

Contournement extrême Changements de prix dans Préservation de la propriété

Obtenir un avantage concurrentiel lorsque vous fournissez des estimations avec XactPRM

Juin 2022



Le marché après 2020 ne ressemble à rien que notre pays ait jamais connu. Bien que nous ayons vu les prix de l'immobilier augmenter et s'effondrer dans le passé, la combinaison unique d'une pandémie, de pénuries de bois d'œuvre et d'un passage au travail à distance a créé une tempête parfaite qui a rendu les prix des matériaux et de la main-d'œuvre plus imprévisibles que jamais.

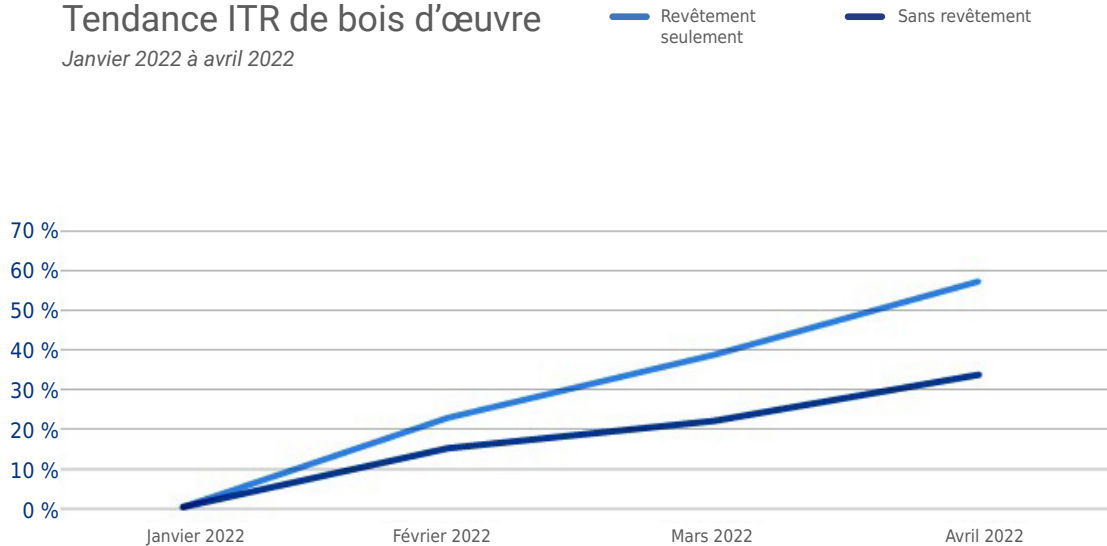
Bien qu'il soit difficile de suivre l'évolution rapide des prix du bois d'œuvre, des cloisons sèches, du cuivre et d'autres matériaux, cela peut entraîner un plus grand succès et une plus grande rentabilité pour les fournisseurs de services sur le terrain, les fournisseurs de services hypothécaires et les entrepreneurs sur le marché unique d'aujourd'hui.

Alors, quel est le problème avec les prix des matériaux de construction?

Au cours de la dernière année, les prix des matériaux de construction ont augmenté rapidement dans l'ensemble. Les prix du bois d'œuvre en sont l'exemple le plus frappant, ayant augmenté de plus de 100 % depuis mai dernier. Les tapis, la peinture, les cloisons sèches, les garnitures intérieures et les matériaux de toiture ont également connu des augmentations de prix importantes.

Tendance ITR de bois d'œuvre

Janvier 2022 à avril 2022



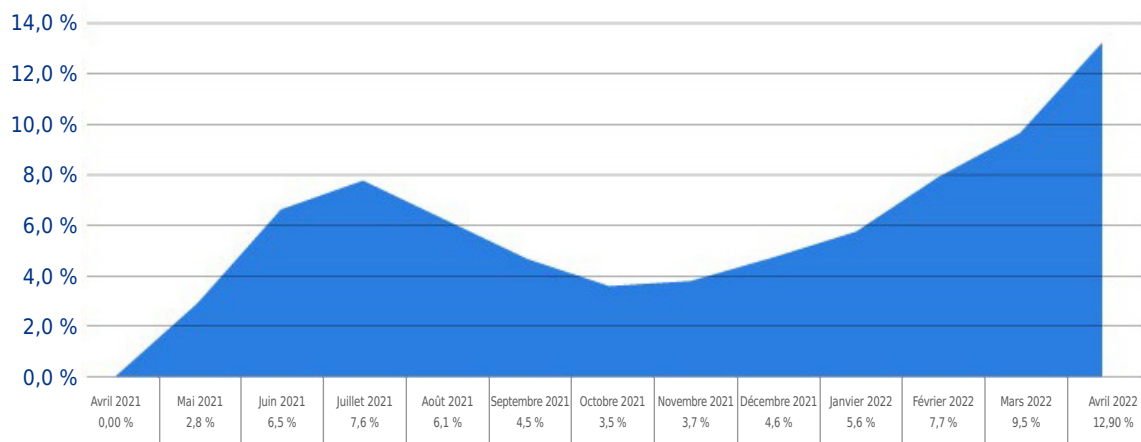
Source des graphiques : Équipe des services de données de tarification de Verisk

