

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 감사사 / 절대 비밀 보장
각종 명품, 귀금속, 시계

(714) 647-0005 / (714) 647-0007
318 W. 4th St., Santa Ana, CA 92701

대형 은행들, 침체 대비 리스크 관리 돌입

미국의 대형 은행들이 작년 말부터 대출은 조이고 총당금은 늘리고 있는 것으로 드러났다. 다가올 경기 침체에 대비해 미리 리스크 관리에 나선 것으로 풀이된다. 은행들의 여신 둔화 움직임이 본격화하면서 미국의 신용 사이클이 꺾이기 시작했다는 분석이 나오고 있다.

16일 '한국경제'는 미국 최대 은행인 JP모간체이스가 전날 지난해 4분기 실적 발표에서 상업 및 기업 여신이 전년 동기 대비 1% 늘어나는 데 그쳤다고 밝혔다. 이는 전 분기의 4% 증가율에 비해 낮은 수치다. 2017년 4분기 대출 증가율 6%보다도 낮다.

부실 대출에 대비한 총당금은 늘렸다. JP모간은 전년 동기보다 18% 증가한 15억5,000만 달러를 총당금으로 쌓았다. 이는 애널리스트들의 예상보다 2억5,000만 달러나 많은 것이다. 은행 측은 상업 및 기업 대출 상각, 신용카드 부분의 손실 증가에 대비한 것이라고 밝혔다.

월스트리트저널(WSJ)은 JP모간의 대출 증가세 둔화와 총당금 확대는 지난 몇 년간의 신용 사이클이 하락세로 반전될 조짐이 나타남에 따라 적극적으로 리스크 관리에 나섰기 때문이라고 분석했다.

같은 날 4분기 실적을 발표한 웰스파고는 지난해 10~12월 상업 및 기업 여신 규모가 5% 증가했다. 하지만 연간 기준으로는 총 여신이 감소한 것으로 집계됐다. 특히 주택담보대출이 28%나 급감한 것으로 드러났다. 웰스파고는 미국 최대 모기지 대출 업체다. 작년 초부터 지속된 미국 부동산 경기 둔화에 따라 모기지 영업을 축소할 것으로 관측된다. 이에 따라 웰스파고의 4분기 영업수익은 209억 8,000만 달러로 전년 동기보다 5% 감소했다.

전날 실적을 발표한 씨티그룹도 소매 대출이 제자리걸음을 걸으면서 소비자 금융부문 영업수익이 84억4,000만 달러로 전년 동기과 거의 같은 수준에 머물렀다.

“셋다운 장기화로 미 성장률 0%대 하락할 수도”

연방정부 부분 폐쇄(셋다운) 장기화로 올 1분기 미국 국내총생산(GDP) 성장률이 0%대로 하락할 가능성이 제기됐다.

16일 '뉴시스'가 파이낸셜타임스(FT)의 전날 보도를 인용해 전한 바에 따르면 JP모건의 제이미 다이먼 최고경영자(CEO)는 15일 실적 발표 후 컨퍼런스 콜에서 “1분기 내내 셋다운이 지속될 경우 미국 GDP 성장률이 0%대로 떨어질 수 있다.”며 “셋다운은 단순한 정치적 이슈가 아니다.”라고 말했다.

앞서 케빈 해시 백악관 경제자문위원회 위원장은 이달 초 셋다운으로 인한 경제적 손실은 1주일에 12억 달러로 추정된다고 말했다. 그는 또 셋다운이 2주간 지속할 경우 미국 GDP 성장률이 0.1%포인트 줄어들 것이라고 예상했다.

미 상공회의소는 지난주 의회에 셋다운이 미국인과 기업 및 경제에 해를 끼치고 있다는 내용의 보고서를 전달했다. 상공회의소는 보고서에서 “우리가 매일 미 전역의 기업들로부터 듣고 있는 이야기는 셋다운으로 인한 피해가 커지고 있다는 것”이라고 밝혔다.

셋다운 사태로 현재 38만 명의 연방정부 공무원들이 무급휴가를 보내고 있다. 또 약 80만 명의 연방정부 공무원들은 무보수로 일을 하고 있다.

