

**사업체 매매**  
오렌지카운티 터스틴·어바인 지역에서  
성업중인 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

**급락하는 모기지 금리 ... 더 떨어질까**

연방준비제도이사회(FRB)가 코로나19 비상 사태 확산으로 기준금리를 전격인하하면서 모기지 이자율도 사상 최저 수준으로 떨어졌다.

지난 27일 '뉴스핌'에 따르면 지난 26일 기준 30년 고정 모기지는 3.50%로 떨어졌다. 30년 고정 모기지는 기준금리의 변동에 직접적인 영향을 받는다. 하지만 기준금리 이외에도 인플레이션 전망이나 장기 경제 전망 등의 경제 요인들 역시 30년 고정 모기지 이자율을 결정하는데 중요하게 작용된다. 15년 고정 모기지는 14bp(2.92%)로 떨어졌다. 15년 고정 주택 대출의 평균 금리는 올 1월 이후 3% 미만으로 유지됐다.

일반적으로 기준금리가 0.25%포인트 하락하면 모기지 이자율은 0.16%포인트 하락한다는 게 전문가들의 설명이다. 줄리아 칼슨 파이낸스 프리티던 웰스 매니지먼트 그룹 설립자이자 대표는 "채용자를 적극 고려할 시기가 다가왔다"고 말했다.

최근 모기지 업체들의 대책도 힘을 얻고 있다. 양대 국책 모기지 업체인 패니매와 프레디맥은 최근 "국가 비상사태

로 인해 영향을 받은 집주인들은 모기지 페이먼트를 줄이거나 아니면 최대 1년간 모기지 납부 연기의 혜택을 받을 수 있다"고 발표했다. 이번 조치는 패니매와 프레디맥에 의해 보장되는 모기지로 전체 모기지의 절반 이상을 대상으로 하고 있다.

이에 따라 코로나19 사태로 인해 직장에서 해고 됐거나 일시 해고돼 소득이 준 주택 소유자들은 집모기지 납부를 연기하는 등의 혜택을 볼 수 있다. 집 주인들은 반드시 자신의 모기지를 갖고 있는 금융기관에게 연락을 취해 자신의 상황을 설명하고 모기지 업체에서 승인한 경우에만 모기지 납부를 연기할 수 있다.

주택대출금의 상환을 위한 재용자(모기지 리파이낸싱)를 하는 수요도 크게 늘고 있다. 리파이낸싱 신청건수가 3월 첫 주 동안 전년 동기대비 79%나 급증했다.

다만, FRB의 이번 조치로 모기지 금리가 추가 하락할 가능성은 있지만 제로 수준까지 떨어지는 것은 어렵다고 보는 게 시장의 지배적인 관측이다.

부동산 전문업체 리얼터닷컴의 대니얼 헤일 선임 이코노미스트는 "모기지 이자율은 2.5% 수준으로 떨어질 것으로 예상된다"고 밝혔다.

**파월 "경기침체 시작됐을 수도"**

제롬 파월 미국 연방준비제도(연준·Fed) 의장이 코로나19(COVID-19) 사태로 이미 경기침체가 시작됐을 수 있다고 밝혔다. 그러나 금융시장이 공급할 실탄(자금)이 바닥날 일은 없다고 강조했다.

지난 27일 '머니투데이'에 따르면 파월 의장은 전날 NBC방송과의 인터뷰에서 "우리는 지금 경기침체에 있을 수도 있다"고 말했다. 미국 중앙은행 격인 연준의 현직 의장이 특정 방송과 인터뷰를 하는 것은 이례적이다. 사태에 대한 엄중한 인식을 반영하는 것으로 풀이된다.

파월 의장은 그러면서 "하지만 일반적인 경기침체와는 다르다는 점을 지적하고 싶다"며 "우리 경제는 기본적으로 아무 문제가 없다. 오히려 정 반대"라며 "금융시장에서 신용경색이 발생하지 않도록 주시하고 있다. 자금 공급과 관

련, 실탄이 떨어지지 않을 것이다. 그런 일은 없다"고 강조했다.

앞서 연준은 코로나19 사태에 대응해 지난 15일 기준금리를 사실상 제로금리인 0~0.25%로 전격 인하했다. 이어 23일엔 무제한 양적완화를 선언하고 사상 처음으로 회사채까지 매입 대상에 추가했다.

다음달 부활절(4월12일)까지 외출금지 조치를 풀고 싶다는 도널드 트럼프 대통령의 최근 발언에 대해 파월 의장은 "우리는 유행병 전문가가 아니다"라며 논평을 피했다.

그는 '바이러스가 시간표를 설정할 것'이란 앤서니 파우치 국립알레르기·전염병연구소(NIAID) 소장의 말을 소개하며 "그 말이 맞아 보인다. 우리가 바이러스를 빨리 통제할수록 사람들은 아주 가까이 사업장을 열고 일에 복귀할 것"이라고 덧붙였다.

**골드만 "지금은 금 사기 완벽한 때"**

투자은행(IB) 골드만삭스는 금 매수를 추천했다. 코로나19(COVID-19)로 경제와 금융시장이 혼란에 빠진 현시점이 금을 사기에 완벽한 타이밍이라는 진단이다.

지난 25일 '뉴스핌'에 따르면 제프리 큐리 골드만 애널리스트는 전날 "우리는 오랫동안 금이 마지막 통화 수단이라고 주장해 왔다"면서 "우리가 지금 겪는 것처럼 정책 책임자들이 충격에 대응할 때 금은 화폐 가치의 추락에 대한 헤지의 역할을 할 수 있다"고 분석했다.

금 가격은 최근 한 달간 2% 하락에 그치며 다른 자산들에 비해 선전하고 있다. 같은 기간 뉴욕 증시에서 스탠더드앤드푸어스(S&P)500지수는 30%가 넘는 낙폭을 기록했다. 향후 12개월 간 금의 목표가를 온스당 1,800달러로 제시한 골드만은 전날 발표된 미 연방준비제도(Fed)의 공격적인 채권 매입 프로그램으로 최근 하락세가 반전될 수 있다고 설명했다.

코로나19에 따른 경제 악영향으로 안전자산인 미 달러화에 투자금이 몰리면서 달러화로 표시되는 금 가격은 압박을 받았다. 사우디아라비아와 러시아가 감산에 합의하지 못한 점 역시 신흥시장에서 달러 부족 현상을 부추겼다. 골드만은 러시아가 금 판매도자로 돌아섰을 가능성이 있다고 추정했다.

골드만은 지난 2008년 연준의 양적 완화(QE) 발표가 금값에 터닝포인트가 됐다는 사실도 상기했다. 보고서는 "우리는 지난주 금값이 안정되고 (월요일) 연준의 유동성 유입 기관 발표 이후 랠리를 펼치는 비슷한 패턴을 봤다"고 했다.

이날 뉴욕상품거래소(COMEX) 금 선물 4월물은 온스당 93.20달러, 약 6% 급등한 1,660.80달러에 마감했다.

**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

**짧은시간에 좋은 가격으로 집 팔아드리거나 사드립니다!**

**For Sale or For Lease LA & OC 창고 Available**

**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**

**LEASE OR SALE 담당 Broker 찰리에게 문의주세요**

**마켓에 나오지 않은 집 삽니다**

**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  
수용장 / 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)  
\*Lerner 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 학교 (Sunny Hill High & Parks Jr. High)  
\*Laguna Lake & Parks 있는 조용한 동네  
\*현재 매물 안나온집 (Pocket Listing)  
\*Upgrade Driveway, Laminate Floor  
Dual Paned Window, View  
**\$875,000**