ミレニアル世代は「狂騒の20年代」の住宅所有需要に備えています

First　Americanは最近、6回目の年次住宅所有進捗指数（HPRI）を発表しました。これは、ライフスタイル、社会、経済的要因が国、州、市場レベルで住宅所有率にどのように影響するかを測定します。

ファーストアメリカンの副チーフエコノミスト、オデタクシ氏は、パンデミックの最中にいくつかの住宅市場の記録が破られたと述べた。　2008年以降の購入住宅ローン申請の累積数。

「しかし、パンデミックが住宅所有の需要を加速させた一方で、パンデミックが発生する前に住宅所有は上昇傾向にあった」とクシ氏は発表の中で述べた。「人口統計学的要因と経済的要因の組み合わせに支えられて、住宅所有率は2016年に63％の世代最低に達して以来着実に上昇しており、2020年も例外ではありませんでした。」

HPRIによると、2000年から2009年にかけて、住宅所有率は潜在的な住宅所有需要を平均1.7ポイント上回りました。

「しかし、2010年以降、HPRIモデルで追跡されたライフスタイル、社会的、経済的要因に基づく潜在的な住宅所有需要は、実際の住宅所有率を上回っています」とKushi氏は述べています。「HPRIが実際の住宅所有率を超える場合、これは、歴史的に売りに出されている住宅の供給が少ないなど、市場の力によって住宅所有が制限されている可能性があることを示しています。」

「2020年には、主に住宅ローン金利の低さによって引き起こされた住宅購買力の上昇が、潜在的な需要の主な推進力でした。2011年から2020年の間に、30年間の固定金利住宅ローンの年平均は4.5％近くかそれ以下であり、2011年以前の平均である8.9％を大幅に下回っています」と彼女は続けました。「2020年に、住宅ローン金利は史上最低の年間レベル（3.1％）に低下し、住宅購入力を高め、潜在的な住宅所有需要をさらに高め、実際の住宅所有率を3.8ポイント上回りました。」

HPRIは、2020年に、ミレニアル世代の潜在的な住宅所有需要が3.5パーセントポイント改善したことを示しました。これは、主要な世代グループの中で最大の増加です。Z世代に続いて2.5パーセントポイント増加しました。ジェネレーションXは2.1パーセントポイント増加し、ベビーブーム世代は1.3パーセントポイント増加しました。

「ミレニアル世代の住宅所有権は前世代に比べて遅れていますが、ミレニアル世代は現在、住宅市場に最大の影響力を持っており、「狂騒の20年代」の住宅所有権需要を刺激する態勢を整えています」とクシ氏は述べています。

HPRIによると、2020年に潜在的な住宅所有需要が前年比で最大に増加した5つの州は、アラバマ（+3.7パーセントポイント）、ロードアイランド（+3.3パーセントポイント）、アイダホ（+2.4パーセントポイント）でした。、テキサス（+3.2パーセントポイント）、およびコネチカット（+3.1パーセントポイント）。潜在的な住宅所有需要が前年比で減少した唯一の州は、サウスカロライナ（-0.8パーセントポイント）、アイオワ（-0.4パーセントポイント）、およびテネシー（-0.3パーセントポイント）でした。

PROVIDENT TITLE COMPANY

Source: The Title Report　https://bit.ly/3AwWq69