

REDFIN: 보류 중인 주택 판매가 1월에 개선됨



MAR 2023 — Redfin에 따르면 보류 중인 판매는 모기지 금리가 하락함에 따라 3개월 만에 전년 대비 가장 작은 감소를 기록했습니다. 여행 요청 및 모기지 신청을 포함한 주택 구매자 수요의 초기 지표는 저점에서 증가하고 있습니다.

레드핀(Redfin)의 새로운 보고서에 따르면 1월 22일로 끝난 4주 동안 잠정 주택 판매가 전년 대비 26% 감소해 3개월 만에 가장 작은 하락폭을 기록했다.

12월에 보류 중인 판매는 협상력 증가와 최고 7%에서 6.1%로 하락한 모기지 금리에 힘입어 구매자가 시장에 복귀하기 시작하면서 월 단위로 증가하기 시작했습니다.

Redfin은 최신 수치가 초기 단계 주택 구매자 수요의 최근 증가와 일치하며 이후 모기지 구매 신청이 28% 증가했다고 말했습니다.

주택 구매 활동의 선행 지표:

- 1월 26일로 끝나는 주에는 30년 모기지 금리가 6.13%로 떨어져 9월 이후 최저치를 기록했습니다. 1월 25일 일평균은 6.18%였다.
- 1월 20일로 끝나는 주의 모기지 구매 신청은 일주일 전보다 3%, 11월 초 저점보다 28% 증가했습니다. 구매 신청은 전년 대비 39% 감소했습니다.
- 계절 조정된 Redfin 주택 구매자 수요 지수는 1월 22일로 끝나는 4주 동안 전월 대비 6% 상승했습니다. 전년 대비 29% 하락했습니다.

11월과 레드핀 홈투어 신청이 급증하고 있습니다.

매물로 나온 주택의 신규 리스팅은 1년 전보다 18% 감소했지만 최근 몇 주보다 감소폭이 적습니다. 중간 주택 판매 가격은 전년 대비 1.1% 상승한 \$350,000로 한 달 만에 가장 큰 폭으로 상승했습니다.

지역 차원에서 1년 전에 비해 가격이 하락한 대도시의 수가 줄어들고 있습니다. 주택 가격은 미국에서 가장 인구가 많은 50개 대도시 중 17개에서 하락했으며, 베이 지역에서 가장 큰 폭으로 하락하여 1월 초 20개에서 하락했습니다.

Redfin 에이전트는 지난 2개월 동안 모기지 금리가 거의 100% 포인트 하락하여 일부 소외된 구매자를 되찾고 새로운 구매자를 유치하고 있다고 보고하고 있습니다. 그들은 여행 요청을 포함하여 고객의 관심이 증가하고 있으며 몇 달 동안 시장에 나온 일부 주택이 마침내 계약에 들어간다고 보고했습니다.

“모기지 금리가 7%에서 6%에 가까워지고 특히 노동 시장에서 놀라운 회복력과 함께 전반적인 경제가 요동치면서 주택 구매자들은 더 자신감을 갖기 시작했습니다. 꾸준히 인플레이션을 냉각시키면 모기지 금리가 다시 오르는 것을 막을 가능성이 높습니다.”라고 Redfin Economics Research Lead Chen Zhao는 발표문에서 말했습니다. “가을에 요금이 오르락내리락할 때 많은 구매자가 꿈의 집을 찾은 다음 날 일어나 잠재적 월 지불액이 세 자릿수 증가할 수 있기 때문에 중도 포기했습니다. 이제 그들은 자신이 감당할 수 있는 지역과 주택에 예산이 얼마나 들어갈지 더 잘 알게 되었습니다.”

