LOS AUMENTOS DE TARIFAS AFECTAN A LAS REFIS PERO EL MERCADO SIGUE SIENDO

Las refinanciaciones durante la pandemia de COVID-19 fueron un estímulo económico significativo, proporcionando un ahorro total de $ 1.3 mil millones por mes, según el informe más reciente de Mortgage Monitor de Black Knight, Inc.

El informe mostró alrededor de 14,3 millones de propietarios refinanciados durante la pandemia, con más de 600.000 refinanciamientos cerrando por mes durante los últimos cuatro meses. Esto pone al mercado en camino de completar 8,9 millones de refinanciaciones en 2021, justo por debajo del récord establecido en 2020 en 9 millones.

Para los compradores de vivienda que refinanciaron en los primeros 18 meses de la pandemia, los ahorros totales por mes han sido altos. Ben Graboske, presidente de la división de datos y análisis de Black Knight, dijo que los ahorros podrían ser aún mayores a medida que pasa el tiempo.

"Juntos, estos prestatarios redujeron sus pagos hipotecarios totales en más de $ 1.3 mil millones por mes, por unos $ 14 mil millones en ahorros mensuales realizados hasta la fecha", dijo en un comunicado. “De hecho, suponiendo que todos permanezcan en sus hogares durante el 2022, este grupo está en camino de ahorrar casi $ 35 mil millones en total para fines del próximo año. En casi cualquier medida, ese es un nivel extraordinario de estímulo potencial para la economía como resultado directo de los préstamos de refinanciamiento ".

El aumento de las tasas de interés puede haber frenado los reembolsos de tasa / plazo, pero no ha eliminado por completo el mercado. Según Black Knight, incluso con Freddie Mac reportando una tasa promedio de 30 años en 3.14 por ciento, todavía hay casi 10 millones de candidatos de alta calidad que podrían reducir sus tasas de interés en al menos 0.75 por ciento mediante refinanciamiento.

Además, la equidad aprovechable se encuentra en un máximo histórico de $ 9,1 billones. Incluso con el 25 por ciento en manos de prestatarios con tasas de interés inferiores al 3 por ciento, más de la mitad de ese total está en manos de propietarios con tasas de primer gravamen del 3.5 por ciento o más, lo que brinda oportunidades para que los propietarios soliciten una refinanciación en efectivo.

La investigación de Black Knight mostró que cuando las tasas a 30 años eran casi del 5 por ciento en 2018, más del 70 por ciento de los prestatarios con retiro de efectivo aceptaron un aumento de la tasa para acceder a su capital. Esta tendencia puede tener un impacto en los próximos meses, ya que más de 11 millones de accionistas de capital extraíble han fijado tasas de interés por debajo del 3 por ciento. Además, más del 70 por ciento del capital disponible está en manos de propietarios con puntajes de crédito de 760 o más, lo que crea oportunidades para préstamos de retiro de efectivo de menor riesgo.

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

PROVIDENT TITLE COMPANY