

2월 주택 착공, 8개월래 최대폭 감소

미국의 주택건설 경기가 악세로 전환했다.

지난 27일 '뉴시스'에 따르면 미 상무부는 전날 2월 주택 착공 건수가 116만2,000건으로 전월 대비 8.7% 감소했다고 발표했다. 이는 1년반 만의 최저치이며 감소폭은 8개월 만에 가장 큰 것이다. 시장 전문가들의 전망치는 121만3,000건이었다.

그러나 CNBC는 연방준비제도의 금리인상 중단으로 모기지(주택담대출) 금리가 하락함에 따라 향후 주택시장 경기는 회복세를 보일 것이라고 전망했다.

지난주 30년 만기 고정 모기지 금리는 평균 4.06%로 진전주의 4.28%보다 0.22%포인트나 내려갔다. 1년 전의 금리는 평균 4.40%였다.

2월의 신규주택 건축허가는 129만6,000건으로

1.6% 줄었다. 월별 허가 건수는 2개월 연속 감소했지만 허가건수가 주택 착공 건수를 앞지르고 있어 앞으로 몇달 안에 주택건설이 호전될 것임을 시사하고 있다.

한편 지난 28일 전미부동산중개인협회(NAR)에 따르면 2월 잠정 주택판매(pending homesales)는 전월에 비해 1% 하락했다. 잠정주택판매란 주택의 매매계약이 성사됐지만 잔금 지급 등 거래가 완료되지 않은 상태를 수치화한 것으로 기존주택 판매를 1~2개월 먼저 예측할 수 있는 선행지표이다.

지난 29일 상무부 발표에 따르면 같은 달 신규주택 판매는 전월보다 4.9% 증가한 66만7,000건이었다. 이는 지난해 3월 이후 11개월만의 최고치이다.

장·단기 금리 역전 심화 '금리인하' 전망 확산

미국 중앙은행인 연방준비제도(Fed·연준)가 머지 않아 기준금리 인하에 나설 것이라는 전망이 커지고 있다. 글로벌 경기 둔화 우려가 커지는 가운데 약 12년 만의 미국채 첫 '장·단기 금리역전' 현상이 심화되고 있기 때문이다. 통상 자금을 오래 빌려 쓰는 장기채의 수익률이 단기채를 밀도는 현상은 경기침체를 예고하는 신호로 여겨진다.

지난 26일 '서울경제'에 따르면 뉴욕 채권시장에서 '벤치마크(기준)'인 10년 만기 미국채 금리는 하락세를 이어가면서 2.418%에 마감했다. 장중에는 2.388%까지 떨어졌다. 이는 지난 2017년 12월 29일 이후로 최저치다. 반면 '초단기물'인 3개월물 미국채 금리는 0.01%포인트가량 하락하는데 그치면

서 2.445%를 나타냈다. 이로써 10년물과 3개월물의 금리는 0.03%포인트 가까이 뒤집혔다. 10년물과 3개월물의 수익률 역전은 2007년 이후로는 처음이다.

장단기 금리가 역전되면 1~2년 이내에 경기침체로 이어진다는 게 일반적인 인식이다. 경험적으로도 2차 세계대전 이후로 불황 국면에 들어설 때마다 장단기 금리역전이 발생하 바 있다. 그러나 연준은 수익률 곡선만으로 경기침체를 과도하게 예단할 필요는 없다는 입장이다.

그러나 시장의 우려는 쉽게 사그라지지 않는 분위기다. 로이터통신은 "장·단기 금리 역전으로 연준의 금리인하가 가까워진 듯하다."고 보도했다.

KTIK DESIGN

Lic #985437

T. 714.681.6600

8 Corporate Park #220, Irvine, CA, 92606
ktikdesign@gmail.com

리모델링

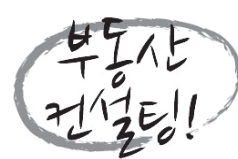
건축, 인테리어 디자인
커머셜(식당) 전문
하우스 리모델링 상담
www.ktikdesign.com



BRAND MANAGEMENT
식당, 커피샵 컨설팅 전문
로케이션부터 설계, 공사, 메뉴까지!
디자인 컨설팅!

