

주택 판매, 2020년 이후 가장 높은 취소율

Redfin의 데이터에 따르면, 모기지 이자율의 상승 및 변동으로 인해 구매자는 2020년 이후 가장 높은 비율로 주택 구매를 취소해야 합니다. 주택 시장의 침체로 인해 구매자가 더 나은 이자율과 가격을 찾기 위해 흥정할 시간이 더 많아졌습니다.

SOURCE: Valuation Review <https://bit.ly/3QzqpCo>



2022년 9월 — 데이터에 따르면 6월에 약 60,000건의 주택 구매 계약이 체결되었으며, 이는 해당 달에 계약을 체결한 주택의 14.9%에 해당합니다. 이는 팬데믹(세계적 대유행)이 시작되면서 주택시장이 둔화됐던 2020년 3~4월 이후 가장 높은 취소율이다.

Redfin의 수석 이코노미스트인 Taylor Marr는 “주택 시장 경쟁이 둔화되면서 주택 구입자들에게 협상할 여지가 생겼고, 이것이 주택 구입자들 중 더 많은 사람들이 거래를 포기하고 있는 이유 중 하나”라고 말했습니다. “바이어들은 검사 및 평가 우발사항을 포기하기 보다는 계속 유지하고 있습니다. 이는 주택 구입 과정에서 문제가 발생할 경우 거래를 취소할 수 있는 유연성을 제공합니다.”

최근 미국 연방준비제도(Fed·연준)의 금리 인상으로 주택시장이 급속도로 위축됐다. 평균 30년 고정 모기지 이자율은 지난 몇 주 동안 상당한 하락을 보였으나 여전히 5% 이상을 유지하고 있습니다.

"상승하는 모기지 이자율은 또한 일부 구매자가 주택 구매를 취소하도록 강요하고 있습니다."라고 Marr는 계속했습니다. 제안을 할 당시 이자율이 5%였으나 거래가 성사될 때 5.8%에 도달했다면 더 이상 그 집을 살 수 없거나 더 이상 대출을 받을 자격이 없을 수 있습니다.”

마이애미의 Redfin 부동산 중개인인 Lindsay Garcia는 "6월에 모기지 이자율이 거의 6%까지 치솟았을 때 많은 구매자들이 거래를 취소하는 것을 보았습니다."라고 말했습니다. “일부 사람들은 금리 급등으로 더 이상 대출을 받을 수 없어 대출을 포기해야 했습니다. 구매자들은 또한 경제적 불확실성으로 인해 평소보다 더 냉담합니다.”