

REDFIN: 1 月份待完成房屋销售有所改善



MAR 2023 — Redfin 的数据显示, 由于抵押贷款利率下降, 待完成销售额创下三个月来最小的同比降幅。购房者需求的早期指标, 包括旅游请求和抵押贷款申请, 正在从低点上升。

根据 Redfin 的一份新报告, 截至 1 月 22 日的四个星期内, 待完成房屋销售同比下降 26%, 这是三个多月以来的最小降幅。

受谈判能力增强和抵押贷款利率从 7% 的峰值降至 6.1% 的鼓舞, 12 月待完成销售额开始环比上升, 因为买家开始重返市场。

Redfin 表示, 最新数据与近期早期购房者需求的增长相吻合, 自那以来抵押贷款购买申请增加了 28%

购房活动的领先指标:

- 截至 1 月 26 日的一周, 30 年期抵押贷款利率降至 6.13%, 创下 9 月以来的最低水平。1 月 25 日的日均值为 6.18%。
- 经季节性调整后, 截至 1 月 20 日当周的抵押贷款购买申请较前一周增加 3%, 较 11 月初的低谷增加 28%。购买申请比去年同期下降了 39%。
- 在截至 1 月 22 日的四个星期内, 经季节性调整的 Redfin 购房者需求指数较上月上涨 6%, 较上年同期下降 29%。

11 月和 Redfin 的家庭旅游请求呈上升趋势。

新挂牌待售房屋比一年前下降了 18%, 尽管降幅小于最近几周。房屋销售价格中值同比上涨 1.1% 至 350,000 美元, 是一个多月以来的最大涨幅。

在地方层面, 价格较上年同期下降的大都市数量正在减少。美国 50 个人口最多的大都市中有 17 个的房价下跌, 其中湾区的跌幅最大, 低于 1 月初的 20 个。

Redfin 代理人报告说, 抵押贷款利率在过去两个月中下降了近一个百分点, 正在吸引一些观望的买家回来并吸引新买家。他们注意到客户的兴趣增加, 包括要求参观, 并报告说一些已经上市数月的房屋终于要签订合同了。

“购房者开始感到更有信心, 因为抵押贷款利率从 7% 下降到接近 6%, 并且整体经济突飞猛进并具有惊人的弹性, 尤其是在劳动力市场。稳步降温的通胀可能会阻止抵押贷款利率回升,” Redfin Economics Research 负责人 Chen Zhao 在一份新闻稿中表示。“当利率在秋季上下波动时, 许多买家退出了, 因为他们可能会在找到梦想家园的第二天醒来, 发现他们的潜在月付款增加了三位数。现在他们可以更好地了解他们的预算将用在哪些社区和他们负担得起的房屋上。”