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

‘서브프라임’ 사태 재현 우려

미국 부동산 시장이 얼어붙고 있다. 거래량이 뚝 떨어진 데 이어 주택 관련 기업 주가도 급락하고 있다. 이 와중에 낮은 신용등급을 의미하는 ‘서브프라임’ 을 대상으로 한 대출도 급증하는 것으로 나타나 2008년 전 세계를 뒤흔들었던 금융위기와 경기 침체 수순을 그대로 밟고 있는 것 아니냐는 우려가 커지고 있다.

지난달 30일 ‘매일경제’ 에 따르면 파이낸셜타임스(FT)는 이날 미국 주택 건설업체들의 주가 하락과 미국 주택 거래량 급감이 경기 침체의 신호가 될 수 있다고 보도했다. FT에 따르면 미국 주택 건설기업으로 구성된 다우존스주택건설지수는 지난 한 해 최고점 대비 40% 이상 하락했다. 올해 초 상승 전환했지만 여전히 고점 대비 32% 하락하고 있다. 마이클 메이어 뱅크오브아메리카메릴린치 이코노미스트는 “주택 시장을 대하는 투자자들 심리가 과거와는 완전히 바뀐 것” 이라며 “이러한 심리의 변화는 향후 주택 판매량에도 큰 영향을 미칠 수 있다.” 고 말했다.

주식시장은 경기 흐름을 앞서 반영하는 일종의 ‘경기선행지수’ 로 볼 수 있어 주가의 급락이 미국 주택 경기를 예측하는 가늠자가 될 수 있다는 분석이다.

FT는 “주택 관련 기업의 주가 하락은 2008년 금융위기의 시발점이 됐던 미국 주택 시장 붕괴와 닮아 있다.” 며 “당시 미국 주택 시장이 꺾이기 약 1년 전인 2005년부터 다우존스주택지수가 하락했고 주택 경기가 본격적으로 꺾인 2007년 이후 리세션이 시작됐다.” 고 언급했다.

실제 미국 주택 시장은 냉각 상태다. 이미 지난해 초부터 미국 기존 주택 매매는 전년 동월 대비 감소하는 추세로 돌아섰다.

미국 주택 가격이 과거에 비해 지나치게 상승한 점도 부동산 경기 전망을 더욱 어둡게 만드는 요인으로 지목된다. 2012년부터 상승하기 시작한 미국 주택 가격은 부동산 버블이 최고조에 달했던 2006년 가격을 훌쩍 뛰어넘었다. 그간의 경기 호조나 낮은 실업률 등을 감안하더라도 이미 미국 부동산 가격이 버블 붕괴 직전까지 온 것 아니냐는 불안감이 커지고 있는 이유다.

이 가운데 2008년 금융위기의 뇌관이었던 ‘서브프라임 대출’ 역시 급증하고 있는 것으로 나타나 침체 우려가 더욱 확산되고 있다.

트럼프 “중국 시장 개방 없인 무역 합의 없어”

트럼프 대통령이 중국이 제조업과 농업을 포함해 미국 기업들에 시장을 개방하지 않으면 무역 합의는 없다고 밝혔다.

1일 ‘뉴스핌’ 에 따르면 트럼프 대통령은 전날 트윗을 통해 “중국이 현재 개방한 금융 서비스뿐만이 아니라 우리의 제조업과 농업과 다른 미국 기업들과 산업에도 시장을 개방하기를 바란다.” 면서 “이것 없는 합의는 받아들일 수 없다.” 고 밝혔다.

다만 트럼프 대통령은 “내 친구인 시 주석과 내가 가까운 미래에 오랫동안 지속하고 더 어려운 쟁점들을 논의하고 동의하기 위해 만날 때까지 최종 합의는 없다.” 고 말했다.

트럼프 대통령과 시 주석은 조만간 만나 무역협상의 담판을 지을 것으로 보인다. 월스트리트저널(WSJ)은 익명의 소식통을 인용해 워싱턴을 방한 중국 측 무역 협상 대표단이 다음 달 중국에서 두 정상의 만남을 제안했다고 보도했다.

미국과 중국은 지난해 트럼프 대통령과 시 주석의 아르헨티나 회동 이후 90일간 추가 관세 부과를 유예하고 무역협상을 진행해 왔다. 오는 3월 1일까지 양국이 협상 결과를 내놓지 못하면 미국은 중국에 부과하는 10%의 관세를 25%로 올릴 예정이다.

트럼프 대통령은 현재 협상이 원활히 진행 중이라고도 전했다. 앞선 트윗에서 트럼프 대통령은 “중국의 최고위급 무역 협상단이 미국에서 우리 대표단을 만나고 있다.” 면서 “양측의 좋은 의도로 협상은 잘 진행되고 있다.” 고 말했다.

트럼프 대통령은 “중국은 관세를 올리는 것을 원치 않으며 그들이 합의를 이룬다면 훨씬 나을 것으로 본다.” 고 강조했다.

폭스콘, 미국 내 LCD 공장 설립 재검토

애플 아이폰의 주요 공급업체 대만 폭스콘이 미국 위스콘신주에 짓기로 한 100억달러 규모 액정표시장치(LCD) 패널 제조공장 설립 계획을 전면 재검토하기로 했다. 해당 프로젝트는 도널드 트럼프 미국 대통령의 ‘제조업 일자리 늘리기’ 정책을 상징하는 것으로 평가됐었다.

지난달 31일 ‘뉴스1’ 이 로이터 통신의 전날 보도를 인용해 전한 바에 따르면 폭스콘은 위스콘신주 남동부 라신카운티 마운트플레전트에 총 20만제곱피트(약 약 1만8,580m²) 규모로 짓기로 한 ‘폭스콘 테크놀로지 그룹 캠퍼스’ 투자를 재고하는 대신, 연구개발 인력 투자를 늘리는 방안을 제시하기로 했다.

폭스콘 공장 프로젝트는 미국 역사상 외국계 기업 최대 규모 투자이자 중국 공장을 둔 기업이 미국에 투자하는 첫 사례로, 트럼프 대통령으로부터 ‘미국 제조업 부활’ 로 찬사를 받았다.

루이스 우 폭스콘 특별보좌관은 로이터와의 인터뷰에서 “위스콘신 공장은 축소되거나 보류될 수 있다.” 면서 “인건비가 높은 미국에서 고급 TV 스크린을 만들면 우리는 시장에서 경쟁할 수 없다.” 고 강조했다.

폭스콘 측은 애초 계획대로 미국 내 최대 규모 LCD 제조단지를 운영하는 것이 인건비를 비롯한 비용 측면에서 무리가 있다는 판단을 한 것으로 보인다. 폭스콘은 미국에서 LCD 패널을 제조하는 대신, 중국과 일본에서 생산해 멕시코에서 최종 조립을 한 뒤 완제품을 미국으로 수입하는 방향을 고려하고 있다.

폭스콘이 위스콘신 공장 설립을 취소할 경우 일자리 창출과 자본 투자 요건을 충족하지 못한다. 따라서 투자 유치 당시 미국이 폭스콘에 약속했던 40억 달러에 달하는 세금 감면과 인센티브는 받지 못하게 될 것이라고 로이터는 예상했다.

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

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
$2,750

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
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
$1,520,000
FENCED Parking Lot
*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