

美国降息50个基点 房产交投量创9年多最大增幅

美国二手房签约量1月份取得2010年10月以来最大涨幅,强势扭转前一个月下滑走势,给房地产市场增加了更多动力迹象。

美国全国房地产经纪商协会周四发布的数据显示,1月份二手房签约量环比增长5.2%,高于接受彭博调查的经济学家预期中值。未经调整的二手房签约量同比增长6.7%。

从近十年来最大跌幅中反弹,是住房市场依然受到徘徊在三年低点附近的抵押贷款利率以及强劲的就业市场和稳定的工资增长支撑的最新迹象。住宅房地产的进一步稳定可能预示着更强劲的春季销售季,可能会支持又一个季度的经济增长。

美联储降息帮助推低了抵押贷款利率,而国债收益率的下降可能也有助于保持较低的借贷成本。美国30年期国债收益率本周跌至历史最低点,因为对病毒全球经济影响的担忧日益增加。

最近其他房地产数据,包括建筑和新屋销售,均得到加强。1月份二手房销量依然稳健,而新屋销量达到2007年中以来最强水平。

非常规降息

美联储突然宣布下调基准利率50个基点至1%-1.25%,以应对新冠肺炎疫情给经济活动带来的风险。

这次降息的幅度非常之大。美联储一般的降息是25个基点,如今一下降了50点表明危机的严重性。

降息对买家而言无疑是利好,因为房贷利息下降可以减轻他们的还贷负担,这也会使得更多人成为潜在的买家。在市场需要增加,同时供给不变的情况下,这将有助房地产市场的回暖和复苏。

由于利率上升,加上疫情导致经济大规模关闭,美国房主和潜在购房者纷纷退出抵押贷款市场。

根据美国抵押贷款银行家协会经季调后的数据,上周美国抵押贷款申请量较此前一周下降了29.4%。

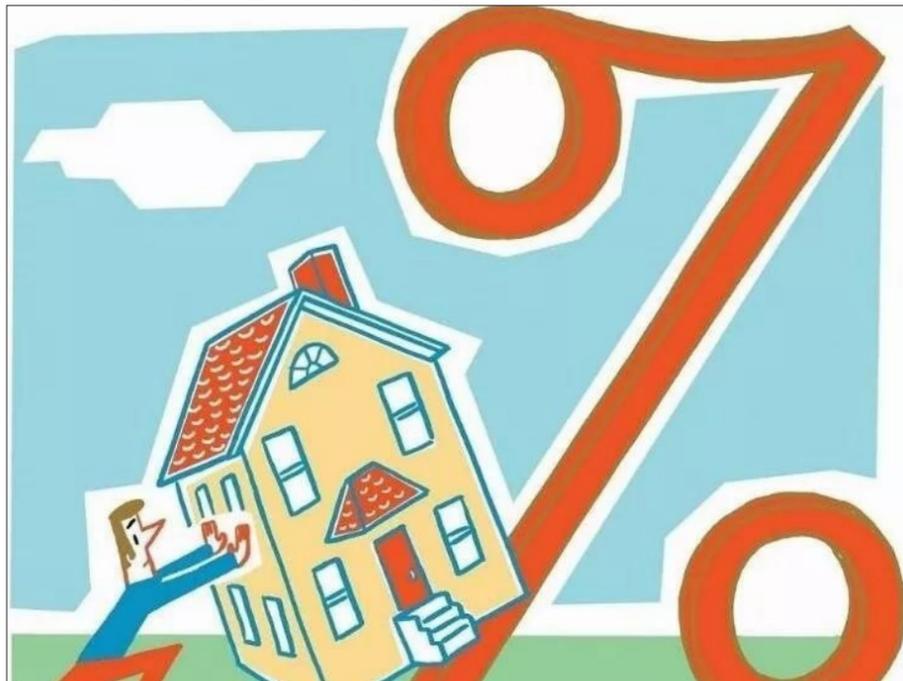
其中,住房贷款再融资申请下降了34%,但仍比一年前高出195%。用于购房的抵押贷款申请量下降15%,达到去年8月以来的最低水平,较去年同期下降11%。买家显然对经济衰退、裁员和股市大跌感到不安。

美国30年固定利率抵押贷款的平均合同利率(贷款余额510,400美元以下)从此前一周的3.74%升至3.82%,创下自1月中旬以来新高。

美国抵押贷款银行家协会经济和行业

预测副会长Joel Kan表示:“几个因素推高了利率,包括二级市场波动加剧、放款人正在努力解决能力问题和管道积压问题,以及远

程工作人员配置方面的挑战。”潜在购房者可能会继续推迟购买,直到新冠病毒疫情放缓,经济前景更加明朗。



房地产专版

维州全职房地产经纪人 1-124

孙辉 Mark Sun Samson Properties

为您服务! 觅得梦想家园 / 理想投资物业!

\$\$\$分享佣金! 提供过户帮助! \$\$\$

卖房佣金4.5%起收,买房佣金1%起退,根据房屋价值可商讨。节省您的卖房和买房成本。

新旧房屋买卖,租赁,免费提供房屋市值评估报告

(202)361-9756 Email: marksunrealty@gmail.com

金牌房地产经纪人

徐婕 Jane Shue Profound Realty Inc. (301)-217-9667(O)

杨莉 Lily Yang

您的需要=我的需要 您的烦恼=我的烦恼 您的房子=我的房子 您的微笑=我的微笑

*Silver Spring,大型连栋屋,双车库,阳台,6年新,交通方便,近FDA,\$398,000.00最低要价!

*Potomac,银行拍卖! 独栋,三层,近6000sqft.占地面积2亩,\$1,050,000.00,低于市场价!

*Va, Great Falls,学区一流,5房,4浴,3车库。三层近7000sqft.占地面积1.5亩。\$1,200,000.00。10年新!

*商业地产投资! 生意买卖! 铺位出租! 服务一流! 欢迎咨询!

(301)-213-3051(C) janeshue@gmail.com

240-731-8116 (C) lilyyanghomes@gmail.com

1-008



安居房屋检查 1-174

州政府注册房屋检查师执照
美国ASHI协会会员
AARST & NRPP 认证氦气检查师
红外成像房屋检查
高额保险

检查包括:
房屋结构,屋顶,阁楼,地下室,室内外,门窗,车库,厨房卫浴,水电设备,冷暖系统设备,热水炉等

Licensed, insured

571-334-9893 任海晨 haichen@msn.com

认真仔细,专业耐心 服务MD, VA

佳福房屋检查 FUCO INSPECTION LLC. 1-164

James Lee 240-888-0219 fucoinspectionllc@gmail.com

室内外、结构、地下室、冷暖机器、热水炉、厨房设备、屋顶漏水、通风保暖、门窗、浴室、车库及其他项目

240-274-2080 房屋结构工程(加盖、改建) MD Licensed,
703-343-6033 冷暖气(通风口设计、改道) VA Certificate & Insured
240-863-8902 工程装潢修(保养、维修、Handyman)

专业认真 仔细耐心

郝氏房屋检查 HAO-SPECT Home Services 240-441-0668 HaoSpect@gmail.com www.hao-spect.com

MD Lead Paint 检查: Licensed Insured Professional

• MD认证Lead Inspector,提供出租屋Lead Certificate

服务MD,VA,DC地区

房屋检查包括:
地基结构,外墙屋顶,水电煤气,冷暖锅炉,阳台阁楼等

• 州政府注册房检师,NACHI协会会员
• 红外成像房屋认证检查
• 氦气(Radon)48小时认证检查
• 霉菌(Mold)认证检查

Steven Hao

经验丰富 工具专业 态度认真

1-179