노스웨스턴 대학 켈로그 경영대학원의 스콧 베이커 교수는 연방정부 셋다운의 영향으로 연방정부 공무원들의 지출이 10~15% 감소했다고 밝혔다. 공항 검색대 직원들이 일을 하지 않으면서 여행객들이 불편을 겪고 있으며 기업들은 셋다운으로 인해 신제품에 대한 승인이 지연되고 있다고 FT는 전했다.

엘런 “금리인상 주기의 끝 봤을 수도”

재닛 엘런 전 미국 연방준비제도(Fed) 의장은 “이미 금리인상 주기의 끝을 봤을 수도 있다”고 밝혔다.

이는 연준의 금리인상 기조에 브레이크를 걸어 온 도널드 트럼프 대통령의 의도와 맞아떨어지는 것일뿐 아니라 금리의 추가 인상을 우려하고 있는 시장을 달랠 수 있는 ‘속도 조절론’ 발언이다.

15일 '뉴스1'이 CNBC를 인용해 전한 바에 따르면 엘런 전 연준 의장은 전날 전미소매연합 연례 행사에 참석한 자리에서 “세계 경제가 침체되고 있고 이것이 미국으로 건너온다면”이라고 전제하면서 “우리는 이번 주기에 있어 금리인상의 마지막을 봤을 가능성이 있다.”고 밝혔다.

만약 엘런 전 의장의 발언이 정확하다면 이는 시장의 예상엔 부합하지만 연준 관계자들의 생각엔 어긋나는 것이 된다.

연준의 금리인상 사이클은 엘런 재임 때 시작했다. 연준은 지난 2015년 12월 당시 제로 수준이었던 금리를 올리기 시작, 2016년 1차례, 2017년 3차례, 작년엔 4차례의 금리인상을 단행했다. 가장 최근 공개된 연방공개시장위원회(FOMC) 의사록에 따르면 연준은 올해 두 차례 금리인상이 있을 것으로 예상했다.

연준은 현재 연방기금금리를 2.25~2.50%까지 인상했고 당초 올해엔 네 차례 금리인상이 있을 것으로 예상했었다.

엘런 전 의장은 “아마도 한두 번의 금리인상은 가능하지만 아무 것도 이뤄지지 않았다.”며 “연준은 금리를 다시 움직이기 전에 현재의 경제 상황이 어떤지를 가늠하며 숨을 고를 것으로 보인다.”고 밝혔다.

Commercial & Residential 부동산 투자 및 1031 Exchange 도와드립니다.

독점 Home for Sale!

<p>새로 리모델링한 집</p> <p>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</p>	<p>La Mirra - 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</p>	<p>Long Beach - 가정집 3 Beds + 2 Full Baths 1947 sq.ft, 5304 sq.ft. (LOT) *SKYLINK 고풍장 근방 *PRIVATE POOL *GATED RV PARKING \$795,000</p>
---	--	---

<p>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</p>	<p>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</p>
--	---

부동산 마켓에 나오지 않은 집 삽니다

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

<p>Buena Park (한인타운 근방) Commercial Office for Lease</p> <p>1,250 sq.ft. - Window Office \$1.69 per sq.ft.</p> <p>*아주 저렴한 가격 *MONUMENT SIGNAGE 있습니다. Plus Window 광고 하실 수 있습니다. *ELEVATOR 있습니다. *Gated Parking 24 hrs Access with special CODE.</p>	<p>Fullerton 단독 Building</p> <p>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. 99¢ per sq.ft.</p>
<p>Santa Ana - Mix Use Commercial Retail / Medical Building</p> <p>5,440 sq.ft. 9,583 sq.ft. LOT FENCED Parking Lot *There are 3 Tenants (Month to Month Lease) \$1,520,000</p>	<p>Anaheim : TRI-FREEWAY BUSINESS PARK (5, 91 Freeway Crossing)</p> <p>ALL GROUND FLOOR Office & Warehouse RSF 700~3,500 sq.ft. Rent: \$700~3,500 amt/mo Term: 1-5 Years</p>