

REDFIN: DOANH SỐ BÁN NHÀ CHỜ CẢI THIỆN TRONG THÁNG 1



MAR 2023 — Theo Redfin, doanh số bán hàng đang chờ xử lý đã công bố mức giảm hàng năm nhỏ nhất trong ba tháng do lãi suất thế chấp giảm xuống. Các chỉ số ban đầu về nhu cầu của người mua nhà, bao gồm các yêu cầu tham quan và đơn xin thế chấp, đang tăng lên từ mức thấp nhất.

Theo một báo cáo mới từ Redfin, doanh số bán nhà đang chờ xử lý đã giảm 26% so với cùng kỳ năm ngoái trong bốn tuần kết thúc vào ngày 22 tháng 1, mức giảm nhỏ nhất trong hơn ba tháng.

Doanh số bán hàng đang chờ xử lý bắt đầu tăng trên cơ sở hàng tháng vào tháng 12 khi người mua bắt đầu quay trở lại thị trường, được khuyến khích bởi sức mạnh đàm phán tăng lên và tỷ lệ thế chấp đã giảm xuống 6,1% từ mức cao nhất 7%.

Redfin cho biết những số liệu mới nhất phù hợp với sự gia tăng gần đây về nhu cầu của người mua nhà giai đoạn đầu, với các đơn đăng ký mua nhà thế chấp tăng 28% kể từ đó.

CÁC CHỈ SỐ HÀNG ĐẦU VỀ HOẠT ĐỘNG MUA NHÀ:

- Trong tuần kết thúc vào ngày 26 tháng 1, lãi suất thế chấp 30 năm giảm xuống 6,13%, chạm mức thấp nhất kể từ tháng 9. Mức trung bình hàng ngày là 6,18% vào ngày 25 tháng 1.
- Đơn đăng ký mua thế chấp trong tuần kết thúc vào ngày 20 tháng 1 đã tăng 3% so với một tuần trước đó và 28% so với mức thấp nhất vào đầu tháng 11, được điều chỉnh theo mùa. Các ứng dụng mua hàng đã giảm 39 phần trăm so với một năm trước đó.
- Chỉ số nhu cầu của người mua nhà Redfin được điều chỉnh theo mùa đã tăng 6 phần trăm so với một tháng trước đó trong bốn tuần kết thúc vào ngày 22 tháng 1. Chỉ số này giảm 29 phần trăm so với một năm trước đó.

Tháng 11 và các yêu cầu tham quan tại nhà của Redfin ngày càng tăng.

Danh sách nhà rao bán mới đã giảm 18 phần trăm so với một năm trước, mặc dù đó là mức giảm nhỏ hơn so với những tuần gần đây. Giá bán nhà trung bình tăng 1,1% so với cùng kỳ năm ngoái lên \$350.000, mức tăng lớn nhất trong hơn một tháng.

Ở cấp độ địa phương, số lượng các thành phố lớn có giá giảm so với một năm trước đó đang giảm dần. Giá nhà giảm ở 17 trong số 50 thành phố lớn đông dân nhất của Hoa Kỳ, với mức giảm nhiều nhất ở Vùng Vịnh, giảm từ mức 20 vào đầu tháng Giêng.

Các đại lý Redfin đang báo cáo rằng lãi suất thế chấp giảm gần một điểm phần trăm trong hai tháng qua đang mang lại một số người mua bên lề và thu hút những người mới. Họ nhận thấy sự quan tâm ngày càng tăng từ khách hàng, bao gồm cả yêu cầu tham quan và báo cáo rằng một số ngôi nhà đã được rao bán trên thị trường trong nhiều tháng cuối cùng cũng sắp được ký hợp đồng.

“Người mua nhà đang bắt đầu cảm thấy tự tin hơn khi lãi suất thế chấp giảm xuống gần 6% so với 7% và nền kinh tế nói chung đang phát triển cùng với khả năng phục hồi đáng ngạc nhiên, đặc biệt là trên thị trường lao động. Lạm phát hạ nhiệt ổn định có khả năng ngăn lãi suất thế chấp tăng trở lại,” trưởng nhóm nghiên cứu kinh tế Redfin, Chen Zhao cho biết trong một thông cáo báo chí. “Khi lãi suất lên xuống thất thường vào mùa thu, nhiều người mua đã bỏ cuộc vì họ có thể thức dậy vào ngày hôm sau sau khi tìm thấy ngôi nhà mơ ước của mình với mức tăng ba con số trong khoản thanh toán tiềm năng hàng tháng của họ. Bây giờ họ hiểu rõ hơn về ngân sách của họ sẽ đi bao xa trong những khu phố nào và những ngôi nhà nào họ có thể mua được.”