私たちは住宅バブルの中にいますか？ あなたが誰に尋ねるかによります

Redfinによると、住宅購入者と販売者の4分の3（77%）以上が、住んでいる地域に住宅価格のバブルがあると考えています。不動産業者の5人に2人（44%）は、彼らが働いている市場に住宅バブルがあると信じています。しかし、RedfinのチーフエコノミストであるDaryl Fairweatherは、知覚されるバブルは単なる波紋のようなものだと述べました。

住宅バブルは、住宅価格の持続不可能な急速な上昇を特徴とし、需要が高い住宅価格をサポートしなくなると最終的に「破裂」し、その後急激な価格下落が続きます。これは通常、住宅購入者や不動産投資家からの需要の流入によって引き起こされます。

「住宅購入者と販売者は、特に大不況の間に住宅市場が崩壊したことを覚えている人々は、価格がどれほど急速に上昇しているかについて当然のことながら懸念している」とフェアウェザーはリリースで述べた。「この価格上昇率がもう1年続くとしたら、私もバブルが心配ですが、2022年には住宅価格の上昇が大幅に鈍化すると予測しています。現在の状況は波紋に近づいています。泡よりも水中で。住宅ローンの利率はすでに上昇しており、需要を安定させ、バブルが崩壊するリスクを減らす可能性があります。」

Redfinによると、30年物の住宅ローンの平均金利は年初からすでに約0.5パーセントポイント上昇しており、1月20日までの週には3.56パーセントに達しており、今後も上昇し続ける可能性があります。

フェアウェザー氏によると、インフレは住宅バブルのリスクも軽減するという。商品やサービスの価格が1年前よりも大幅に高くなっているため、住宅市場に投入する可処分所得は少なくなっています。

パンデミックに起因する住宅ブームは、2000年代半ばのそれとは根本的に異なります。当時、緩い貸付基準により、多くの住宅購入者は、余裕のない住宅ローンを借りることができました。その結果、何百万もの差し押さえが発生し、住宅価格が急激に下落しました。 Redfinによると、今日の融資慣行ははるかに厳格であり、購入者は毎月の支払いに余裕があります。

また、このブームは、住宅購入者が比較的手頃な価格であるため、国の新しい地域や新しい地域に移動することを特徴としています。

「住宅市場は、大不況の前と最中よりもはるかに強いです」とフェアウェザーは言いました。「住宅価格がすぐに下がる可能性は非常に低いです。」

Source: THE TITLE REPORT https://bit.ly/3J2MLbW

PROVIDENT TITLE COMPANY