

卖家利润两年来首次下降

根据 ATTOM 的 2022 年第一季度美国房屋销售报告,中位价单户住宅销售的利润率从第四季度的 51.6% 下降至第一季度的 47.2%。虽然冬季购房季节利润率经常下降,但超过四个百分点的下降标志着自 2019 年第四季度以来的首次季度下降,也是自 2011 年第一季度以来的最大降幅。

根据该报告,全国典型的单户住宅销售产生的第一季度毛利润为 103,000 美元,低于第四季度的 107,187 美元,但仍远高于去年同期的 75,001 美元。

“房价根本无法像过去几年那样继续快速上涨,”ATTOM 市场情报执行副总裁 Rick Sharga 在一份新闻稿中表示。“价格上涨、抵押贷款利率上升以及 40 年来最高的通货膨胀率可能使一些潜在买家退出市场,这意味着我们可能会开始看到销售数字下降。最终,随着负担能力的恶化,价格升值应该会放缓,我们甚至可能会看到一些市场的价格出现适度调整。”

由于全国房价中值仅上涨 1.7%,从第四季度的 315,000 美元增至第一季度的 320,500 美元,毛利润下降。这标志着连续第九个季度创纪录,比 2021 年第一季度增长 16.5%。

第一季度售出的房主平均拥有房屋 5.72 年,低于第四季度的 6.12 年和一年前的 6.82 年。2022 年第一季度的数字是自 2011 年第二季度以来购买和转售之间最短的平均时间。

“现有房屋销售通常占有所有房屋销售的 80%-90%,过去十年房屋所有权期限的增加对可供出售房屋的库存产生了影响,”Sharga 说。“如果我们继续看到这种趋势逆转,它可能会将急需的供应带回市场,这将有助于稳定价格。”

加州报告:



Los Angeles

报告中 47% 的都会区,包括洛杉矶、纽约、达拉斯、休斯顿和迈阿密,第一季度的房价达到或追平历史新高。

Santa Barbara

利润率下降幅度最大的季度之一是加利福尼亚州圣巴巴拉都会区(利润率从第四季度的 72.9% 下降到第一季度的 45.8%)

San Jose

西部地区在全国典型的单户住宅销售中继续拥有最大的利润率,其中一个地区是加利福尼亚州的圣何塞(86.1%)

第一季度现金销售在所有交易所占份额最小的一个领域是加利福尼亚州圣何塞(19.4%)。