REDFIN：保留中の住宅販売は1月に改善

MAR 2023 — レッドフィンによると、住宅ローン金利が低下したため、保留中の売上高は3か月で最小の前年比減少を記録しました。ツアーの申し込みや住宅ローンの申し込みなど、住宅購入者の需要を示す初期の指標は、最低点から増加しています。

Redfinの新しいレポートによると、保留中の住宅販売は1月22日までの4週間で前年比26%減少し、3か月以上で最小の減少でした。

保留中の販売は、12 月に前月比で増加し始めました。これは、交渉力の強化と、7% のピークから 6.1% に低下した住宅ローン金利に後押しされて、買い手が市場に戻り始めたためです。

Redfin によると、最新の数字は初期段階の住宅購入者の需要の最近の増加と一致しており、住宅ローンの購入申し込みはそれ以来 28% 増加しています。

11 月と Redfin のホーム ツアーのリクエストが増加しています。

売りに出されている住宅の新規掲載は、ここ数週間に比べると減少幅は小さいものの、1 年前から 18% 減少しました。住宅販売価格の中央値は、前年比 1.1% 上昇して 350,000 ドルとなり、この 1 か月で最大の上昇となりました。

地方レベルでは、価格が前年から下落している大都市圏の数は縮小しています。住宅価格は、米国で最も人口の多い 50 都市のうち 17 都市で下落し、1 月初めの 20 都市から最も下落したのはベイエリアでした。

Redfin のエージェントは、住宅ローンの金利が過去 2 か月間でほぼ 1 パーセント ポイント低下したことで、一時的に離れていた購入者を呼び戻し、新しい購入者を引き付けていると報告しています。彼らは、ツアーのリクエストを含め、クライアントからの関心が高まっていることに気づき、何ヶ月も市場に出回っていたいくつかの住宅が最終的に契約を結んだと報告しています.

「住宅ローン金利が 7% から 6% に近づき、経済全体が、特に労働市場での驚くべき回復力とともに勢いを増しているため、住宅購入者はより自信を持ち始めています。インフレ率が着実に低下していれば、住宅ローン金利が再び上昇するのを防ぐ可能性が高い」と Redfin の経済調査責任者である Chen Zhao 氏はリリースで述べた。「秋に金利が上下に揺れていたとき、多くの買い手は、夢の家を見つけた翌日に目を覚まし、潜在的な月々の支払いが3桁増加したため、脱落しました。今では、どの地域やどの家に予算を充てることができるかについて、彼らはより良い感覚を持っています。」

住宅購入活動の先行指標:

- 1 月 26 日までの週の 30 年住宅ローン金利は 6.13% に低下し、9 月以来の最低水準に達しました。1月25日の日平均は6.18%だった。
- 1月20日までの週の住宅ローン購入申請は、季節調整済みで、前の週から3%、11月初旬の谷から28%増加しました。購入申請は、前年比で 39% 減少しました。
- 1月22日までの4週間の季節調整済みRedfin住宅購入者需要指数は、前月から6%上昇し、前年同期から29%下落しました。

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

PROVIDENT TITLE COMPANY