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

‘돈잔치 끝!’ 미국 기업들 부채 축소 나서

2008년 금융위기 이후 제로금리 정책에 기대 돈 잔치를 벌였던 미국 기업들이 부채 축소에 나섰다. 연방준비제도(Fed)가 2015년 12월 첫 금리인상 이후 연방기금 금리를 2.25~2.50%까지 올린 데 따른 원리금 상환 부담이 작지 않은 데다 눈덩이 빚이 주가를 압박하자 대응에 나선 것이다.

지난 28일 ‘뉴스핌’ 에 따르면 제너럴 일렉트릭(GE)은 최근 헬스케어 비즈니스의 생명공학 사업부를 다나허에 매각하기로 했다고 발표했다. GE가 밝힌 사업 매각의 핵심 배경은 부채 축소다. 210억 달러를 웃도는 매각 대금으로 빚을 줄이겠다는 복안이다.

앞서 식품업체 크래프트 하인즈 역시 배당을 축소한다는 계획을 밝혔다. 주주환원에 투입되는 자금의 일부를 채무 상환에 동원하겠다는 입장이다. 지난달에는 미 거대 통신사 AT&T의 랜달 스티븐슨 최고경영자가 2019년 경영 최대 목표로 부채 감축을 언급했다.

미국 간판급 기업들의 디레버리징(부채 축소) 움직임은 이제 시작이라는 판단이다. 저금리를 앞세워 회사채를 발행, 고정자산 투자 이외에 자사주 매입과 배당 지급에 공격적으로 나섰던 기업들 자금 운용에 브레이크가 걸렸다는 얘기다.

채권은 물론이고 주식 투자자들도 반색하는 표정이다. 일반적으로 주식시장의 투자자들은 리스크보다 고성장에 무게를 둔 공격적인 경영 전략을 선호하는 반면 채권 투자자들은 안정적이고 예측 가능한 청사진을 요구한다. 하지만 최근 들어 양측이 한 목소리를 내고 있다.

기업들이 재무건전성을 개선시키는 데 중점을 두는 만큼 금리인상에 따른 신용시장의 리스크가 완화될 것이라는 전망도 나왔다.

JP모간은 최근 보고서를 내고 “대다수의 투자은행(IB)과 투자자들이 정크본드를 중심으로 신용시장 리스크를 경고하고 있다.” 며 “기업의 부채 축소 움직임은 신용시장 한파를 일정 부분 진정시킬 것” 이라고 내다봤다.

아마존, 제2본사 건설 난항

아마존이 뉴욕 롱아일랜드시티에 지으려던 제2본사 설립 계획이 지역 정치인들의 반대로 무산된 데 이어 버지니아주 알링턴 내셔널랜딩의 제2본사 프로젝트에 대해서도 반대 목소리가 나오고 있다.

지난 27일 ‘서울경제’ 에 따르면 폭스뉴스는 전날 ‘버지니아 HQ2(제2본사)가 뉴욕 스타일의 반발에 직면했다’ 는 기사에서 집값 급등과 지역 노동계급 소외 등 문제점을 부각하고 아마존의 오만함을 질타하는 시민단체 대표들의 의견을 전했다.

보도에 따르면 버지니아 주민은 68%가 아마존 제2본사 유치에 찬성하고, 30%만 반대한다. 여전히 유치 여론이 강하다. 그러나 최근 ‘아마존이 아닌 우리를 위해’ 라는 시민단체 연대가 생겨나면서 유치 반대 캠페인을 주도하고 있다.

이들의 아마존 제2본사 유치를 반대하는 첫 번째 근거로 집값 등 물가 상승을 초래할 수 있다는 주장을 펴고 있다. 시민단체 대표 로샨 에이브러햄은 폭스뉴스에 “유치 계획이 발표되고 나서 주 또는 카운티 차원에서 근로자 커뮤니티와 접촉한 사례가 없다. 히스패닉 커뮤니티, 흑인 공동체는 철저히 의사결정에서 배제됐다.” 라고 말했다.

