住宅価格は 15 年ぶりの低水準に

2022 年 8 月 — 物価と金利の急騰により住宅ローンの費用が急増したため、住宅ローンは少なくとも 2007 年以降のどの時点よりも手ごろな価格になりませんでした。最近の Zillow 市場レポート。

住宅ローンの金利は 6 月初旬に平均 5.78% 上昇しました。そのレートで典型的な米国の住宅を新たに購入すると、毎月の住宅ローンの支払いは2,127ドルになります。これは、1 年前より 51% 高く、現在までに 36% 増加しています。

ジローのエコノミスト、ニコール・バショー氏は6月21日のリリースで、「住宅ローン金利は過去2週間で空前の飛躍を遂げ、住宅費は急速に倍増した」と述べた。「すでに需要の減少の兆しが見えており、最近の利上げが市場の必要なリバランスを早めると予想している。買い物客は、ここ数か月の熱狂的な住宅購入の競争よりも少ない競争を経験する可能性が高いですが、彼らの購買力は低下しています.

Zillow によると、収入は住宅ローンのコストの上昇に遅れをとっており、過去 15 年間で最も重大な手頃な価格の課題につながっています。4月から入手可能な最新のデータによると、毎月の支払いは住宅所有者の月収の約28%を占めており、危険なほど30%のしきい値に近く、それを超えると費用負担と見なされます.金利が 4 月の平均をはるかに上回っているため、その割合は 30% またはそれに非常に近くなる可能性があります。

年間の価格上昇が 13 か月連続で新記録を更新した後、住宅価格は 5 月にようやくコーナーを曲がり、年間成長率のペースがわずかに遅くなり、4 月の 20.9% から 20.7% に低下しました。

Zillowのシニアエコノミスト、ジェフ・タッカー氏は、「春の販売シーズンの真っ只中に到着したこの減速は、手ごわい手頃な価格の課題に直面して、買い手が住宅の需要を縮小していることを明確に示しています。

この傾向は、市場が 4 月から 5 月の間に住宅価格の変曲点を通過し、価格の上昇がやや鈍化したことを示しているようです。典型的な住宅の価値は現在 349,816 ドルで、昨年よりも 60,000 ドル近く高く、2020 年 5 月よりも 95,000 ドル近く高くなっています。

Zillow によると、販売も減速している。5 月に契約が成立した販売物件の数は、2021 年から 20% 近く減少し、2019 年 5 月よりも 2% 減少しています。新規物件の市場投入時間の中央値は 7 日で、4 月から安定しています。

値下げされた物件のシェアも同様に上昇しており、2 月の最近の最低値である 8.5% から 5 月には 11.5% に上昇しています。

PROVIDENT TITLE COMPANY

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