

Báo cáo: Thị trường nhà đất bắt đầu chậm lại

Theo một báo cáo gần đây của Redfin, tốc độ phát triển chóng mặt của thị trường nhà ở đang bắt đầu chậm lại. Được điều chỉnh theo thời vụ, các đơn đăng ký mua nhà thấp hơn 7% so với mức trung bình trong tháng Giêng và tháng Hai, mặc dù tỷ lệ thế chấp thấp và khả năng tiếp cận tín dụng dễ dàng hơn. Redfin cũng theo dõi sự sụt giảm trong 4 tuần về doanh số bán hàng đang chờ xử lý và mức giảm 12% so với cuối tháng 3 trong chỉ số nhu cầu của công ty.

Trong khoảng thời gian 4 tuần kết thúc vào ngày 6 tháng 6, doanh số bán nhà đang chờ xử lý đã tăng 29% so với cùng kỳ năm ngoái. Điều chỉnh theo mùa, doanh số bán hàng đang chờ xử lý giảm 9,7% so với bốn tuần trước. Theo Redfin, sự chậm lại đột ngột có thể là do nhiều người chọn tạm dừng việc tìm kiếm nhà của họ và tận dụng kỳ nghỉ cuối tuần, theo Redfin.



“Người mua nhà có thể đã tìm ra cách tốt hơn để dành cuối tuần trong Ngày lễ Tưởng niệm hơn là đi tham quan nhà cửa, nhưng hầu hết chưa thoát khỏi thị trường hoàn toàn,” Nhà kinh tế trưởng Redfin Taylor Marr cho biết trong một thông cáo. “Người mua đã phải đối mặt với một thị trường khó khăn trong năm nay, và ít người cảm thấy đây là thời điểm tốt để mua vì sức hấp dẫn của tỷ giá thấp đã giảm bớt, vì vậy một số đang chọn cách chờ đợi nó ngay bây giờ. Với nhu cầu ổn định, thị trường nhà ở sẽ trở nên cân bằng hơn, cho phép người mua nhà có thời gian bớt căng thẳng và khó khăn hơn trong việc tìm kiếm và cạnh tranh cho một ngôi nhà.”

Các đơn đăng ký mua thế chấp tăng 0,3% so với tuần trước (điều chỉnh theo mùa) cho tuần kết thúc vào ngày 4 tháng 6. Trong tuần kết thúc vào ngày 10 tháng 6, lãi suất thế chấp 30 năm giảm xuống còn 2,96%. Theo chỉ số tâm lý mua nhà của Fannie Mae, 35% người tiêu dùng cho biết đây là thời điểm tốt để mua nhà vào tháng 5, giảm so với mức 47% vào tháng 4 và 52% một năm trước.

Tính đến ngày 6 tháng 6, các chuyến du lịch tại nhà đã cao hơn 26% so với mức của họ vào đầu năm, so với 40% cùng kỳ năm 2020, theo công ty công nghệ du lịch gia đình ShowTime.

Redfin cũng báo cáo rằng trong khoảng thời gian 4 tuần, giá bán nhà trung bình tăng 24% so với cùng kỳ năm ngoái lên mức cao kỷ lục 358.749 USD và giá chào bán của những căn nhà mới niêm yết tăng 14% so với cùng kỳ năm ngoái. cao là \$ 364,725.

“Trong khi thị trường vẫn chưa dừng lại hoàn toàn, chúng tôi đang thấy những dấu hiệu cho thấy lợi nhuận,” Westchester County, N.Y., đại lý bất động sản Redfin Candice Smith cho biết. “Người mua đang chiến thắng trong cuộc chiến đấu thầu với những đề nghị cao hơn giá chào bán từ 60.000 đô la trở xuống; chỉ một tháng trước, trong những tình huống tương tự, họ đã phải trả 100.000 đô la trở lên cho việc yêu cầu. Cuộc chiến đấu thầu vẫn là tiêu chuẩn, nhưng số lượng các đề nghị cạnh tranh đã bị cắt giảm một nửa”.