

두 번째 주택에 대한 수요는 작년 호황에 비해 크게 감소했습니다.



하늘 높이 치솟은 가격, 대출 수수료 인상 및 금융 시장의 약세가 전염병 동안 급증한 휴가용 주택에 대한 수요를 위축시키고 있습니다. 팬데믹 이전보다 세컨드 홈에 대한 수요가 여전히 더 많습니다. 휴가용 주택에 대한 수요는 작년 대유행으로 인한 붐 이후 크게 감소했습니다.

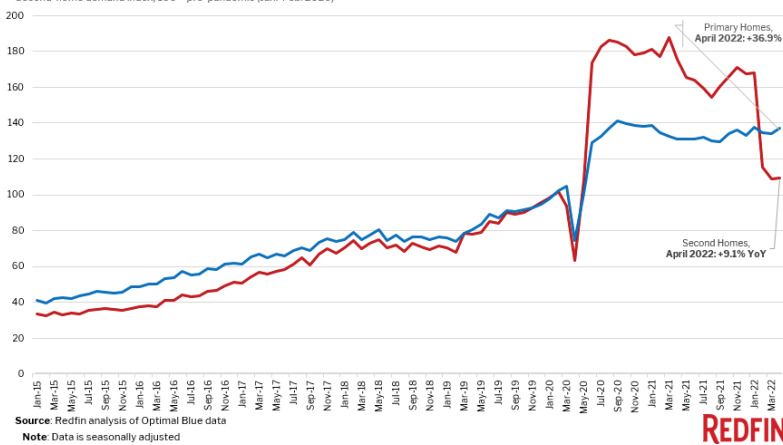
두 번째 주택에 대한 모기지 비율 잠금은 4월의 팬데믹 이전 수준에서 9.1% 증가했으며 본질적으로 3월의 수정된 비율인 8.7%에서 변경되지 않았으며 2월의 15%에서 감소했습니다. 이는 수요가 팬데믹 이전 수준보다 88%까지 치솟았던 2020년 하반기와 2021년 하반기에 비해 급격히 하락한 것입니다.

팬데믹이 주도한 세컨드 홈 붐의 끝은 집값이 하늘로 치솟고 모기지 이자율이 빠르게 치솟으면서 많은 구매자들이 시장에서 밀려나면서 옵니다. 또한 연방 정부는 4월 1일부터 두 번째 주택에 대한 대출 수수료를 인상하여 일반 구매자의 400,000달러 주택 구입 비용에 약 13,500달러를 추가했습니다.

Redfin의 수석 이코노미스트인 Taylor Marr는 “월 모기지 지불액이 급증함에 따라 구매자는 기본 주택보다 세컨드 주택에서 물러나는 것이 더 빠릅니다. “하늘 높은 가격과 치솟는 모기지 이자율은 이미 구매자를 막고 있었고 금융 시장의 약세와 함께 새로운 대출 수수료가 추가 장애물입니다. 세컨드 홈은 여전히 팬데믹 이전보다 약간 더 인기가 있지만 휴가용 주택 붐은 이제 끝났다고 해도 과언이 아닙니다. 주식 시장이 회복되면 세컨드 홈 수요가 다시 회복될 수 있습니다.”

3개월 연속 1차 주택 수요 증가가 2차 주택 수요 증가세를 앞질렀다. 1차 주택에 대한 모기지 이자율 고정은 4월에 팬데믹 이전 수준에서 약 37% 상승했으며, 이는 2020년 중반 이후 크게 변하지 않은 수준입니다.

Demand For Vacation Homes Down Sharply From Pandemic-Driven Boom
Second-home demand index, 100 = pre-pandemic (Jan.-Feb. 2020)



휴가용 주택에 대한 주택 구매자의 관심은 1년 반 동안의 강렬한 수요 이후 2월에 급격히 떨어졌습니다. 2020년 6월 원격 근무와 최저 모기지 이자율로 휴가용 주택에 대한 관심이 치솟기 시작했으며 수요는 20개월 연속 팬데믹 이전 수준보다 54% 이상 높아졌습니다.

이제 주택 구입 환경은 다릅니다. 일부 근로자는 사무실로 복귀했고 모기지 이자율은 5월 초에 5.27%에 도달하여 연초의 3.1%에서 급격히 상승했습니다.