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

전 당 포
LC3019-0990
가주 최대 규모 / 최고 가격 보장
한인 최초 감정사 / 절대 비밀 보장
각종 명품, 귀금속, 시계
(714) 647-0005 / (714) 647-0007
318 W. 4th St., Santa Ana, CA 92701

바이런 빈 "미국 증시 올해 15% 뛴다"

'월가 족집게' 로 불리는 바이런 빈 블랙스톤 부회장이 올해 뉴욕 증시가 15% 상승세를 나타내고 연방준비제도(Fed)의 기준금리 인상 행보는 멈춰설 것으로 내다봤다. 글로벌 경제 최대 리스크로 손꼽히는 미·중 무역갈등 역시 상반기 중 합의점을 찾을 것으로 바라봤다.

4일 '아시아경제' 가 미 최대 자산운용사인 블랙스톤을 인용해 전한 바에 따르면 빈 부회장은 전날 이 같은 내용의 '투자자를 놀라게 할 10가지(10 surprises for 2019)' 리포트를 발표했다. 50년 이상 월가에서 투자 업무에 종사해온 빈 부회장은 모건스탠리 수석투자전략가로 일하던 1986년부터 매년 초 금융·산업정치적 이슈를 중심으로 50%이상의 확률로 발생할 수 있는 10가지 예측을 공개하고 있다.

빈 부회장은 올해 34번째 리포트에서 글로벌 경제가 약세를 나타내며 Fed의 추가적인 금리인상이 없을 것이라는 전망을 내놨다. 뉴욕 증시에서 지난해 6% 하락폭을 나타낸 S&P500지수는 올해 15% 급등할 것으로 내다봤다. 양호한 금리환경에서 증시가 더 뛸 수 있다는 관측이다. 이는 안전자산으로 평가되는 금값이 온스당 1,294.80달러(3일 기준)에서 1,000달러 밑으로 떨어지는 배경이 될 것으로 예상됐다.

또한 2.5%선까지 떨어진 미 10년 만기 국채수익률은 올 한해 3.5%선 바로 아래에서 움직일 것으로 점쳤다. 수익률 곡선도 낙관적으로 바라봤다. 미 달러화는 전년과 같은 수준이 될 것이라고 그는 덧붙였다.

빈 부회장은 '나홀로 호황' 을 이어가고 있는 미 경제에 2021년 이전까지 불황이 오지 않을 것 같다고도 언급했다. 올해는 국내총생산(GDP) 성장률, 설비투자, 부동산시장이 소폭 상승세를 보이고, 소비지출과 정부지출을 기반으로 한 확장세가 이어질 것이라는 설명이다. 정치부문에서는 하원 다수당을 장악한 민주당이 무역정책 등에서 적극적인 행보에 나서며 의료부문, 이민정책 등에서 성과를 얻을 것으로 바라봤다.

경기 침체 경계감에 주택시장도 한파

미국의 경기 침체에 대한 경계감이 주식과 상품 등 위험자산 시장을 강타한 가운데 부동산 시장까지 파장을 일으키는 모습이다.

4일 '뉴스핌' 이 부동산 중개업체 더글러스 엘리먼의 전날 자료를 인용해 전한 바에 따르면 뉴욕 맨해튼의 아파트 가격 중간값이 100만 달러 아래로 떨어졌다.

미국 부동산 시장의 심장부에 해당하는 맨해튼의 아파트 중간값은 지난해 4분기 5.8% 급락하며 99만 9,000달러로 후퇴했다.

맨해튼의 아파트 가격이 100만 달러 선 아래로 떨어진 것은 3년 만에 처음이다. 특히 신축 아파트의 매매 중간값이 전년 동기에 비해 25.5% 하락했다. 앞으로 1~2년 사이 경기 침체가 닥칠 가능성이 점쳐지면서 국내외 투자자들의 고가 부동산 시장 입질이 자취를 감추는 상황이다.

더글러스 엘리먼의 스티븐 제임스 최고경영자는 파이낸셜타임스(FT)와 인터뷰에서 "중국과 러시아를 중심으로 외국인 투자자들이 맨해튼 부동산 시장에 발을 끊었다." 며 가격 하락의 배경을 설명했다.

