골드만, 월가 '2020년 미국 경기 침체론' 일축

투자은행 골드만삭스(골드만)가 최근 월가에서 끊임없이 제기되고 있는 '2020년 미국 경기 침체론' 을 일축하고 나섰다.

17일 '뉴스핌' 에 따르면 골드만 이코노미스트들은 16일 보고서에서 향후 3년 내 미국 경기에서 침체가 발생할 가능성은 36%에 불과하다고 주장했다.

앞서 브릿지워터어소시에츠와 JP모간체이스 등은 통화정책과 재정정책의 긴축(tighter fiscal and monetary policies)이 향후 2년 안에 미국 경제에 문제를 일으킬 것이라고 경고하는 등 그간 월가에서는 끊임없이 2020년 미국 경기 침체론이 거론됐다.

얀 하치우스가 이끄는 골드만 이코노미스트들은 "향후 수년 안에 미국이 침체에 빠질 가능성에 대한 투자자들의 관심이 늘고 있다." 며 하지만 "우리의 모델은 더 유순한(benign) 그림을 그리고 있다." 고 밝혔다.

이코노미스트들은 성장이 견실한 상태를 유지할 것으로 보이며 금융 여건이 지속 불가능할 정도로 완화적으로 됐다는 다른 이들의 걱정에 비해 자신들의 우려는 덜하다고 주장했다.

다만 미국이 여전히 다른 국가의 경제를 끌어내릴 힘을 갖고 있다고 분석했다. 이들은 지난 40년 간의 데이터를 인용해 미국이 침체에 빠지면, 다음 해에 다른 선진국이 침체에 진입할 가능성은 약 70%라고 봤다.

골드만 이코노미스트들은 "역사적인 경험은 미국의 침체가 다른 나라의 침체와 맞물려 있다는 점을 암시한다." 면서 "미국의 주기가 다른 경제에 중요하긴 하지만, 우리는 낙관적인 전망을 유지한다." 고 밝혔다.

8월 기존주택 판매 전월 수준 유지

지난달 미국의 기존주택 판매가 직전월 수준에 머물렀다. 고용시장 개선에 따른 구매력 향상에도 매물 부족은 가격 상승으로 이어지며 주택 거래를 제한하고 있다.

20일 전미부동산중개입협회(NAR)는 8월 기존주택 판매 건수가 연간 환산 기준 534만 건으로 직전월 수준이라고 밝혔다. 이는 0.3% 증가할 것으로 본 금융시장 기대를 밑도는 결과다. 이로써 4개월간 지속한 기존주택 거래 감소세는 멈췄지만, 기존주택 거래는 계속해서 부진한 모습을 보였다.

건축 자재 가격 상승과 노동력 부족도 주택 매물 부족 현상으로 이어지고 있다. 연방준비제도(Fed)의 금리 인상에 따른 모기지 금리 상승 역시 수요를 둔화시켜 거래를 감소시킬 수 있는 요인이다.

1년 전과 비교하면 미국의 기존주택 판매는 1.5% 감소했다. 북동부 지역의 매매는 7.6% 증가했으며 중서부에서는 2.4% 늘었다. 그러나 서부와 남부의 기존주택 판매는 각각 5.9%, 0.4% 줄었다.

8월 기존주택 재고는 192만 채로 1년 전보다 2.7% 늘었다. 기존주택 재고가 전년 대비 증가세를 보인 것은 약 3년 만의 일이다. 8월 주택 판매 속도를 감안하면 현재 재고를 모두 소진하는 데는 4.3개월이 걸린다. 경제 전문가들은 이 같은 주택 판매 대 재고율이 6개월일 때 시장이 수급 균형 상태에 있다고 본다.

8월 주택 건설 경기 호조 예상보다 큰 폭 증가

지난달 미국의 주택 착공 건수가 예상보다 큰 폭의 증가세를 보였다. 다만 변동성이 큰 다세대 주택의 큰 폭 증가에 기인해 주택 착공 증가세가 일시적일 것이라는 전망이 나왔다.

