

사업체 매매
 오픈지카운티 터스틴·어바인 지역에서
 상업중인 중식당(한국식/미국식)
 리스기간 5년 이상/ 순이익 2만불
 (949) 501-8555 Leah Ivy Chang

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

유가 '폭락' ... 세월기업 위기 금융기관 전이 우려

원유 가격 급락으로 인한 경영난을 견디지 못하고 도산 하는 회사들이 잇따르는 등 미국 에너지업체가 바람 앞 등 불이다. 이들 기업들에게 돈을 빌려준 금융기관 역시 손실이 불가피해졌다. 실물의 위기가 금융으로 전이되는 최악의 시나리오가 현실화하는 것 아니냐는 우려가 커지고 있다.

19일 '이데일리'에 따르면 신용평가회사 무디스는 전날 미국 옥시덴털 페트롤리움의 신용등급을 투자적격 등급인 'Baa3'에서 투기등급인 'Ba1'로 내렸다. 이 기업은 제 2차 세계대전 이후 1920년 만들어진 미국의 대표적인 세월 기업이다.

이에 앞서 미국 텍사스주 세월 기업인 트리-포인트(Tri-point) 오일앤가스프로덕션 역시 16일 미국 연방파산법 11조(챕터11)에 의거해 파산보호를 신청했다. 이 회사는 에너지 전문 사모펀드(PE) 중에서는 가장 유명한 '퍼스트리저브'의 주 투자처이다. 그만큼 탄탄한 기업으로 주목받았던 곳이지만 법원에 제출한 신청서에서 이 회사는 자산 5,000만 달러의 2배에 달하는 1억 달러의 부채를 보유하고 있다고 밝혔다.

국제 기준인 브렌트원유는 18일 9% 하락한 배럴당 26.01달러를 기록해, 2003년 9월 26일 이래 최저 수준으로 떨어졌다. 미국 서부텍사스원유(WTI) 역시 배럴당 20.37달러로 24.4% 하락해 2002년 2월 이후 최저 수준을 기록했다. 역사상 세 번째 저점이다.뱅크오브아메리카(BOA)는 "유가가 10달러대로 떨어질 수 있다"고 경고했다.

도널드 트럼프 대통령은 유가 급락을 막기 위해 지난 13일 전략비축류(STR) 매입 카드까지 꺼내 들었지만, 떨어지는 유가를 잡지는 못했다.

문제는 경제적인 여파가 이들 업체들의 파산에서 끝나지 않는다는 점이다. 일각에서는 이번 에너지 기업의 위기가 미국 은행으로 전이될 가능성을 주목하고 있다.

미국 투자은행 키프·브루엣&우즈(KBW)이 각 자기자본 대비 에너지 기업 관련 대출 비율을 조사한 결과, 오클라호주의 BOK파이낸스가 108%로 자기자본을 웃돌았다. 이어 같은 오클라호마주의 뱅크7 역시 104%로 뒤를 이었다. 대형 상업은행 중에서는 시티그룹이 자기자본의 15%를 차지해 가장 높다.

미 2월 주택착공 1.5% 감소

"주택시장 봄바람" 예상도

지난 2월 미국의 신규 주택 착공이 감소했다.

미국 상무부는 18일 지난 2월 신규주택 착공 건수가 159만9천 건으로 전월보다 1.5% 줄었다고 밝혔다. 월스트리트저널(WSJ)이 집계한 전문가 전망치는 4.9% 감소한 149만 건이었다. 로이터통신은 코로나19 사태가 실물 경제에 미치는 여파가 본격화되면 주택 착공 건수가 더 악화할 수 있다고 전망했다.

하지만 코로나19 충격으로 경제활동이 크게 움츠러들었지만 미국 주택시장에는 봄바람이 불 것 이란 예상도 있다. 모기지 금리 하락 등이 그 이유이다.

모기지 금리는 시중 지표 금리인 미 10년만기 국채 수익률을 기준으로 정해진다. 시중 금리 하락은 모기지 금리 하락을 부른다. 연준이 3월 기준금리를 0.5%포인트 전격 인하한 터라 모기지 금리는 더 떨어질 것이 확실해졌다. 4월말 FOMC에서도 추가 인하가 이어지면 모기지 금리는 계속해서 사상 최저치 기록을 갈아치우게 된다.

현재 모기지 금리는 약 3.5%로 사상 최저를 기록하고 있다.

이처럼 미국 주택담보대출 금리가 역대 최저 수준으로 내려가면서 미국인들의 대출 갈아타기 신청이 크게 늘었다. 미국 모기지은행협회(MBA)에 따르면 최근 한주간 차환(리파이낸싱) 신청 접수 건수는 거의 11년 만의 최대 수준으로 늘었다. 하지만 향후 경제 침체 시 부동산 거품 붕괴 등에 대비해야 하는 딜레마에도 처해있다.

한 부동산 전문가는 "현재 상업용 오피스는 침체 국면을 맞았지만, 주거용은 리파이낸싱 수요가 많다"며 "다시 수요자들에게 주택을 매수해 야할 기회가 올 수 있다"고 밝혔다.

