

2022년 11월 — 수십 년 동안 단독 주택은 남부 캘리포니아의 궁극적인 유혹이었습니다. 자신의 소유지에서 편안하게 태양과 모래의 삶을 살 수 있는 기회였습니다. 대부분의 구매자가 구매하는 티켓은 스타터 홈입니다. 소박하지만 사소하지 않은 무언가. 침실 2개, 아마도 3개. 앞쪽에는 울타리가 있고 뒤쪽에는 아이들과 강아지가 놀 수 있는 마당이 있습니다. 하지만 스타터 홈이 달라졌다. 집값이 치솟고 모기지 이자율이 높아져 모든 것이 저렴해지면서 위시리스트는 점점 더 희망이 되었고 구매자는 더 작고 덜 실용적인 것을 찾아야 했습니다.

타협을 하는 것은 항상 주택 찾기의 일부였지만 침실이 2개인 일부 주택이 100만 달러 이상(종종 요구 가격보다 수십만 달러)에 팔리는 시장에서 중산층 구매자는 할 수 있는 모든 것을 해야 합니다. 가져 오기.

오늘날의 시장에서는 정착하는 것이 합리적입니다. 트렌디한 이웃, 충분한 공간, 흥미로운 건축물 등 모든 확인란을 선택하는 주택은 여전히 많은 제안을 받고 있으며 종종 요구 가격 이상으로 판매됩니다. 그러나 단독 주택에 대한 꿈을 버리고 초보자용 주택이 무엇인지 재정의하려는 구매자에게는 다양한 옵션이 있습니다. 콘도는 L.A.에서 정기적으로 300,000달러 범위에서 시장에 나와 있습니다. 다른 구매자는 거주자가 건물의 소유권을 공유하는 방식인 공동 임대 주택을 선택하고 있습니다.

더 많은 구매자가 대안을 선택함에 따라 콘도 가격 인상이 단독 주택 가격 인상을 앞지르고 있습니다. 레드핀(Redfin)에 따르면 8월 LA 콘도 평균 매매가는 67만5000달러로 전년 동기 대비 7.1% 상승했다. 같은 기간 동안 단독 주택은 0.4% 증가했습니다. 연립 주택 가격도 700,000달러로 전년 대비 6.7% 상승했습니다.

많은 남부 캘리포니아 주민들에게 단독 주택은 손이 닿지 않는 곳에 있습니다. 더 많은 구매자가 침실 2개짜리 주택에 우선 정착하고 있으며 가격이 오르고 있습니다. Rocket Homes에 따르면 L.A.에서는 침실 2개짜리 주택의 중간값(일반적인 초보자용 주택)이 8월에 765,700달러에 판매되어 전년 대비 10.1% 상승했습니다. 이는 전년 동기 대비 8.8% 증가한 침실 1개 주택과 전년 대비 9.1% 증가한 침실 3개 주택을 능가하는 수치입니다.

예를 들어, 2019년 작품에는 Jefferson Park와 Cypress Park를 포함한 소수의 L.A. 지역에서 \$800,000에 판매된 주택이 있습니다. 두 지역 모두 침실 5개짜리 주택이 약 \$800,000에 거래되었습니다. Jefferson Park 주택은 2019년에 850,000달러에 팔렸습니다. 이제 Redfin은 그 주택의 가치가 128만 달러로 추정됩니다. Cypress Park 주택은 2019년에 800,000달러에 팔렸고 현재는 145만 달러로 추산되어 더욱 가치가 높아졌습니다. 그 가격이 표준이 되었습니다. Jefferson Park에는 120만 달러 미만의 침실 5개짜리 단독 주택이 없습니다. \$800,000의 가격대는 이제 침실이 2개인 주택 또는 침실이 3개 있는 상판을 구입합니다.

그녀는 “젊은 구매자들은 더 작은 집을 사는 것이 좋습니다. 왜냐하면 그들이 영원히 살지 않을 것이라는 것을 알기 때문입니다.”라고 그녀는 말했습니다. “집을 사서 30년, 40년을 사는 것은 더 이상 그렇지 않습니다.”

엄청나게 작아지는 남부 캘리포니아 스타터 홈 내부

