

# NHU CẦU VỀ NHỮNG NGÔI NHÀ THỨ HAI ĐÃ GIẢM SO VỚI SỰ BÙNG NỔ CỦA NĂM NGOÀI



Giá cao ngất ngưỡng, phí cho vay tăng và thị trường tài chính suy yếu đang làm giảm nhu cầu về nhà nghỉ dưỡng, vốn đã tăng vọt trong thời kỳ đại dịch. Nhu cầu về những ngôi nhà thứ hai vẫn còn nhiều hơn so với trước đại dịch. Nhu cầu về nhà nghỉ đang giảm xuống sau đợt bùng nổ do đại dịch năm ngoái.

Lãi suất thế chấp cho căn nhà thứ hai đã tăng 9,1% so với mức trước đại dịch vào tháng 4, về cơ bản không thay đổi so với mức sửa đổi 8,7% vào tháng 3 và giảm từ 15% vào tháng 2. Đó là mức giảm mạnh so với nửa cuối năm 2020 và năm 2021, khi nhu cầu tăng cao hơn 88% so với mức trước đại dịch.

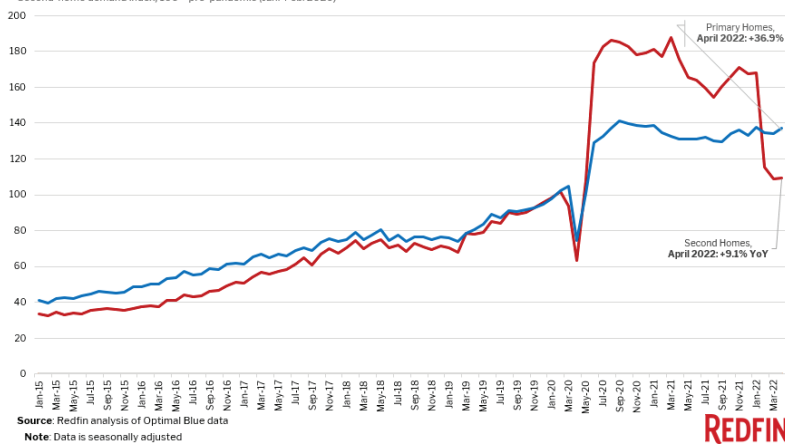
Sự kết thúc của sự bùng nổ căn nhà thứ hai do đại dịch gây ra khi giá nhà cao ngất trời và lãi suất thế chấp tăng nhanh khiến nhiều người mua phải rời bỏ thị trường. Ngoài ra, chính phủ liên bang tăng phí cho vay đối với căn nhà thứ hai bắt đầu từ ngày 1 tháng 4, cộng thêm khoảng 13.500 đô la vào chi phí mua một căn nhà 400.000 đô la cho người mua thông thường.

“Khi các khoản thanh toán thế chấp hàng tháng tăng vọt, người mua sẽ nhanh chóng rời khỏi căn nhà thứ hai hơn so với căn nhà chính,” Phó Kinh tế trưởng Taylor Marr của Redfin cho biết. “Giá cao ngất ngưỡng và tỷ lệ thế chấp tăng vọt đã cản trở người mua, và phí vay mới - cùng với sự yếu kém của thị trường tài chính - là một trở ngại nữa. Mặc dù những ngôi nhà thứ hai vẫn còn phổ biến hơn một chút so với trước khi xảy ra đại dịch, nhưng có thể nói rằng thời điểm bùng nổ dịch vụ nhà nghỉ mát đã kết thúc. Chúng ta có thể thấy nhu cầu mua nhà thứ hai hồi sinh khi thị trường chứng khoán quay trở lại.”

Nhu cầu về nhà ở sơ cấp tăng trưởng cao hơn nhu cầu về nhà ở thứ hai trong tháng thứ ba liên tiếp. Lãi suất cho vay thế chấp đối với các căn nhà chính đã tăng khoảng 37% so với mức trước đại dịch vào tháng 4, mức không thay đổi nhiều kể từ giữa năm 2020.

**Demand For Vacation Homes Down Sharply From Pandemic-Driven Boom**

Second-home demand index, 100 = pre-pandemic (Jan.-Feb. 2020)



Source: Redfin analysis of Optimal Blue data  
Note: Data is seasonally adjusted

REDFIN

Sự quan tâm của người mua nhà đối với nhà nghỉ dưỡng đã giảm mạnh trong tháng Hai sau một năm rưỡi nhu cầu tăng cao. Mối quan tâm đến nhà nghỉ dưỡng bắt đầu tăng vọt vào tháng 6 năm 2020 với công việc từ xa và lãi suất thế chấp thấp kỷ lục, với nhu cầu đạt 54% trở lên so với mức trước đại dịch trong 20 tháng liên tiếp.

Bây giờ, bối cảnh mua nhà đã khác. Một số công nhân đã trở lại văn phòng và tỷ lệ thế chấp đã tăng vọt, đạt 5,27% vào đầu tháng 5, tăng mạnh so với 3,1% vào đầu năm.