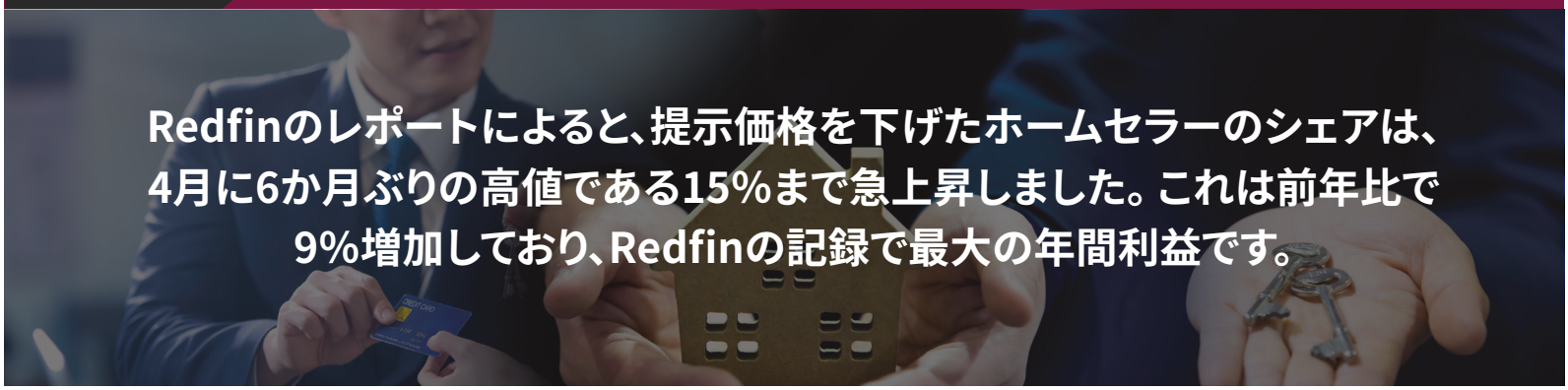
より多くのホームセラーが値下げしますが、バイヤーはほとんど安心しません



Redfinのレポートによると、提示価格を下げたホームセラーのシェアは、4月に6か月ぶりの高値である15%まで急上昇しました。これは前年比で9%増加しており、Redfinの記録で最大の年間利益です。

同時に、住宅購入者の典型的な毎月の住宅ローンの支払いは、過去最高の42%に急上昇しました。販売者のシェアの増加は価格を下げることで住宅購入者の需要の低下に対応していますが、販売者は購入者の数をはるかに上回っています。そのため、典型的な住宅は記録的な速さで、提示価格を超えて市場から飛び出します。

Redfinのチーフエコノミストであるダリルフェアウェザー氏はリリースの中で、「住宅購入者は可能な限りほぼあらゆる方法で圧迫され続けており、市場から一歩後退している」と述べた。「残念ながら、競争が激化するにつれて取引を見つけることを望んでいる買い手にとって、売り手はさらに速く後退しており、それが売り手の領域で市場を深く維持しています。そのため、値下げがより一般的になっているにもかかわらず、ほとんどの住宅は依然として売値を上回り、記録的な速さで売られています。」

Redfinのデータは、住宅購入者の需要が減少していることを示しています。Redfinエージェントからのツアーやその他の住宅購入サービスのリクエストの指標である季節調整済みのRedfin住宅購入者需要指数は、4月に前年比で1%減少しました。過去4週間で10%減少しましたが、前年同期は1%減少しました。

Redfinによると、住宅ローンの購入申し込みは前年比で11%減少しました。5月5日までの週の30年住宅ローン金利は5.27%に上昇し、2009年8月以来の最高水準となった。

4月の住宅販売価格の中央値は前年比17%上昇し、過去最高の396,125ドルとなり、8月以来最大の上昇となりました。新しく上場された住宅の平均募集価格は、前年比で16%上昇して408,458ドルとなり、史上最高値を更新しました。

住宅価格の中央値に対する毎月の住宅ローンの支払いは、現在の5.27パーセントの住宅ローン金利で過去最高の2,404ドルに上昇しました。これは、前年比で42%増加し、史上最高でした。

4月には、住宅の56%が定価を上回って販売され、前年の47%から増加しました。

SOURCE: The Title Report https://bit.ly/39INfgQ

PROVIDENT TITLE COMPANY