

## بسبب الفائدة.. الطلب على الرهن العقاري يواصل التراجع الحاد في أمريكا



ارتفعت معدلات الرهن العقاري للأسبوع الثالث على التوالي الأسبوع الماضي، لتتوافق مع أعلى مستوى لها في 22 عاماً. نتيجة لذلك، انخفض الطلب على الرهن العقاري أيضاً.

وتراجع إجمالي حجم طلبات الرهن العقاري 29%، مقارنة مع الأسبوع نفسه قبل عام، وفقاً لمؤشر جمعية المصرفيين للرهن العقاري المعدل موسمياً.

وارتفع متوسط سعر فائدة العقد للرهن العقاري ذات معدل ثابت لمدة 30 عاماً مع أرصدة قروض مطابقة (726.200 دولار أو أقل) إلى 7.16% من 7.09%، مع انخفاض النقاط إلى 0.68 من 0.70 (بما في ذلك رسوم الإنشاء) للقروض بنسبة 20% منخفضة القسط. كانت هذه ثالث زيادة أسبوعية على التوالي وأعلى مستوى منذ أكتوبر 2022، وهو أيضاً أعلى مستوى منذ عام 2001.

وقال جويل كان، الخبير الاقتصادي: «ارتفعت أسعار الفائدة مرة أخرى الأسبوع الماضي بعد بيانات متضاربة عن التضخم والمزيد من المؤشرات على المرونة في الاقتصاد، والتي قد تشكل تحدياً لجهود مجلس الاحتياطي الفيدرالي لخفض التضخم».

نتيجة لذلك، كان الطلب على الرهن العقاري من مشتري المساكن ثابتاً بشكل أساسي من أسبوع لآخر وبنسبة 26%

أقل من الأسبوع نفسه قبل عام واحد.

وانخفضت طلبات إعادة تمويل قرض المنزل بنسبة 2% خلال الأسبوع وكانت أقل بنسبة 35% عن الأسبوع نفسه قبل عام. في العام الماضي، كانت النسبة الثابتة لمدة 30 عاماً 5.45%، ولكن العام الذي سبقها كانت في نطاق 3%، لذلك هناك عدد قليل جداً من المقترضين الذين يمكنهم الآن الاستفادة من إعادة التمويل.

ارتفاع الطلب

في حين أن الطلب الإجمالي على الرهن العقاري ينخفض، فإن طلبات الحصول على قروض عقارية لشراء منزل حديث البناء أخذت في الارتفاع، بزيادة 35.5% في يوليو على أساس سنوي، وفقاً لتقرير منفصل صدر الثلاثاء. وبلغت حصة الإدارة الفيدرالية للإسكان من تلك الطلبات أعلى مستوى منذ مايو 2020 وزادت في أربعة من الأشهر الخمسة الماضية. وتقدم قروض إدارة الإسكان الفدرالية خيارات دفع منخفضة، وهي تحظى بشعبية لدى مشتري المساكن لأول مرة.

وأضاف كان: «يشير هذا الاتجاه المتزايد في حصة قروض إدارة الإسكان الفدرالية إلى أن المزيد من المشترين لأول مرة يتطلعون إلى منازل جديدة كخيار، نظراً لعدم وجود مخزون للبيع بين المنازل القائمة وتحدي ظروف القدرة على تحمل التكاليف».

واستمرت معدلات الرهن العقاري في الارتفاع هذا الأسبوع. وبلغ متوسط سعر الفائدة الثابتة لمدة 30 عاماً، الثلاثاء، (7.26%)، وفقاً لأخبار الرهن العقاري اليومية، وهو الأعلى منذ نوفمبر الماضي. (وكالات

"حقوق النشر محفوظة" لصحيفة الخليج. © 2024.