住宅ローン金利の上昇は「軍拡競争」を引き起こす可能性がある

2022 年 9 月 — 2022 年 5 月、最初のアメリカの実質住宅価格指数 (RHPI) は前年比で 50.8% 上昇し、シリーズ史上最速の成長を遂げました。

ファースト・アメリカンのチーフ・エコノミスト、マーク・フレミング氏は、「住宅の名目価格が年間20.1%上昇し、30年固定住宅ローン金利が1年前に比べて2.3ポイント上昇したことが、年間の手頃な価格の急激な低下を引き起こした」と述べた。リリース。

「手頃な価格が低下するにつれて、潜在的な住宅購入者は低金利のメリットを得るために変動金利住宅ローン (ARM) に目を向けています」と彼は言いました。「今日のARMで一般的に提供されている住宅ローン金利は、30年固定金利の住宅ローンと比較して低いため、ARMは、初めて住宅を購入する見込みのある人に、金利が上昇する環境で住宅購入力を取り戻すためのオプションを提供します。」

30 年固定の住宅ローン金利は、2022 年初頭から 1.8 ポイント上昇しました。ARM の金利も上昇しましたが、低いままです。

「住宅ローン銀行協会の週次調査によると、5 月の 30 年固定金利住宅ローンの平均金利は 5.45% で、5 年 ARM の平均金利は 4.46% でした」とフレミング氏は述べています。「これらの金利では、ARM は、従来の 30 年固定金利の住宅ローンと比較して、消費者の住宅購入力を約 44,000 ドル増加させます。これは、多くの初めての住宅購入者にとってゲームチェンジャーになる可能性があります。」

5 月の ARM ローンの平均シェアは 9.8% で、1 年前の 3.9% から上昇しました。「すべての住宅ローン金利が上昇し続けているため、ARM 融資の割合は増加する可能性があります」とフレミング氏は付け加えました。

彼は、今日の ARM は、住宅市場の暴落時に人気があったものと同じではないと指摘しました。

フレミング氏は、「固定金利期間が終了し、金利が調整可能になったときに、大きな支払いショックのリスクが軽減される」と述べた。「ARMと固定金利住宅ローンの間の「広がり」が続く限り、より低い住宅ローン金利が30年固定住宅ローン金利よりも購買力を「押し上げる」ため、より多くの初回住宅購入者がARMを選択する可能性があります。」

SOURCE: The Title Report https://bit.ly/3bIKaIZ

PROVIDENT TITLE COMPANY