



M t khu condo t thành ph Stanton, xây năm 2008, đang rao bán v i giá \$

Cách nay hai năm, n u bàn đ n chuy n mua nhà t Qu n Cam, \$100,000 là kho n ti n quá ít i, không đ đ tính b t c chuy n gì, th m chí không đ đ tr down payment 20% cho m t căn nhà bi t l p lúc đó có giá trung bình là \$670,000.

Tình th đã thay đ i, đ c bi t là trong hai tháng g n đây. M t căn nhà 4 phòng ng , xây năm 2000, rao bán ch v i giá \$500,000 c năm cũng khó tìm ra ng i mua.

Trong ba tháng qua, s nhà bán đ c t California tăng đ t bi n, do ng i mua đang t n d ng c h i nhà m t giá đ tìm m t “bargain” h p v i kh năng tài chính. Ph n l n nh ng căn nhà đ c mua đ u có giá đ i \$400,000 và kho ng phân n a trong s đó là nhà đ c ngân hàng phát mãi.

Đi u có th làm nhi u ng i ng c nhiên là nhà 2 ho c 3 phòng ng v i giá t \$100,000 tr xu ng đã b t đ u xu t hi n trên th tr ng đ a c t Qu n Cam. T t nhiên, đa s nhà có giá này là condo hay town house, và c n tu s a – t ít đ n nhi u - tr c khi có th đ n vào.

Tuy nhiên, đó là nh ng c h i mà nhi u năm qua ng i ta không tìm ra t Qu n Cam. Nhi u căn nhà đang đ c rao bán v i giá \$100,000 ho c th p h n dù cách nay ch 2 năm, ch nhà đã t ng ph i b ra t \$300,000 đ n \$350,000 đ mua.

Santa Ana

N i đ u tiên có th tìm nhà giá th p đ i \$100,000 là Santa Ana, n i đang đ c xem nh “trung tâm” c a làn sóng si t nhà t i Qu n Cam. c các zip code 92701, 92703 và 92704, giá trung bình c a condo/town house bán đ c trong tháng M i ch còn \$126,000, gi m t 38% đ n 60% so v i cùng k năm 2007.

M t condo trên đ ng Chestnut, zip code 92701, 2 phòng t m, 2 phòng ng , di n tích 1,100 sq, đang đ c rao bán v i giá ch có \$90,000. Căn nhà này đã đ c rao cách nay kho ng 190 ngày, ch nhà đã h giá nhi u n. H i tháng Sáu năm nay, ch nhà đã t ng rao bán v i giá \$260,000.

M t condo khác trên đ ng Bristol, zip code 92703, 2 phòng t m, 2 phòng ng , xây năm 1979, di n tích 820 sq, cũng đang đ c rao bán v i giá \$100,000. Ch nhà đã mua căn này vào tháng M i M t năm 2006 v i giá \$330,000.

Không ch có condo 2 phòng ng ! Bây gi , Santa Ana b n có th tìm th y nh ng căn nhà bi t l p v i 2 phòng ng , ho c condo có 3 phòng ng , v i giá \$100,000 tr xu ng. Trên đ ng Tustin, m t condo xây năm 1974, di n tích 1853 sq, 3 phòng ng , 3 phòng t m, đang đ c rao bán v i giá ch có \$89,900.

Anaheim

Giá trung bình c a condo khu v c có zip code 92804 ch còn \$165,000, gi m 53% so v i cách nay m t năm. M t condo đ ng Brookhurst, 2 phòng ng , 1 phòng t m, xây năm 1973, đang rao bán v i giá \$99,999. Ch nhà mua căn này tháng 10 năm 2005 v i giá \$350,000.

Garden Grove

Nhà trong khu v c có zip code 92843 c a Garden Grove cũng gi m giá r t nhi u. Giá trung bình c a condo ch còn \$154,000, gi m 51% so v i cách nay m t năm. M t condo đ ng Parkway Dr, 2 phòng ng , 1 phòng t m, xây năm 1971, đang rao bán v i giá \$99,000. Ch nhà mua căn này tháng ba năm 2005 v i giá \$262,000.

