



Giảm giá bán dẫn đến đóng cửa nhiều hơn, hàng tồn kho ít hơn

Người bán nhà đã chấp nhận các đề nghị thấp hơn giá niêm yết ban đầu của họ, một chỉ báo cho thấy thị trường nhà ở đang “tái cân bằng”.

Tháng 11 năm 2022 - Dữ liệu từ Báo cáo Nhà ở Quốc gia RE / MAX cho thấy những người bán nhà đã chấp nhận các đề nghị thấp hơn giá niêm yết ban đầu của họ, một chỉ báo cho thấy thị trường nhà ở đang “tái cân bằng”.

Báo cáo đo lường tỷ lệ giá gần niêm yết trung bình của 51 khu vực thành phố lớn trong tháng 8 là 99%. Điều này có nghĩa là những ngôi nhà được bán, trung bình, với giá thấp hơn một phần trăm so với giá yêu cầu. Đó là mức giảm từ 101 phần trăm trong tháng Bảy và 104 phần trăm trong tháng Tư. Việc giảm giá này đã giúp đẩy doanh số bán nhà tháng 8 lên cao 5,3% so với tháng 7, trong khi giá bán trung bình giảm xuống còn 410.000 USD, giảm 3,76% so với mức đỉnh 426.000 USD hồi đầu năm.

Tháng 8 cũng chứng kiến sự sụt giảm 12,6% về danh sách mới so với tháng 7 và sự sụt giảm tổng thể 1,8% về hàng tồn kho sau vài tháng tăng trưởng hai con số. Báo cáo chỉ ra tổng số nhà được rao bán cao hơn 20% so với tháng 8 năm ngoái.

Nick Bailey, Chủ tịch kiêm Giám đốc điều hành RE / MAX cho biết: “Những người mua kiên nhẫn đã được thưởng vào tháng 8, khi giá giảm từ tháng 7. “Doanh số bán hàng tăng lên khi người mua ‘mua theo chiều ngược lại’, đây không phải là xu hướng mà nhiều người mong đợi. Hoạt động này làm cạn kiệt hàng tồn kho một cách khiêm tốn, mặc dù số lượng nhà để bán vẫn cao hơn đáng kể so với thời điểm này một năm trước.”

Bailey tiếp tục: “Hoạt động bùng nổ vào cuối mùa hè nhấn mạnh khả năng phục hồi của thị trường nhà ở. Bất chấp sự gia tăng của lãi suất và những lo ngại về nền kinh tế, nhu cầu vẫn mạnh mẽ. Chúng ta sẽ thấy điều gì xảy ra từ đây, nhưng doanh số bán hàng tăng mạnh trong tháng 8 là một tin tuyệt vời cho ngành.”

Trong số 51 khu vực thành phố lớn được khảo sát, thị trường có mức giảm danh sách mới hàng năm nhiều nhất là Dover, Del., Với mức giảm 59,4% so với tháng 8 năm ngoái. Thị trường có tỷ lệ phần trăm doanh số giảm nhiều nhất so với cùng kỳ năm ngoái là Bozeman, Mont., Với mức giảm 44,1% so với tháng 8 năm ngoái.