

부동산에 관한 모든 일을 완벽하게 해결해드립니다.

**오렌지 카운티 전지역!**  
주택 / 아파트 / 상가 / 사업체 전문

REALTOR **데이빗 전**  
(714)309-2355

# 부동산 · 경제

BUSINESS · REAL ESTATE

필요한 정보가 가득! [www.townnewsusa.com](http://www.townnewsusa.com)

타운뉴스 전자신문과 업소록을 간편하게 볼 수 있는 곳!

[www.townnewsusa.com](http://www.townnewsusa.com)

## 국채 수익률 상승 ... 월가 증시 엑소더스 경고

미국 국채 수익률이 상승 움직임을 보이자 주식시장에 대한 경고음이 날로 높아지고 있다. 한계 수익에 이른 밸류에이션 논란을 더 이상 외면하기 어렵고 시장금리의 추가 상승에 따른 주식시장의 '엑소더스'가 전개될 수 있다는 의견이다.

17일 미국 30년물 국채 수익률은 장 초반 3.2379%까지 오르며 2015년 이후 최고치를 기록했다. 10년물 국채 수익률 역시 완만하게 추가 상승하며 3.10% 선을 밟은 뒤 보험권에서 등락하고 있다. 수년간 상징적인 저항선이었던 3.0% 선이 바닥으로 자리잡고 있다는 분석이다.

이에 따라 주식 투자자들은 커다란 긴장감을 드러내고 있다. 뉴욕증시가 지난 해 수십 차례의 사상 최고치 랠리를 펼쳤던 과정에 밸류에이션을 정당화했던 핵심

논리 가운데 하나가 저금리였기 때문이다. 여기에 최근 주식시장의 변동성과 무역 마찰로 인한 기업 수익성 둔화 위험을 감안할 때 추가 하락이 불가피하다는 의견에 무게가 실리고 있다.

푸르텐셜 파이낸셜의 켄시 크로스비 전략가는 "주식보다 단기물 채권과 현금성 자산의 투자 매력력이 높아지고 있고, 본격적인 자금 이동이 시작되는 시점이 찾아올 것"이라고 말했다.

실제로 지난 1월 2년물에 이어 최근 3개월물 국채 수익률이 S&P500 기업의 배당 수익률을 상회, 금융시장의 본격적인 판도변화를 예고했다.

이날 크레디트 스위스(CS)는 투자 보고서를 통해 10년 만기 국채 수익률이 3.5%까지 오를 경우 주식시장에 패닉 매도가 가시화될 것이라고 경고했다.

## 월마트, 온라인 매출 크게 증가

전자상거래업체 아마존닷컴(Amazon.com)에 맞서 온라인 영업에 사활을 걸고 있는 월마트의 온라인 매출이 지난 1분기 크게 증가한 것으로 나타났다.

18일 '뉴스핌'에 따르면 월마트는 전날 분기 실적 발표를 통해 1분기 디지털 매출이 전년 대비 33% 증가했다고 밝혔다. 월마트의 온라인 매출은 지난해 2분기와 3분기 50~60%의 급증세를 보이다가 4분기 23%로 둔화했지만 올해 들어 반등에 성공했다. 월마트는 올해 온라인 매출이 전년 대비 40%가량 성장할 것으로 기대한다.

더글러스 맥밀런 월마트 최고경영자(CEO)는 "우리는 보다 빠르고 더욱 디지털화 하도록 변화하고 있으며 경영 포트폴리오를 미래를 위해 재구성하고 있다."고 설명했다.

월마트는 온라인 유통부문을 강화하기 위해 패션 스타트업인 모드클로스(ModCloth)와 보노보스(Bonobos), 무스조(Moosejaw)와 가구 쇼핑물 헤이니들(Hayneedle)을 인수하고 패션 체인인 로드앤테일러(Lord & Taylor)와 파트너십을 발표했다.

월마트의 배송 및 픽업(pickup) 서비스 확대는 동일 매장 매출 증가에 기여했다. 월마트는 미국 내 4,760개 점포 중 1,400개 지점에서 온라인 식료품 배송 서비스를 제공하며 올해 말까지 미국인 40%가 이 서비스를 이용할 수 있을 것이라고 설명했다.

1분기 월마트의 매출액은 1226억9,000만 달러로 금융시장 기대치 1,205억1,000만 달러를 웃돌았으며 조정 주당 수익 역시 1.14달러로 시장 전망치 1.12달러보다 높았다.

## 4월 주택착공 감소 ... 비용 상승·노동력 부족 때문

지난달 미국의 주택착공 건수가 감소했다. 풍부한 주택 수요에도 건축자재 비용이 상승하고 노동력 부족 현상이 지속하면서 주택착공이 제한되는 모양새다.

