

# 밀레니얼 세대, 20대 주택 소유 수요 급증

First American은 최근에 라이프스타일, 사회적 및 경제적 요인이 국가, 주 및 시장 수준에서 시간이 지남에 따라 주택 소유 비율에 미치는 영향을 측정하는 여섯 번째 연례 주택 소유 진행 지수(HPRI)를 발표했습니다.

퍼스트 아메리칸 부 수석 이코노미스트 오데타 쿠시(Odeta Kushi)는 팬데믹 기간 동안 여러 주택 시장 기록이 깨졌다고 말했습니다. 여기에는 2005년 이후 가장 빠른 집값 상승, 기록 유지 역사상 가장 짧은 기간 동안 시장에 나온 날, 가장 낮은 모기지 이자율, 최고 수준의 모기지 이자율이 포함되었습니다. 2008년 이후 누적 구매 모기지 신청 건수.

"그러나 팬데믹이 주택 소유에 대한 수요를 가속화한 반면, 팬데믹이 닥치기 전에 주택 소유는 상승세를 보였습니다."라고 Kushi는 말했습니다. "인구 통계학적 요인과 경제적 요인이 복합적으로 작용하여 주택 소유율은 2016년 세대 최저치인 63%에 도달한 이후 꾸준히 증가했으며 2020년에도 다르지 않았습니다."

HPRI에 따르면 2000년부터 2009년까지 주택 소유 비율은 잠재적 주택 소유 수요를 평균 1.7% 초과했습니다.

Kushi는 "그러나 2010년 이후 HPRI 모델에서 추적한 라이프스타일, 사회적 및 경제적 요인을 기반으로 한 잠재적 주택 소유 수요가 실제 주택 소유율을 초과했습니다."라고 말했습니다. "HPRI가 실제 주택 소유 비율을 초과하면 역사적으로 낮은 판매 주택 공급과 같은 시장 요인에 의해 주택 소유가 제한될 수 있음을 나타냅니다."

"2020년에는 주로 낮은 모기지 이자율로 인한 주택 구매력 증가가 잠재적 수요의 주요 동인이었습니다. 2011년에서 2020년 사이에 30년 고정 모기지론의 연간 평균은 4.5%에 가깝거나 낮아 2011년 이전 평균인 8.9%보다 훨씬 낮습니다."라고 그녀는 말했습니다. "2020년 모기지 이자율은 역대 최저 수준(3.1%)으로 하락하여 주택 구매력을 높이고 잠재적 주택 소유 수요를 더욱 높여 실제 주택 소유율을 3.8%p 초과했습니다."

HPRI에 따르면 2020년 밀레니얼 세대의 잠재적 주택 소유 수요가 3.5%p 개선돼 주요 세대 중 가장 큰 폭으로 증가했다. Z세대는 2.5% 포인트 증가했다. X세대는 2.1%포인트, 베이비붐 세대는 1.3%포인트 증가했다.

Kushi는 "밀레니얼 세대의 주택 소유가 이전 세대에 비해 지연되었지만 이제 밀레니얼 세대가 주택 시장에 가장 큰 영향을 미치고 있으며 '활활한 20대' 주택 소유 수요를 부양할 태세를 유지하고 있습니다."라고 말했습니다.

HPRI에 따르면 2020년에 잠재적 주택 소유 수요가 전년 대비 가장 많이 증가한 5개 주는 앨라배마(+3.7% 포인트), 로드 아일랜드(+3.3% 포인트), 아이다호(+2.4% 포인트)였습니다. , 텍사스(+3.2% 포인트) 및 코네티컷(+3.1% 포인트). 잠재적 주택 소유 수요가 전년 대비 감소한 유일한 주는 사우스 캐롤라이나(-0.8% 포인트), 아이오와(-0.4% 포인트), 테네시(-0.3% 포인트)였습니다.