



CẠNH TRANH VỀ NHÀ Ở GIẢM XUỐNG MỨC THẤP NHẤT

Tháng 8 năm 2022 - Vào tháng 5, 57,8% các đề nghị mua nhà do các đại lý của Redfin viết phải đối mặt với sự cạnh tranh, mức thấp nhất kể từ tháng 2 năm 2021. Con số này giảm so với mức 60,9% vào tháng 4 và mức cao nhất của đại dịch là 68,8 một năm trước, theo báo cáo của Redfin. Căn nhà điển hình trong cuộc chiến đấu thầu đã nhận được 5,3 đề nghị vào tháng 5, giảm từ 6,8 vào tháng 4 và 7,4 vào tháng 5 năm 2021, theo dữ liệu do các đại lý Redfin gửi.

"Các ngôi nhà hiện đang nhận được từ một đến ba đề nghị, so với 5 đến 10 trong hai tháng trước và nhiều nhất là 25 đến 30 trong sáu tháng trước," đại lý bất động sản Jennifer Bowers của Nashville Redfin cho biết trong một thông cáo. "Các ưu đãi cũng không quá cao so với giá niêm yết như trước đây. Gần đây tôi đã liệt kê một ngôi nhà ba phòng ngủ, ba phòng tắm trong một khu phố siêu dễ thương với giá \$ 399,900. Nó kết thúc theo hợp đồng với giá 12.000 đô la cao hơn giá niêm yết với một cuộc kiểm tra, trong khi ba tháng trước, người mua có thể đã trả 60.000 đô la cho việc yêu cầu và miễn kiểm tra."

Theo Redfin, sự cạnh tranh của người mua nhà đang hạ nhiệt vì tỷ lệ thế chấp gia tăng và giá nhà tăng cao đã khiến việc mua nhà trở nên kém khả thi hơn đối với nhiều người, theo Redfin. Khoản thanh toán thế chấp hàng tháng điển hình cho một người mua nhà hiện là 2,514 đô la với lãi suất thế chấp 5,78 phần trăm hiện tại. Con số này tăng 49% so với cùng kỳ năm trước, từ 2,93%. Các nhà kinh tế Redfin kỳ vọng tỷ lệ chiến tranh đấu thầu sẽ giảm xuống dưới 50% vào cuối năm nay.

Trong số các khu vực thành phố lớn mà Redfin đã phân tích, sự sụt giảm lớn nhất trong năm qua các đề nghị mua nhà do các đại lý của Redfin viết ra phải đối mặt với sự cạnh tranh là ở Providence, R.I., (45,3% vào tháng 5 so với 82,7% một năm trước đó, 37,4 điểm phần trăm từ chối). Tiếp theo là Riverside, Calif. (41% so với 73,7% -32,6 điểm), Raleigh, N.C. (52,2% so với 82,9%, -30,7 điểm), San Francisco (57,7% so với 78,2%, -20,5 điểm) và Orlando, Fla. (51%) so với 71 phần trăm, -20 điểm phần trăm).

Cạnh tranh gia tăng qua từng năm chỉ ở ba trong số các thị trường mà Redfin đã phân tích. Tại Las Vegas, 74,5% các đề nghị mua nhà phải đối mặt với sự cạnh tranh trong tháng 5, tăng từ 65,4% (+9,1 điểm phần trăm). Tiếp theo là Worcester, Mass. (81,8% so với 77,3%, +4,5 điểm) và Miami (63,2% so với 62,1%, +1,1 điểm).

Tỷ lệ chiến tranh đấu thầu tổng thể thấp nhất trong tháng 5 là ở Riverside, California (41% các đề nghị mua nhà được viết bởi các đại lý Redfin gặp phải sự cạnh tranh), Providence, R.I. (45,3%), Olympia, Wash., (47,2%, Honolulu (47,8%)) và Minneapolis (48,7%). Worcester, Mass. có tỷ lệ chiến tranh đấu thầu cao nhất (81,8%), tiếp theo là Las Vegas (74,5%), Boston (72,6%), Dallas (72,3%) và Philadelphia (69,3%).

Nhà phố có nhiều khả năng gặp phải sự cạnh tranh hơn bất kỳ loại hình bất động sản nào khác, với 64,6% số lượng chào bán của Redfin phải đối mặt với cuộc chiến đấu thầu vào tháng Năm. Tiếp theo là nhà dành cho một gia đình (61,6%), bất động sản dành cho nhiều gia đình (58,2%) và căn hộ / co-op (54,7%).