

Cu c đ i th t s bi n đ i không ng .



M t trong nh ng hình nh đ i n hình n i b t cho c i vô th ng b t tr c này là th tr ng nhà đ t.

Tôi có nh ng ng i b n thân trong ngh đ a c. M t th i, h thành công quá s c b t ng , và r i lúc đó ngh buôn bán nhà c a đã giúp cho nhi u ng i Vi t thành công. Ti n đã t i quá đ , ch đ a tay ra là ti n nh d ng t trên tr i r i xu ng nh m a.

Và r i t i m t th i, b ng nhiên kh ng ho ng tài chánh, giá nhà xu ng thê th m, r t nhi u ng i th y kho n n vay ti n nhà còn cao h n tr giá nhà th t ngoài th tr ng, và r i vi c làm b c t gi m hàng lo t, t l th t nghi p tăng v t.

Đó là lúc t ch thu nhà tăng v t, và r i nhà bán khó h n. M t m i nhi u ng i t i nhiên nhăn nhó, thái đ cáu k nh, g p nhau ngoài ph mà nh d ng cái đ u đ n i khác.

Lúc đó, ra ti m ăn là th y v ng b t, hàng quán không còn ti ng n nhi u nh nh ng năm tr c. Qu n Cam mình cũng bu n h n, cũng y h t nh San Jose và Houston.

Dù v y, n u nói v m c đ thê th m nh t v đ i c, nh ng n i đông c dân Vi t v n ch a ph i vào danh sách nh ng n i th tr ng nhà đ t bu n th m nh t.

Ngay c nh bây gi , trong danh sách g i là “10 th tr ng đ a c s s p đ năm nay” (The Ten Housing Markets That Will Collapse This Year) do công ty nghiên c u th tr ng 24/7 Wall St. li t kê, d toán là s s t giá nhà thêm 10% n a vào năm 2012, may m n không có Qu n Cam, San Jose hay Houston.

Tuy nhiên, có th g i là “suýt trúng,” b i vì có nh ng n i g n đó b vào danh sách thê th m này. Nên th y r ng, giá nhà đ t t nhi u năm nay đã s t gi m r i, v y mà vi n nh s còn s t giá thêm ít nh t 10% vào năm 2012 th nào cũng s làm nhi u v dân c m t gh .

B n li t kê na thành l p d a theo phân tích d ki n t 380 thành ph , phân tích t s bách phân s t giá nhà đ t t quý đ u năm nay và quý đ u năm t i, theo m c đ th t nghi p t ng n i trong tháng 6-2011, theo m c l ng trung bình t ng h dân c , vân vân.

M i n i s s t giá bi đ t vào năm 2012 là các n i sau.

1. Naples, Florida

Đ ki n giá s t gi m: -16.6%
L ng trung bình m i gia đình: \$62,800
T l th t nghi p: 10.5%
Giá nhà trung bình: \$225,000.
Đ ki n t i th p nh t là: Quý 4 năm 2012.

2. Riverside-San Bernardino, California

Đ ki n giá s t gi m: -15.6%
L ng trung bình m i gia đình: \$59,700.
T l th t nghi p: 13.7%
Giá nhà trung bình: \$181,000.
Đ ki n t i th p nh t là: Quý 1 năm 2012.

3. Las Vegas, Nevada

Đ ki n giá s t gi m: -13.9%
L ng trung bình m i gia đình: \$58,900
T l th t nghi p: 12.4%
Giá nhà trung bình: \$140,000
Đ ki n t i th p nh t là: Quý 4 năm 2012

4. Detroit, Michigan

Đ ki n giá s t gi m: -13.4%
L ng trung bình m i gia đình: \$49,000
T l th t nghi p: 12.7%
Giá nhà trung bình: \$42,000
Đ ki n t i th p nh t là: Quý 2 năm 2012.

5. Merced, California

Đ ki n giá s t gi m: -13.2%
L ng trung bình m i gia đình: \$42,900
T l th t nghi p: 18.6%
Giá nhà trung bình: \$112,000
Đ ki n t i th p nh t là: Quý 2 năm 2012

6. Miami, Florida

Đ ki n giá s t gi m: -13%
L ng trung bình m i gia đình: \$47,800
T l th t nghi p: 13.4%
Giá nhà trung bình: \$175,000
Đ ki n t i th p nh t là: Quý 2 năm 2013.

7. El Centro, California

Đ ki n giá s t gi m: -12.1%
L ng trung bình m i gia đình: \$43,300
T l th t nghi p: 28.6%
Giá nhà trung bình: \$130,000

Dĩ kiĩn tĩi thĩp nhĩt là: Quý 1 năm 2012.

8. Salinas, California

Dĩ kiĩn giá sĩt giĩm: -11.8%

Lũĩng trung bình mĩi gia đĩnh: \$62,100

Tĩĩ thĩt nghiĩp: 12.8%

Giá nhà trung bình: \$240,000

Dĩ kiĩn tĩi thĩp nhĩt là: Quý 2 năm 2012.

9. Bethesda, Maryland

Dĩ kiĩn giá sĩt giĩm: -11.5%

Lũĩng trung bình mĩi gia đĩnh: \$114,100

Tĩĩ thĩt nghiĩp: 5.1%

Giá nhà trung bình: \$417,000

Dĩ kiĩn tĩi thĩp nhĩt là: Quý 3 năm 2012.

10. Fort Lauderdale, Florida

Dĩ kiĩn giá sĩt giĩm: -11.1%

Lũĩng trung bình mĩi gia đĩnh: \$58,800

Tĩĩ thĩt nghiĩp: 11.8%

Giá nhà trung bình: \$196,000.

Dĩ kiĩn tĩi thĩp nhĩt là: Quý 2 năm 2013.

Nhĩ thĩ, Quĩn Cam sĩ thoát hiĩm. Không gĩp nĩĩ nguy ngĩĩp cho thĩ trĩĩng đĩĩ cĩ nhĩ các nĩĩ trong bĩĩng trĩĩn.

Xĩn chúc lành cho các nhà đĩĩ a c Quĩn Cam. Và hy vĩĩng tĩĩnh hĩĩnh suy thoái kinh tĩĩ sĩĩm qua đĩĩ.