

## 9月住宅販売、2018年6月以来最高水準 とNWMLSブローカー報告

NWMLSブローカーは9月に10,175戸を販売し、2018年6月の10,072戸以来最高の月間販売件数となった。MLSの最新統計資料によると、9月販売件数は前年同月から28%近い急増も記録した。

「この大幅増は、売り手の自信の高まり、そしておそらく低金利による買い手の競争力の高まりも証明している」とColdwell Banker Bain社長兼COOのMike Grady氏は語る。「まるで典型的な『春市場』を終えた気分だ」と同氏は付け加えた。

NWMLSの最新データによると、在庫は前年比で急減（2019年9月から43%減）、販売契約件数は大幅増（23%増）、および戸建て住宅およびコンドミニアム価格はかなりの高騰（19%上昇）を見せている。

先月の販売状況にコメントした複数のNWMLS関係者によると、新型コロナウイルスの影響は住宅市場に行き渡っている。

「コロナウイルスは、多くの人々にマイホームの意味を熟考させた」とJohn L. Scott Real Estate会長兼CEOのJ. Lennox Scott氏は語る。「その結果、多くの人々が我が家という理想的な場所を作り出そうとしている。借り換え、リフォーム、引越しなど、持ち家のローテーションが起きている」と同氏は語った。

Washington Center for Real Estate ResearchディレクターのJames Young氏は、購入条件の変化について次のようにコメントした。「在宅勤務で、特に自宅学習する子供を持つ人は、広さとお手頃感の両方を求める。すでに持ち家がある人に引越しのインセンティブはほとんどない。」同氏は、低金利をともなう現状の「需要過剰と供給不足」を「価格上昇をもたらす最悪の状況」と表現した。

ブローカーが9月に在庫に加えた新規登録物件は11,210戸で、2019年9月の9,435戸から前年比18.1%増と健全な増加を見せた。8月と比べると、物件数は733戸減少した（約6%減）。

9月末時点の売り出し中物件は9,099戸で、1年前の15,982戸を大幅に下回り（43%減）、2月以来で最低水準となった。

NWMLS市場エリア全体で先月販売された、戸建て住宅およびコンドミニアムの中央価格は\$499,950で、1年前の\$420,000から19%増と大幅に高騰。San Juan Countyの中央価格は最も高く\$850,000、ついでKing Countyが\$698,230。

戸建て住宅に限定した（コンドミニアムを除く）、システム全体の先月の中央価格は\$519,864だった。King Countyの戸建て住宅の中央価格は\$753,600。NWMLSはKing County内を30地域のサブエリアで管理しているが、6地域は中央価格が1ミリオンドル超、そのうち5地域はイーストサイドに位置する。

導いた。Sherwin-Williamsは、2021年の選択色を「大胆であると同時に控えめ」と表現する。アーバンブロンズは家の中でも外でも使える色で、寝室やリビング、書斎、ホームオフィスのメインカラーにもアクセントカラーにもなるとSherwin-Williamsは伝えている。

## Breakouts! – Residential SOLD Average

September 2020 (King/Snohomish County) SOLD Average			
Area (Area Code)	Average \$		2020 VS 2019
	Sept. 2020	Sept. 2019	
Auburn-Federal Way (110-310)	\$ 520,251	\$ 434,885	19.63%
Kent-Maple Valley (320-340)	\$ 576,427	\$ 505,194	14.10%
West Seattle (140)	\$ 753,317	\$ 710,335	6.05%
SODO-Beacon Hill (380-385)	\$ 762,733	\$ 670,029	13.84%
E.lake-Madison-Capital Hill (390)	\$ 1,252,281	\$ 1,212,369	3.29%
Queen Anne-Magnolia (700)	\$ 1,315,092	\$ 1,015,251	29.53%
*Belltown-Downtown Seattle(701)	\$ 796,776	\$ 648,635	22.84%
Ballard-Greenlake (705)	\$ 909,004	\$ 817,656	11.17%
North Seattle (710)	\$ 1,154,931	\$ 1,099,273	5.06%
Shoreline/Richmond Beach (715)	\$ 820,446	\$ 679,537	20.74%
Bellevue Downtown (520)	\$ 2,916,879	\$ 2,345,154	24.38%
Mercer Island (510)	\$ 2,111,438	\$ 2,234,113	-5.49%
Bellevue South-Newcastle (500)	\$ 1,203,991	\$ 1,086,485	10.82%
Renton Highlands-Downtown (350)	\$ 736,435	\$ 561,562	31.14%
Microsoft-Bellevue East (530)	\$ 1,223,756	\$ 1,110,894	10.16%
Kirkland Downtown (560)	\$ 1,682,493	\$ 1,325,517	26.93%
Redmond (550)	\$ 1,056,122	\$ 969,874	8.89%
Issaquah-Sammamish (540)	\$ 1,056,702	\$ 934,650	13.06%
Juanita-Bothell-Woodinville (600)	\$ 995,612	\$ 881,501	12.95%
Bothell North-Mill Creek (610)	\$ 778,648	\$ 708,056	9.97%
Edmonds-Lynnwood (730)	\$ 703,214	\$ 623,061	12.86%
Everett-Mukilteo-Snohomish (740)	\$ 606,052	\$ 534,715	13.34%

\*Condominium SOLD Median

## 7月住宅価格は5.5%上昇、2年間の記録突破

在庫不足が続くエントリーレベルの価格帯の住宅が、大幅な価格上昇の牽引要因になっている。CoreLogicによると、精算売却を含めた全米の住宅価格は、2020年7月に前年比 5.5%上昇、前年同月比1.2%上昇した。年間上昇率はここ2年近くで最も高い。

同社は「7月以来初めて3%台を割り込む住宅ローン金利の低下に支えられた強い購入需要と、売り出し在庫のさらなる縮小のワンツーパンチが、住宅価格に上昇圧力をかけた」と伝えた。

Weekly Primary Mortgage Market Survey® (PMMS®)				
October 16, 2020	30-Yr	30-Yr	15-Yr	5/1
Regional Breakdown	FNMA	FHA	FNMA	ARM
Average Rates	2.625%	2.75%	2.250%	-
Fees & Points	*All loans are with a one point origination fee.			
APR	2.753%	3.016%	2.484%	-

\*\*\*\* 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

Market Activity Summary for September 2020						
Single Family	Listings		Pending	Closing Sales		
	New	Total		# of Closings	Average Price	Median Price
Homes & Condos	Listings	Active				
King	4,371	3,970	4,153	3,535	\$849,073	\$698,230
Snohomish	1,741	888	1,997	1,596	\$596,331	\$550,000
Pierce	1,591	1,001	1,892	1,590	\$482,189	\$428,750
Total	7,703	5,859	8,042	6,721	\$642,531	\$558,993

## 2021年の色「アーバンブロンズ」

塗料メーカーのSherwin-Williamsは、火曜日に2021年のカラーとして「アーバンブロンズ」を発表した。落ち着きをもたらす、自然とつながる色合いだとSherwin-Williamsは伝えている。2020年のカラートレンドは、2010年代をほぼ席卷したクールでニュートラルな人気色から離れ、より大胆な色合いへの回帰を

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




Powered by TJC Mortgage Inc.