

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

캘리포니아주, 주택임대료 상한제 도입

주거 비용 급등에 따른 사회 문제로 골머리를 앓는 캘리포니아주가 주택 임대료 상한제를 도입한다.

12일 '연합뉴스'에 따르면 캘리포니아주 의회는 전날 연간 임대료 인상률을 5%(물가상승률 포함) 이내로 제한하는 법안을 통과시켰다. 이 법안은 세입자가 이유 없이 퇴거당하지 않도록 보호하는 내용도 담고 있다.

임대료 상한제는 10년 동안만 적용되며, 완공된 지 15년 미만 주택은 상한제를 적용 받지 않는다. 세입자 보호를 정책 우선순위에 올려놓은 개인 뉴섬 캘리포니아 주지사는 이 법안에 서명하겠다는 의사를 밝혔다.

내년 1월부터 임대료 상한제법이 시행되면 미국에서 가장 집값이 비싼 캘리포니아에 사는 800만 세입자들이 혜택을 누릴 것으로 추산된다.

임대료 상한제를 논의하는 곳은 캘리포니아만이 아니다. 앞서 오리건주가 지난 2월 임대료 인상을 연 7%(물가상승률 포함) 이내로 제한하는 법안을 가결해 주 차원에

서 상한제를 도입한 첫 사례가 됐다. 지난 2017년 이후 워싱턴, 콜로라도, 네바다 등 10여개 주에서도 비슷한 조치를 추진하고 있다. 매사추세츠주와 플로리다주에서는 최근 보스턴, 마이애미, 올랜도 등 적정 가격의 집이 크게 부족한 주요 도시들을 중심으로 임대료 규제를 허용했다. 매년 임대료 상한선을 결정하는 뉴욕시는 올해 임대료 인상률을 1.5% 이내로 제한하기도 했다.

이런 움직임은 미국 곳곳에서 주거 문제가 심각해지는 가운데 더욱 힘을 받는 분위기다. 하버드대 주거연구합동센터 연구결과 미국 세입자의 4분의 1이 소득의 절반 이상을 임대료로 내고 있다. 특히 캘리포니아는 주거 비용을 반영할 경우 빈곤율이 미국에서 가장 높은 18.2%에 이른다고 연방 인구조사국이 밝혔다.

로스앤젤레스 노숙자 인구는 2018년 이후 16% 급증했다. 캘리포니아의 노숙자 인구는 미국 전체 노숙자의 절반을 차지한다.

미국, '제로금리' 시대 가시화

도널드 트럼프 대통령이 11일 트위터를 통해 "기준금리를 제로(ZERO)나 그보다 더 낮춰야 한다."고 강조했다. 미국 중앙은행(Fed)이 이달 말 금리를 인하할 것이라는 전망이 나오는 가운데 트럼프 대통령이 또다시 금리 인하 압박을 이어간 것이다.

11일 '한국경제'에 따르면 트럼프 대통령은 이날 트위터에 "Fed가 기준금리를 낮춘 뒤 부채 상환을 시작해야 한다."며 "이자 비용이 훨씬 더 낮아질 것"이라고 주장했다. 이어 "제롬 파월 Fed 의장이 순진해서 다른 나라들이 이미 하고 있는 일을 허락하지 않는다."며 "일생에 한 번뿐인 기회를 '멍청이들' 때문에 놓치고 있다."고 썼다. 그동안 트럼프 대통령은 트위터나 공개 석상 발언에서 미 중앙은행의 긴축적 통화정책이 경제 성장을 저해한다고 비판해왔다.

시장에선 Fed가 조만간 기준금리를 내릴 것으로 전망하고 있다. 하지만 트럼프 대통령의 기대만큼은 아닐 것이라는 전망이 지배적이다. 시장에서는 현재 연 2.00~2.25%인 기준금리를 연 1.75~2.00%로 인하할 것으로 예상하고 있다.

한편 미국 최대 은행인 JP모건체이스의 제이미 다이먼 회장 겸 최고경영자(CEO)는 10일 "미국의 제로금리 가능성에 대해 준비하고 있다."고 밝혔다. 다이먼 회장은 "마이너스 금리의 흐름이 미국까지 도달할 것으로 생각하지 않는다."면서도 "(제로금리 대비) 리스크 관리 차원의 정상적인 일"이라고 설명했다.

