ホームセラーの利益は2年ぶりに減少

ATTOMの2022年第1四半期の米国住宅販売レポートによると、中央値の戸建住宅販売の利益率は、第4四半期の51.6%から第1四半期には47.2%に低下しました。冬の住宅購入シーズンには利益率が低下することがよくありますが、4パーセントポイント以上の落ち込みは、2019年の第4四半期以来の最初の四半期の低下であり、2011年の第1四半期以来最大です。

レポートによると、全国の典型的な一軒家の売り上げは、第4四半期の107,187ドルから、前年同期の75,001ドルをはるかに上回っていますが、第1四半期の総利益は103,000ドルでした。

「住宅価格は、過去数年間ほど急速に上昇し続けることはできません」と、マーケットインテリジェンスのATTOMエグゼクティブバイスプレジデントであるリックシャルガ氏はリリースで述べています。「価格の上昇、住宅ローンの利率の上昇、40年間で最も高いインフレ率の組み合わせにより、一部の将来の購入者が市場から値を付けられる可能性があります。つまり、販売数が減少し始める可能性があります。最終的には、手頃な価格が悪化するにつれて、価格の上昇は鈍化するはずであり、一部の市場では適度な価格修正が見られることさえあります。」

全国の住宅価格の中央値が第4四半期の315,000ドルから第1四半期の320,500ドルにわずか1.7%上昇したため、粗利益が減少しました。これは9年連続の四半期記録であり、2021年の第1四半期から16.5%増加しました。

第1四半期に売却した住宅所有者は、平均5。72年で、第4四半期の6。12年から1年前の6。82年に減少しました。2022年第1四半期の数値は、2011年第2四半期以降の購入から再販までの平均時間が最短でした。

カリフォルニアレポート：

Los Angeles

第1四半期の住宅価格は、ロサンゼルス、ニューヨーク、ダラス、ヒューストン、マイアミなど、レポートの大都市圏の47%で過去最高を記録しました。

Santa Barbara

利益率の四半期ごとの最大の減少の1つは、カリフォルニア州サンタバーバラの大都市圏で発生しました（利益率は第4四半期の72.9%から第1四半期の45.8%に減少しました）

San Jose

西部は、全国の典型的な一戸建て住宅販売で最大の利益率を維持し続けました。1つの地域はカリフォルニア州サンノゼです（86.1パーセント）。

現金販売が第1四半期のすべての取引の中で最小のシェアを占めた1つの領域は、カリフォルニア州サンノゼ（19.4%）です。

「既存の住宅販売は通常、全住宅販売の80%から90%を占め、過去10年間の住宅所有権の増加は、販売可能な住宅の在庫に影響を与えました」とSharga氏は述べています。「この傾向の逆転が続くとすれば、それは切実に必要とされている供給を市場に戻す可能性があり、それは価格を安定させるのに役立つでしょう。」

SOURCE: The Title Report https://bit.ly/3tv1k2A

PROVIDENT TITLE COMPANY