미국 기존주택 판매, 통계 집계 후 최대폭 증가

'레드포인트부동산' 카니 정 매니저 "주택 판매 · 구매 적기"

지난 6월 미국의 기존주택 판매 건수가 역대 최대폭 증가세를 기록했다.

지난 23일 '레드포인트부동산' 의 카니 정 주택부 매니저(사진)는 "전날 전미부동산중개인협회(NAR)는 6월 기존주택 판매 건수가 연간 기준으로 전월 대비 20.7% 증가한 474만 건이라고 밝혔다." 며 "이는 NAR이 기존주택 판매 지표를 쓰기 시작한 1968년 이후 가장 큰 폭의 증가세다." 라고 밝혔다.

정 매니저는 "이로써 미국의 기존주택 판매는 이전 석 달간의 감소세를 마치고 증가세로 돌아섰다." 며 "코로나19 사태 속에서 감소했던 기존주택 판매의 증가는 저금리 여건에서 수요가 지지된 것이 밑거름이 됐다. 미국의 기존주택 판매는 전체 주택 거래의 85%가량을 차지한다." 고 설명했다.

정 매니저에 따르면 최근 30년 만기 고정 모기지금리는 2.98%로 1971년 통계가 작성되기 시작한 이후 최저치를 기록했다. 이런 사상 최저 모기지금리가 주택 구매자들을 주택시장으로 이끌고 있다는 것이다.

이런 이유 때문에 주택 판매자들에게도 지금이 판매의 적기라는 의견이 설득력을 얻고 있다. 정 매니저는 "수년 내에 집을 팔 계획이 있다면 지금이 적기일 수 있다." 며 주택 구매자들이 시장으로 몰릴 때가 주택 가격, 거래일수 측면에서 판매의 가장 좋은 기회이다." 라고 설명했다.

모기지 금리가 사상 최저를 기록하고 있다는 측면에서 주택 구매자들로서도 주택 구입의 적기라는 분석이다. 정 매니저는 "과거에는 2%대의 모기지금리를 기대할 수도 없었다. 하지만 시장 여건으로 모기지금리가 사상 최저를 기록하고 있다." 며 "지금이야말로 주택 구입의 적기가 아닐 수 없다." 고 말했다.

그는 특히 "투자용이 아닌 거주용으로 주택을 구입하려는 경우, 학군이나 위치와 더불어 소득 기준 모기지 융자금이 적절한 선에서 정해진다면 구입의 특정 시기를 기다릴 필요가 없다. 이런 여건만 충족된다면 언제라도 주택을 구입해도 좋다." 고 말했다. 더구나 학교에 다니고 있는 자녀가 있다면 주택 렌트로 인해 전학 등의 사유가 발생할 수 있고, 이는 결국 자녀의 정서 불안정의 요인이 될 수 있기 때문에 여건이 된다면 주택 구입을 고려해 보아야 한다고 조언했다. 또 집을 사서 렌트할 수 있는 여유가 있다면, 이는 수익성 측면에서도 매우 좋은

재테크의 일환이 될 수 있다고 덧붙였다.

정 매니저는 55세 이상이라면 시니어 단지도 눈여겨 볼 필요가 있다고 말했다. 예를 들어 라미라다 시니어 단지 같은 경우는 한국 마켓과 가깝고 교통이 편리해 한인들이 매우 선호하고 있다는 것이 그의 전언이다.

17년 경력의 카니 정 매니저는 주로 풀러턴, 부에나파크, 세리토스, 사이프레스, 라팔마 등 오렌지카운티 북부 한인 밀집 지역을 중심으로 한인들의 부동산 거래를 돕고 있으며 지난해 남가주한인부동산협회 최우수 에이전트상을 수상하기도 했다.

▶ 문의: (714) 244-7800
▶ 주소: 6561 Beach Blvd., Buena Park, CA 90621

LA총영사관, '코로나19 경영관리 온라인 세미나' 개최

LA총영사관(총영사 박경재)이 아태지역 경제컨소시엄(Pacific Asian Consortium in Employment;), 잡코리아USA와 함께 미주 한인 사업자 및 동포기업을 위한 '코로나19 경영관리 온라인 세미나' 를 개최한다.

총 4차례에 걸쳐 열리는 이 행사에서는 코로나19가 확산되고 있는 환경에서 동포 사업자 및 기업이 꼭 알아야 할 (1) 고용주 노동법, (2) 비즈니스 회계, (3) 사이버 보안 및 (4) 팬데믹 위기 관리에 대한 유용한 정보를 제공하게 된다. 세미나는 주제별 해당분야 전문가의 발표와 참석자들과의 Q&A형식으로 이루어진다.

지난 23일 처음 열린 세미나에서는 피셔앤필립스 노동법 전문 박수영 변호사가 '팬데믹 고용주가 알아야 5가지' 라는 주제로 해고 및 휴직, 직원 안전 수칙과 방침, 새로운 유급병가, 임금 지급, 직장 내 확진자 발생시 대처방법 등에 대해 안내했다.

나머지 2-4차 세미나의 일정과 주제 및 내용, 강사는 다음과 같다.

▶ 7월 30일 오후 2시, '팬데믹 후 비즈니스 세법 전략' -현 팬데믹 상황 관련된 세금 지원정책과 올바른 접근 방법(재무 관련 계획 및 세법적 특혜), 소기업을 위한 융자프로그램 소개, 김앤리 회계법인 알버트 장 대표

▶ 8월 6일 오후 2시, 'Cybercrime and COVID-19' - 사이버 위협으로 비즈니스 보호하는 방법. COVID-19으로 인한 가상 근무의 위협 환경 및 방지 그리고 정보 보호, 보스턴 대학 최경식 교수

▶ 8월13 오후 2시, 'Digital Marketing during COVID-19' -팬데믹 상황의 온라인 판매 전환, 마케팅, 홍보, 그리고 구인/구직 등의 위기관리, 잡코리아USA 브랜든 이 대표

세미나는 한국어로 진행되고, 누구나 https://bit.ly/3iK7Taw 또는 LA총영사관 공관새소식 게시판 링크를 통해 무료로 참가신청이 가능하며, 문의 또는 사전 질문 접수는 이메일(Dchung@pacela.org)을 통해 할 수 있다.

박경재 총영사는 "이번 세미나 시리즈가 동포 사업자 및 기업들에게 실질적 도움이 되도록 각 주제별 최고의 전문가를 초빙하였며, 향후에도 코로나19 경제위기 극복을 지원하기 위한 다양한 주제의 온라인세미나를 적극 추진하겠다." 고 밝혔다.