

房屋销售出现自 2020 年以来的最高取消率

根据 Redfin 的数据, 不断上升和变化的抵押贷款利率正迫使买家以 2020 年以来的最高利率取消购房。房地产市场的放缓让买家有更多时间讨价还价以寻求更好的利率和价格。

SOURCE: Valuation Review <https://bit.ly/3QzqpCo>



2022 年 9 月——数据显示, 6 月份约有 60,000 份购房协议落空, 相当于当月签订合同的房屋的 14.9%。这是自 2020 年 3 月和 2020 年 4 月以来的最高取消率, 当时房地产市场在大流行开始时放缓。

Redfin 副首席经济学家 Taylor Marr 说:“房地产市场竞争的放缓给了购房者谈判的空间, 这是他们中更多人退出交易的原因之一。”“买家越来越多地保留而不是放弃检查和评估意外事件。如果在购房过程中出现问题, 他们可以灵活地取消交易。”

美联储最近的加息导致房地产市场突然放缓。过去几周, 平均 30 年期固定抵押贷款利率出现了几次大幅下降, 但仍高于 5%。

“不断上涨的抵押贷款利率也迫使一些买家取消购房,” 马尔继续说道。“如果您提出要约时利率为 5%, 但在交易完成时达到 5.8%, 那么您可能不再能够负担得起那所房子, 或者您可能不再有资格获得贷款。”

“当抵押贷款利率在 6 月份飙升至近 6% 时, 我们看到许多买家退出了交易,” 迈阿密 Redfin 房地产经纪人 Lindsay Garcia 说。“有些人不得不退出, 因为由于利率上涨, 他们无法再获得贷款。由于经济的不确定性, 买家也比平时更紧张。”