

# 우리는 주택 거품에 있습니까? 누구에게 물어보느냐에 따라



Redfin에 따르면 주택 구매자와 판매자의 4분의 3 이상(77%)은 자신이 살고 있는 지역에 주택 가격 거품이 있다고 생각합니다. 부동산 중개인 5명 중 2명(44%)은 자신이 일하는 시장에 주택 거품이 있다고 생각합니다. 그러나 Redfin의 수석 경제학자 Daryl Fairweather는 인지된 거품은 단지 잔물결에 가깝다고 말했습니다.

주택 거품은 주택 가격의 급속한 지속 불가능한 성장을 특징으로 하며, 수요가 더 이상 높은 주택 가치를 뒷받침하지 못할 때 결국 "폭발"한 후 급격한 가격 하락을 특징으로 합니다. 일반적으로 주택 구매자와 부동산 투자자의 수요 유입으로 인해 발생합니다.

페어웨더(Fairweather)는 발표문에서 “주택 구매자와 판매자는 특히 대공황 당시 주택 시장 붕괴를 기억하는 사람들이 얼마나 빠르게 가격이 상승하는지 우려하고 있다”고 말했다. “이러한 물가상승률이 1년 더 지속된다면 거품도 걱정되지만 2022년에는 집값 상승세가 크게 둔화될 것으로 예상합니다. 지금 우리가 겪고 있는 일은 파문에 가깝습니다. 거품보다 물에. 모기지 이자율이 이미 오르고 있어 수요가 안정되고 거품이 터질 위험이 줄어들 것”이라고 말했다.

레드핀(Redfin)에 따르면 평균 30년 모기지 이자율은 연초 이후 이미 약 0.5%포인트 상승했으며 1월 20일로 끝나는 주에는 3.56%까지 떨어졌다.

인플레이션은 또한 주택 거품의 위험을 감소시킨다고 Fairweather는 말했습니다. 재화와 서비스 가격이 1년 전보다 훨씬 높아짐에 따라 사람들은 주택 시장에 투입할 가처분 소득이 줄어들었습니다.

대유행으로 인한 주택 붐은 느슨한 대출 기준으로 인해 많은 주택 구매자가 감당할 수 없는 모기지를 받을 수 있었던 2000년대 중반과 근본적으로 다릅니다. 그 결과 수백만 건의 압류가 발생했고 주택 가격이 급격히 하락했습니다. Redfin에 따르면 오늘날의 대출 관행은 구매자가 월 지불금을 감당할 수 있도록 보장하는 훨씬 더 엄격합니다.

또한, 이 붐은 주택 구입자들이 상대적으로 저렴한 가격 때문에 국가의 새로운 지역과 새로운 이웃으로 이사하는 것이 특징입니다.

페어웨더는 “주택 시장은 대공황 이전과 그 기간보다 훨씬 더 강세를 보이고 있다”고 말했다. “집값이 조만간 떨어질 가능성은 매우 낮습니다.”