Nh ng n i khác

Và b n v n có th tìm th y nh ng “deal” \$100,000 r i rác c các zip code khác thu c Qu n Cam hay các thành ph lân c n thu c Los Angeles.

Trên đ ng Ackerfield Ave, thu c Long Beach, có zip code 92805, b n có th tìm đ c m t condo 2 phòng t m, 2 phòng ng , xây năm 1979, di n tích 943 sq, v i giá \$99,900.

Condo trong khu nhà cao t ng Laguna Woods, xây năm 1974, 2 phòng t m, 2 phòng ng , 1033 sq, gi đây giá ch còn \$99,900. Khi b t đ u rao bán căn này vào tháng 8 năm 2008, ch nhà đ giá \$160,000.

M t condo r ng t i 1229 sq, xây năm 1980, 2 phòng ng , 2.5 phòng t m, đ ng Country Holw, thu c thành ph Orange, có zip code 92869, đang rao bán v i giá \$89,000. Căn nhà này đã t ng đ c sang tay m t n vào tháng 1 năm 2006 v i giá \$453,000!

Tham kh o giá nhà m i xây

V y còn giá condo m i xây c Qu n Cam? Trên đ ng Chapman, Garden Grove, condo 2 phòng ng , 1,100 sq, xây năm 2007, đang bán giá \$279,000. Trên đ ng Ball, Anaheim, condo 2 phòng ng , 1,070 sq, xây năm 2007, đang bán giá \$279,000. Stanton, condo 2 phòng ng , xây năm 2008, đang rao bán giá \$352,900.

Stanton và Orange gi đây, b n có th mua nhà bi t l p m i xây v i giá \$400,000 cho lo i 2 phòng ng , và giá \$440,000 cho lo i 3 phòng ng . Lo i 3 phòng ng r ng đ n g n 1900 sq,

trên đ t r ng 4000 sq.

._._

Không có gì lạ khi ng i t m t s qu c gia Á Châu b t đ u kéo đ n California mua nhà b ng ti n m t, đ đ u t ho c chu n b tr c ch cho con cái h khi chúng sang du h c. Tu n r i, New America Media đ a tin Trung Qu c đang t ch c nh ng tour du l ch sang M đ du khách tìm mua nhà b si t. Ngày 15 tháng Giêng s p t i, nhóm đ u tiên s đ n M , nhóm này g m 30 ng i, trong đó 60% là dân kinh doanh đ a c. H mu n tìm nhà g n các đ i h c, v i giá đ i \$100,000.

Đ i v i ng i mu n mua nhà ch đ “đ u t” s có m t câu h i mang tính “k thu t”: Đây đã là th i đ i m thích h p nh t hay ch a? Tuy giá nhà đã t t gi m thê th m song v n r t khó tr i i câu h i này. Khi n n kinh t M đang lún sâu h n vào vũng l y suy thoái, s ng i m t vi c trong tháng M i M t đã tăng đ n m c cao nh t c a 34 năm qua, kh năng th tr ng đ a c M s p s a h i ph c có l r t th p.

T i California, kh năng này càng th p h n vì California là m t trong hai ti u bang gánh ch u tình tr ng kh ng ho ng m c đ n ng n nh t. Đ i u đó đ ng nghĩa v i vi c giá nhà s ti p t c xu ng n a. Ng i ta ch lúng túng v i câu h i giá nhà s xu ng t i đâu và lúc nào thì lên tr i. M t nghi n c u do Moody’s Economy th c hi n và công b cho r ng, giá nhà M có th ti p t c gi m kho ng 20% n a trong năm 2009.

Ph m Khoa, December 13, 2008

Con s ch nhà b đau kh lên t i m c cao ch a t ng th y, c 10 ng i ch nhà có 1 ng i trên toàn qu c

Dec 06, 2008

Cali Today News - M t b c tranh m đ m c a nh ng ng i đang tr ti n nhà M là trong 10 ng i có nhà có 1 ng i ho c đang b h m đ a kéo nhà ho c ch còn kh năng tr 1 tháng mà thôi.

