

■ 교육

학습의 기본은 독서와 글쓰기



밥을 먹어야 기초 체력이 유지되는 것처럼 독서를 해야 기초 학력이 유지된다. 거기에 글쓰기는 학습능력을 더 끌어올리는 방법 가운데 하나다.

독서가 바탕이 되지 않고서는 성적이 향상되거나 SAT, ACT 시험에서 고득점을 얻기는 쉽지 않다. 시험의 성격이 그렇다. 유일한 해법은 독서이다. 미국 대학 진학을 위해 필요한 SAT, ACT 테스트에서 고득점을 하기 위해서는 심층 독해를 하지 않으면 안 된다.

고득점의 관건은 독해 능력과 독해 속도이다. 미국 대학에서 제대로 공부를 하기 위해서는 분당 600-1000 단어를 읽을 수 있는 독해 속도를 가져야 한다. 이는 독서능력 지수(렉사일 지수, 1984년도에 미국에서 설립된 저명한 교육연구기관인 메타메트릭스가 과학적인 연구를 기초로 개발한 영어 읽기 능력 지수)로 볼 때 1330 렉사일이 요구된다.

독해 능력과 독서 속도가 부족한 학생들의 경우 대학에 진학했을 때 문제가 생길 수 있다. 독서 능력과 속도는 문학작품, 신문, 잡지, 인터넷매체 등 다양한 소스를 통해서 얻어야 한다. 편식이 건강에 해로운 것처럼 독서도 어느 한 분야에 치우치는 것은 바람직하지 않다.

■ 주택 용자 이야기 1

서프라이임 파동과 다드-프랭크 법(Dodd-Frank Act)

지난 대통령 선거에서 힐러리 클린턴과 도널드 트럼프 후보의 금융과 관련된 공약 가운데 가장 상반된 견해는, 금융위기의 재발을 막기 위해 금융권에 대한 강도 높은 규제와 투명성을 요구하고 있는 도드-프랭크법(Dodd-Frank Act)을 더욱 강화하겠다는 약속을 했던 힐러리 클린턴, 그리고 이를 폐지하고 새로운 금융정책을 마련함으로써 경제 성장과 일자리 창출을 도모할 것을 천명했던 도널드 트럼프의 공약에서 두드러지게 나타났습니다. 이후, 도널드 트럼프가 대통령 후보로 당선되자 미국의 증권시장은 다드 프랭크 법의 폐지에 대한 기대에 편승하여, 2020년에 들어선 지금까지 대형 은행을 중심으로 금융주에 대한 커다란 상승곡선을 그려 왔습니다. 도대체 다드 프랭크 법이란 무엇인가?

주택용자와 관련한 내용을 설명 드리면서, 서프라이임 파동과 다드-프랭크 법에 대한 설명을 먼저 드리는 것이 미국의 주택용자에 대한 여러분의 이해를 돕기에 적절할 것으로 보여, 이들에 관한 내용부터 살펴보고자 합니다. 이제, 서프라이임 파동과 다드 프랭크 법안을 이해하기 위해 우리는 이와 상관된 2가지의 법안을 미리 살펴볼 필요가 있습니다.

■ Glass-Steagall Act

1933년에 발효된 이 법은 FDIC와 은행의 규제를 위해 만들어졌습니다. 골자는 이렇습니다.

예금주들의 보호를 위해 미국 정부는 은행들이 고객들의 예금을 가지고 월가에서 트레이딩을 한다든지 하는 더 이상의 갬블을 하지 못하도록 규제를 만들었습니다. 이 법안의 시행으로 인해서, 만약에 은행으로부터 용자를 얻은 대출자들이 페이먼트를 제대로 못 할 경우에 은행은 그 부실한 용자에 대한 책임을 최종적으로 안아야 하기 때문에 대출에 대한 심사 조건을 대단히 엄격하고 까다롭게 하지 않을 수 없었습니다.

■ Gramm-Leach-Bliley Act

1999년 10월에 발효된 이 법은 기존의 Glass-Steagall Act를 폐지하고 새롭게 시행됩니다. 이 법안의 골자는 은행들로 하여금 자신들이 갖고 있는 용자(Promissory Note)를 담보로해서 증권화하여(MBS, Mortgage Backed Securities) 이를 월가에 팔 수 있도록 허용했습니다. 보통 10만 불을 은행에서 30년 고정 용자로 대출해 주면, 30년 동안 은행이 받는 전체 페이먼트는 약 25만 불 정도가 됩니다. 그러므로, 은행은 원금을 빼고도 15만 불 정도의 이윤을 갖게 되는 것입니다.