한·미, 600억 달러 통화스와프 체결

한국과 미국 간 통화 스와프 계약이 체결됐다. 한미 간 통화 스와프 체결은 이번이 두 번째이다.

19일 '서울신문'에 따르면 한국은행은 이날 미국 연방준비제도(연준)와 양자 간 통화 스와프 계약을 600억 달러 규모로 체결하기로 했다고 밝혔다. 통화스와프란 외환위기 등 비상시에 상대국에 자국 통화를 맡기고 상대국 통화나 달러를 받을 수 있도록 하는 계약을 말한다. 이번 계약에 따라 한은은 연준으로부터 원화를 대가로 최대 600억 달러 이내에서 달러화 자금을 공급받을 수 있다. 계약 기간은 이날부터 최소 6개월(2020년 9월 19일)이다.

앞서 한은과 연준은 글로벌 금융위기가 고조된 2008년 10월 30일 300억 달러 규모의 통화스와프 계약을 체결했다. 이번 통화스와프 체결 규모는 2008년 당시보다 2배로

늘린 것이다. 연준도 이날 홈페이지에 올린 성명을 통해 한국을 비롯해 9개국 중앙은행과 통화스와프 계약을 체결했다고 밝혔다. 연준은 성명에서 "글로벌 달러화 시장의 긴장을 완화하고, 국내외 가계·기업에 대한 신용공급에 미칠 영향을 줄이기 위한 것"이라고 밝혔다.

연준은 이날 한국·호주·브라질·멕시코·싱가포르·스웨덴 중앙은행과는 각 600억 달러, 덴마크·노르웨이·뉴질랜드 중앙은행과는 각 300억 달러 규모로 통화스와프 계약을 체결했다. 기간은 모두 최소 6개월이다.

앞서 연준은 2008년 글로벌 금융위기 때 한국 등 14개국과 통화스와프 계약을 체결했다. 이후 2010년 대부분 협정을 종료했으며 캐나다, 영국, 유럽(ECB), 일본, 스위스 등 5개국 중앙은행과만 통화 스와프 계약을 유지해 왔다.

Commercial & Residential 부동산 투자 및 1031 Exchange 도와드립니다.

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

독점 Home for Sale / Lease 독점

IN ESCROW
Bellflower
 3 Beds + 2.5 Baths 2,088 sq.ft.
 5,762 sq.ft. (Lot)
 *Fully Remodel
 *Built 1983
\$799,000

SOLD
La Mirada - 단독주택
 3 Beds + 2 Baths 1,522 sq.ft. 6,500 sq.ft. Lot
 새롭게 리모델링한 집 / 조용한 단층집
 수영장 / RV parking / 과일나무
 private BBQ and Patio
\$679,000

SOLD
Fullerton - Luxury LOFT
 2 Beds + 2 Full Baths plus private ELEVATOR
 1,849 sq.ft. 2 Car Attached Garage
 View View View!!!
\$549,000

IN ESCROW
Fullerton
 4 Beds + 3 Baths 2,458 sq.ft. 4,680 sq.ft.(Lot)
 *Lenner Home in Amerige Heights
 *Built 2002
\$939,000

SOLD
Fullerton 단층주택
3일만에 "Multiple CASH OFFERS" 받았습니니다.
 4 Bed + 2 Baths, 2,190 sq.ft.
 10,600 sq.ft. Lot 3 CAR GARAGE
 *좋은 학군 (Sunny Hill High & Parks Jr, High)
 *Laguna Lake & Parks 있는 조용한 동네
 *현재 매물 없나온집 (Pocket Listing)
 *Upgrade Driveway, Laminiate Floor
 Dual Paned Window, View
\$875,000

For Sale or For Lease
LA & OC 창고 Available
 2,000 sq.ft. ~ 15,000 sq.ft.
 \$0.89 ~ \$1.25 per sq.ft.
 Or
 \$820,000 ~ \$3,500,000
LEASE OR SALE 담당 Broker 찰리에게 문의주세요

독점 비즈니스 for Sale !!!
DOWNTOWN LA - 제과공장 & WHOLESALE
 19 종류 Bakery Manufacture 입니다
 * SHORT BUSINESS HRS [5 AM ~ 3 PM] Monday ~ Friday
 SATURDAY - Closed / SUNDAY [Delivery Only]
 * CURRENT RENT: \$4300 Gross Lease [NO CAM Charge]
 * MANUFACTURER BUILDING SIZE: 6,924 SQ.FT.
 FREE STANDING BUILDING
 * GROSS SALE: \$65,000
 * NET PROFIT: \$17,000 ~ \$20,000
\$658,000

North OC 식당
 Store size: 1,500 sq.ft.(Fullerton Down Town)
 * Asian & American [Mid - High Income Area]
 * Beer & Wine Lic Available * High Foot Traffic
 * 현재 저녁에만 OPEN 합니다. (NO LUNCH)
 * Gross Sale: Average \$50,000
 * Rent: \$7,000
\$315,000

마켓에 나오지 않은 집 삽니다