미 상무부는 16일 4월 신규 주택착공 건수가 연간 환산 기준으로 한 달 전보다 3.7% 감소한 128만7,000건이라고 밝혔다. 이는 금융시장 전문가 전망치 131만 건을 밑도는 수치다. 3월 주택착공 건수는 131만9,000건에서 133만6,000건으로 수정됐다.

단독 주택 착공 건수는 4월 중 0.1% 증가한 89만4,000건으로 집계됐다. 단독 주택 착공은 지난해 11월 10여년간 최대치인 94만8,000건을 기록한 후 모멘텀을 잃은 분위기다. 다세대주택 착공 건수는 11.3% 급감하며 전체 주택착공 건수 감소를 이끌었다.

4월 주택 건축 허가 건수는 1.8% 감소한 135만2,000건이었다. 단독주택 건축허가 건수는 0.9% 증가한 85만9,000건이었다.

한편 탄탄한 수요와 공급 부족 현상으로 주택건축업체들의 신뢰도가 울들어 처음 상승세를 보였다.

전미주택건설협회(NAHB)는 15일 5월 주택시장지수가 70을 기록했다고 밝혔다. 이는 4월 수정치 68보다 상향 조정된 수치로 1년 전 69보다도 1포인트 높다. NAHB의 주택시장지수는 50이상이면 경기 낙관을, 50미만이면 경기 비관을 나타낸다.

전문가들은 일자리 증가에 따른 수요 증가와 공급 부족으로 당분간 주택시장에 우호적인 여건이 지속할 것으로 기대했다.

Commercial & Residential 부동산 투자 및 1031 Exchange 도와드립니다.

### 독점 Home for Sale!



**Fullerton (SFH) PANORAMIC VIEWS**  
6 Bed + 4 Full Bath / 4,227 sq.ft. / 20,165 sq.ft (Lot)  
\* SWIMMING POOL \* 5 GATED PRIVATE PARKINGS  
\* CIRCULAR DRIVE WAY  
\* MINI TENNIS COURTS  
**\$1,850,000**



**Fullerton (SFH) CUSTOM BUILT**  
4 Beds + 3 Baths / 2,900 sq.ft. 단독 / 7,980 lot.  
\*2003 Built / NO HOA / NO MELLO ROOS TAX  
\* SUNNY HILL HIGH SCHOOL  
\* PANORAMIC VIEW \* (MOTIVATED SELLER)  
**\$965,000**



**IN ESCROW**  
**Fullerton (Single Family Home)**  
5 Beds + 4 Baths / 3400 SQ.FT.  
6564 SQ.FT. (LOT)  
\* HAWKS POINTE GUARD GATED COMMUNITY  
\* Fully Remodel  
\* PANORAMIC VIEW  
**\$1,188,000**



**SOLD**  
**Fullerton (SFH) HOT**  
5 Beds + 3 Baths  
2,344 sq.ft. 단독 / 2002 Built  
Hawks Pointe Gated Community  
TENANT OCCUPIED  
- \$3,250 PER MONTH  
**\$830,000**



**SOLD**  
**Buena Park FULLY REMODEL**  
5 Beds + 2.75 Baths  
2,600 sq.ft. / 7,000 lot.  
\* Over \$100,000 Improvement  
Including New Roof and Windows  
\* TRUE PRIDE OF HOME OWNERSHIP!!!!  
**\$788,000**

ONE GROUP REALTY  
www.OneGroupRealty.com

**찰스 SELL OC HOMES**

짧은 시간안에 최상의 가격으로 **집** 팔아드립니다!

상담문의 **찰스 리**

Charles Lee/Broker  
Lic #01361071, 01861239

**714.614.2426**  
charleslee@onegrouprealty.com

**Fullerton 단독 Building**

**독점**  
9,230 SQ.FT. [MODIFIED GROSS LEASE]  
\* HIGH TRAFFIC COUNTS  
\* COSTCO 맞은편  
\* BUILDING SIGNAGE AVAILABLE \* WAREHOUSE SPACE & 2 DOCK  
\* FURNITURE STORE, DISCOUNT STORE, MATTRESS STORE, APPLIANCE STORE, etc., etc.  
**\$99 per sq.ft.**

**Santa Ana - Mix Use Commercial Retail / Medical Building**

**독점**  
5,440 sq.ft.  
9,583 sq.ft. LOT  
FENCED Parking Lot  
\* There are 3 Tenants (Month to Month Lease)  
**\$1,520,000**

**독점**  
**Orange Co. IN ESCROW**  
매달 \$1,000 (Month)  
주당 수익: \$20,000  
+ 주인 월급 (Month)  
**\$600,000**

**Anaheim : TRI-FREEWAY BUSINESS PARK (5, 91 Freeway Crossing)**



**ALL GROUND FLOOR**  
Warehouse: RSF: 2,000 sq.ft.  
Condition: pre-existing  
Rent: \$2,240.00 amt/mo  
Term: 3-5 Years