

# Tỷ lệ bán nhà giảm trong Q3; vẫn cao hơn những năm gần đây



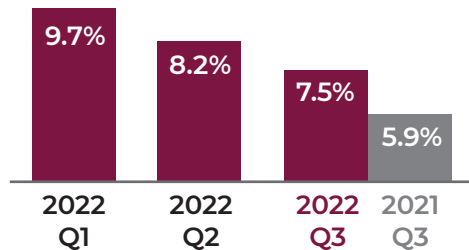
FEB 2023 — Bất chấp sự sụt giảm gần đây, tỷ lệ chuyển nhà trong quý 3 năm 2022 vẫn ở mức cao thứ ba trong thập kỷ qua, dưới mức cao 9,7% được ghi nhận trong quý đầu tiên, theo báo cáo mới từ ATTOM.

Rick Sharga, phó chủ tịch điều hành bộ phận tình báo thị trường tại ATTOM, cho biết: “Đây là một báo cáo tin tốt/tin xấu kinh điển dành cho các nhà đầu tư sửa chữa và lật tẩy. “Mặc dù hoạt động chuyển nhượng trong quý thứ ba là một trong những hoạt động cao nhất được ghi nhận, nhưng lợi nhuận gộp và tỷ suất lợi nhuận giảm đáng kể, phản ánh sự yếu kém về giá chung trong thị trường nhà đất ngày nay.”

Dữ liệu cho thấy rằng khi việc bán nhà của các nhà đầu tư giảm, lợi nhuận gộp điển hình của những giao dịch đó cũng giảm trong quý thứ ba, chạm mức thấp nhất trong gần ba năm. Với sự bùng nổ thị trường nhà ở quốc gia đang bị đình trệ, tổng lợi nhuận chuyển nhượng cũng giảm trong quý thứ ba, với tốc độ hàng quý nhanh nhất kể từ năm 2009. Quan trọng hơn, tỷ suất lợi nhuận của các giao dịch chuyển nhượng cũng giảm nhanh chóng trong quý thứ ba, đến mức chưa từng thấy trong 13 năm.

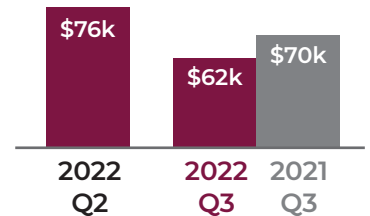
Sharga lưu ý: “Rõ ràng là các nhà đầu tư cố định và thay đổi không tránh khỏi những điều kiện thay đổi trong thị trường nhà đất. “Với nhu cầu từ người mua suy yếu, giá có xu hướng giảm trong vài tháng qua và tỷ lệ tài chính cao hơn đáng kể so với đầu năm, những người bán chân chèo phải đối mặt với một môi trường khó khăn hơn nhiều hiện nay và có thể sẽ như vậy vào năm 2023.”

Tỷ lệ phần trăm của tất cả các giao dịch bán nhà đã được bán tại nhà



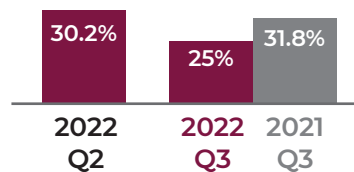
Lợi nhuận gộp trung bình

Doanh số bán nhà của nhà đầu tư đạt mức thấp nhất trong 3 năm



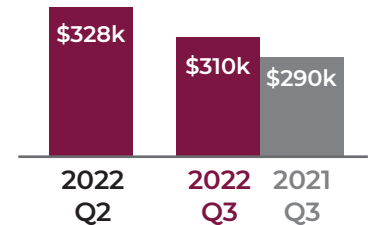
Tỷ suất lợi nhuận điển hình

Chìm trong Q3 sau khi tăng trong hai quý trước



Giá bán lại điển hình

Giảm 5,5% trong Quý 2 nhưng vẫn tăng từ 6,9% trong Quý 3 năm 2021



## BÁO CÁO CALIFORNIA

### San Jose

Có một trong những khoản lợi nhuận gộp cao nhất đối với các vụ mua bán nhà có giá trung bình ở mức 160.000 đô la

### Modesto; Vallejo

Có một trong những tỷ lệ phần trăm tài sản lật lại cao nhất được bán cho Người mua FHA (thường là người mua nhà lần đầu tiên). Modesto (23,8%) và Vallejo (23,3%)

### Santa Barbara

Một trong những lợi nhuận yếu nhất khi mua nhà điển hình với lợi nhuận 3,2%