

18/12/2008

Khu vực nhà đất ở Hoa Kỳ vẫn còn yếu, 2 năm sau khi xảy ra tình trạng xu hướng giảm của thị trường bất động sản. Giá nhà, số nhà bán và các công trình xây dựng nhà đất đều tiếp tục đi xuống. Thông tin viên Barry Wood của đài VOA ghi nhận chi tiết trong bài tiếp theo sau đây.



Nhà đất ở Hoa Kỳ sụt giá hơn 8% trong năm nay

Nhà đất ở Hoa Kỳ đã sụt giá hơn 8% trong năm nay, theo công ty chuyên về công nghiệp nhà cửa Zillow.com. Số sụt giá này tiếp theo số sụt giá 9% trong năm 2007, là năm đầu tiên giá nhà trung bình ở Hoa Kỳ sụt giảm kể từ năm 1990. Nói chung, Zillow.com nói rằng các số liệu cho thấy nhà đất ở Hoa Kỳ đã mất 3,000 tỷ đôla từ năm và giá trị tài sản nhà ở tiếp tục giảm trong tình trạng giá nhà xuống thấp hơn nhiều từ mức chi phí hai.

Nhân kinh tế Hoa Kỳ nói chung đang rơi vào giai đoạn suy thoái nặng, và một số nhà dự báo cho rằng trong quý này, hoạt động kinh tế đang sụt giảm mức 7% một năm.

Bộ trưởng tài chính Mỹ Henry Paulson nói rằng có phần chắc là nhân kinh tế sẽ không hồi phục cho đến khi giá nhà bắt đầu lên. Hôm qua, Quốc Hội Liên bang Hoa Kỳ đã đề xuất cho thấy sẽ hỗ trợ thêm lãi suất cho vay để mua nhà thêm nữa.

Ông Richard Hoey, kinh tế gia trưởng tại Ngân hàng Mellon ở New York, nhận định: “Nếu chúng ta tiếp tục lãi suất cho vay để mua nhà, thì sẽ tạo ra nhiều hơn những người mua nhà. Và khi nhìn vào tuyên bố của Quốc Hội Liên bang thì tôi thấy rằng đây là số liệu Liên bang tìm cách hỗ trợ tiếp tục lãi suất cho vay để mua nhà bằng cách mua các chứng khoán về nhà đất.”

Lãi suất cho vay để mua nhà đã sụt xuống mức trên 5 phần cho các món nợ trả nợ trong 30

năm. Ông Hoey nói với kênh truyền hình Bloomberg rằng ông trông đợi lãi suất còn giảm thêm nữa. Lãi suất cho vay xu hướng giảm đi mức 5 phần trăm kể từ thập niên 1950.

Những lãi suất thấp và nhu cầu kích hoạt dòng chảy thị trường nhà đất suy thoái. Số nhà mới xây trong tháng 11 sụt 19% xuống tới mức thấp nhất kể từ năm 1959. Số nhà bán tích biên trong tháng 11 tăng 28% so với thời gian cách đây 1 năm và khoảng 12 triệu người dân Mỹ nay mua sắm nhà đất cao hơn trên giá thị trường của căn nhà mà họ sở hữu. Tình trạng tín dụng bị siết chặt đã dẫn cuộc suy thoái bắt đầu vào tháng 8 năm 2007 với tình trạng nhu cầu vay có rủi ro cao không trở lại mức tiền nong.

Những không phải tất cả các chuyên gia đều đồng ý rằng chính phủ phải tìm cách tăng giá nhà. Ông James Grant là một nhà phân tích tài chính ở New York.

Ông Grant nói: “Điểm yếu đáng kể qua cuộc khủng hoảng tín dụng này là có quá nhiều nợ và giá tài sản đáng kể nâng cao một cách vô lý, nhất là giá nhà đất. Giới pháp của liên bang là cần thiếp để tìm cách ngăn chặn việc giảm giá bất động sản.”

Quốc hội Liên bang nhằm mục tiêu vào việc kích thích các hoạt động kinh tế và chuyển đổi tình trạng chậm thiêu phát. Đa số các chuyên gia cho rằng nếu lãi suất cho vay để mua nhà thấp hơn thì giá nhà sẽ có cơ hội phục hồi.