



NHIỀU NGƯỜI BÁN NHÀ GIẢM GIÁ HƠN, NHƯNG NGƯỜI MUA THẤY NHẸ NHỐM HƠN

Theo báo cáo của Redfin, tỷ lệ người bán nhà giảm giá đã tăng lên mức cao nhất trong sáu tháng là 15% vào tháng 4. Con số này tăng 9% so với cùng kỳ năm ngoái và là mức tăng hàng năm lớn nhất được ghi nhận với Redfin.

Đồng thời, khoản thanh toán thế chấp hàng tháng thông thường cho người mua nhà đã tăng kỷ lục 42% lên mức cao mới. Mặc dù ngày càng có nhiều người bán phản ứng với sự sụt giảm nhu cầu của người mua nhà bằng cách hạ giá, nhưng người bán vẫn đông hơn nhiều so với người mua, vì vậy, căn nhà thông thường đang bay khỏi thị trường với tốc độ nhanh nhất trong kỷ lục và cao hơn giá chào bán.

“Người mua nhà tiếp tục bị siết chặt theo mọi cách có thể, điều này khiến một số người rút lui khỏi thị trường,” Nhà kinh tế trưởng Redfin Daryl Fairweather cho biết trong một thông cáo. “Thật không may cho những người mua hy vọng tìm được thỏa thuận khi cạnh tranh nguội đi, người bán thậm chí còn rút lui nhanh hơn, điều này đang giữ cho thị trường nằm sâu trong lãnh thổ của người bán. Vì vậy, mặc dù việc giảm giá đang trở nên phổ biến hơn, nhưng hầu hết các căn nhà vẫn đang bán trên giá chào bán và trong thời gian kỷ lục”.

Dữ liệu của Redfin cho thấy nhu cầu của người mua nhà đang giảm xuống. Chỉ số Nhu cầu Người mua nhà Redfin được điều chỉnh theo mùa, một thước đo yêu cầu đối với các chuyến du lịch và các dịch vụ mua nhà khác từ các đại lý của Redfin, đã giảm 1% so với cùng kỳ năm ngoái vào tháng Tư. Nó đã giảm 10% trong bốn tuần qua, so với mức giảm 1% trong cùng kỳ năm trước đó.

Theo Redfin, các đơn đăng ký mua thế chấp đã giảm 11% so với cùng kỳ năm ngoái. Trong tuần kết thúc vào ngày 5 tháng 5, lãi suất thế chấp 30 năm đã tăng lên 5,27 phần trăm, mức cao nhất kể từ tháng 8 năm 2009.

Giá bán nhà trung bình trong tháng Tư đã tăng 17% so với cùng kỳ năm ngoái lên mức kỷ lục 396.125 đô la, mức tăng lớn nhất kể từ tháng Tám. Giá chào bán trung bình của những căn nhà mới niêm yết đã tăng 16% so với cùng kỳ năm ngoái lên \$ 408.458, một mức cao mới mọi thời đại.

Khoản thanh toán thế chấp hàng tháng đối với căn nhà có giá chào bán trung bình đã tăng lên mức cao kỷ lục là 2.404 đô la với tỷ lệ thế chấp 5,27 phần trăm hiện tại. Con số này đã tăng 42% so với cùng kỳ năm trước, mức cao nhất mọi thời đại.

Vào tháng Tư, kỷ lục 56% số nhà được bán trên giá niêm yết, tăng từ 47% một năm trước đó.