REDFIN: 住宅の支払いは大都市全体で低下します

MAR 2023 — Redfinの新しいレポートによると、サンフランシスコの住宅購入者の毎月の住宅支払いの中央値は、10月にパンデミック時代のピークを迎えて以来、14.8%（-1,477ドル）減少しています。

これは、最も人口の多い 49 の大都市圏の中で記録された最大の減少率です。

サンフランシスコの 9,973 ドルから 8,496 ドルへの下落は、全国的な 7% の下落 (2,500 ドルへ) の 2 倍以上です。2022 年 10 月から 2022 年 12 月にかけて、Redfin が分析したすべての大都市圏で典型的な毎月の住宅支払い額が減少しました。西海岸のハイテク ハブと国内で最も手頃な価格の地域で最大の減少が見られました。

次に来るのはピッツバーグで、典型的な毎月の支払額は 12.4% 減の 1,267 ドル、シアトル (-12.1% から 4,509 ドル)、カリフォルニア州オークランド (-11.6% から 5,443 ドル)、デトロイト (-11.3% から 1,050 ドル)、サンノゼ (カリフォルニア州) です。(-10.6% から $8,116)。

典型的な毎月の住宅支払いはピーク時から減少していますが、住宅ローン金利が平均3.5%で、典型的な米国の住宅が378,000ドルで販売されていた1年前よりもはるかに高い. 平均 30 年固定住宅ローン金利は 10 月の 6.9% から 12 月には 6.36% に低下し、住宅販売価格の中央値は 400,000 ドルから 388,000 ドルに低下しました。

住宅価格の低下は、住宅市場におけるほぼ 1 年間の低迷に続く、住宅購入者の需要の顕著な増加に拍車をかけました。12 月の保留中の住宅販売は、前月から 3% 増加し、14 か月ぶりの月間増加となりました。サンノゼでは、保留中の売上高が 21% 増加しました。これは、Redfin が分析した他のどのメトロよりも高かったです。

ここ数週間、インフレの鈍化により住宅ローンの金利がさらに低下し、その結果、毎月の住宅ローンの支払いが減り、傍観していた一部の購入者の関心が高まっています。

「料金が下がった今、多くのベイエリアのハウスハンターが家を見学し、再びオファーを出し始めています. 私たちは、価格と料金が住宅の支払いに意味のある違いをもたらすのに十分なほど下がっているが、ここ数年よりも競争が少ないというスイートスポットにいる.「しかし、より多くのバイヤーが市場に戻ってきており、新しいリストが不足しているため、競争が激化し始めています。」

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

PROVIDENT TITLE COMPANY