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

미국 경제 10년 호황 '위태' … 침체 공포 확산

10년간 이어진 미국 경제의 장기 상승 사이클이 위기를 맞았다는 주장에 힘이 실리고 있다. 최근 재개된 중국과 관세 전면전에 따른 잠재 리스크를 얕잡아 봤다가는 된서리를 맞을 것이라는 경고다.

주요 외신과 월가의 투자은행(IB) 업계는 물론이고 연방준비제도(Fed)의 정책자들 사이에서도 이른바 'R(Recession, 침체) 공포' 가 번지는 모습이다.

16일 '뉴스핌' 에 따르면 애틀란타 연방준비은행은 전날 2분기 미국 경제성장률 전망치를 1.1%로 제시했다. 1분기 3.2%에서 성장률이 곤두발질 칠 가능성을 예고한 셈이다.

제프리 건드라크 더블라인 캐피탈 대표는 이날 CNBC와 인터뷰에서 2년 이내에 경기 침체가 발생할 가능성이 매우 높을 뿐만 아니라 1년 이내 침체가 닥칠 가능성도 50%에 이른다고 주장했다. 한계 수위의 가계 부채와 통화정책 측면의 대응 수단이 과거에 비해 제한적인 가운데 무역 마찰이 재앙을 몰고 올 것이라고 그는 경고했다.

최근 경제 지표는 시장 전문가들의 경고에 설득력을 더해준다. 지난달 중국 산업생산과 소매 판매, 투자 등 주요 경제 지표가 일제히 시장 전망치보다 크게 둔화됐고, 독일 경제가 1분기 0.4% 성장하며 침체 위기를 모면했지만 전망은 여전히 흐리다.

15일 발표된 미국 4월 산업생산이 0.5% 감소, 최근 4개월 사이 세 차례에 걸쳐 후퇴했고 같은 기간 소매 판매도 자동차 부문을 필두로 0.2% 줄어든 것으로 집계됐다.

이날 블룸버그를 포함한 주요 외신은 관세 부담을 미국 소비자들이 떠안는 일이 없을 것이라는 도널드 트럼프 미국 대통령의 주장과 달리 가구와 자동차 부품 등 곳곳에서 가격 인상이 본격화됐다고 보도했다.

경기 한파에 대한 경계감이 고조되면서 월가 투자자들 사이에 연준의 금리인하 가능성을 점치는 의견이 번지고 있다. 시카고상업거래소(CME)에 따르면 국채 선물 시장이 반영하는 2020년 1월까지 금리인하 가능성이 80%에 달하는 것으로 나타났다. 1월까지 두 차례 인하 가능성도 42%로 나타났고, 9월 인하 가능성도 51%로 예고됐다.

4월 착공 건수 전월 대비 5.7% 증가

미국의 실물 경기가 호조를 이어가면서 주택 건설경기도 회복세를 보였다.

미 상무부가 16일 미국의 4월 주택 착공이 124만건으로 전월 대비 5.7% 증가했다고 발표했다. 이는 전문가들의 전망치인 5.4%를 웃도는 실적이다.

4월 주택 착공 건수는 지난해 같은 기간에 비해서는 2.5% 감소했다. 지난달 단독주택 건설은 85만4000채로, 전월에 비해 6.2% 늘어났지만 1년 전 같은 기간에 비해서는 4.3% 감소했다. 아파트와 콘도 건설은 35만9000채로 전월 대비 2.3% 증가했다. 이는 지난해 같은 기간에 비해 1.4% 늘어난 수치이다. 특히 1인 가구를 위한 주거 건설사업이 활황인 것으로 나타났다

미래 주택시장 동향을 가늠할 수 있는 4월 신규주택 건축 허가는 전월 대비 0.6% 증가한 29만6000건이었다. 전월 대비 건축허가 건수가 늘어난 것은 지난해 12월 이후 처음이다.

4월 건축허가 건수는 지난해 같은 기간에 비해서는 5% 줄었다.

