



Cali Today News – N c M đang b r i vào m t tình tr ng thê th m: S nhà b t ch biên gia tăng k l c lên t i m c 1.5 tri u căn trong th i gian 6 tháng đ u năm 2009. Và t ng lai trông có v không có gì sáng s a.

Gi i kinh t gia nh n đ nh là tình tr ng t ch biên nhà gi ng nh m t c n đ i d ch v y, và ngày càng t h n.

Theo s li u th ng kê, cho t i h t 6 tháng đ u năm 2009, có t i 1.53 tri u căn nhà r i vào tình tr ng “đang gi i quy t t ch biên”, g m c các hình th c thông báo n b x u (default notice), thông báo bán đ u giá (auction sale notices), nhà băng t ch biên nhà (bank repossessions) ,... Con s này tăng 9% so v i 6 tháng tr c, và tăng 15% so v i cùng k năm ngoái, theo s li u th ng kê c a RealtyTrac.

Có t i 1.91 tri u h s n p cho các lo i ti n trình t ch biên nói trên, tính trung bình c 1 trong s

84 căn nhà tại Mỹ, ít ra hơn 1 lần nộp hồ sơ nói trên trong 6 tháng đầu năm của năm nay. Nhà băng đã tích thu lại 386 căn nhà trong 6 tháng đầu năm nay.

Theo phát ngôn nhân Rick Sharga của RealtyTrac, thì “đầu này có nghĩa là mức dù chính phủ và các nhà băng cho vay có thể nào, nhưng mà vẫn chưa kiểm soát được tình trạng tích biên nhà.”

Đầu này cho thấy là chưa có tín hiệu phục hồi trong lĩnh vực gia cư. Vào tháng 6, 2009, có trên 336 ngàn căn nhà rơi vào tình trạng nộp hồ sơ bị tích biên, trở thành tháng thấp liên tiếp có số nhà nộp hồ sơ tích biên cao trên 300 ngàn căn/tháng. Con số này tăng 33% so với tháng 6 năm trước và tăng 5% so với tháng 5 rồi.

Theo giám đốc đầu hàng James J. Saccacio của RealtyTrac thì “tình trạng tích biên nhà gia tăng theo mức độ kỳ nào. Tình trạng tích biên do nguyên nhân thật nghiêm trọng là lý do chính trong chuyển biến gia tăng tích biên nói trên, và số người cầm thế chấp rơi rụng số nhà cao hơn giá trị thế chấp của căn nhà càng làm cho khả năng nhà bị tích biên gia tăng thêm trong thời gian tới.

Chính nền kinh tế trong thời kỳ suy thoái là nguyên nhân chính, nhưng hậu quả nghiêm trọng trong chuyển biến gia tăng nhà tích biên lên mức kỳ nào hiện nay. Việc làm ngày càng mất việc và người mất việc thường mất luôn khả năng trả tiền nhà, và giá nhà giảm sút cũng góp phần thúc đẩy chủ nhà rơi vào tình trạng để căn nhà bị tích biên. Họ cầm thế chấp thật là mất quý trọng thì ư sáng suốt nộp tiền trả tiền cho căn nhà mà giá trị hiện tại của nó và tiền trả giảm giá.

Theo nghiên cứu của Paola Sapienza của trường Kellogg và Luigi Zingales của trường the University of Chicago Booth School of Business, thì chủ nhà có khuynh hướng bán căn nhà khi giá trị căn nhà sụt giảm tới mức 15% so với mức trên căn nhà.

Như thế, chuyển biến “bị nhà” trong nhu cầu trả nợ hàng là mất quý trọng mang tính chất “chiến lược”. Theo hai nhà nghiên cứu nói trên có ít nhất 25% trong số bị nhà nói trên có giá trị căn nhà sụt xuống 25%, và trong các vùng bị giảm nợ, có thể giá trị căn nhà bị giảm 40% trở lên.

Cộng đồng thanh niên biên nhà gia tăng khả năng trong 6 tháng đầu năm: Trên 1.5 triệu căn nhà rơi vào tiến trình thi công

Tác Giả: Nguy n Xuân Nam

Thứ Sáu, 17 Tháng 7 Năm 2009 22:22

Một số khác đang thò tay vào ngăn ví của nhà băng để đi u chèo nh nhai món nộm, để chèo nhai có thể có khả năng giết chết căn nhà. Tuy thế, quá trình này kéo dài và chậm chạp khi nhìn cho người ngoài bắt mắt.