



越来越多的卖家降价,但买家几乎没有得到缓解

根据 Redfin 的一份报告,4 月份降低要价的购房者比例飙升至 15% 的六个月高位。同比增长 9%,是 Redfin 有史以来最大的年度增长。

与此同时,购房者的典型每月抵押贷款还款额飙升了创纪录的 42% 至新高。尽管越来越多的卖家通过降低价格来应对购房者需求的下降,但卖家的数量仍然远远超过买家,因此典型的房屋正以有记录以来最快的速度从市场上撤出,而且价格超过了要价。

Redfin 首席经济学家 Daryl Fairweather 在一份新闻稿中说:“购房者继续受到几乎所有可能的方式的挤压,这导致一些人退出市场。”“不幸的是,对于希望在竞争降温时找到交易的买家来说,卖家正在更快地撤退,这使得市场深入卖家的领土。因此,尽管价格下跌变得越来越普遍,但大多数房屋的售价仍然高于要价,而且时间创历史新高。”

Redfin 数据显示,购房者的需求正在下降。经季节性调整的 Redfin 购房者需求指数(衡量 Redfin 代理商对旅游和其他购房服务的要求)在 4 月份同比下降 1%。在过去的四个星期里,它下降了 10%,而去年同期下降了 1%。

据 Redfin 称,抵押贷款购买申请同比下降 11%。截至 5 月 5 日当周,30 年期抵押贷款利率升至 5.27%,为 2009 年 8 月以来的最高水平。

4 月份房屋销售价格中值同比上涨 17% 至创纪录的 396,125 美元,是自 8 月份以来的最大涨幅。新上市房屋的中位要价同比增长 16% 至 408,458 美元,创下历史新高。

按目前 5.27% 的抵押贷款利率计算,中位要价房屋的每月抵押贷款支付升至 2,404 美元的历史新高。同比增长 42%,创历史新高。

4 月份,创纪录的 56% 的房屋售价高于标价,高于一年前的 47%。