

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

타운뉴스 전자신문과 업소록을 간편하게 볼 수 있는 곳!



www.townnewsusa.com

주택시장 · 민간 소비로 튼 ‘금리 인상’ 불뚝

미국 금리 상승에 따른 충격이 주식시장에서 부동산과 실물경기로 옮겨 붙는 양상이다. 모기지(주택 담보 대출) 금리와 신용카드 이자율이 가파르게 상승, 장단기 국채 수익률 상승이 투자 심리뿐 아니라 자산시장 전반과 미국 경제의 70%를 차지하는 민간 소비를 강타할 것이라는 우려가 번지고 있다.

12일 ‘뉴스웍’에 따르면 프레디맥이 전날 발표한 30년 만기 모기지 고정금리는 4.9%를 기록했다. 직전주 4.71%에서 상당폭 뚝 떨어졌는데 2011년 4월 중순 이후 최고치이다. 최근 한 주 사이 모기지 금리 상승폭은 미국 대통령 선거 직후인 2016년 11월17일 이후 가장 컸다는 것이 프레디맥의 설명이다.

이 같은 추세라면 미국 주택시장의 바로미터로 통하는 30년물 모기지 고정금리가 7년만에 5% 선을 뚫고 오를 전망이다. 또 실상 신용등급 최상위권을 제외한 이들의 모기지 금리 부담은 이미 연 5%를 훌쩍 넘어섰다는 것이 시장 전문가들의 얘기다. 블룸버그에 따르면 30년 만기 30만 달러 모기지 대출에 대한 월간 이자 부담은 연초 1,424달러에서

1,592달러로 상승했다. 전날뱅크레이트가 집계한 30년 만기 모기지 금리는 이미 5.0% 선을 터치했다. 아울러 팩린에 따르면 15년 만기 금리 역시 최근 한 주 사이 4.15%에서 4.29%로 뛰었다.

모기지 금리 상승은 주택 구입자들의 이자 비용 부담을 높여 부동산 시장에 한파를 일으킬 수 있는 요인에 해당한다. 실제로 국채 수익률 상승이 두드러진 가운데 모기지 신청이 급감하기 시작했고, 지난 8월 기준 주택 매매는 7개월래 최대 폭으로 줄어들었다. 기존 주택 판매는 6개월 연속 후퇴했다. 국채 수익률 상승에 따른 부동산 시장 충격이 당초 시장 전문가들의 예상보다 크다는 데 공감대가 형성됐다.

소비 시장도 한파가 몰아 칠 전망이다. 신용카드닷컴에 따르면 신용카드 평균 이자율이 17.07%까지 상승, 사상 최고치를 기록했다. 신용카드 이용자 100명 가운데 61명의 이자 부담이 상승했다는 것이 업체 측의 얘기다. 시간당 평균 임금이 상승 추이를 보이고 있지만 주식시장 폭락과 맞물려 이자 비용 상승은 미국 소비자들의 지갑을 닫을 수 있는 요인이라는 것이 월가의 지적이다.

테슬라 “모델3, 역대 가장 안전” VS. 통안전위 “확대해석”

테슬라가 자사 ‘모델3’ 차량이 미국고속도로교통안전위원회(NHTSA)로부터 ‘가장 안전한 차량’ 평가를 받았다고 홍보했으나, 정작 NHTSA는 테슬라가 확대 해석했다는 입장을 내놨다.

9일 로이터통신에 따르면 테슬라는 앞서 모델3가 NHTSA의 차량 안전도 평가 프로그램에서 최고점을 받았으며, “NHTSA 평가 사상 (모델3가) 가장 안전한 것으로 평가됐다.”고 밝혔다. 테슬라는 모델3가 사고시 부상 위험이 가장 낮은 차로 평가받았다고 강조했다.

그러나 NHTSA는 이날 “채점 등급을 넘어서는 차량 안전도는 (해당 테스트로) 알 수 없다.”고 밝혔다. 모델3가 자체

기준에 따라 최고점을 받았으나, 테슬라의 홍보처럼 ‘역대 최고 안전성’ (테슬라는 NHTSA 평가 데이터를 자체 분석한 결과 모델3가 별점 5.4점을 획득했다고 홍보했다) 등으로 해석되기엔 무리가 있다는 지적이다.

테슬라는 차량 평가가 소비자들의 접근이 가능한 데이터를 기반으로 이뤄졌으며, 결과치는 차량 충돌평가 점수를 가중평균한 후 여기에 운전자 부상 위험도 기준치를 곱한 값이라고 설명했다.

