

## الطلب على الرهن العقاري في أمريكا يتراجع إلى أدنى مستوى في ثلاثة أشهر



ارتفعت معدلات الرهن العقاري الأسبوعي الماضي؛ حيث أثارت البيانات الاقتصادية القوية المزيد من المخاوف من أن مجلس الاحتياطي الفيدرالي لن يخفض أسعار الفائدة في وقت قريب. وبدوره، انخفض الطلب على قروض الرهن العقاري إلى أدنى مستوى له منذ نهاية فبراير/شباط.

وارتفع متوسط سعر فائدة العقد للرهن العقاري ذات السعر الثابت لمدة 30 عاماً مع أرصدة القروض المطابقة إلى 6.91% من 6.69%، مع زيادة النقاط إلى 0.83 من 0.66 (بما في ذلك رسوم الإنشاء) للقروض بنسبة 20% منخفضة القسط. كان هذا هو المتوسط الأسبوعي وفقاً لجمعية مصرفيي الرهن العقاري، لكن القراءات اليومية الأخرى شهدت ارتفاع السعر إلى أكثر من 7%.

ونتيجة لذلك، انخفضت طلبات الرهن العقاري لإعادة تمويل قرض المنزل، والتي تعد الأكثر حساسية لتغيرات أسعار الفائدة، بنسبة 7% الأسبوعي الماضي عن الأسبوع السابق، بعد تعديلها موسمياً.

انخفاض طلبات الحصول على قرض وانخفضت طلبات الحصول على قرض عقاري لشراء منزل بنسبة 3% خلال الأسبوع، وأقل بنسبة 31% عن نفس الأسبوع من العام الماضي.

ومع بدء استعادة أسعار المساكن قوتها، وارتفاع معدلات الرهن العقاري، لا تزال مستويات المخزون أقل بكثير من المعتاد، ويتعرض مشترو المنازل المحتملون لضربة من جميع الجوانب بشأن القدرة على تحمل الكلفات. وكلما زادت المعدلات، كان الملاك الحاليون أقل ميلاً إلى بيع منازلهم. والغالبية العظمى من مالكي المنازل اليوم لديهم قروض عقارية بأسعار فائدة أقل من 5%.

ويعتمد اتجاه معدلات الرهن العقاري في الغالب على القراءات الجديدة حول الاقتصاد؛ حيث يتوقع صدور تقرير (التوظيف الشهري للحكومة، الجمعة، وكالات

"حقوق النشر محفوظة" لصحيفة الخليج. © 2023