월스트리트저널(WSJ)은 "실업률이 역사적으로 최저치에 근접한 미국 경제가 주택 수요에도 박차를 가하고 있다." 며 "최근엔 금리도 하락세를 보여 주택시장 전망이 밝다." 고 분석했다.

연방대법원 "애플 앱스토어 독점, 소비자 소송 허용"

미국 연방대법원이 아이폰 사용자가 애플 앱스토어의 앱(app) 독점에 대해 소송을 제기할 수 있다는 해석을 내놨다. 일각에서는 이번 판결이 거대 테크 기업들에 대한 반 독점법 적용의 시발점이 될 수 있다는 전망도 나오고 있다.

14일 '서울경제' 에 따르면 브렛 캐버노 대법관은 전날 5명의 다수 의견을 대표해 "소매업자가 소비자에게 해를 주는 불법적인 반 경쟁 행위에 관여돼 있다면, 제품을 사는 소비자들이 해당 회사에 대해 책임을 물을 수 있는 권리를 갖는다." 라고 판시했다. 연방대법원은 5대 4로 애플 앱스토어에 대한 소비자의 '소송 적격' 을 인정했다.

이번 판결은 지난 2011년 아이폰 사용자들이 애플을 상대로 낸 소송에서 시작됐다. 사용자들은 애플이 앱스토어에서 앱을 독점 판매하면서 수수료 30%를 떼감으로써 앱 판매 가격을 높였다며 소송을 제기했다. 애플은 그동안 자사는 앱 판매의 '중개자' 일 뿐 앱 유통에 직접적인 책임이 없다며 소송을 회피해왔다.

캐버노 대법관은 판결문에서 "애플의 선 긋기는 상식적으로 납득이 가지 않는 것" 이라며 "이는 비슷한 소송에서 애플에 유리하게 게리맨더링(자의적인 선거구 획정)한 것이나 마찬가지" 라고 밝혔다.

CNN은 이번 판결이 애플의 반 독점 행위 자체를 인정한 것은 아니지만, 온라인에서 애플 앱스토어처럼 독점적 성격을 지닌 플랫폼에 대해 소비자들이 언제든 소송을 제기할 길을 터줬다는 점에서 의미가 있다고 해석했다.

이번 판결에 따라 구글이 안드로이드 폰에서 운영하는 플레이스토어에 대해서도 비슷한 소송이 이어질 가능성이 있다고 경제매체들은 관측했다.

Commercial & Residential 부동산 투자 및 1031 Exchange 도와드립니다.
ONE GROUP REALTY
www.OneGroupRealty.com

상담문의 찰스 리
Charles Lee/Broker
Lic #01361071,01861239
714.614.2426
charleslee@onegrouprealty.com
찰스 SELL OC HOMES
짧은 시간안에 최상의 가격으로 집 팔아 드립니다!
독점 Home for Sale! 독점

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

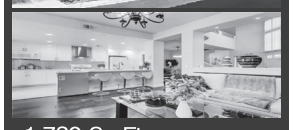
La MIrda – Somerset Gated Community
3 Beds + 3 Baths plus LOFT
1577 sq.ft. (단독주택) Private Backyard
La Mirada & Westridge 골프장 근방
$669,000

Long Beach – 가정집
3 Beds + 2 Full Baths 1947 sq.ft. 5304 sq.ft. (LOT)
*SKYLINK 골프장 근방
*PRIVATE POOL
*GATED RV PARKING
$765,000

LA MIRADA – CONDO
아주 조용한 단지
3 BEDS + 2.5 BATHS
1964 SQ.FT.
END-UNIT
$549,900

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
$1,490,000
퓨전식당 for Sale
Fullerton Downtown
(Chapman & Harbor Blvd)
* 1,850 Sq.ft. * $25만이상 리모델링한 식당
* Beer & Wine 있음
* Open Kitchen Concept
* 자세한 내용 전화요망
$295,000
독점 이달 핫 매물!!!
Fullerton – 3 Beds + 2.5 Baths


1,720 Sq.Ft.
1990 년생 / HOA $210
넓은 Private Backyard
2 Car attached Garage
Association Pool & Spa
새로 리모델링 한집
$659,000
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