



REDFIN: CÁC KHOẢN THANH TOÁN NHÀ Ở GIẢM TRÊN CÁC THÀNH PHỐ LỚN

MAR 2023 — Theo một báo cáo mới từ Redfin, khoản thanh toán nhà ở trung bình hàng tháng cho người mua nhà ở San Francisco đã giảm 14,8% (-\$1,477) kể từ khi đạt mức cao nhất trong kỷ nguyên đại dịch vào tháng 10.

Đó là mức giảm phần trăm lớn nhất được ghi nhận trong số 49 thành phố lớn đông dân nhất.

Mức giảm ở San Francisco từ \$9,973 xuống còn \$8,496 nhiều hơn gấp đôi mức giảm trên toàn quốc là 7 phần trăm (còn \$2,500). Khoản thanh toán nhà ở hàng tháng thông thường đã giảm từ tháng 10 năm 2022 đến tháng 12 năm 2022 ở tất cả các thành phố lớn mà Redfin đã phân tích, với mức giảm lớn nhất ở các trung tâm công nghệ Bồ Tây và một số khu vực có giá cả phải chăng nhất của quốc gia.

Tiếp đến là Pittsburgh, với khoản thanh toán hàng tháng thông thường giảm 12,4% xuống còn 1.267 đô la, Seattle (-12,1% xuống còn 4.509 đô la), Oakland, Calif., (-11,6% xuống còn 5.443 đô la), Detroit (-11,3% xuống còn 1.050 đô la) và San Jose, Calif. (-10,6 phần trăm đến \$8,116).

Mặc dù khoản thanh toán tiền nhà hàng tháng thông thường đang giảm so với mức cao nhất, nhưng nó vẫn cao hơn nhiều so với một năm trước, khi lãi suất thế chấp trung bình là 3,5% và một căn nhà điển hình ở Hoa Kỳ được bán với giá 378.000 đô la. Lãi suất thế chấp cố định trung bình trong 30 năm đã giảm từ 6,9% trong tháng 10 xuống còn 6,36% trong tháng 12 và giá bán nhà trung bình giảm từ 400.000 đô la xuống còn 388.000 đô la.

Chi phí nhà ở giảm đã giúp thúc đẩy nhu cầu của người mua nhà tăng đáng kể sau sự sụt giảm kéo dài gần một năm trên thị trường nhà đất. Doanh số bán nhà chờ tăng 3 phần trăm trong tháng 12 so với tháng trước, mức tăng hàng tháng đầu tiên trong 14 tháng. Ở San Jose, doanh số bán hàng đang chờ xử lý đã tăng 21%—nhiều hơn bất kỳ khu đô thị nào khác mà Redfin đã phân tích.

Trong những tuần gần đây, lạm phát chậm lại đã khiến lãi suất thế chấp giảm hơn nữa, dẫn đến các khoản thanh toán nhà ở hàng tháng thấp hơn và thu hút sự quan tâm của một số người mua bên lề.

“Bây giờ giá đã giảm, rất nhiều người sẵn sàng bắt đầu đi tham quan các ngôi nhà và đưa ra đề nghị trở lại. Angela Langone, đại lý của San Jose Redfin, cho biết chúng tôi đang ở một vị trí thuận lợi khi giá cả và tỷ lệ đã giảm đủ để tạo ra sự khác biệt có ý nghĩa trong các khoản thanh toán nhà ở nhưng vẫn có ít sự cạnh tranh hơn so với vài năm trước. “Nhưng sự cạnh tranh đã bắt đầu tăng lên khi nhiều người mua quay trở lại thị trường và danh sách mới vẫn khan hiếm.”