セカンドハウスの需要は昨年のブームから大幅に減少しています

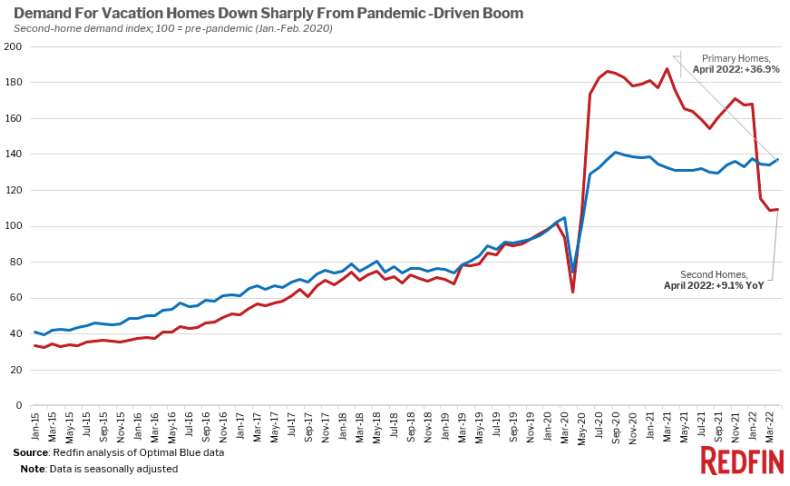
物価の高騰、ローン手数料の値上げ、金融市場の低迷により、パンデミックの際に急増した別荘の需要が落ち込んでいます。パンデミック以前よりもセカンドハウスの需要はまだまだあります。昨年のパンデミックによるブームの後、別荘の需要は大幅に減少しています。

セカンドハウスの住宅ローン金利は、4月のパンデミック前の水準から9.1%上昇し、3月の8.7%の改定率から実質的に変わらず、2月の15%から低下しました。これは、需要がパンデミック前のレベルを88%も上回った、2020年と2021年の後半からの大幅な落ち込みです。

パンデミックに起因するセカンドホームブームの終焉は、住宅価格の高騰と住宅ローンの急騰により、多くの購入者が市場から離れることになります。さらに、連邦政府は4月1日からセカンドハウスのローン手数料を引き上げ、一般的な購入者のために40万ドルの住宅を購入するコストに約13,500ドルを追加しました。

「毎月の住宅ローンの支払いが急増するにつれて、買い手は一次住宅よりも二次住宅から離れるのが早くなります」と、Redfinの副チーフエコノミストであるテイラーマーは述べています。「高値と住宅ローン金利の高騰はすでに買い手を思いとどまらせており、新しいローン手数料は、金融市場の弱さとともに、追加の障害となっています。セカンドハウスはパンデミック前よりも少し人気がありますが、別荘ブームは今のところ終わったと言っても過言ではありません。株式市場が復活すると、セカンドホームの需要が復活する可能性があります。」

一次住宅の需要の伸びは、3ヶ月連続で二次住宅の需要の伸びを上回りました。一次住宅の住宅ローン金利のロックは、4月のパンデミック前のレベルから約37%上昇しました。これは、2020年半ば以降あまり変化していないレベルです。



別荘への住宅購入者の関心は、1年半の激しい需要の後、2月に急激に低下しました。別荘への関心は2020年6月に急上昇し始め、リモートワークと記録的な低住宅ローン率で、需要は20か月連続でパンデミック前のレベルを54%以上上回りました。

現在、住宅購入の状況は異なります。一部の労働者はオフィスに戻っており、住宅ローンの利率は5月の初めに5.27%に達し、年初の3.1%から急上昇しました。

SOURCE: Redfin https://bit.ly/3xqZznY

PROVIDENT TITLE COMPANY