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

세금 감면에서 머스크 동상까지 … 테슬라 유치전

오클라호마주 털사와 텍사스주 오스틴이 최대 2만개의 일자리를 창출할 수 있는 테슬라 공장을 유치하기 위해 안간힘을 쓰고 있다. 테슬라는 총 11억 달러를 투자해 새로 지어지는 공장에서 스포츠유틸리티차량(SUV)인 모델Y와 사이버트럭이 생산할 예정이다.

14일 '뉴스1' 이 로이터통신을 인용해 전한 바에 따르면 인구 40만의 석유 도시로 유명한 털사는 테슬라 유치를 위해 석유 노동자를 상징하는 '골든 드릴러' 라는 기존의 동상에 테슬라 로고를 그려 넣고 얼굴도 머스크 CEO를 닮게 칠했다. 벨트의 문구도 '털사(TULSA)' 에서 '테슬라(TESLA)' 로 바뀌었다.

▲ 머스크 얼굴로 바뀐 석유 노동자 동상. 사진=털사시 페이스북

텍사스의 주도인 오스틴(인구 96만)은 세금 환급을 내세우며 테슬라 유치에 나섰다. 오스틴이 속한 트래비스 카운티는 테슬라에 10년간 최대 6,500만 달에 달하는 세금을 환급해준다는 계획이다.

테슬라는 새로운 공장 부지를 물색하면서 8개 주를 후보로 올리고 각주로부터 인센티브 패키지 제안을 받았지만 털사와 오스틴의 트래비스 카운티을 최종 후보로 압축했다.

지난 4월 머스크 CEO는 "늦어도 7월 말까지 공장 부지를 선정하겠다." 고 밝힌 바 있어 부지 선정은 향후 2-3 주 내로 결판이 날 전망이다. 테슬라는 캘리포니아주 프리몬트와 중국 상하이 등에 공장을 운영하고 있고, 독일 베를린에서도 공장을 건설하고 있다.

미 세입자 20% 쫓겨날 위기

수천만 명에 달하는 미국 세입자들이 거주 중인 아파트나 주택에서 쫓겨날 위기다.

17일 '뉴스핌' 에 따르면 최근 월세를 내지 못한 미국 성인이 1,200만 명에 이르는 것으로 나타났다. 또 다음달 월세를 낼 수 있을 것인지 불투명한 이들이 2,300만 명으로 파악됐다. 코로나19 사태에 따른 실직자가 급증한 데다 정부의 실업 수당 지급에 차질이 빚어지면서 소득이 끊어졌기 때문이다.

이와 별도로 이달 중 강제 퇴거 당하는 미국 세입자가 2,800만 명에 이를 것이라는 전망도 있다. CBS 뉴스는 최근 미국 전체 세입자 가구 중 무려 20%가 오는 10월까지 강제 퇴거를 당할 위기에 놓였고, 이미 수천 명이 길거리로 내몰린 상황이라고 보도했다.

우려가 현실화될 경우 지난 2008년 이른바 서브프라임(비우량) 모기지 사태 당시 주택 압류 건수를 웃도는 강제 퇴거가 발생할 전망이다. 연방 정부가 모기지 보험을 통해 제공하는 강제 퇴거 모라토리움 정책이 오는 25일 만료되면서 주택시장에 일대 혼란이 불가피하다는 주장이다.

일부 아파트 건물주들이 월세 납입 시한을 늦추는 등 세입자에게 관대한 움직임을 취하고 있지만 이 역시 영속되기는 어렵다. 고용시장이 회복되기 전까지는 상황이 개선되기 어렵지만 기업들은 대규모 감원에 나서는 등 감원 한파가 멈추지 않는 모습이다. 여기에 기업 연쇄 파산이 이어지면서 실직자가 더욱 늘어날 여지가 높고, 미용실과 음식점 등 자영업자들 역시 매출 절벽에 시달리고 있어 주거 안정성이 크게 위협받고 있다는 지적이다.