19일 '뉴스핌' 에 따르면 미 상무부는 이날 8월 주택착공 건수가 연간 환산 기준으로 한 달 전보다 9.2% 증가한 128만2,000건(계절 조정치)이라고 밝혔다. 이는 금융시장 전문가 기대치 중간값 123만5,000건을 웃도는 수치다. 7월 주택착공 건수는 117만4,000건으로 상향 조정됐다.

8월 주택착공 건수의 증가는 변동성이 큰 다세대 주택 착공이 29.3%나 급증한 40만6,000건으로 집계되면서 크게 증가했다. 주택시장에서 가장 큰 비중을 차지하는 단독 주택 착공 건수는 1.9% 증가한 87만600건을 기록했다.

지역별로 보면 주택착공은 중서부와 남부, 서부에서 증가했으며 북동부 지역에서는 7월 수준에 머물렀다.

8월 건축 허가 건수는 한 달 전보다 5.7% 감소한 122만9,000건으로 1년여 만에 가장 적었다. 건축 허가의 감소는 지난달 주택 착공의 큰 폭 증가가 일시적인 현상일 가능성에 무게를 더했다.

미국 주택시장은 고용 호조를 비롯한 경기 활황에도 불구하고 재고 부족과 모기지 금리 상승 등으로 거래가 제한되고 있다. 전날 전국주택건설업협회(NAHB)는 9월 주택시장지수가 전월 대비 보합세를 유지했다고 밝혔다.

싸게 사고! 비싸게 파는? 단기투자 이익창출!

전문팀이 구성되어
안전하게 사고 파는
단기투자로
이익을 만들어 드립니다.

2차 세미나 안내
10월 25일(목요일) 저녁 6시 30분
렌트비 지출로 내집 장만
효율적인 재정관리로
부동산 부자되는 길을 찾아드립니다.
15분 한정좌석 이오니
예약 서둘러 주십시요

30년 비즈니스 경험과
연방공인세무사인 제가
최고 융자 브로커와
한팀이 되어 당신의
소중한 투자, 최대 효과를
만들어 내겠습니다.

6301 Beach Blvd. #225
Buena Park, CA 90621
714.562.0404

부동산을 움직이는 사람들
팀·스피릿 부동산
TEAM SPIRIT REALTY
INVESTMENT & DEVELOPMENT

미국생활 능력있고 믿음직한
부동산 에이전트가 있어야 든든합니다.
당신 재산의 주치의
714.878.9245
JAMES RHO
Realtor® Myungsun Rho
Jamesmyungrho@gmail.com
BRE# 02059071

최고의 가격으로 팔고 집 최저가격으로 사드립니다
비지니스, 빌딩, 인컴 프로퍼티 정확한 분석
매의 눈으로 시장동향을 제시해 드립니다.

Income 2 Unit
1 방 1 화 1
2 스튜디오
OC 내 유일한 Cap 6%
현 터넨트 렌트중
1985년생
최고 가치, 바로 나갈 집
$495,000

Income 2 Unit
두채 독립 하우스
방 2 화 1 x 2
OC 한인 선호지역
다시 안나올 Cap 5.9%
서두르세요
$725,000

Selling Property
파실 매물을 매주 화요일까지 보내 주시면
금주의 매물로 광고 해드립니다.

Hotel
115 Rooms
95% 투숙률
LA 인근지역
수익성 최고 매물
$11.5Mill

Hotel Crowne Plaza
Cap 10.8%
LA 인근 바닷가
최고의 수익률
매매가 $40Mill

Income 4 Unit
4x 방 1 화 1
Cap 7.1%
돈되는 매물
서두르지 않으면
바로 팔릴 매물
$595,000

라하브라
방 2 화 1 1/2
첫집 장만 최고
좋은지역, 좋은가격
오늘 나갈 매물 서두르세요
나무, 연못 잘 꾸며진 단지
$339,900

Express Car Wash
수익 월 $35,000
새기계
매상 증가중
매매가 $1,790,000

사이프레스 Liquor
독점 Hot
년수익 $120,000 +
한주인 14년 운영
안전한 지역
콘도 단지 입구
매매가 $269,000

Yogurt Land
월수익 $8,600이상
100% 종업원 운영
큰 샤핑몰에 위치
정확한 매상
손쉬운 운영 최적의 투자 조건
매매가 $399,000