이와 같은 수익을 생성하는데 있어서 모기지를 담보로 하여 만들어진 주식 이 월가에 팔리게 되었을 때, 골드만 삭스(Goldman-Sachs)를 시발점으로 하는 수 많은 월가의 투자자들은 가장 안전하면서도 장래성 있는 투자라는 환상을 갖고 이를 환영하였습니다. 이제 즉시로 수 조 달러에 이르는 온갖 종류의 펀드가 모기지를 담보로 한 증권(MBS)에 몰려 들었습니다. 그리고, 이와 같은 동종의 상품들을 더 많이 더 빠른 시간 내에 만들어내라는 요구가 투자자들로부터 은행들을 향하여 빔발했습니다. 이제 혹여 부실한 페이먼트가 발생하더라도 이미 월가에 최종적인 책임을 떠넘길 수 있게 된 은행들은 보다 빠른 시간에 보다 빠른 용자를 발생시켜서 월가에 팔기 위하여 2001년도를 전후해서 용자의 대출조건을 완화시키게 됩니다. 그리하여, 자격이 부족한 사람도 용자를 가능케 하는 서프라이임 모기지 용자(Subprime Mortgage Loan)라는 생소한 이름의 용자가 2001년 말부터 미국의 부동산 시장에 슬그머니 명함을 내밀기 시작했습니다. 그리고 은행의 용자 자격 심사(Underwriting) 기준이 낮아졌습니다. 100만 불짜리 집을, 한푼의 다운머니가 없어도 집값의 100%에 해당하는 용자를 얻을 수 있게 되었고, 크레딧 점수가 580점만 되어도 누구나 쉽게 용자를 얻어 살 수 있게 되었습니다. 집에 대한 수요가 높아지니 집값들이 천정부지로 오르기 시작했습니다. 사

놓기만 하면 집값이 오르면, 그 집에서 다시 에퀴티 용자를 받아 여벌의 집을 사는 투자가 횡행했습니다.

소위 서프라이임 용자 파동으로 일컬어지는 이 사태는 2004년, 부시 정부가 저금리 정책을 종료하면서 시작되었습니다. 금리가 오르면서 부동산의 버블이 꺼지기 시작했습니다. 서브프라이임 모기지론의 금리가 올라가기 시작하면서 저인컴을 가진 주택소유주들은 용자 원리금을 제대로 갚지 못하게 되었습니다. 이즈음부터 주식 투자자들은 자신들의 환상에 두려움을 갖기 시작합니다. 모기지(Mortgage, 미국의 동부에서는 주로 모기지라하고, 서부에서는 Deed of Trust라고 합니다)는 집주인이 용자에 대한 페이먼트를 못하게 되었을 때에 그 집에 대한 차압(Foreclosure)을 할 수 있는 권리를 주는 증서입니다.

그런데, 은행에 의해서 주식으로 바뀌어(Securitized) 월가에 팔린 모기지는 증권으로 만들어지는 즉시로 모기지가 갖는 고유의 권리를 상실하게 됩니다. 따라서, 집 주인이 페이먼트를 내지 못해도 월가의 투자자들(Shareholder)은 그 집을 차압할 권한이 없습니다. 가장 든든한 담보라고 철석같이 생각하고 붙들고 있던 증권서류들이 아무짝에도 쓸데없는 종이 조각에 불과하다는 것을 월가의 웨어홀더들이 비로소 알기 시작한 것이 2007년도 봄의 일입니다. 용자 원리금의 상황에 대한 연체가 가파르게 상승곡선을 그으면서 월가는 드디어 자신들의 상황이 무엇을 말하는지 깨닫게 된 것입니다. 그리고 마침내 2008년 봄, 월가는 혼란의 블랙홀로 빠져 들어가게 되었고, 미국의 대형금융사와 증권회사들의 파산이 줄지어 이어지는 소위, 서프라이임 파동이 시작됩니다.

(다음호에 계속됩니다)

▶ 수잔 유(G 7 용자) 213-434-8669 사

타운뉴스 업소록

“리스팅 신청하세요!”

타운뉴스 업소록 신청서

Phone: _____

업소명(한글): _____ 주소: _____

(영문): _____ City _____ State _____ Zip _____

업종: _____

- 영문은 대문자로 기입해 주시기 바랍니다.
- 신규 또는 변경 사항이 있는 업소에서는 내년도 개정판을 위해 지금 곧 수록 신청서를 보내시기 바랍니다.
- 광고 게재에 대한 상담을 환영합니다.



Tel: 714.530.1367 / Fax: 714.530.6473

11501 Brookhurst St. #202., Garden Grove, CA 92840

townnewsusa.com

