

第三季度房屋翻转率下降；仍高于近几年



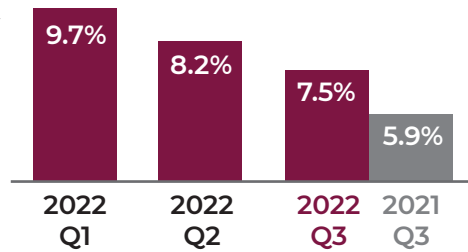
FEB 2023 — 根据 ATTOM 的最新报告, 尽管近期有所下降, 但 2022 年第三季度的房屋翻转率仍处于过去十年中的第三高水平, 低于第一季度记录的 9.7% 的高点。

ATTOM 市场情报执行副总裁 Rick Sharga 在一份新闻稿中表示: “这是针对固定投资者的经典好消息/坏消息报告。” “虽然第三季度的翻转活动是有记录以来最高的, 但毛利润和利润率大幅下降, 反映出当今房地产市场的整体定价疲软。”

数据显示, 随着投资者的房屋销售减少, 这些交易的典型毛利润在第三季度也有所下降, 达到近三年来的最低点。随着全国房地产市场的繁荣停滞, 第三季度的总转售利润也出现了自 2009 年以来最快的季度下降速度。更重要的是, 转售的利润率在第三季度也急剧下降, 跌至 13 年未见的水平年。

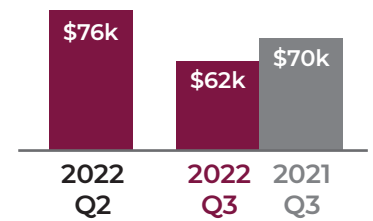
Sharga 指出: “很明显, 固定和翻转的投资者无法幸免于房地产市场不断变化的情况。” “随着买家需求减弱, 过去几个月价格呈下降趋势, 融资利率明显高于年初, 脚踏交易者今天面临更加困难的环境, 2023 年可能也会如此。”

房屋翻转的所有房屋销售的百分比份额



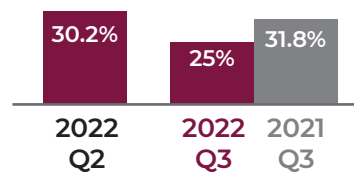
平均毛利

投资者的房屋销售量创 3 年来最低点



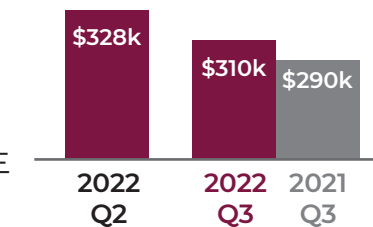
典型的利润率

在前两个季度上涨后, 第三季度下跌



典型的转售价格

第二季度下降 5.5%, 但仍高于 2021 年第三季度的 6.9%



加州报告

San Jose

拥有 160,000 美元中位价房屋翻转的最高毛利润之一

Modesto; Vallejo

出售给 FHA 买家 (通常是第一次购房者) 的翻转房产比例最高之一。莫德斯托 (23.8%) 和瓦列霍 (23.3%)

Santa Barbara

典型房屋翻转的最弱回报之一, 利润率为 3.2%