



5月份 超过一 半的房 屋售价 高于标 价

...

根据 Redfin 最近的一份报告,5 月份全国房屋销售中位数价格达到创纪录的 377,200 美元,同比上涨 26%。此外,创纪录的 54% 的房屋售价高于标价,比一年前增加了 26%。5 月份平均挂牌比创下 102.2% 的历史新高,这意味着平均房屋售价比要价高出 2.2%。市场还创造了房屋销售速度和竞争的新记录。

Redfin 表示,但封锁在 2020 年 5 月显着减缓了房屋买卖,这意味着房价、待售房屋、已完成销售和新房源的同比趋势被夸大了。房地产市场活动的领先指标在 6 月份开始下降,表明疯狂的市场步伐可能正在放缓。

Redfin 首席经济学家 Taylor Marr 在一份新闻稿中表示:“5 月标志着炙手可热的大流行住房市场可能达到顶峰,因为许多买家和卖家都接种了疫苗并恢复到大流行前的消费模式。”“卖家仍然处于主导地位,但买家的支付意愿已经达到上限。低抵押贷款利率带来的负担能力提升已被高房价增长所抵消。”

根据 Redfin 的报告,旧金山的房屋销售价格中位数同比增幅最小,那里的价格上涨了 2.8%。价格涨幅最大的是德克萨斯州奥斯汀 (42%)、亚利桑那州凤凰城 (33%) 和底特律 (32%)。以奥斯汀的上涨为例,奥斯汀郊区一套典型的三居室、两浴室住宅的售价从 2020 年 5 月的约 330,000 美元上涨至 2021 年 5 月的 470,000 美元。

5 月份售出的房屋数量同比增长 46%,但比 4 月份下降 0.7%。销售额增幅最大的是旧金山 (增长 171%)、圣何塞 (167%) 和密歇根州沃伦 (154%)。

经季节性调整后的活跃挂牌量同比下降 27%,降至有记录以来的最低水平。涨幅最大的城市是费城 (上涨 14%)、纽约 (13%) 和旧金山 (12%)。5 月份活跃住房供应同比降幅最大的是路易斯安那州巴吞鲁日 (下降 60%) 和佛罗里达州北港 (下降 51%)。