

# 美联储猛增利率，美国房市或再遭重创！(下)

## 接上期

两大地产经纪公司宣布裁员  
14日,美国房地产经纪公司 Compass 和 Redfin 在提交给美国证券委员会的文件中,各自宣布裁员 10% 和 8%。

Redfin 的 CEO 格兰 凯尔曼 (Glenn Kelman) 在文件中表示:“由于经济增长明显放缓的信号,我们采取了一系列措施,保护我们的业务,降低成本,包括停止扩张的努力,以及作出人事减员 10% 的艰难决定。”

他们 5 月份的业务需求比预期降低了 17%, 无法为经纪人和支持人员提供足够的工作。销售额减少,使他们能够用于总部的资金也相应减少。

凯尔曼还认为,他们可能面临数年,而不是数月的房屋销售减少。

年初时,这些大型房地产公司及抵押贷款公司都曾做过过于乐观的估计。房利美年初曾预测,30 年固定利率到 2022 年年底由 3.1% 上升到 3.3%。抵押贷款银行家协会也曾预测,抵押贷款利率年底可能上升到 4%。

周三的加息之前,房屋抵押贷款利率已经是 2008 年以来最高的利率,一年内抵押贷

款利率上升了 3.2%, 也是 1981 年以来最大的上升幅度。

地产经纪人: 买家越来越少  
现在回头来看,穆迪的首席经济学家马克 赞迪 (Mark Zandi) 比较清醒。4 月份,他在接受《财富》杂志采访时表示,现在面临的不仅是房地产市场的放缓,而是进入全面调整期。

他分析,未来一年,房价同比增长率将从 20% 下降为 0%。一些房价被严重高估的地区,比如亚特兰大和博伊西,房价可能下降 5% 至 10%。

洛杉矶地区房屋抵押贷款咨询师,地产经纪人 Karen Chien 也明显感到买家正变得越来越少。她手边的客户,人数比过去少了一半。她认为,是利率的提高,让原先符合资格的买家被挤出了市场。市场现在已不是以前的卖方市场。但这种变化,对买家来说有利有弊。

她目前代理的一些客户收入较高,支付能力强,还有一些是现金买家。

她认为,利率连续上调不会一直持续下去,总有结束的时候。如果持续维持高息状态,一定会影响经济运行,经济可能会冷下

来,现在已看到苗头。

她举例,2018 年,利率也是上调多次,接近 6%。但到了 2019 年,利率就降了下来。

另外,她认为现在买自住房仍然可行,但和以前不同,“以前你抢不到房子,买家太多。现在不用抢了,你能够买到自己想要的房子。而且,几年后可以再做贷款,把利率降下来。”

她曾经历过利率奇高的年代,上世纪 80 年代,利息高达 16%。对于目前的利率,她觉得心理上仍能承受。

不过,据一家房地产经纪公司内部消息,目前在洛杉矶一些地区,比如华人喜爱的亚凯迪亚 (Arcadia), 市面上代售房屋的周



转仍然很快。有的房子上市后,10 天之内就可脱手。

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!**

- 提供最具竞争力的贷款利率和计划, 购房贷款和重新贷款。
- 贷款上限可达三百万。(详情电话咨询)
- 提供 in-house 审核、批准、过户结算等服务。
- 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)
- 30 天完成购房贷款或重新贷款!(详情电话咨询)
- 提供首次购房者贷款计划。
- 提供各种长、短期贷款计划。(详情电话咨询)
- 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

**SUNTRUST**

5-009