# 利上げはREFISに影響を与えるが、市場は依然として歴史的に強い

Black Knight、Inc。の最新の住宅ローンモニターのレポートによると、COVID-19のパンデミック時の借り換えは、重大な経済的刺激であり、月に13億ドルの節約になりました。

報告書は、パンデミックの間に約1,430万人の住宅所有者が借り換えを行い、過去4か月間で月に60万件以上の借り換えが行われたことを示しています。これにより、市場は2021年に890万件の借り換えを完了する予定であり、2020年に設定された900万件の記録をわずかに下回っています。

パンデミックの最初の18か月で借り換えた住宅購入者にとって、1か月あたりの総貯蓄は高くなっています。BlackKnightのデータおよび分析部門の社長であるBenGraboske氏は、時間の経過とともに節約額はさらに増える可能性があると述べました。

「これらの借り手は合わせて、住宅ローンの支払い総額を月額13億ドル以上削減し、これまでに実現した月々の貯蓄は約140億ドルになりました」とリリースで述べています。「実際、2022年の期間中、全員が家にいると仮定すると、このグループは来年末までに合計で350億ドル近くを節約する予定です。ほぼすべての基準で、それは借り換え融資の直接の結果としての経済への潜在的な刺激の異常なレベルです。」

金利の引き上げは、金利/期間のrefisを弱める可能性がありますが、市場を完全に排除しているわけではありません。ブラックナイトによると、フレディマックが平均30年の金利を3.14%と報告しているにもかかわらず、借り換えによって金利を少なくとも0.75%引き下げることができる高品質の候補者はまだほぼ1,000万人います。

さらに、タップ可能なエクイティは過去最高の9.1兆ドルです。金利が3%未満の借り手が25%を保有している場合でも、その合計の半分以上が3.5%以上のファーストリーエン金利の住宅所有者によって保有されており、住宅所有者がキャッシュアウトリファイを行う機会を提供しています。

ブラックナイトの調査によると、2018年の30年金利がほぼ5%だったとき、キャッシュアウトの借り手の70%以上が、自分のエクイティにアクセスするために金利の引き上げを受け入れました。1,100万人以上のタップ可能な株主が3%未満の金利を固定しているため、この傾向は今後数か月で影響を与える可能性があります。さらに、利用可能なエクイティの70%以上が、クレジットスコアが760以上の住宅所有者によって所有されているため、リスクの低いキャッシュアウト貸付の機会が生まれます。

SOURCE: Dodd Frank Update https://bit.ly/30hmHcj

PROVIDENT TITLE COMPANY