

Lợi nhuận của người bán nhà giảm lần đầu tiên sau hai năm

Biên lợi nhuận từ việc bán nhà cho một gia đình có giá trung bình đã giảm xuống 47,2% trong quý đầu tiên từ 51,6% trong quý 4, theo Báo cáo bán nhà tại Hoa Kỳ quý đầu tiên năm 2022 của ATTOM. Trong khi tỷ suất lợi nhuận thường giảm trong mùa mua nhà mùa đông, mức giảm hơn 4 điểm phần trăm đánh dấu mức giảm quý đầu tiên kể từ quý 4 năm 2019 và lớn nhất kể từ quý 1 năm 2011.

Theo báo cáo, doanh số bán nhà điển hình cho một gia đình trên toàn quốc tạo ra tổng lợi nhuận trong quý đầu tiên là 103.000 đô la, giảm từ 107.187 đô la trong quý IV, mặc dù vẫn cao hơn 75.001 đô la một năm trước đó.

“Giá nhà chỉ đơn giản là không thể tiếp tục tăng nhanh như trong vài năm qua,” Phó Chủ tịch điều hành ATTOM phụ trách Tình báo Thị trường Rick Sharga cho biết trong một thông cáo. “Sự kết hợp của giá cả cao hơn, lãi suất thế chấp tăng và tỷ lệ lạm phát cao nhất trong 40 năm có thể khiến một số người mua tiềm năng bị loại khỏi thị trường, có nghĩa là chúng ta có thể bắt đầu thấy số lượng bán hàng thấp hơn. Cuối cùng, khi khả năng chi trả xấu đi, quá trình tăng giá sẽ chậm lại và chúng ta thậm chí có thể thấy sự điều chỉnh giá khiêm tốn ở một số thị trường.”

Lợi nhuận gộp giảm do giá nhà trung bình trên toàn quốc chỉ tăng 1,7%, từ \$ 315,000 trong quý IV lên 320,500 USD trong quý đầu tiên. Điều đó đánh dấu kỷ lục quý thứ chín liên tiếp và tăng 16,5% so với quý đầu tiên của năm 2021.

Những chủ nhà đã bán trong quý đầu tiên đã sở hữu nhà trung bình 5,72 năm, giảm so với 6,12 năm trong quý 4 và giảm so với 6,82 năm một năm trước. Con số quý 1 năm 2022 đánh dấu thời gian trung bình ngắn nhất giữa mua và bán lại kể từ quý 2 năm 2011.

Sharga nói: “Doanh số bán nhà hiện tại thường chiếm 80% -90% tổng doanh số bán nhà, và việc gia tăng thời hạn sở hữu nhà trong thập kỷ qua đã tác động đến lượng nhà sẵn có để bán. “Nếu chúng ta tiếp tục thấy xu hướng đó đảo ngược, nó có thể mang lại nguồn cung đang rất cần trở lại thị trường, giúp ổn định giá cả”.

Báo cáo của California:

Los Angeles

Giá nhà trong quý đầu tiên đạt hoặc gần với mức cao nhất mọi thời đại ở 47% các khu vực thành phố lớn trong báo cáo, bao gồm Los Angeles, New York, Dallas, Houston và Miami.

Santa Barbara

Một trong những mức giảm biên lợi nhuận hàng quý lớn nhất là ở khu vực tàu điện ngầm của Santa Barbara, California (tỷ suất lợi nhuận giảm từ 72,9% trong quý IV xuống 45,8% trong quý đầu tiên)

San Jose

Phương Tây tiếp tục có tỷ suất lợi nhuận lớn nhất từ việc bán nhà cho một gia đình điển hình trên khắp đất nước, một khu vực là San Jose, California (86,1%)

Một khu vực mà doanh số bán tiền mặt chiếm tỷ trọng nhỏ nhất trong tất cả các giao dịch trong quý đầu tiên là San Jose, California (19,4%).