



## 요금 인상은 REFIS에 영향을 미치지만 시장은 여전히 역사적으로 강세입니다.

Black Knight, Inc.의 가장 최근 Mortgage Monitor 보고서에 따르면 COVID-19 전염병 동안 채용자는 상당한 경제 부양책으로 매월 총 13억 달러의 저축을 제공했습니다.

보고서에 따르면 팬데믹 기간 동안 약 1,430만 주택 소유자가 채용자했으며 지난 4개월 동안 매달 600,000건 이상의 채용자가 마감되었습니다. 이로써 시장은 2020년 900만 건으로 설정된 기록을 밀도는 2021년 890만 건의 채용자 완료를 위한 궤도에 진입했습니다.

대유행의 첫 18개월 동안 채용자를 한 주택 구매자의 경우 월 총 저축액이 높았습니다. Black Knight 데이터 및 분석 사업부 사장인 Ben Graboske는 시간이 지남에 따라 절감액이 훨씬 더 높아질 수 있다고 말했습니다.

"이 차용자들은 함께 총 모기지 상환액을 월 13억 달러 이상 줄여 현재까지 월간 약 140억 달러의 절감액을 실현했습니다."라고 말했습니다. "사실, 그들이 2022년 동안 모두 집에 있다고 가정하면 이 그룹은 내년 말까지 총 350억 달러를 절약할 수 있을 것입니다. 거의 모든 면에서 이는 채용자 대출의 직접적인 결과로 경제에 대한 잠재적 부양책의 이례적인 수준입니다."

금리 인상은 금리/기간 재조정제 제동을 걸었지만 시장을 완전히 없애지는 못했습니다. Black Knight에 따르면 Freddie Mac이 평균 30년 금리를 3.14%로 보고했음에도 불구하고 리파이낸싱을 통해 금리를 최소 0.75%까지 낮출 수 있는 우수한 후보자는 거의 천만 명에 달합니다.

또한, 탭 가능 자산은 9조 1000억 달러로 사상 최고치를 기록했습니다. 3% 미만의 이자율로 차용인이 25%를 보유하고 있더라도 전체의 절반 이상을 3.5% 이상의 첫 번째 담보 대출 금리를 가진 주택 소유자가 보유하고 있어 주택 소유자가 현금으로 상환할 수 있는 기회를 제공합니다.

Black Knight 연구에 따르면 2018년에 30년 만기 이율이 거의 5%였을 때 현금 인출 차용자의 70% 이상이 자기 자본에 접근하기 위해 금리 인상을 수락했습니다. 1,100만 명이 넘는 탭 가능한 주식 보유자가 3% 미만의 이자율을 고정했기 때문에 이러한 추세는 향후 몇 개월 동안 영향을 미칠 수 있습니다. 또한 가용 자산의 70% 이상이 신용 점수 760점 이상인 주택 소유자가 보유하고 있어 위험이 낮은 현금 대출을 받을 수 있는 기회를 제공합니다.