



## Báo cáo: Giá trị nhà tháng 4 cao nhất kể từ năm 2005

Theo một báo cáo thị trường gần đây từ Zillow, nhu cầu lớn và nguồn cung thấp đã khiến giá trị nhà tăng kỷ lục trong năm qua, và tháng 4 cũng không phải là ngoại lệ. Tăng trưởng giá trị nhà hàng năm đối với một ngôi nhà thông thường ở Hoa Kỳ là 11,6% so với cùng kỳ năm trước, mức cao nhất được thấy kể từ năm 2005.

Theo nhà kinh tế học Jeff Tucker của Zillow, sự gia tăng nhanh chóng của giá cả gợi nhớ đến những năm giữa năm 2000, khi các tìm kiếm trên Google về “bong bóng nhà đất” đạt mức cao nhất trong gần ba năm vào tháng Tư. Nhưng tình huống này thì khác, anh nói.

“Cả hai thị trường nóng này đều chứng kiến sự tăng giá cực mạnh trong một khoảng thời gian tương đối ngắn. Nhưng đó là nơi mà những điểm tương đồng kết thúc,” Tucker nói trong một thông cáo. “Không giống như sự kết hợp giữa các nhà đầu cơ và những người chi tiêu vượt quá khả năng của họ với các khoản vay phi truyền thống vào năm 2004 và 2005, nhu cầu mua nhà ngày nay được thúc đẩy bởi những người mua có đủ điều kiện tốt đang tham gia vào các khoản thế chấp truyền thống, lãi suất cố định. Các nhà xây dựng đang bán vào tất cả các trụ để đáp ứng nhu cầu dư thừa do lãi suất thế chấp thấp và hàng triệu người mua hàng trăm năm tuổi đang mua những ngôi nhà có diện tích hạn chế, nhưng sau hơn một thập kỷ xây dựng dở dang, những ngôi nhà sẽ vẫn khan hiếm cho đến khi các chủ nhà hiện tại cảm thấy thoải mái hơn khi bán hoặc giá cả tăng đủ để khôi phục lại sự cân bằng.”

Giá trị nhà được đo lường bởi Chỉ số giá trị nhà của Zillow đạt 281.370 đô la vào tháng 4 và mức tăng 1,3% giá trị nhà của tháng 4 so với tháng 3 là bước tăng lớn nhất trong dữ liệu Zillow tính đến năm 1996.

Các thị trường Sun Belt và Mountain West dẫn đầu các đô thị lớn về mức tăng giá hàng năm, đặc biệt là Austin, Texas, (25,5%), Phoenix (20,4%) và Thành phố Salt Lake (18,3%), theo báo cáo. Boise, Idaho, dẫn đầu 100 đô thị hàng đầu với mức tăng trưởng giá trị hàng năm là 32,5%.

Các nhà kinh tế Zillow kỳ vọng một năm nữa giá trị nhà tăng vọt, dự báo tăng trưởng 11,8% đến tháng 4 năm 2022. Doanh số bán nhà hiện tại vào năm 2021 được dự đoán sẽ cao hơn 10,3% so với năm 2020.