

美联储猛增利率，美国房市或再遭重创！(上)

美联储周三(6月15日)批准大幅加息0.75%，这是1994年以来最大幅度的加息，或对美国房市带来更严重的冲击。(Shutterstock)

美联储周三(6月15日)批准大幅加息0.75%，这是1994年以来最大幅度的加息。业界担忧，接连的加息有可能对此前已经遭受利率重创的美国房市，带来更严重的冲击。

美联储主席鲍威尔(Jerome Hayden Powell)在新闻发布会上说，央行并不想引发经济衰退。他们想引导经济实现“软着陆”，但感觉越来越难。软着陆是指经济将放缓到足以降低通胀，同时又避免引发经济萧条的程度。

《华尔街日报》报导，鲍威尔的这番话可能隐含着一种让步，即随着经济消化收紧的货币政策，允许可能上升的经济下滑风险。

美联储今年以来的连续加息，被指已经影响到美国的房地产市场。据CNBC报导，今年以来，房地产市场抵押贷款利率从1月份的3.15%左右提高到6月上旬的6.25%，利率上升导致住房市场急转直下。抵押贷款需求急剧下降。

住房购买情绪指数调查

美国住房抵押贷款融资机构房利美(Fannie Mae)5月份的全国住房购买情绪指数调查显示，认为现在是买房糟糕时刻的人数比例，从4月份的76%跳到5月份的79%；认为是购买好时机的比例，从19%下降到17%。而且，还有70%的回应者认为，未来12个月内，抵押贷款利率将继续上涨。

另一个民意调查机构——盖洛普年度经济个人理财民意调查显示，4月份，69%的受访者认为现在是买房的糟糕时刻。这是美国44年来第一次大多数美国人有这种感觉。此前，另一个创纪录的糟糕时刻是在2010年。

悲观的心理，在市场上也表现明显。在纽约，高端住宅销售开始出现自疫情以来的大幅下跌。

高端住宅销售在4月底之前的三个月，出现年度同比暴跌。远高于非高端住宅类房屋的5.4%。这种大幅下跌在过去的十年出现过2次，另一次是在2020年疫情开始之时，当时销售下跌比例为23.6%。

比如，纽约州拿骚县高端住宅销售下降45%，其它都市区，如加州的奥克兰、佛州的



西棕榈滩、德州的达拉斯及奥斯汀，高端住宅销售下降了30%。

据贷款银行协会(Mortgage Bankers Association)本月上旬发布的报告，市场上申请房屋贷款的客户数量当周下降了7%，比一年同期下降了21%，是2020年4月份疫情

封锁以后的最低点。

1、文章内容转自网络，版权归原作者所有，本平台仅提供信息交流使用；

2、平台上发布或转发的文章与图片有任何侵权行为，请联系客服及时处理；

OPEN THE DOOR TO FASTER CLOSINGS.

Cherie Zhou
410-591-8299
Mortgage Loan Officer

cherie.zhou@pnc.com
NMLS# 870831

PNC is a registered service mark of The PNC Financial Services Group, Inc. ("PNC"). All loans are provided by PNC Bank, National Association, a subsidiary of PNC, and are subject to credit approval and property appraisal. This information is provided for business and professional uses only and is not to be provided to a consumer or the public. This information is provided to assist real estate professionals and is not an advertisement to extend consumer credit as defined by Section 226.2 of Regulation Z. Programs, interest rates, and fees are subject to change without notice.

LENDER ©2022 The PNC Financial Services Group, Inc. All rights reserved.
PNC Bank, National Association.
MORT PDF 0322-060-2009605

PNC BANK

持续多年全美贷款杰出业绩 Top Producer 马里兰大学双硕士

5-141

马州、维州、DC 执照 **资深全职贷款专家**

美国十多年专业工作经验，中英文流利，为您提供：

- 购房贷款、免费重新贷款
- 最低的利率
- 免费贷款咨询
- 最快的过户
- 各类房屋贷款、20+合作银行
- 最好的服务

张宁

专线: 571-278-7081
ning.zhang@top1mortgage.com

TopOne Mortgage, Inc 1335 Rockville Pike Suite 310 Rockville, MD 20852 NMLS#476292

Cornerstone Mortgage Services

5-126

全职贷款专家 NMLS #213599
马州、维州执照

郭静

专业、耐心、实在
中英文流利

301-717-6133
Email: jingguogti@gmail.com

在美国工作二十年的经验，竭诚为您服务！

专办房屋贷款 诚信第一

Fortune Mortgage Co. 5-003

彭小萍 Linda Peng

服务热忱 诚实可靠 欢迎比较

购屋前请先联络房贷专业人员**彭小萍**，及时为您提供最佳贷款及长期免费顾问

(专线) 301-354-4628 NMLS#213005
(手机) 703-585-3672 (住宅) 301-924-0566

Email: lindap@fortunemortgageco.com
lindapeng888@yahoo.com http://top-home-lenders.com
17B Firstfield Rd #201, Gaithersburg, MD 20878

5-105

EASTERN TITLE & SETTLEMENT
www.eastertitle.net

东方产权过户公司

MD 地址: 1335 Rockville Pike, Suite 340, Rockville, MD 20852
VA 地址: 112B Broad Street, Falls Church, VA 22046
电话: 240-403-1285 传真: 301-576-5100

中文热线: 240-660-2275
orders@eastertitle.net

▲ 服务于马州、维州和 DC
▲ 过户费用公道
▲ 专业律师审阅
▲ 提供价格匹配

30年经验！华盛顿地区最值得信赖的贷款经纪人！

Roy Chung
NMLS#: 659203

- 提供最具竞争力的贷款利率和计划，购房贷款和重新贷款。
- 提供in-house审核、批准、过户结算等服务。
- 30天完成购房贷款或重新贷款！(详情电话咨询)
- 提供各种长、短期贷款计划。(详情电话咨询)
- 贷款上限可达三百万。(详情电话咨询)
- 提供为医生、牙医及医学专业人员特别贷款计划。(详情电话咨询)
- 提供首次购房者贷款计划。
- 提供投资房和二套房贷款计划。

※注意：请保证提供所有贷款资料是英文的，贷款者必须能够读、写或翻译成英语。

请电: 301-517-5387 (专线) 301-455-7575 (手机)
Roy.Chung@SunTrust.com
1445 Research Blvd, Suite 225, Rockville, MD 20850

5-009 **SUNTRUST**