



## REDFIN: 대도시 전역에서 주택 지불액 감소

MAR 2023 —레드핀(Redfin)의 새로운 보고서에 따르면, 샌프란시스코 주택 구매자의 월 평균 주택 지불액은 10월 팬데믹 시대에 정점을 찍은 이후 14.8%(-\$1,477) 하락했습니다.

이는 가장 인구가 많은 49개 대도시 중 가장 큰 감소율입니다.

샌프란시스코가 9,973달러에서 8,496달러로 하락한 것은 전국 하락률 7%(2,500달러)의 두 배 이상입니다. Redfin이 분석한 모든 대도시에서 2022년 10월부터 2022년 12월까지 일반적인 월 주택 지불액이 감소했으며, 서부 해안 기술 허브와 미국에서 가장 저렴한 일부 지역에서 가장 큰 하락폭을 보였습니다.

다음은 피츠버그로, 일반적인 월 지불액은 12.4% 감소한 \$1,267, 시애틀(-12.1%에서 \$4,509), 캘리포니아 오클랜드(-11.6%에서 \$5,443), 디트로이트(-11.3%에서 \$1,050), 산호세(\$1,050)입니다. (-10.6%에서 \$8,116).

전형적인 월 주택 지불금은 최고점에서 떨어지고 있지만 모기지 금리가 평균 3.5%이고 일반적인 미국 주택이 \$378,000에 판매되었던 1년 전보다 여전히 훨씬 높습니다. 평균 30년 고정 모기지 금리는 10월 6.9%에서 12월 6.36%로 떨어졌고 중간 주택 판매 가격은 \$400,000에서 \$388,000로 떨어졌습니다.

주택 비용의 하락은 주택 시장이 거의 1년 동안 침체된 후 주택 구매자 수요가 눈에 띄게 증가하는 데 도움이 되었습니다. 12월 미결 주택 판매는 전월 대비 3% 증가해 14개월 만에 처음으로 월간 증가세를 보였다. 새너제이에서는 보류 중인 판매가 21% 증가했으며 이는 Redfin이 분석한 다른 어떤 대도시보다 높은 수치입니다.

최근 몇 주 동안 인플레이션 둔화로 인해 모기지 금리가 더 낮아져 월 주택 지불금이 낮아지고 일부 부업 구매자의 관심이 높아졌습니다.

“이제 요금이 내려갔기 때문에 많은 Bay Area 주택 사냥꾼들이 집을 둘러보고 다시 제안을 하기 시작했습니다. 우리는 주택 지불에 의미 있는 차이를 만들 수 있을 만큼 가격과 효율이 충분히 하락한 최적의 지점에 있지만 지난 몇 년 동안 있었던 것보다 여전히 경쟁이 덜합니다.”라고 San Jose Redfin 에이전트 Angela Langone이 말했습니다. “그러나 더 많은 구매자가 시장에 돌아오고 새로운 목록이 부족함에 따라 경쟁이 치열해지기 시작했습니다.”