

# 美国30年期抵押贷款利率首次突破7%

2美联储激进加息之际,美国房贷利率正在以史上最快速度狂飙,这令许多购房者望而却步,美国房地产市场正在以创速度的纪录降温。房贷网站 Mortgage News Daily 的每日调查显示,美国30年期抵押贷款平均利率在升破6%后继续飙升,9月27日触及7.08%,创2000年12月11日以来的最高水平。

这也意味着,该利率在不到两周时间上涨近1个百分点,创下了史上最快的上涨速度。

与此同时,美国家庭的购房负担创下历史新高。根据亚特兰大联储的数据,截至几周前,美国中产家庭需要花费其收入的44.5%才能支付美国中等价位房屋的费用,为2006年有记录以来的最高百分比。今天,这一比例刚刚升破50%。也就是说,美国家庭平均将用一半收入支付住房费用,几乎是两年前的两倍。

房贷重压下 房屋销售量价齐跌

通胀高企和房贷利率飙升使许多购房者望而却步,造成房屋销售量价齐跌的局面。当

地时间9月21日,美国房地产经纪人协会(NAR)公布的数据显示,美国8月成屋(二手房)销售总数年化环比下降0.4%至480万户,连续第七个月下降,创2020年5月份以来新低。成屋占美国房地产市场销量的90%。

根据美国人口普查局的数据,美国8月新屋开工率较4月份下降了约13%,当时住宅建设活动达到了十多年来的最高水平。此外,8月营建许可也正在稳步下降,创2020年6月来新低。

当地时间9月27日,衡量美国主要城市平均房价的凯斯-席勒指数(S&P CoreLogic Case-Shiller)数据显示,7月全美房价指数同比上涨15.8%,较6月18.1%的涨幅下降2.3个百分点,创该指数史上最大降速。

在线房产经纪公司 Redfin 数据显示,在截至8月28日的四个星期内,平均售价与挂牌价格的比率降至99.8%,为近18个月来首次。

另外,行情疲软也打击了房地产行业的信心。美国房屋建筑商协会表示,9月份建筑商信心指数连续第九个月下降,达到2020

年疫情封锁和2008年房市崩盘以来的悲观水平。

美联储彻底打败通胀前,美国房价或延续跌势

“华尔街空神”、亿万富翁约翰·保尔森(John Paulson)上周二警告称,美国房价可能会继续下跌。但他同时指出,今天银行体系的状况要好得多,预计不会出现类似2008年的崩溃。

美联储主席鲍威尔的9月议息会后对媒体表示,美国房地产市场在经历一段时间的火热上涨后可能会经历一次“回调”。鲍威尔在新闻发布会上表示:这是一个很大的不平衡,在美联储决定将政策利率再上调75基点后,房价正在以不可持续的速度上涨。从长期来看,我们需要的是供需更好地协调起来,这样房价才能以合理的速度在合理的水



平上上涨,人们才能再次买得起房子。在房地产市场,我们可能需要经历一次调整才能回到那个位置。鲍威尔还表示,住房通胀仍将在一段时间内保持高位。

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**

5-141

**持续多年全美贷款杰出业绩 Top Producer 马里兰大学双硕士**

**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**

**Roy Chung**  
NMLS#: 659203

**SUNTRUST** 5-009