



購入者の懸念が最高潮

ワシントン州全体で空前の住宅不足が止まらない

「最近の住宅探しや購入は、40年間のキャリアで最も困難」と、ブローカーのDick Beeson氏はNWMLSの最新統計データをこのように総括した。

10月の販売実績をとりまとめたNWMLSの報告によると、売り出し中物件は2019年10月 から40%減少、成約件数は16%増加、売買件数は前年比で30%近く急増した。

Tacoma-Gig HarborにあるREMAX NorthwestのマネージングブローカーであるBeeson氏は、これほど多くの買い手が住宅を確保するまでに複数のオファーを必要とされることは、かつてなかったと語る。「金利は非常に低い。在庫は非常に不足していることに対し、非常に買い手が懸念している」と同氏は述べた。

NWMLSのブローカーは10月の新規売物件は10,428戸、2019年10月の8,394戸から24%増加した。前月に同じく、10月の契約件数11,039戸は新規売物件を上回った。

「またしても、King郡、Snohomish郡、Pierce郡、Kitsap郡 の4郡は、契約件数の10月記録を更新した」とJohn L. Scott Real Estate会長兼CEOのJ. Lennox Scottは述べた。MLSは4郡の契約件数7,934戸を報告。2002年からの各10月での契約件数を比較すると、過去最高は2017年の7,740戸だったが、更に記録を塗り替えた。

先月の戸建て住宅（コンドミニアムを除く）の中央価格は、エリア全体で\$515,000で、2019年10月 から20.2%上昇。戸建て住宅とコンドミニアムを合わせると、MLS市場エリアの23郡中21郡で価格が2桁上昇した。

Scott氏は、Puget Sound地域の高級住宅市場も同月に記録的な売上を記録したと指摘した。先月は、King郡、Kitsap郡、Snohomish郡の3郡エリアで100万ドル以上の物件1,004戸の販売をNWMLSブローカーが達成している。この販売件数は過去最高の2019年の553戸をはるかに超える。

一方、コンドミニアムの買い手へのプレッシャーはそれほどでもない。エリア全体では、在庫が2019年10月と比較して約5.4%増加したが、これは新規登録物件1,589戸が同月中に追加され、前年比37.6%増と健全に回復したのが一因だ。月末時点の在庫は約1.5ヶ月分となった。

コンドミニアムの契約件数が35%近く急増した一方で、エリア全体の販売件数は2019年10月 からほぼ倍増し、950戸から1,414戸に増加した。価格は14%強上昇した。先月の全体的な中央価格は\$395,000。販売の6割近く（58.7%）を占めるKing郡の中央価格は\$459,970で、2019年10月 から19.5%上昇した。

Market Activity Summary for October 2020 table with columns for Listings, Pending, Closing Sales (# of Closings, Average Price, Median Price) for Single Family, Homes & Condos, King, Snohomish, Pierce, and Total.

シアトルの価格急騰、タコマは全米最速市場

シアトルの住宅価格は9月に18%以上急騰し、タコマは3ヶ月連続で全米で最も売れている不動産市場であることが、新たな分析で報告された。不動産会社Redfinによる同調査では、9月の平均住宅価格が2019年9月に比べて14%以上も高騰し、過去最高の上昇になったことが明らかになった。シアトルでは、

Breakouts! – Residential SOLD Average

October 2020 (King/Snohomish County) SOLD Average

Table with columns: Area (Area Code), Average \$ October 2020, Average \$ October 2019, 2020 VS 2019. Lists areas like Auburn-Federal Way, Kent-Maple Valley, West Seattle, etc.

\*Condominium SOLD Median

ローン延滞件数、歴史的なレベルに

ローン返済の延滞が深刻化してきている。150日以上、ローンの返済を延滞している件数が、8月には歴史的な高水準に達した。CoreLogicは、新型コロナウイルス危機から5か月で、これらローンの延滞率は1.2%に急上昇し、少なくとも1999年1月以来の最高レベルだと伝えているが、我々はこの記録は同社が持つ過去データに制限されていると推測している。CoreLogicは、この急増は大量の延滞が一度に押し寄せて、同時進行していることに原因がある可能性が高いと見ている。

Gina Brown (NMLS#115337) Senior Loan Officer 425-766-5408 gina@gmgloan.com www.loansbygina.com



Weekly Primary Mortgage Market Survey® (PMMS®)

Table with columns: Date, Regional Breakdown, Average Rates, Fees & Points, APR. Rows include November 12, 2020 and various mortgage programs like FNMA, FHA, ARM.

\*\*\* 5/1 ARM's are not pricing right now due to liquidity issues with the Forbearance due to COVID 19

\*\* Owner Occupied / Single Family Residence 740 credit score and 20% down payment for conventional