

NHIỀU NGƯỜI BÁN NHÀ GIẢM GIÁ HƠN

Theo một báo cáo gần đây của Redfin, tỷ lệ nhà để bán giảm giá đã vượt mốc 5% trong tháng 8. Đó là mức cao nhất kể từ cuối năm 2019 và diễn ra trong một thời điểm trong năm thường tương đối bằng phẳng.

Theo Redfin, nhu cầu mua nhà vẫn mạnh và thị trường nghiêng nhiều về phía người bán. Nhưng những người bán giá cao hơn căn nhà của họ đang dành một hoặc hai tuần trên thị trường mà không có bất kỳ giá thầu nào và điều chỉnh giá chào bán của họ cho phù hợp.

“Thị trường nhà ở đã bớt nóng hơn so với hồi đầu mùa xuân, nhưng nó vẫn còn xa mức điển hình. Việc chuyển sang một thị trường ít mất cân bằng hơn đang diễn ra chậm chạp,” Chuyên gia kinh tế trưởng của Redfin Daryl Fairweather cho biết trong một thông cáo. “Khi chúng ta bắt đầu mùa tựu trường, giá nhà thường hạ nhiệt, nguồn cung

giảm bớt và nhà bán mất nhiều thời gian hơn. Tất cả những điều đó đang diễn ra, rất chậm. Tôi không nghĩ rằng thị trường nhà ở sẽ sớm trở lại trạng thái hoàn toàn điển hình, nhưng chúng tôi đang bắt đầu có xu hướng theo hướng đó.”

Theo dữ liệu của Redfin từ khoảng thời gian 4 tuần kết thúc vào ngày 15 tháng 8, giá bán nhà trung bình đã tăng 17% so với cùng kỳ năm ngoái lên 361.973 đô la, mức cao kỷ lục.

Giá nhà mới niêm yết đã tăng 10% so với cùng kỳ năm ngoái lên mức trung bình là \$ 353.347, mức thấp nhất kể từ giữa tháng Tư. Nó cũng giảm 2,2% so với mức cao nhất mọi thời đại được thiết lập trong khoảng thời gian bốn tuần kết thúc vào ngày 27 tháng 6.

Danh sách mới tăng 3% so với cùng kỳ năm ngoái và danh sách đang hoạt động giảm 24% so với năm 2020, mức giảm nhỏ nhất kể từ tháng 10 năm 2020.

Căn nhà trung bình được bán với giá cao hơn 1,8% so với giá chào bán, giảm 0,5 điểm phần trăm so với mức đỉnh trong 4 tuần kết thúc vào ngày 11 tháng 7 và tăng 2,7 điểm phần trăm so với cùng kỳ năm ngoái.

Một nửa số căn nhà theo hợp đồng đã có một đề nghị được chấp nhận trong vòng hai tuần đầu tiên trên thị trường, cao hơn nhiều so với tỷ lệ 44% một năm trước và 36% có một đề nghị được chấp nhận trong vòng một tuần, tăng từ 32% một năm trước.

Những ngôi nhà bán được trên thị trường trong thời gian trung bình là 18 ngày, tăng từ mức thấp nhất mọi thời đại là 15 vào cuối tháng 6 và tháng 7 và giảm từ 35 ngày một năm.

Căn nhà trung bình được bán với giá cao hơn 1,8% so với giá chào bán, giảm 0,5 điểm phần trăm so với mức đỉnh trong 4 tuần kết thúc vào ngày 11 tháng 7 và tăng 2,7 điểm phần trăm so với cùng kỳ năm ngoái.