

# 주택판매자 이익 2년 만에 감소

ATTOM의 2022년 1분기 미국 주택 판매 보고서에 따르면 중간 가격 단독 주택 판매의 이익 마진은 4분기 51.6%에서 1분기 47.2%로 떨어졌습니다. 겨울 주택 구입 시즌 동안 이익 마진이 감소하는 경우가 많지만 4% 포인트 이상 하락한 것은 2019년 4분기 이후 처음이자 2011년 1분기 이후 가장 큰 하락폭을 기록했습니다.

보고서에 따르면 미국 전역의 일반적인 단독 주택 판매는 103,000달러의 총 이익을 창출했는데, 이는 4분기의 107,187달러에서 감소했지만 1년 전의 75,001달러를 훨씬 웃돌았습니다.

ATTOM 시장 인텔리전스 담당 부사장인 릭 샤가(Rick Sharga)는 발표문에서 "집값이 지난 몇 년 동안처럼 빠르게 계속 오를 수는 없다"고 말했다. "더 높은 가격, 상승하는 모기지 이자율, 40년 만에 가장 높은 인플레이션율의 조합으로 인해 일부 잠재 구매자는 시장에서 제외될 수 있으며 이는 판매 수치가 더 낮아질 수 있음을 의미합니다. 궁극적으로 경제성이 악화됨에 따라 가격 상승이 둔화되고 일부 시장에서는 완만한 가격 조정이 나타날 수도 있습니다."

낮은 총 이익은 전국 중간 주택 가격이 4/4분기 \$315,000에서 1/4분기 \$320,500로 1.7% 상승에 그쳤기 때문입니다. 이는 2021년 1분기보다 16.5% 증가한 9분기 연속 분기 기록이다.

1분기에 팔린 주택 소유자의 평균 보유 기간은 5.72년으로, 4분기 6.12년, 전년 동기 6.82년보다 감소했다. 2022년 1분기 수치는 2011년 2분기 이후 구매와 재판매 사이의 평균 시간이 가장 짧았습니다.

Sharga는 "기존 주택 판매는 일반적으로 전체 주택 판매의 80~90%를 차지하며 지난 10년 동안 주택 소유 기간이 늘어나면서 판매 가능한 주택 재고에 영향을 미쳤습니다"라고 말했습니다. "그 추세의 역전이 계속된다면 시장에 절실히 필요한 공급을 다시 가져와 가격을 안정시키는 데 도움이 될 수 있습니다."

## 캘리포니아 보고서:

### Los Angeles

1분기 주택 가격은 로스앤젤레스, 뉴욕, 댈러스, 휴스턴, 마이애미를 포함한 47%의 대도시 지역에서 사상 최고치를 경신했습니다.

### Santa Barbara

분기별 이익률의 가장 큰 감소 중 하나는 캘리포니아주 산타바바라의 대도시 지역에서 발생했습니다(이익률은 4분기 72.9%에서 1분기 45.8%로 감소).

### San Jose

서부는 캘리포니아 산호세(86.1%)와 같은 전국 일반 단독 주택 판매에서 계속 가장 큰 이윤을 남겼습니다.

1분기 모든 거래에서 현금 판매가 가장 작은 비중을 차지한 지역은 캘리포니아 산호세(19.4%)입니다.