مبيعات المنازل بأمريكا تتراجع للشهر الثالث على التوالي مع ارتفاع قياسي للأسعار

تراجعت مبيعات المنازل القائمة في الولايات المتحدة للشهر الثالث على التوالي، في مايو، مع ارتفاع الأسعار القياسي وانتعاش جديد في معدلات الفائدة على الرهن العقاري، ما أدى إلى إبعاد المشترين المحتملين عن السوق.

وقالت الرابطة الوطنية للوسطاء العقاريين، اليوم الجمعة، إن: "مبيعات المنازل انخفضت 0.7 بالمئة الشهر الماضي إلى مستوى سنوي معدل في ضوء العوامل الموسمية يبلغ 4.11 مليون وحدة".

وكان اقتصاديون استطلعت رويترز آراءهم توقعوا تراجع عمليات إعادة بيع المنازل إلى 4.10 مليون وحدة.

وانخفضت إعادة بيع المنازل التي تمثل جزءا كبيرا من مبيعات المساكن في الولايات المتحدة 2.8 بالمئة على أساس سنوي في مايو.

وجاء هذا بالإضافة إلى انخفاض حاد في بناء المساكن وتصاريح البناء الشهر الماضي في إشارة إلى أن عودة تسارع معدلات الرهن العقاري من أبريل إلى مايو قد استنزفت زخم انتعاش سوق الإسكان.

وسجل الاستثمار السكني نموا في خانة العشرات خلال الربع الأول. وأظهرت بيانات من وكالة فريدي ماك لتمويل الرهن العقاري أن متوسط سعر الفائدة على الرهن العقاري الثابت لمدة 30 عاما، وهو نوع يحظى بشعبية، ارتفع إلى أعلى مستوى في ستة أشهر عند 7.22 بالمئة في أوائل مايو أيار قبل أن يتراجع إلى أقل بقليل من 7.0 بالمئة بحلول نهاية الشهر.

وانخفضت المبيعات 1.6 بالمئة في الجنوب المكتظ بالسكان. ولم تتغير في الغرب الأوسط، وهو من أكثر المناطق التي تعتبر أسعارها في المتناول، وكذلك في الشمال الشرقي والغرب.

وارتفع المخزون المتاح من المساكن 6.7 بالمئة إلى 1.28 مليون وحدة الشهر الماضي. وقفز العرض 18.5 بالمئة عما كان عليه قبل عام.

وبحسب وتيرة المبيعات في مايو، يستغرق الأمر 3.7 شهر لاستنفاد المخزون الحالي من المنازل القائمة، ارتفاعا من 3.1 شهر قبل عام. ويعتبر العرض لفترة من أربعة إلى سبعة أشهر توازنا سليما بين العرض والطلب.

وعلى الرغم من التحسن في العرض، ارتفع متوسط سعر المنازل القائمة 5.8 بالمئة عنه قبل عام ليصل إلى أعلى مستوى عند 419300 دولار.

وارتفعت أسعار المنازل في جميع المناطق الأربع. وقال لورانس يون، كبير الاقتصاديين في الرابطة الوطنية للوسطاء العقاريين: "في نهاية المطاف، سيساعد وجود المزيد من المخزون على تعزيز مبيعات المنازل وترويض مكاسب أسعار المنازل في الأشهر المقبلة... زيادة المعروض من المساكن يمثل أخبارا جيدة للمستهلكين الذين يرغبون في رؤية عقارات أكثر قبل اتخاذ قرارات الشراء".

وظلت العقارات مطروحة في السوق 24 يوما، في مايو، ارتفاعا من 18 يوما في العام الماضي. ومثل المشترون لأول مرة 31 بالمئة من المبيعات، مقارنة مع 28 بالمئة قبل عام. وهذه الحصة أقل بكثير من نسبة 40 بالمئة يقول اقتصاديون وسماسرة إنها ضرورية لتصبح سوق الإسكان قوية.

وشكلت المبيعات النقدية بالكامل 28 بالمئة من الصفقات في مايو أيار، مقارنة مع 25 بالمئة قبل عام. وشكل البيع الاضطراري، بما يشمل حبس الرهن، اثنين بالمئة فقط من الصفقات، دون تغيير عن العام الماضي.