



住房竞争降至 15 个月低点

2022 年 8 月 — Redfin 的一份报告显示,5 月份,57.8% 的 Redfin 代理商编写的房屋报价面临竞争,这是自 2021 年 2 月以来的最低水平。这低于 4 月份的 60.9% 和一年前的大流行高峰 68.8。根据 Redfin 代理商提交的数据,5 月份竞标战中的典型房屋收到 5.3 个报价,低于 4 月的 6.8 个和 2021 年 5 月的 7.4 个。

纳什维尔雷德芬房地产经纪人詹妮弗鲍尔斯在一份新闻稿中说:“房屋现在收到一到三个报价,而两个月前为 5 到 10 个,六个月前多达 25 到 30 个。”“报价也没有像以前那样高出标价。我最近在一个超级可爱的社区以 399,900 美元的价格列出了一套三居室三浴室的房子。它最终以比标价高出 12,000 美元的价格签订了合同并进行了检查,而三个月前,买家可能会支付 60,000 美元以上的要求并放弃检查。”

根据 Redfin 的说法,购房者的竞争正在降温,因为抵押贷款利率的上升和房价的飙升使得购房对许多人来说不太可行。按目前 5.78% 的抵押贷款利率计算,购房者的典型每月抵押贷款付款现在为 2,514 美元。同比增长 49%,高于 2.93%。Redfin 经济学家预计,到今年年底,竞标率将降至 50% 以下。

在 Redfin 分析的都会区中,面临竞争的 Redfin 代理商编写的房屋报价同比下降幅度最大的是罗德岛州普罗维登斯(5 月份为 45.3%,而去年同期为 82.7%,下降了 37.4 个百分点)衰退)。接下来是小牛河滨。(41% vs. 73.7% -32.6 ppts)、北卡罗来纳州罗利(52.2% vs. 82.9%, -30.7 ppts)、旧金山(57.7% vs. 78.2%, -20.5 ppts) 和佛罗里达州奥兰多(51% 71%, -20 个百分点)。

在 Redfin 分析的三个市场中,竞争逐年增加。在拉斯维加斯,5 月份 74.5% 的房屋报价面临竞争,高于 65.4%(+9.1 个百分点)。接下来是马萨诸塞州伍斯特市(81.8% 对 77.3%,+4.5 个百分点)和迈阿密(63.2% 对 62.1%,+1.1 个百分点)。

5 月份整体竞标战率最低的是加利福尼亚州里弗赛德(Redfin 代理商撰写的房屋报价中有 41% 遇到了竞争)、罗德岛普罗维登斯(45.3%)、华盛顿州奥林匹亚(47.2%、檀香山(47.8%)) 和明尼阿波利斯(48.7%)。马萨诸塞州伍斯特市的竞购战率最高(81.8%),其次是拉斯维加斯(74.5%)、波士顿(72.6%)、达拉斯(72.3%) 和费城(69.3%)。

联排别墅比任何其他房地产类型都更有可能遇到竞争,5 月份,64.6% 的 Redfin 报价面临竞标战。接下来是单户住宅(61.6%)、多户住宅(58.2%) 和公寓/合作公寓(54.7%)。