상황은 그 밖에 미국 대도시도 마찬가지이다. 시장 조사 업체 레드핀은 올 연말까지 주요 도시의 부동산 시장이 한파를 낼 것으로 예상했다. 골드만 삭스와 모간 스탠리가 올해 미국 경제 성장률이 2.0% 못 미칠 가능성을 제시한 한편 월가의 투자자들은 올해 비농업 부문 신규 고용이 크게 위축될 것으로 점치고 있다. 이는 부동산 시장의 적신호에 해당한다.

미 기업 최초 시총 1조 돌파했던 애플 4위로 추락

미국 기업 사상 최초로 지난해 8월 시가총액(이하 시총) 1조 달러를 돌파했던 애플이 매출 전망 하향으로 주가가 급락, 시총 4위로 밀렸다.

4일 '뉴스1' 에 따르면 전날 애플의 주가는 직전일보다 9.96% 떨어진 142.19달러를 기록했다. 이는 2017년7월 이후 최저가다. 일일 하락폭은 2013년1월24일 이후 최대다. 이에 따라 애플의 시총은 6,747억4,810만 달러로 7,000억 달러 선마저 무너졌다. 애플은 지난해 12월 마이크로소프트(MS), 아마존에 밀린데 이어 이날 구글 모기업 알파벳에까지 밀려 시총 4위가 됐다.

애플은 지난해 10월 사상최고치를 찍었다. 당시 시총은 1조1,000억 달러였다. 애플의 주가가 이날 10% 가까이 폭락한 것은 15년 만에 처음으로 매출 전망을 하향했기 때문이다. 애플은 전일 중국 수요 둔화 등으로 1분기 매출이 840억 달러에 그칠 것이라고 밝혔다. 이는 이전 전망치인 913억 달러에서 크게 준 것이다.

2015년까지만 해도 애플의 중국 스마트폰 시장점유율은 12.5%였다. 그러나 2018년에 접어들면서 중국 시장 점유율이 7.8%로 줄었다. 이에 따라 2015년 애플의 중국 시장 점유율은 3위였으나 2018년 5위로 추락했다.

한편 경제전문 매체 CNBC는 애플 충격으로 미중 무역협상 타결 가능성이 높아졌다고 전망했다. 이 매체는 CNBC는 미중 무역전쟁으로 중국은 물론 미국의 피해도 가시화되고 있기 때문에 미중 양국이 무역협상을 타결해 무역전쟁을 중단할 가능성이 높아졌다고 분석했다.

Commercial & Residential 부동산 투자 및 1031 Exchange 도와드립니다.
독점 Home for Sale!

HOT
새로 리모델링한 집
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
$950,000

La Mirda – Town Home
3 Beds + 2.5 Baths 1,964 sq.ft.
*View, View, View!!!
*Association Pool
*Low HOA Dues
*Fullerton Beach SPA 근방
$589,900

Long Beach – 가정집
3 Beds + 2 Full Baths 1947 sq.ft. 5304 sq.ft. (LOT)
*SKYLINK 고푸장 근방
*PRIVATE POOL
*GATED RV PARKING
$795,000

Diamond Bar *최고 학군
3 Beds + 2.5 Baths 1,401 sq.ft.
*Association Pool & Spa *Water & Trash Included
2 Car Attached Garage
END-UNIT
$545,000

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 (MOTIVATED SELLER)
PANORAMIC VIEW
$899,900
부동산 마켓에 나오지 않은 집 삽니다

ONE GROUP REALTY
www.OneGroupRealty.com
찰스 SELL OC HOMES

상담문의 찰스 리
Charles Lee/Broker
Lic #01361071,01861239
714.614.2426
charleslee@onegrouprealty.com
짧은 시간안에 최상의 가격으로 집 팔아 드립니다!

Buena Park (한인타운 근방) Commercial Office for Lease

1,250 sq.ft. – Window Office
$1.69 per sq.ft.
*아주 저렴한가격
*MONUMENT SIGNAGE 있습니다.
Plus Window 광고 하실 수 있습니다.
*ELEVATOR 있습니다.
*Gated Parking
24 hrs Access with special CODE.

Fullerton 단독 Building
독점

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

Santa Ana – Mix Use Commercial Retail / Medical Building
독점

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

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