

Theo báo cáo của Zillow và Redfin

THÁNG 12 NĂM 2022 — Các báo cáo từ cả Zillow và Redfin chỉ ra rằng thị trường nhà ở tiếp tục bị đình trệ khi các danh sách đang chờ xử lý, các giao dịch đang thực hiện và tất cả bắt đầu tiếp tục giảm.

Báo cáo của Zillow chỉ ra rằng việc thiếu khả năng chi trả do giá tăng mạnh và tỷ lệ thế chấp không ổn định đã khiến doanh số bán hàng bị đình trệ và không khuyến khích các chủ sở hữu hiện tại và những người mua sẽ tham gia vào thị trường.

Jeff Tucker, Chuyên gia kinh tế cấp cao của Zillow cho biết: “Việc giảm lãi suất thế chấp vào cuối mùa hè đã mang lại một lượng lớn người mua trong thời gian ngắn quay trở lại thị trường, chứng tỏ rằng nhiều người mua nhà trả giá sẵn sàng mua khi quyền sở hữu nhà trở nên hợp lý hơn. “Thật không may, những người mua sắm trong mùa đông này có nhiều khả năng phải đối mặt với lãi suất thế chấp ở mức 7%, khiến cho lãi suất tăng trong mùa hè này thậm chí có vẻ khiêm tốn khi so sánh.”

Theo báo cáo của Zillow, các danh sách mới đang chờ xử lý đã giảm 18% từ tháng 8 đến tháng 9 và giảm hơn 29% so với cùng kỳ năm 2021, một phần là do hoạt động giảm mạnh vào cuối tháng, khi lãi suất ở mức cao nhất của họ.

Báo cáo của Redfin cũng cho thấy danh sách giảm 1/5 trong tháng 9 và



khoảng 60.000 giao dịch - khoảng 17 phần trăm của tất cả các ngôi nhà đã ký hợp đồng - đã bị hủy bỏ.

Trưởng nhóm nghiên cứu kinh tế Redfin, Chen Zhao cho biết: “Thị trường nhà đất của Hoa Kỳ đang ở một trạng thái bế tắc khác, nhưng các động lực thúc đẩy hoàn toàn khác với những động lực đã gây ra sự bế tắc khi bắt đầu đại dịch. “Lần này, nhu cầu đang sụt giảm do lãi suất thế chấp tăng cao, nhưng giá đang được hỗ trợ bởi lạm phát và số lượng người rao bán nhà giảm. Nhiều người Mỹ đang ở lại vì họ đã chuyển chỗ ở và đạt được tỷ lệ thế chấp thấp nhất trong thời kỳ đại dịch, vì vậy họ có rất ít động lực để chuyển đi ngày hôm nay.”

Theo báo cáo mới nhất từ Bộ Thương mại Hoa Kỳ, số nhà khởi công tháng 9 đã giảm 8,1% so với tháng 8 và 7,7% so với tháng 9 năm 2021.