NHTSA는 3회의 충돌 테스트와 차량 전복 저항도 평가 등을 통해 안전성 등급을 매긴다. 테슬라 모델3와 함께 2018년형 볼보 S6, 도요타 캠리, 혼다 어코드, 혼다 시빅, 폭스바겐 제타, 포드 무스탕 등이 만점인 별점 5점을 받았다.

한때는 ‘유통공룡’, ‘시어스’ 아마존에 밀려 파산

한 세기가 넘는 역사를 가진 유명 백화점이 문 닫을 위기에 처했다. 아마존 등 온라인 유통업체 성장에 오프라인 매장이 쇠락한 탓이다.

11일 ‘매일경제’에 따르면 월스트리트저널(WSJ)은 10일, 126년 전통의 미국 백화점 체인 ‘시어스’가 파산보호 신청을 준비하고 있다고 보도했다. WSJ에 따르면 시어스 지주회사인 시어스홀딩스는 1억3,400만 달러 규모의 부채 상환을 앞두고 파산보호 신청을 준비하고 있다. 아울러 시어스홀딩스는 파산보호 신청을 검토하기 위해 파산 업무 전문 자문사인 M-III 파트너스를 선정했다고 WSJ가 전했다. CNBC도 시어스홀딩스가 최근 파산보호 신청에 필요한 긴급 자금 조달을 위해 몇몇 은행과 접촉했다고 복수의 소식통을 인용해 이날 보도했다.

파산보호란 미국 연방 파산법에 따라 기업의 채무 이행을 일시 중지시키고 자산을 매각해 기업을 정상화하는 절차로 한국의 회생절차(법정관리)와 유사한 개념이다.

1892년 시카고에서 우편 주문 판매업체로 처음 출발한 시어스는 1925년 첫 매장을 열었다. 1969년 직원 35만명을 거느린 세계 최대 규모 소매기업으로 성장했다. 시어스는 1974년 시카고 도심에 당시 세계 최고층인 ‘시어스타워’ (108층·442m)를 세우고 전성기를 누렸다. 시어스 주식은 올해 들어 80% 이상 하락했고 이날도 전일 대비 17% 급락한 49센트에 거래됐다.

시어스는 그동안 점포 폐쇄와 자산 매각 등 광범위한 구조조정을 단행했지만, 자금난에서 벗어나지 못하고 있다. 시어스는 2011년부터 7년 연속 순손실을 기록 중이다.

Commercial & Residential 부동산 투자 및 1031 Exchange 도와드립니다.

독점 Home for Sale!



SOLD

Fullerton(Glenwood Community)
3 Beds + 2.5 Baths / 1559 sq.ft.
2 Car Attached Garage
Sunny Hill High School 학군
Park 같은 조용한 단지입니다.
\$549,000

새로 리모델링한 집 HOT



IN ESCROW

CERRITOS (Single Family Home)
5 Beds + 3 Full Bath 2,799 sq.ft, 5,517 sq.ft. (LOT)
2 CAR Garage + 4 CAR Driveway
Cerritos High School
걸어서 5 분거리
\$1,020,000



Back on the Market!

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



CUSTOM BUILT

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 (MOTIVATED SELLER)
PANORAMIC VIEW
\$899,900

FULLERTON FOR LEASE



Leased

LIVE / WORK MIXED USE
COMMERCIAL & RESIDENTIAL
3 BEDS + 3.5 BATHS w/ OFFICE SPACE on the 1st Floor
\$3100.00 per Month



ONE GROUP REALTY
www.OneGroupRealty.com

찰스 SELL OC HOMES
짧은 시간안에 최상의 가격으로 집 팔아드립니다!

독점 Orange County 전통일식
매상: \$45,000 (Month)
순수익: \$8,000
+ 주인 월급 (Month)
\$225,000

Fullerton 단독 Building


독점

9,230 SQ.FT.
*HIGH TRAFFIC COUNTS
*COSTCO 맞편
*BUILDING SIGNAGE AVAILABLE *WAREHOUSE SPACE & 2 DOCK
*FURNITURE STORE, DISCOUNT STORE, MATTRESS STORE, APPLIANCE STORE, 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

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



ALL GROUND FLOOR
Office & Warehouse
RSF 700~3,500 sq.ft.
Rent: \$700~3,500 amt/mo
Term: 1-5 Years



Tri-Freeway Business Park