H i p h i Mortgage Bankers Association th sáu 5/12 cho bi t con s loans cho vay ch còn 1 tháng t i h n tr hay đang b h m đ a kéo nhà tăng thêm 9.2% trong quý th nh năm nay. Cũng trong th i gian t ng t năm tr c con s ch là 7.3%.

H i n t ng các kho ng vay đ a c b kh ng ho ng đã b t đ u cách đây g n 2 năm, vào lúc các kho ng vay b đ i u ch nh ph i tr ti n lãi cao h n.

Những chính tình trạng thị trường tín dụng và ngân hàng đang tan nát. Jay Brinkmann, kinh tế gia của Mortgage Bankers Association, nhận xét: “Bây giờ hiện tượng mất việc còn lan rộng thêm ra và làm mất việc tiếp thêm”.

Ngày càng có nhiều khách hàng có niềm tin vào đồng vàng, hiện xu hướng ngân hàng trả 30 năm cũng bắt đầu khó khăn khi trả 3.07% cuối tháng 6, số người có khó khăn khi chi trả đang lên 3.35%.

Tuy nhiên cũng còn niềm an ủi là con số nợ vay bắt đầu giảm vào quy trình bắt đầu kéo nhà chủ chi trả 1.07% của tất cả các món tiền vay đầu tiên của quý 3 năm nay, không thay đổi so với quý 2.

Trần Vũ theo NBC News

Đầu tiên đã mất giá \$2,000 tỷ, 27% nhà của California xuống giá thấp hơn mức chi trảDece
mber 16, 2008

NEW YORK -- Đầu tiên của Hoa Kỳ đã mất giá tổng cộng \$2,000 tỷ trong năm 2008. Do nhà mất giá thấp hơn, gần 11.7 triệu chủ nhà giờ đây đã mất mức chi trả chi phí hiện giá trị căn nhà của họ, mức tình trạng mà người Mỹ gọi là “underwater.” Con số 11.7 triệu này tương đương với gần 15% số chủ nhà hiện hữu ở Hoa Kỳ. Đây là thông tin do trang web đầu tiên Zillow.com công bố hôm thứ Hai, ngày 15 tháng Mười Hai.

Thị trường đầu tiên của Hoa Kỳ đang chứng kiến sự sụt giảm đáng kể trong nhu cầu mua nhà. Kỳ đầu tiên Suy Thoái. Lượng cung nhà của bán đầu tiên, qui cho vay ngày càng thấp hơn do hậu quả của bất ổn tín dụng, và tình trạng nhà bắt đầu tăng giá cùng nhau làm cho giá đầu tiên ngày càng tăng dần.

Tình trạng chủ nhà trả thành mức chi trả chi phí hiện giá trị nhà ở mất số khu vực thu của California, Nevada và Florida còn nghiêm trọng hơn nhiều so với mức trung bình khác trên. Hơn tháng Mười Một, tờ New York Times dẫn thông tin từ Mountain House ở California, với 90% số nhà ở đây đã trở thành “underwater.” Cũng theo tờ báo này, California dẫn đầu Hoa Kỳ về tình trạng này, với tổng cộng gần 1.8 triệu căn nhà bị “underwater,” chiếm tới 27% số nhà có chủ hiện hữu trong tiểu bang. Nhìu thứ nhì là Florida, với gần 1.3 triệu căn, chiếm tới 29%. Những tiểu bang có số nhà “underwater” ít hơn, nhưng tỷ lệ cao hơn là Nevada (48%) và Michigan (39%).

Tình hình đi c M

Tác Giả: Saigon Echo s u t m

Thứ Sáu, 19 Tháng 12 Năm 2008 14:54

Th tr ng đ a c Hoa K tr thành v n n n l n nh t cho n n kinh t toàn c u, mà, khi ch a đ c gi i quy t, kinh t toàn c u khó có th kh quan. (P.Khoa)