住宅競争は15ヶ月ぶりの低水準に

2022 年 8 月 — Redfin のレポートによると、5 月には、Redfin エージェントによって書かれた住宅オファーの 57.8% が競争に直面しました。これは、2021 年 2 月以来の最低水準です。Redfin のレポートによると、4 月の 60.9% と 1 年前のパンデミックのピークである 68.8% から低下しています。レッドフィンのエージェントが提出したデータによると、入札戦争の典型的な住宅は、2021年4月の6.8件、5月の7.4件から5月に5.3件のオファーを受けました。

ナッシュビル・レッドフィンの不動産エージェント、ジェニファー・バウアーズ氏はリリースで、「2か月前は5～10件、6か月前は25～30件だった住宅へのオファーが1～3件増えている」と語った。「オファーも、以前ほど定価を上回っていません。私は最近、39 万 9,900 ドルで超かわいい近所にある 3 ベッドルーム、3 バスルームの家をリストしました。最終的には、定価より 12,000 ドル高い価格で検査を受けることになりましたが、3 か月前であれば、購入者はおそらく 60,000 ドルを支払い、検査を放棄していたでしょう。」

レッドフィンによると、住宅ローン金利の上昇と住宅価格の高騰により、多くの人にとって住宅購入が実現しにくくなったため、住宅購入者の競争は冷めている.住宅購入者の典型的な毎月の住宅ローンの支払いは、現在の 5.78% の住宅ローン金利で現在 2,514 ドルです。これは前年比 2.93% から 49% の増加です。 Redfin のエコノミストは、年末までに入札合戦率が 50% を下回ると予想しています。

Redfin が分析した大都市圏の中で、競争に直面した Redfin エージェントによって書かれた住宅オファーの前年比での最大の減少はロードアイランド州プロビデンスでした (5 月の 45.3% 対前年の 82.7%、37.4% ポイント)却下) 。次はカーフのリバーサイド。 (41% vs. 73.7% -32.6 ppts)、ノースカロライナ州ローリー (52.2% vs. 82.9%、-30.7 ppts)、サンフランシスコ (57.7% vs. 78.2%、-20.5 ppts)、フロリダ州オーランド (51%)対 71%、-20 ppt)。

Redfin が分析した市場のうち、わずか 3 つの市場で競争が前年比で増加しました。ラスベガスでは、5 月に住宅オファーの 74.5% が競争に直面し、65.4% (+9.1 ポイント) から増加しました。次は、マサチューセッツ州ウースター (81.8% 対 77.3%、+4.5 ポイント) とマイアミ (63.2% 対 62.1%、+1.1 ポイント) でした。

5 月の全体的な入札合戦率が最も低かったのは、カリフォルニア州リバーサイド (Redfin エージェントによって書かれた住宅オファーの 41% が競合に遭遇)、ロードアイランド州プロビデンス (45.3%)、ワシントン州オリンピア (47.2%)、ホノルル (47.8%) でした。) とミネアポリス (48.7%) で、マサチューセッツ州ウースター (81.8%) が最高の入札率で、ラスベガス (74.5%)、ボストン (72.6%)、ダラス (72.3%)、フィラデルフィア (69.3%) が続いた。

タウンハウスは他のどの物件タイプよりも競争に遭遇する可能性が高く、5 月には Redfin のオファーの 64.6% が入札合戦に直面しました。次は一戸建て住宅 (61.6%)、集合住宅 (58.2%)、コンドミニアム/コープ (54.7%) でした。

SOURCE: The Title Report https://bit.ly/3cgDVw9

PROVIDENT TITLE COMPANY