住宅販売は2020年以来最高のキャンセル率を見る

Redfin のデータによると、住宅ローン金利の上昇と変化により、買い手は 2020 年以来最高の割合で住宅購入をキャンセルせざるを得なくなりました。

SOURCE: Valuation Review https://bit.ly/3QzqpCo

2022 年 9 月 — データは、6 月に約 60,000 件の住宅購入契約が成立しなかったことを示唆しています。これは、その月に契約が成立した住宅の 14.9% に相当します。これは、パンデミックの開始時に住宅市場が減速した2020年3月と4月以来の最高のキャンセル率です。

レッドフィンの副チーフエコノミスト、テイラー・マー氏は「住宅市場の競争の鈍化は、住宅購入者に交渉の余地を与えている。これが、より多くの住宅購入者が取引を取り下げる理由の1つだ」と述べた。「購入者は、検査や査定の不測の事態を放棄するのではなく、ますます維持しています。これにより、住宅購入プロセス中に問題が発生した場合に、取引をキャンセルする柔軟性が得られます。」

連邦準備制度理事会による最近の利上げは、住宅市場の突然の減速につながりました。30 年固定住宅ローンの平均金利は、過去数週間で大幅に低下しましたが、依然として 5% を上回っています。

「住宅ローン金利の上昇により、一部の買い手は住宅購入をキャンセルせざるを得なくなっています」とマー氏は続けた。「オファーを行ったときの金利が 5% であったが、取引が完了するまでに 5.8% に達した場合、その住宅を購入する余裕がなくなるか、ローンの資格がなくなる可能性があります。」

「6月に住宅ローンの金利が6%近くまで跳ね上がったとき、多くの買い手がa契約を取りやめた」と、マイアミのレッドフィンの不動産業者であるリンゼイ・ガルシア氏は語った。「金利が急上昇したためにローンを組めなくなったために、撤退を余儀なくされた人もいました。経済の不確実性のため、バイヤーもいつもより慎重になっています。」a