Les prix du bois d'œuvre ont augmenté de plus de 100 % depuis mai dernier.

Avec l'évolution rapide des prix des matériaux et de la main-d'œuvre, il est difficile de savoir exactement combien les réparations ou les rénovations peuvent coûter.

Main-d'œuvre et matériaux

Avril 2021 à avril 2022



Source des graphiques : Équipe des services de données de tarification de Verisk



Source : Majordomo

Que se passe-t-il? Une offre limitée associée à une demande accrue a créé des pénuries, ce qui a fait augmenter les prix. Pour ceux qui construisent de nouvelles maisons, cela signifie

des temps d'attente prolongés, et même des contrats annulés, alors que les constructeurs s'efforcent d'acquérir les matériaux dont ils ont besoin pour terminer la construction, ce qui exacerbe un marché déjà serré du logement.

La hausse des prix des matériaux a d'importantes répercussions pour les professionnels de l'entretien par défaut.

L'évolution rapide des prix des matériaux et de la main-d'œuvre signifie que les fournisseurs de services sur le terrain et les entrepreneurs ne peuvent pas être certains du coût exact des réparations, des rénovations ou même de l'entretien de base.

Traditionnellement, les professionnels des services par défaut pouvaient s'appuyer sur leur expérience pour déterminer des estimations de coûts raisonnables. Cependant, l'évolution des prix a rendu presque impossible l'estimation précise des réparations et de l'entretien continu en fonction de l'expérience anecdotique.

De petites erreurs pourraient coûter des milliers de dollars.

Quelle est l'ampleur de ce risque pour les fournisseurs de services hypothécaires et sur le terrain? Considérez ceci : l'analyse des données de Majordomo, qui fournit des estimations de réparation spécifiques au code postal basées sur les rapports d'inspection de la maison, indique que l'inspection de la maison moyenne révèle 29 articles différents nécessitant une réparation, avec un coût moyen de réparation de 15 000 \$ à 23 000 \$. Si les prix augmentent même légèrement, il s'agit d'une dépense importante.

Au cours de la dernière année, l'équipe des données sur les prix de Verisk a constaté une augmentation des prix des matériaux allant jusqu'à 20 % en un seul mois. Cela signifie qu'en quelques semaines seulement, le coût de réparation ou de prestation des services indispensables pourrait augmenter de 3 000 \$ à 5 000 \$. Il s'agit d'un cauchemar d'imprévisibilité pour les fournisseurs de services sur le terrain dont le budget est serré ou les fournisseurs de services hypothécaires qui cherchent à prendre de meilleures décisions pour les propriétés de leurs portefeuilles.

Lorsque les prix des matériaux augmentent jusqu'à 20 % en un seul mois, le coût de réparation des articles énumérés dans une estimation de réparation immobilière pourrait augmenter jusqu'à 3 000 \$ à 5 000 \$ entre le contrat et la clôture.

Estimations moyennes des réparations par inspection





Les complexités de la recherche sur les prix

Le fonctionnement interne de la technologie de tarification peut être compliqué. Il s'inspire de milliers de points de données de prix locaux chaque jour, en utilisant des sources telles que les soumissions des entrepreneurs et les flux de prix des maisons d'approvisionnement en matériaux. Un lien direct avec les sources de tarification signifie que, dans de nombreux cas, le technicien peut identifier les prix les plus récents avant que la plupart des entrepreneurs locaux ne le fassent. En utilisant des prix locaux précis, il regroupe ensuite différents matériaux selon ce qui est nécessaire pour un travail spécifique, couvrant tout, des essentiels comme les planchers en bois aux coûts de quincaillerie souvent négligés comme les agrafes ou les clous. La dernière étape consiste à superposer la modélisation statistique pour créer une fourchette de confiance pour les prix. Il est clair que l'accès à des renseignements fiables sur les prix des matériaux est plus important que jamais. Alors, que peuvent faire les professionnels pour rester à jour sur les changements de prix importants, prédire les coûts des projets avec une plus grande précision et assurer leur satisfaction et celle de leurs clients?