REDPOINT REALTY

레드포인트부동산
8 Corporate Park #220, CA 92606



다양한 서비스의
이제 전문가와
상담하세요!

제이 한의 부동산 서비스

부동산 서비스

- 주택매매
- 비즈니스
- 렌트 & 리스
- 융자 및 투자상담

건축 및 리모델링

- 고품질 스테이징
- 홈 인스펙션
- 페인트
- 터마이트 인스펙션
- 디자인 컨설팅

- 건축 라이선스 General B Contractor 동시 보유
- 투자 타당성 및 건축/부동산 관련 법규 검토 까지



제이 한 Jay Han
REALTOR®
DRE# 02079831
(714) 681-6600
jayhan.redpoint@gmail.com



First-time Homebuyer 집 파시고 3년 지난분

Hot!

No 다운페이, 융자회사 특별 프로그램 크로징 비용까지 무료제공 렌트 사시는 분 지금이 찬스 지역, 개인에 따라 혜택 결정 프로그램은 한시적일 수 있습니다

★ Flipping ★

여유자금 안전투자자 노후 여유있게 즐기세요 투자전문팀이 당신의 소중한 재산을 안전하고 신속하게 재산증식 해드립니다 예약 상담

황금돼지해 모두 대박 나세요!

- 한국에서 집, 비즈니스 투자
- 타주에서 이주해 오실 분
- 1031 Exchanges
- 교육·투자상담 전문

소개해 주시는 신뢰를 최대의 효과로 보답하겠습니다.

6301 Beach Blvd. #225 Buena Park, CA 90621 714.562.0404

30년 비즈니스 경험 한미 부동산협회 이사 미주 공인세무사협회 이사

당신의 재산 주치의

JAMES RHO 714.878.9245

Realtor® Myungsun Rho Jamesmyungrho@gmail.com DRE# 02059071



최고의 가격으로 팔고 집 최저 가격으로 사드립니다

- 비즈니스
- 빌딩, 인컴
- 프로퍼티

팔고! 사고! 맡겨만 주십시오

시티뷰 힐스보로

방4 화2 1/2 파노라마 시티뷰 넓은 천장 시원한 구조 보시면 반할 집

\$780,000

부에나팍 OC

방2 화1 1/2 높은천장, 2차고 Attached 뉴 페인트, 뉴 카펫 가격 많이 내린 다시 나온 집

\$359,000

시티뷰 힐스보로

방4 화3 13만불 들어 새집으로 단장 보면 바로 사실 집 최고단지 한인 선호지역

\$845,000

샤브샤브 레스토랑

매상년 \$1,000,000 년 넷 \$200,000 지역 최고 호평 식당 주인 일 안하고 매니저 운영 외국인 상대 변화한 지역

\$720,000

사이프레스 Liquor

15년 현 주인 운영 월 넷 \$10,000 + Lotto OC 안전한 지역 최고의 가격

\$220,000

라하브라 OC

방3 화2 1/2 좋은가격 1991년생 럭셔리 구조 마루바닥 보시면 반할 구조

\$445,000

부에나팍 OC

방3 화2 1/2 리모델 키친 우드 플로워 넓은 리빙룸, 마스터룸 한인 선호지역 마음에 꼭 드실 집

\$538,800

플러튼 단층

방3 화2 전체적 업그레이드 랫 7,210SF No HOA 살기 편하고 조용한 곳 가격 많이 내린 집

\$599,000

Yogurt Land OC

시세보다 싸게 나온 매물 최고 변화한 위치 년 매상 \$450,000 년 넷 \$80,000 탐나는 귀한 매물

\$299,000

Discount Store

10년 현 주인 운영 10,000 SF 넓은매장 Lotto 기계와 동네 독점 백화점 인벤토리 15만 이상

\$105,000