衰退期间, 新房建设急剧下降, 但仍未恢复到危机前的水平。

根据NAR的数据, 疫情期间, 市场库存继续走低, 以7月份的销售速度计算, 月底市场上只剩下3.1个月的现有房屋库存总量, 低于6月份的3.9个月和2019年7月的4.2个月。

现有房屋的短缺推动了房屋建筑业的发展, 近几个月来房屋建筑业取得了强劲的销售增长。

美国商务部表示, 衡量美国房屋建筑规模的独户房屋开工量从7月的8月上升4.1%至2月以来的最高季节性调整后年率。

北卡罗来纳州罗利市 Dash Realty Group 首席执行官昆汀·丹恩(Quentin Dane)说, 按照目前的市场走势, 今年的卖家要等到明年春季才会陆陆续续将房屋在挂牌市场上进

行出售, 这也是传统上最繁忙的房屋销售季节。

创下历史新低的30年长期贷款利率吸引了买家进入市场。

抵押贷款金融巨头房地美(Freddie Mac)表示, 上周30年期固定利率抵押贷款的平均利率降至2.87%, 接近纪录低位。

根据抵押数据公司 Black Knight Inc. 的数据, 第二季度的再融资额比去年同期增长了200%以上。

部分房主可能会因为担心由于就业或收入的变化而没有资格获得新的抵押贷款而搁置。据抵押银行家协会(Mortgage Bankers Association)称, 在截至9月6日的一周中, 实际放宽了约有7%的抵押贷款, 所以目前美国的环境是鼓励人们进行贷款买房的。

Re / Max Northwest Realtors 的经纪人贝丝·特拉沃索(Beth Traverso)表示, 对卖方而言, 另一个障碍是对承包商, 油漆工和其他可以对房屋进行修理或升级以准备出售的工人的大量需求。她说, 西雅图郊区郊区的



房屋一旦上市, 通常会在几天之内售出。

杰夫和吉尔·博尔吉达(Jill Borgida)打算在明年春天出售他们在华盛顿州博塞尔的房子, 因为他们的孩子已经长大。但是, 由于库存如此之低, 他们难以在自己的区域和预算中找到能满足其需求的新房子。

博尔格达说: “目前的市场上我们找不到任何真正合适的选择。”最终, 他们扩大了搜索范围, 发现了一所比他们预想距离更远的房子。

文章来源: 网络, 无法核实真实出处, 如有侵权, 请联系删除。

**房地产专版**

**维州全职房地产经纪人** 1-124

**孙辉 Mark Sun** Samson Properties

为您服务! 觅得梦想家园 / 理想投资物业!

\$\$\$分享佣金! 提供过户帮助! \$\$\$

卖房佣金4.5%起收, 买房佣金1%起退, 根据房屋价值可商讨。节省您的卖房和买房成本。

新旧房屋买卖, 租赁, 免费提供房屋市值评估报告

(202)361-9756 Email: marksunrealty@gmail.com

**金牌房地产经纪人**

**徐捷 Jane Shue** Profound Realty Inc. (301)-217-9667(O)

**杨莉 Lily Yang** (301)-213-3051(C) janeshue@gmail.com

您的需要=我的需要 您的烦恼=我的烦恼 您的房子=我的房子 您的微笑=我的微笑

\*Silver Spring, 大型连栋屋, 双车库, 阳台, 6年新, 交通方便, 近FDA, \$398,000.00 最低价!

\*Potomac, 银行拍卖! 独栋, 三层, 近6000sqft. 占地面积2亩, \$1,050,000.00, 低于市场价!

\*Va, Great Falls, 学区一流, 5房, 4浴, 3车库。三层近7000sqft. 占地面积1.5亩。\$1,200,000.00。10年新!

\*商业地产投资! 生意买卖! 铺位出租! 服务一流! 欢迎咨询! 1-008

240-731-8116 (C) lilyyanghomes@gmail.com



**安居房屋检查** 1-174

州政府注册房屋检查师执照  
美国ASHI协会会员  
AARST & NRPP 认证氡气检查师  
红外成像房屋检查  
高额保险

**检查包括:**  
房屋结构, 屋顶, 阁楼, 地下室, 室内外, 门窗, 车库, 厨房卫浴, 水电设备, 冷暖系统设备, 热水炉等

Licensed, insured

571-334-9893 任海晨 haichen@msn.com

认真仔细, 专业耐心 服务MD, VA

**佳福房屋检查 FUCO INSPECTION LLC.** 1-164

James Lee 240-888-0219 fucoinspectionllc@gmail.com

室内外、结构、地下室、冷暖机器、热水炉、厨房设备、屋顶漏水、通风保暖、门窗、浴室、车库及其他项目

240-274-2080 房屋结构工程 (加盖、改建) MD Licensed,  
703-343-6033 冷暖气 (通风口设计、改道) VA Certificate & Insured  
240-863-8902 工程装潢修 (保养、维修、Handyman)

**郝氏房屋检查** HAO-SPECT Home Services 240-441-0668 HaoSpect@gmail.com www.hao-spect.com

**MD Lead Paint 检查:** Licensed Insured Professional  
• MD 认证 Lead Inspector, 提供出租屋 Lead Certificate

服务MD, VA, DC 地区

**房屋检查包括:**  
地基结构, 外墙屋顶, 水电煤气, 冷暖锅炉, 阳台阁楼等  
• 州政府注册房检师, NACHI 协会会员  
• 红外成像房屋认证检查  
• 氡气(Radon)48小时认证检查  
• 霉菌(Mold)认证检查

Steven Hao 1-179