Qu'y a-t-il dans les données?

1. Imagerie aérienne
2. Signaux d'intention de financement hypothécaire et d'achat d'une maison
3. Âge du toit de la propriété
4. Données historiques sur les permis
5. Indicateurs d'absence
6. Score de l'état de la propriété

Points bonus

Vous voulez un avantage supplémentaire pour préserver les propriétés? Verisk peut vous aider à identifier les signaux d'alarme qui n'apparaîtront pas nécessairement dans les photos de propriétés en ligne.

Avec RealTwin de Verisk, vous pouvez commander un rapport de propriété instantané avec des photos aériennes, l'historique des permis de construction et des renseignements clés comme l'âge du toit ou de la piscine. Les anciens toits et les anciennes piscines peuvent indiquer que les propriétés présentent un risque élevé de coûts de réparation importants. Analysez ces informations avec les données de prix de XactPRM, et vous avez une recette instantanée pour le succès de la préservation des propriétés.

Un nouveau technicien en tarification offre une voie à suivre

Alors que les professionnels de la préservation de la propriété avancent dans le brouillard de l'imprévisibilité, il y a quelques lumières vives qui peuvent les aider à naviguer en toute sécurité. L'une de ces lumières est une nouvelle technologie qui offre un aperçu sans précédent des prix locaux des matériaux et de la main-d'œuvre.

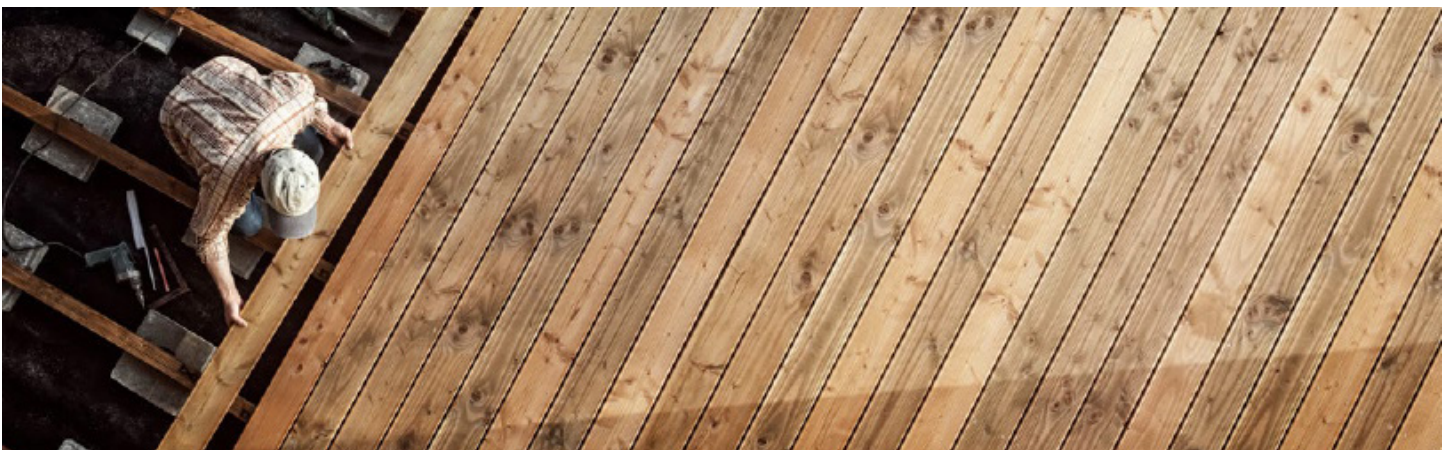
Il est maintenant possible de générer des estimations instantanées et précises des coûts de réparation à partir de données locales pour presque tous les travaux. Cela signifie que les fournisseurs de services hypothécaires et les fournisseurs de services sur le terrain peuvent accéder aux estimations des prix de réparation pour leur code postal en quelques minutes. C'est un grand avantage dans l'environnement actuel où les tendances en matière de prix changent quotidiennement.