씨티그룹도 내년 대통령선거를 둘러싼 불확실성과 경제성장 둔화로 금리 인하 압박이 커지면서 미 연방준비제도(Fed·연준)가 제로금리 정책을 펼 수 있다고 내다봤다. 앞서 모건스탠리도 미중 무역전쟁 장기화로 내년이나 그 이후 기준금리가 제로 수준까지 낮아질 수 있다고 점쳤다.

미래에셋, 미국 내 최고급 호텔 15곳 인수

한국의 미래에셋자산운용이 미국 내 최고급 호텔 15곳을 한꺼번에 인수했다. 투자비용만 58억 달러 이상 투입하는 것으로 알려졌다. 한국 금융회사가 해외에서 체결한 대체투자 인수계약 가운데 최대 규모다.

12일 '동아일보'에 따르면 미래에셋자산운용은 전날 미국 내 주요 거점 지역에 있는 5성급 호텔 15개를 인수하는 계약을 체결했다고 밝혔다. 인수 금액은 공식적으로 공개하지 않았지만 58억 달러 이상인 것으로 전해진다.

이번에 인수하게 된 호텔들은 뉴욕, 로스앤젤레스, 시카고 등 주요 도시 9곳에 있다. 뉴욕 맨해튼의 센트럴파크가 내려다보이는 JW매리엇 에식스하우스 호텔, 샌프란시스코 인근의 리츠칼튼 하프문베이 리조트, 시카고와 마이애미의 인터콘티넨털 호텔 등이 포함됐다. 15개 호텔의 객

실은 6,912개, 연회장 면적은 6만6,000여 m² 이상이다.

7조 원에 육박하는 인수 자금은 미래에셋그룹 자기자본 투자와 대출 등을 통해 마련할 예정이다. 미래에셋대우 등 미래에셋그룹 계열사에서 2조4,000억 원을 투입하는 것으로 알려졌다. 자기자본 투자와 현지 대출로 조달한 금액을 제외한 나머지 1조 원은 지분 형태로 기관투자자들로부터 조달할 것으로 보인다.

이번 인수는 미래에셋그룹이 2000년대 초반부터 선도해 온 대체투자 전략에 따른 것이다. 2004년 국내 최초 부동산 펀드를 선보인 미래에셋자산운용은 중국, 호주 등 세계 곳곳의 유명 호텔과 부동산을 인수해 왔다.

미국 호텔업은 연평균 6%의 성장률을 기록하고 있다.

Commercial & Residential 부동산 투자 및 1031 Exchange 도와드립니다.

독점

Home for Sale!

독점



Anaheim - Colony Park
아주 밝은 집, END-UNIT
2 BEDS + 2.5 BATHS
1,304 SQ.FT.
2차고 **\$489,000**



Fullerton - Luxury LOFT
2 Beds + 2 Full Baths plus private ELEVATOR
1,849 sq.ft., 2 Car Attached Garage
View View View!!!
\$559,000



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**

독점

비즈니스 For Sale

Japanese Fusion IZAKAYA 식당
[North Orange County]

\$280,000 Store size: 3,800 sq.ft. (코너 자리 & Easy Parking)
* Asian & American [Mid - High Income Area]
* 요식업 중심가
* 현재 저녁에만 OPEN 합니다. (NO LUNCH)
* Gross Income: 매상 Average \$65,000 ~ \$70,000



마켓에 나오지 않은 **집** 삽니다 전화 상담 환영

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

짧은시간에 좋은가격으로 **집** 팔아드리게나사드립니다!

독점 **이달 고급 핫 매물!!!** 독점

<p>Fullerton Amerige Heights 가정집</p> <p>IN ESCROW</p> <p>4 Beds + 3 Full Baths 2,799 sq.ft. 4,500 sq.ft. (Lot) Fishler (K-8) Sunny Hills High School 2003년도 Built \$978,000</p>	<p>Irvine Oakcreek 가정집 (Gated 단지)</p> <p>SOLD</p> <p>4 Beds + 3 Full Baths 3,328 sq.ft. 4,293 sq.ft. (Lot) Oakcreek / Lakeside Sunny Hills High School 2000년도 Built \$1,350,000</p>	<p>Irvine Single Family [Turtle Ridge - Guard Gated Community]</p> <p>4 Beds + 3.5 3,201 sq.ft., 5,679 sq.ft. (Lot) 현재 Market에 없는 집입니다 [PRIVATE SHOWING ONLY!!!] 2004년도 Built \$2,039,000</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------