아마존은 크리스털시티 등지에 향후 12년간 평균 연봉 15만 달러의 양질의 일자리 2만5,000개를 만들겠다고 약속했다. 버지니아주 입장에서 막대한 세수도 기대하고 있지만, 반대로 각종 세제혜택 등으로 아마존에 제공하는 인센티브도 상당하다.

시민단체 관계자는 “세계 최대 부를 축적한 오만한 아마존에 왜 수백만 달러의 세금이 들어가야 하는가” 라고 지적했다.

파월 “미 경제 역류 신호” 기준금리 동결

연방준비제도(Fed·연준)의 제롬 파월 의장이 기준금리를 동결하겠다는 방침을 재확인했다. 미국을 비롯한 세계경제 하강에 대한 우려가 점차 커지고 있다는 이유에서다.

27일 ‘매일경제’ 에 따르면 파월 의장은 전날 상원 은행위원회에 출석해 “지금은 경제 상황이 어떻게 진행되는지 인내심을 갖고 지켜봐야 할 시기” 라고 말했다. 기준금리 인상을 서두르지 않겠다는 의미다.

그는 미국 경제 전망에 대해선 “우호적이지만 최근 몇 달간 일부 역류(crosscurrent), 상충하는 신호가 나타나고 있다.” 며 “금융시장의 변동성이 커지면서 기존만큼 성장을 지지하지 못하고 있다.” 고 진단했다.

무엇보다 중국·유럽연합(EU) 경기 둔화에 대한 우려를 드러냈다. 파월 의장은 “미·중 무역협상 결과, 브렉시트(영국의 EU 탈퇴) 협상이 어떻게 진행될지 주목해야 한다.” 고 지적했다.

세계경제 불확실성이 커진 만큼 2015년 12월부터 단행해온 ‘점진적인 금리 인상’ 을 당분간 보류하며 상황을 지켜보겠다는 의미다. 2008년 불어닥친 금융위기에 대응하기 위해 제로금리 정책을 도입한 연준은 2015년 12월에 첫 금리 인상 조치를 단행하며 통화정책 정상화에 나섰다.

지난해 4차례를 포함해 총 9차례 금리 인상을 단행해 현재 연준의 기준금리는 연 2.25~2.50%로 높아졌다. 지난해는 미국 경제 상황이 전반적으로 좋았지만 올해는 그렇지 못할 것이라는 전망이 지배적이어서 ‘점진적인 금리 인상’ 기조를 고집하지 않겠다는 것이다.

한편 제이미 다이먼 JP모건 최고경영자(CEO)가 이날 연례 투자자 설명회에서 “우리는 리세션(recession·경기침체)을 예상하지 않지만 이에 대비하고 있다” 고 말했다. 그만큼 올해 미국 경제 하강 등 불확실성이 크다는 방증이다.

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 – Somerset Gated Community
3 Beds + 3 Baths plus LOFT
1577 sq.ft. (단독주택) Private Backyard
La Mirada & Westridge 골프장 근방
$685,000

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

Anaheim – 단층 가정집
아직 마켓에 나오지 않은 집
3 Bed + 2 Baths 1,741 sq.ft. 4,956 sq.ft. (LOT)
*Remodel *Anaheim Shore 유명한 단지 (사랑교회 근방)
$589,000

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
Buena Park 한의원 For Sale
(Beach Blvd & Commonwealth 근방)
*진료실 (5 개)
*부엌 (1 개)
*화장실 (1 개)
*1,350 Sq.ft.
*Rent: $2,350 per Month
*Parking: Plenty(Gated Parking)
*24 Hrs Access
가격 전화요망
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

UNDER CONTRACT
9,230 SQ.FT.
*HIGH TRAFFIC COUNTS – COSTCO 앞은!!
*BUILDING SIGNAGE AVAILABLE *WAREHOUSE SPACE & 2 DOCK
*FURNITURE STORE, DISCOUNT STORE, MATTRESS STORE, APPLIANCE STORE,,etc.
[MODIFIED GROSS LEASE]
99 ¢ per sq.ft.
Santa Ana – Mix Use Commercial Retail / Medical Building
독점

IN ESCROW
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