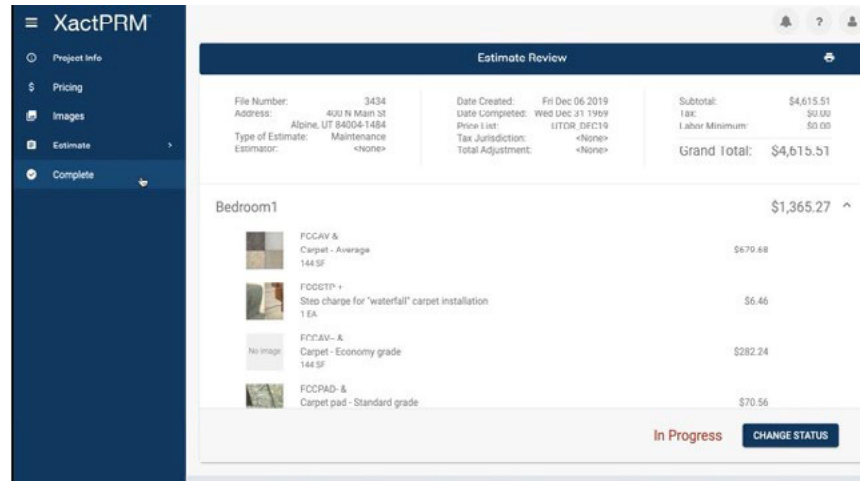
Verisk est le chef de file en matière d'innovation en matière de technologie de tarification. En ce qui concerne les données de tarification, ils sont les premiers à utiliser des points de données de tarification spécifiques au code postal (la plupart des concurrents établissent des estimations en ajustant les moyennes nationales, ce qui entraîne des données peu fiables dans de nombreux endroits).

L'une des solutions de tarification de Verisk, XactPRM, est une application spécialement conçue pour aider les professionnels de la préservation de la propriété à fournir des estimations instantanées. Il utilise la meilleure technologie de tarification et des mises à jour de tarification mensuelles pour fournir des estimations locales précises pour les réparations et les rénovations en quelques étapes faciles. C'est aussi simple que de fournir des informations sur la propriété, de choisir parmi des projets préfabriqués, d'ajuster la superficie et la qualité des matériaux et de générer une estimation partageable qui peut être marquée pour votre entreprise. L'ensemble du processus peut être effectué en quelques minutes, ce qui permet de gagner du temps et d'obtenir des renseignements précieux.

XactPRM n'est qu'une source pour la suite de données immobilières de Verisk, qui a été soigneusement organisée pour fournir des renseignements exclusifs sur les flux de travail des fournisseurs de préservation immobilière.

Savez-vous ce que coûterait le remplacement d'une terrasse?





Un avantage injuste?

Il est clair que la nouvelle technologie de tarification comme XactPRM offre des avantages face aux prix en constante évolution.

Si 2022 nous a appris quoi que ce soit sur les prix des matériaux et de la main-d'œuvre, c'est que l'imprévisibilité est la norme. Avec certains mois montrant des augmentations de prix de plus de 20 %, aller de l'avant avec une image de prix peu claire est un risque énorme, surtout si vous travaillez avec des devis désuets. Bien que la technologie de tarification ne puisse pas éliminer le risque, elle peut vous aider à prendre des décisions éclairées sur ce qui est logique de réparer en ce moment. Si les estimations de prix révèlent que les marges sont trop minces pour permettre une augmentation de 20 à 40 % des prix de réparation, envisagez de réévaluer vos priorités immobilières.

De meilleures estimations de prix plus rapides permettent une meilleure entreprise

Dans le monde actuel de la tarification des matériaux en évolution rapide, chaque professionnel a besoin d'un avantage. Des renseignements précis sur les prix peuvent aider les fournisseurs de services hypothécaires, les fournisseurs de services sur le terrain et les entrepreneurs à fixer les bons prix, à prioriser les problèmes sur les propriétés et potentiellement à économiser des milliers de dollars.

Si vous n'utilisez pas de données de tarification solides pour vous aider à estimer les réparations et l'entretien, vous vous exposez potentiellement à des dépassements de coûts et à d'autres difficultés.

Vous êtes curieux des possibilités? Commencez un essai gratuit de XactPRM dès aujourd'hui et faites l'expérience de la différence que la puissance d'une estimation précise des prix peut faire pour vous.

Essai gratuit de 30 jours



Vous voulez en savoir plus?
Verisk fournit des ventes et du
soutien pour les produits XactPRM.

1 801 932 8316 / xsales@verisk.com / verisk.com