



REDFIN:大都市的住房支付下降

MAR 2023 —根据 Redfin 的一份新报告,自 10 月份达到大流行时期的峰值以来,旧金山购房者的每月住房支付中位数下降了 14.8% (-1,477 美元)。

这是 49 个人口最多的大都市中记录的最大百分比跌幅。

旧金山从 9,973 美元跌至 8,496 美元,是全国跌幅 7% (至 2,500 美元) 的两倍多。在 Redfin 分析的所有大都市中,从 2022 年 10 月到 2022 年 12 月,典型的每月住房支付下降,西海岸科技中心和全国一些最负担得起的地区降幅最大。

接下来是匹兹堡,典型的每月付款下降 12.4% 至 1,267 美元,西雅图 (-12.1% 至 4,509 美元),加利福尼亚州奥克兰 (-11.6% 至 5,443 美元),底特律 (-11.3% 至 1,050 美元) 和加利福尼亚州圣何塞 (-10.6% 至 8,116 美元)。

虽然典型的每月住房支付从高峰期开始下降,但仍远高于一年前的水平,当时抵押贷款利率平均为 3.5%,典型的美国房屋售价为 378,000 美元。平均 30 年期固定抵押贷款利率从 10 月份的 6.9% 下降到 12 月份的 6.36%,房屋销售价格中值从 400,000 美元下降到 388,000 美元。

在经历了近一年的房地产市场低迷之后,住房成本的下降帮助推动了购房者需求的显著上升。12 月份待完成房屋销售环比增长 3%,为 14 个月来首次月度增长。在圣何塞,未决销售额增长了 21%——高于 Redfin 分析的任何其他大都市。

最近几周,通胀放缓导致抵押贷款利率进一步下降,导致每月住房付款减少,并激起了一些旁观者的兴趣。

“现在利率下降了,许多湾区的购房者开始参观房屋并再次出价。我们正处于一个甜蜜点,价格和利率已经下降到足以对住房支付产生有意义的影响,但竞争仍然比过去几年少,”圣何塞雷德芬经纪人安吉拉朗格内说。“但随着越来越多的买家重返市场,而新房源仍然稀少,竞争已经开始加剧。”