

Gần 18 triệu ứng cử viên hàng đầu cho refi, báo cáo phát hiện



Khi lãi suất thế chấp vượt qua 3% vào tháng 7 lần đầu tiên trong lịch sử, Black Knight đã tăng dự báo về số lượng chủ nhà có thể hưởng lợi từ việc tái cấp vốn.

Ngoài ra, Black Knight phát hiện ra rằng hơn một nửa số chủ nhà có thể giảm tỷ lệ thế chấp của họ thông qua tái cấp vốn ngay hôm nay.

Freddie Mac đã báo cáo hai lần trong ba tuần qua rằng tỷ lệ thế chấp trong cuộc khảo sát 30 năm của họ là dưới 3%, lần đầu tiên trong lịch sử 49 năm theo dõi tỷ lệ. Báo cáo mới nhất của nó vào ngày 6 tháng 8 cho thấy tỷ lệ giảm xuống 2,88 phần trăm.

Mortgage News Daily báo cáo lãi suất hàng ngày trong 30 năm dưới 3 phần trăm mỗi ngày làm việc trong tháng Bảy, đạt mức thấp mới là 2,86 phần trăm vào ngày 3 tháng 8.

Đối với tỷ lệ từ 2,88 phần trăm đến 3 phần trăm, Black Knight nhận thấy rằng nhóm ứng cử viên chính của nó có tổng cộng 17,8 triệu chủ nhà. Nhóm chính đó bao gồm những người đi vay hiện đang vay thế chấp, có điểm tín dụng ít nhất là 720, có ít nhất 20% vốn chủ sở hữu trong nhà của họ và có thể giảm tỷ lệ của họ xuống ít nhất 0,75%.

Black Knight phát hiện ra rằng nhóm có thể tiết kiệm trung bình 287 đô la mỗi tháng cho mỗi người vay, tổng cộng là 5,1 tỷ đô la tiết kiệm tiềm năng.

Mức tiếp theo giảm - nếu lãi suất chỉ giảm 0,005 xuống từ 2,875 phần trăm đến 2,76 phần trăm - sẽ tăng số lượng nhóm chính

người vay đến 19,5 triệu đồng. Với 2,75 phần trăm, tổng số đó sẽ tăng lên 20,9 triệu.

Nói chung, 52% tất cả các chủ sở hữu nhà có thể giảm tỷ lệ thế chấp của họ bằng cách tái cấp vốn ở mức hiện tại, Black Knight báo cáo.

Việc giảm tỷ giá cũng ảnh hưởng đến khả năng chi trả, với báo cáo của Black Knight rằng khả năng chi trả đang ở mức tốt nhất trong bốn năm.

“Tỷ giá giảm và khả năng chi trả được cải thiện đã giúp thúc đẩy nhu cầu mua nhà và do đó lượng mua ban đầu, điều này đã cung cấp một bước hỗ trợ rất cần thiết cho giá nhà sau đại dịch COVID-19”, Chủ tịch Black Knight Data và Analytics, Ben Graboske cho biết trong một thông cáo. “Tính đến giữa tháng 7, cần 19,8% thu nhập trung bình hàng tháng để thực hiện thanh toán thế chấp đối với mua nhà giá trung bình, giá sử khoản trả trước 20% và thế chấp 30 năm. Con số này thấp hơn 5% so với mức trung bình 25% trong giai đoạn 1995-2003”.

Graboske cho biết điều đó có nghĩa là ngôi nhà có giá trung bình sẽ yêu cầu khoản thanh toán hàng tháng là 1.071 đô la, giảm 6% so với một năm trước.

“Trên thực tế, sức mua hiện đã tăng 10% so với cùng kỳ năm ngoái, có nghĩa là người mua nhà trung bình có thể mua nhà nhiều hơn gần 32.000 USD so với mức họ có thể có vào cùng thời điểm năm ngoái, trong khi vẫn giữ nguyên khoản thanh toán hàng tháng,” ông nói. “Điểm rút ra chính từ báo cáo của tháng này là mặc dù mức độ mất việc làm kỷ lục chắc chắn vẫn đang đè nặng lên thị trường nhà ở và nền kinh tế rộng lớn hơn, nhưng đối với những người mua nhà hiện nay, sức mua rõ ràng đã có xu hướng tăng lên.”