



**HƠN MỘT
NỬA SỐ
CĂN NHÀ
ĐƯỢC BÁN
TRÊN GIÁ
NIÊM YẾT
TRONG
THÁNG
NĂM**

...

Theo một báo cáo gần đây của Redfin, giá bán nhà trung bình trên toàn quốc đã đạt mức cao kỷ lục là 377.200 USD vào tháng 5, tăng kỷ lục 26% so với cùng kỳ năm trước. Ngoài ra, kỷ lục 54% số nhà được bán cao hơn giá niêm yết, tăng 26% so với một năm trước. Tỷ lệ bán trên danh sách trung bình đạt mức cao kỷ lục 102,2% vào tháng Năm, có nghĩa là căn nhà trung bình được bán với giá cao hơn 2,2% so với giá chào bán. Thị trường cũng lập kỷ lục mới về tốc độ bán nhà và sự cạnh tranh.

Nhưng việc khóa cửa đã làm chậm đáng kể việc mua và bán nhà vào tháng 5 năm 2020, có nghĩa là xu hướng giá nhà qua từng năm, doanh số bán hàng đang chờ xử lý, doanh số bán hàng đã đóng cửa và danh sách mới được phóng đại. Các chỉ số hàng đầu về hoạt động của thị trường nhà ở đang giảm dần vào tháng 6, báo hiệu tốc độ phát triển rầm rộ của thị trường có thể đang chậm lại.

“Tháng 5 có khả năng đánh dấu đỉnh điểm của thị trường nhà ở đại dịch nóng bùng phát, vì nhiều người mua và người bán được tiêm phòng và quay trở lại các mô hình chi tiêu trước đại dịch,” Nhà kinh tế hàng đầu Redfin Taylor Marr cho biết trong một thông cáo. “Người bán vẫn ngồi thẳng vào ghế lái xe, nhưng người mua đã đạt đến giới hạn về mức độ sẵn sàng trả tiền của họ. Khả năng chi trả được thúc đẩy từ lãi suất thế chấp thấp đã được bù đắp bởi tốc độ tăng giá nhà cao”.

Theo báo cáo của Redfin, mức tăng giá bán nhà trung bình nhỏ nhất hàng năm là ở San Francisco, nơi giá tăng 2,8%. Mức tăng giá lớn nhất là ở Austin, Texas, (42 phần trăm), Phoenix, Ariz., (33 phần trăm) và Detroit (32 phần trăm). Để phù hợp với bối cảnh tăng của Austin, giá bán của một ngôi nhà ba phòng ngủ, hai phòng tắm điển hình ở ngoại ô Austin đã tăng từ khoảng 330.000 đô la vào tháng 5 năm 2020 lên 470.000 đô la vào tháng 5 năm 2021.

Số lượng nhà bán trong tháng 5 tăng 46% so với cùng kỳ năm ngoái, nhưng giảm 0,7% so với tháng 4. Mức tăng doanh thu lớn nhất là ở San Francisco (tăng 171 phần trăm), San Jose (167 phần trăm) và Warren, Mich., (154 phần trăm).

Các danh sách hoạt động được điều chỉnh theo mùa đã giảm 27% so với cùng kỳ năm ngoái xuống mức thấp nhất trong kỷ lục. Các thành phố có mức tăng lớn nhất là Philadelphia (tăng 14 phần trăm), New York (13 phần trăm) và San Francisco (12 phần trăm). Nguồn cung nhà ở hoạt động trong tháng Năm giảm mạnh nhất so với cùng kỳ năm ngoái là ở Baton Rouge, La., (Giảm 60%) và North Port, Fla., (Giảm 51%).