

令和6年3月の住まいのきになる通信



米、住宅購入の壁高く

必要年収、初の10万ドル超え 高金利響く

- * 米国で住宅購入のハードルがかつてないほど上がっています。
 - * 高金利と物件不足の影響で一般的な物件購入に必要な年収が、2023年11月時点で初めて10万ドル（約1500万円）を突破。家賃も高騰。
 - * 米連邦準備理事会（FRB）の利上げによって住宅ローン金利が上昇したことに加え、住宅在庫の払拭に伴い価格が高騰しているため。
 - * 30年物固定住宅ローン金利（1月25～31日集計）は週平均で6.63%。
 - * 利上げ前の2021年の2.7%前後と比べ2倍以上高くなっています。
 - * 2023年11月時点の中古一戸建て住宅の価格は39万100ドルと、2020年1月と比べ5割上昇。
 - * 収入に占める家賃の平均割合は、2022年に初めて30%を超えました。
- （2024年2月5日 日本経済新聞記事より抜粋・引用）



空き家問題 データで解決

- * 不動産運用のコンサルサービスを手掛ける「ヤモリ」は、地方で借り手や買い手が見つからない戸建てを購入し、修繕したうえで賃貸する事業を始めます。
 - * 全国の空き家は2018年時点で849万戸と、20年間で1.5倍に。地方で深刻化。
 - * 野村総合研究所は、全国の空き家が2038年に最大で2356万戸に達すると推計。
 - * 全住宅の3軒に1軒が空き家になる計算。
 - * 空き家の発生数を予測するAIシステムを手掛ける「マイクロベース」は1月、空き家を売却するために適切な価格を予測するシステムを開発。
 - * 別荘をサブスクリプション（定額課金）型で貸し出す「Sanu」は、空き家を別荘として再利用します。
- （2024年2月28日 日本経済新聞記事より抜粋・引用）