

# ZILLOW: 2024년부터 주택 가격이 꾸준한 속도로 상승할 것

주택 전문가를 대상으로 한 Zillow 조사에 따르면 전국 주택 가격은 2023년에 바닥을 친 다음 보다 정상적인 성장률로 돌아올 것이라고 합니다.

APR 2023 —최신 Zillow Home Price Expectation 설문 조사에서 경제학자와 주택 전문가들은 주택 가격이 12월까지 1.6% 하락할 것으로 예상합니다. 그들은 경제성 문제가 여전히 주택 수요를 끌어내리고 있다고 덧붙였습니다. 1월의 낮은 모기지 비용은 팬데믹 이전 추세를 추적하는 판매로 이어졌지만, 2월의 높은 금리는 이후 구매자의 열정을 약화시켰습니다.

그러나 패널은 내년부터 가격 상승이 2027년까지 연평균 3.5%로 다시 회복될 것으로 예상합니다. 2000년대에.

Zillow의 최근 자체 예측에 따르면 전형적인 미국 주택 가치는 거의 평평하여 2023년 동안 0.2% 상승할 것으로 예상됩니다. 가장 큰 하락은 값비싼 캘리포니아 대도시에서 예상됩니다.

“주택 시장이 리셋되고 있습니다. 올해 초 새로운 구매자 관심의 초기 징후를 보고 있지만 2023년에는 일반적으로 가격이 평준화되어 구매자가 따라잡는 데 도움이 될 것입니다.”라고 Zillow 수석 이코노미스트 Jeff Tucker가 발표했습니다. “처음 주택을 구입하는 연령대의 사람들과 재고 부족으로 인해 가격 하락이 제한될 것입니다. 최근 집값이 롤러코스터를 탄 후 정상적인 성장으로 복귀하는 것이 환영받을 것입니다.”

기존 주택의 판매는 2023년에 420만 채로 감소할 것으로 예상됩니다. 이는 2022년 11월과 12월의 계절 조정 연간 판매율보다 약간 증가하지만 2022년 동안의 판매는 500만 채보다 낮을 것입니다.

올해도 판매가 감소할 것으로 예상되는 신규 건설은 재고 수요를 충족시키기 위해 확장된 역할을 할 것이라고 Tucker는 말했습니다. 기존 주택 소유자는 자신의 부동산을 나열하는 것을 꺼려했으며 건축업자는 구매자에게 경제성 제약을 극복하는 데 도움이 되는 상당한 금전적 인센티브를 제공하고 있습니다.

패널은 또한 모기지 금리가 1분기 이후 하향 추세를 보일 것으로 예상합니다. 지금부터 2025년 사이에 30년 고정 대출 금리가 언제 최고가 될 것인지에 대한 질문에 거의 3분의 2(63%)가 2023년 1분기를 지적했습니다. 먼 두 번째는 2023년 2분기로 22%였으며 그 다음 분기는 6%를 벌었습니다. 퍼센트 이하. 금리 하락은 적어도 최근 움직임의 규모에서는 주택 가격 하락보다 구매 능력에 훨씬 더 도움이 됩니다. 중간 응답자는 2023년 말에 30년 고정 모기지 금리를 6%로 예상했습니다.

펄스노믹스(Pulsenomics)의 설립자 테리 로엠프스(Terry Loeb)는 “전문가 대다수는 2023년 미국 주택 가격이 완전히 하락할 것으로 예상하고 있다”고 말했다. “모기지 금리가 완화되었고 연말에 6% 수준에 근접할 것으로 예상되지만 2022년 금리 급등과 기록적인 모기지 비용은 주택 가격 기대와 시장 심리를 계속 뒤흔들고 있습니다.”