

周四，房地美

发布声明称，美国30年期按揭贷款利率均值从上周的5.13%升至5.55%，去年同期该利率为2.87%。

如果不算6月中旬的一周利率上升55个基点，这次的房贷利率升幅为2013年以来最大。美国15年期固定按揭贷款的平均利率从上周的4.55%跃升至4.85%。

按照目前30年期房贷利率均值来算，一个拥有30万美元按揭贷款的购房者，每月将支付1713美元，比去年年底时多出约430美元。

高房价和今年按揭贷款利率上升逼退了许多潜在买家，交易迅速趋冷，整个房地产行业都遭遇冲击。上周，美

国全国房地产经纪人协会 (NAR

) 表示：占美国房地产市场销售量90%的成屋市场，7月销售总数意外再度不及预期，连续第六个月下降，销售量创下两年多新低。具有领先意义的7月新屋市场数据显示，其销售加速下跌，库存升至2008年地产崩盘时水平。

专家认为，低迷只是暂时的。潜在的购房者会在稍后回归。房地美首席经济学家Sam Khater在声明中表示，“按揭贷款利率上升和经济增长放缓在对房地产市场构成压力，住宅销售继续下降，物价放缓，消费者信心低迷。不过在需求下降的情况下，仍有潜在的购房者等待重新进入市场。”

美国按揭贷款银行家协会 (MBA) 负责住房经济的副主席和美国住房研究所的主任Edward Seiler说，“今年夏天购房者的需求有所动摇，因为经济的不确定性挥之不去，高通货膨胀率和仍然很高的按揭贷款利率导致许多潜在的购房者推迟他们的房屋购买计划。强劲就业市场和缓和的房价增长相结合，可能会吸引其中一些买家在未来几个月内回来。”

美国按揭贷款利率倾向于追踪美国10年期国债的收益率。该收益率受到多种因素的影响，包括投资者对未来通货膨胀

的预期和全球对美国国债的需求。最近，更快的通货膨胀已经使10年期国债利率大幅上升。Realtor.com经济研究经理George

Ratiu表示，目前所有的目光都将集中在美联储

主席鲍威尔周五在怀俄明州举行的Jackson Hole经济研讨会上的发言。

本文来自华尔街见闻，欢迎下载APP查看更多