월세 연체와 강제 퇴거는 연쇄적인 파장을 일으킬 수 있어 시장 전문가들이 경계감을 드러내고 있다. 사태가 장기화될 경우 주택 가격 하락으로 이어질 여지가 높을 뿐 아니라 코로나19 확산을 부추기는 결과를 초래할 수 있다 우려가 대두되고 있다.

미 30년 만기 모기지 금리 3% 붕괴

▲ 사진=shutterstock

미국의 30년 만기 주택담보대출(모기지) 금리가 사상처음으로 3% 미만으로 떨어졌다. 미 경제 회복세가 불투명하지만 적어도 주택시장은 비용부담이 줄어든 주택구매자들을 발판으로 회복 탄력을 받을 것으로 기대된다.

17일 '파이낸셜뉴스' 에 따르면 월스트리트저널(WSJ)은 전날 미 주택금융공사인 프레디맥을 인용해 30년 고정 모기지 금리가 사상처음으로 3% 밑으로 떨어졌다고 보도했다.

지난주 30년 고정 모기지 금리는 1971년 통계가 작성되기 시작한 이후 가장 낮은 2.98%를 기록했다. 프레디맥과 함께 미 양대 모기지 금융공사인 패니메이의 더그 던컨 수석 이코노미스트는 미 국채 수익률이 급락해 내년에는 모기지 금리가 0.5~0.75%포인트 더 떨어질 여력이 있다고 전망했다.

모기지 금리 하락 속에 주택경기가 살아나면서 미 주택건축업자들의 자신감은 코로나19 위기 이전 수준으로 회복했다.

처크 포크 NAHB 회장은 "기존주택 공급이 달리면서 신축주택에 대한 관심과 방문이 늘고 있다." 면서 "낮은 (모기지)금리 역시 수요를 부추기고 있어 주택시장이 전반적인 경제회복 속도를 앞지르는 성장을 거둘 것으로 예상하고 있다." 고 밝혔다.

Commercial & Residential 부동산 투자 및 1031 Exchange 도와드립니다.
독점 Home for Sale / Lease 독점
LAKE FOREST – 단층 단독주택

Bellflower $799,000
3 Beds + 2.5 Baths 2,088 sq.ft. 5,762 sq.ft. (Lot)

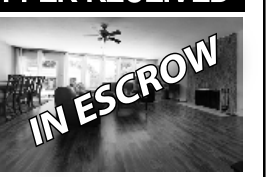
Fullerton $939,000
4 Beds + 3 Baths 2,458 sq.ft. 4,680 sq.ft.(Lot)

Bellflower – 독점 TownHome
3 Beds + 3.5 Baths 1,300 sq.ft. (Estimate)
$539,000
3 BEDS + 2 FULL BATHS
1,248 SQ.FT
8,125 SQ.FT(LOT)
*FULLY REMODEL!!!
*HUGH BACKYARD
*WALKING DISTANCE TO "EL TORO HIGH SCHOOL

$725,000
Fullerton 단층주택

3일만에 "Multiple CASH OFFERS" 받았습니다.
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 않나온집 (Pocket Listing)
*Upgrade Driveway, Laminate Floor
Dual Paned Window, View
$875,000
마켓에 나오지 않은 집 삽니다
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 팔아 드리거나 사드립니다!
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 NEW LISTING !!!
Long Beach HIGHEST OFFER RECEIVED
3 Beds + 2 Baths
1,649 sq.ft. (estimate) 6, 042 sq.ft. LOT
*유명한 Stratford Square University Community
*Sky Link, Recreation Park, and
El Dorado Par Golf Course 근방
*405 Frw & Cal State Long Beach – 5분 거리
*Recessed Lights & 마룻바닥
*넓은 마당
$729,000 [As-Is Condition]


FULLERTON – AMERIGE HEIGHTS 2층 CONDO LEASE

3 BEDS + 2.5 BATHS
1570 SQ.FT. (est)
2 CAR ATTACHED GARAGE
Association Pool
Association Tennis Court
$3,000 per Month