

# Zillow 和 Redfin 报告称, 房地产市场停滞不前

2022 年 12 月 — Zillow 和 Redfin 的报告均表明, 房地产市场继续处于停滞状态, 因为挂牌上市、进行中交易和开工都在继续下降。

Zillow 的报告指出, 价格急剧上涨和抵押贷款利率波动导致的负担能力不足导致销售停滞, 并阻碍了现有业主和潜在买家进入市场。

Zillow 高级经济学家 Jeff Tucker 表示: “夏末抵押贷款利率的缓和让购房者短暂涌入市场, 证明许多购房者准备在购房变得更负担得起时购买。” “不幸的是, 今年冬天的购物者更有可能应对 7% 左右的抵押贷款利率, 相比之下, 即使是今年夏天的利率上升也显得温和。”

根据 Zillow 的报告, 从 8 月到 9 月, 新挂牌上市数量下降了 18%, 比 2021 年同期下降了 29% 以上, 部分原因是月末活动急剧下降, 当时利率处于他们的最高。

Redfin 的报告还发现, 9 月份挂牌量下降了五分之一,



大约 60,000 笔交易——约占所有签约房屋的 17%——被取消。

Redfin Economics Research 负责人陈钊表示: “美国房地产市场再次陷入停滞, 但驱动力与大流行开始时引发停滞的因素完全不同。” “这一次, 由于抵押贷款利率飙升, 需求正在下滑, 但价格受到通货膨胀和出售房屋人数下降的支撑。许多美国人留在原地, 因为他们已经搬迁并在大流行期间获得了最低的抵押贷款利率, 因此他们今天没有动力搬家。”

根据美国商务部的最新报告, 9 月新屋开工率较 8 月下降 8.1%, 较 2021 年 9 月下降 7.7%。