

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

주택시장 · 증시 활황 ... 자산시장 거품 우려

미 주택 및 주식시장엔 돈이 넘쳐나고 있다. 실물 경제를 떠받쳐야 할 경기부양 자금이 자산시장의 거품만 키우고 있다는 지적이 나온다.



▲ 주택·주식시장으로 돈이 몰리고 있다. 사진=shutterstock

16일 미국주택건설협회(NAHB)에 따르면 9월 주택시장지수는 83으로, 사상 최고치를 기록했다. 4월에 40까지 곤두박질했던 이 지수는 6월 58, 7월 72, 8월 78 등으로 가파르게 상승하고 있다. 이 지수가 50을 넘으면 주택 관련 체감경기가 좋다는 의미다.

주택 판매는 실제로 급증세다. 상무부가 최근 발표한 7월 신축 주택 판매량은 총 90만1,000채로, 작년 동기 대비 36.3% 급증했다. 판매량만 봐도 2006년 이후 최대 규모다. 6월 4.7개월치였던 주택 재고는 한 달 만에 4개월치

로 감소했다. 신축 주택의 평균 가격은 매달 역대 최고치를 경신 중이다.

다우와 S&P500, 나스닥 등 뉴욕증시 3대 지수는 이달 초 잠시 조정을 받았지만 최고 기록을 향해 순항 중이다. 코로나19 백신조치 나오지 않은 상태에서 자산시장에만 시중 자금이 풀리고 있는 것이다.

올 2분기 -31.7%(연율 기준)를

기록했던 미 경제성장률은 3분기엔 큰 폭으로 반등할 게 확실시된다. 기저효과가 나타나기 때문이다. 골드만삭스는 3분기 성장률 전망치를 종전 30.0%에서 35.0%로 상향 조정하기도 했다.

하지만 코로나19 이전 상황으로 회복하는 데 훨씬 많은 시간이 걸릴 것이라 관측이 힘을 얻고 있다.

연준, 최소 2023년까지 '제로금리' 유지 시사

미국 중앙은행인 연방준비제도(연준·Fed)가 적어도 2023년까지 '제로금리' 수준을 유지하겠다는 뜻을 시사했다. 앞서 '평균물가목표제'(AIT·Average Inflation Target)를 도입하며 장기간 제로금리를 예고한 바 있는데, 그 기간을 최소한 3년으로 제시한 셈이다.

17일 '머니투데이'에 따르면 연준은 전날 FOMC(연방공개시장위원회)를 마치고 기준금리를 현행 0~0.25%로 유지하기로 결정했다.

연준은 이날 성명에서 ●FOMC가 최대고용으로 보는 수준까지 노동시장이 회복하고 ●물가상승률(인플레이션)이 연 2%까지 오르며 ●물가상승률이 한 동안 연 2%를 적당히 넘는 궤도에 오를 때까지 현 금리 수준을 유지하겠다고 밝혔다. 이날 연준이 공개한 점도표에 따르면 FOMC 위원 17명 가운데 13명이 2023년까지 현 제로금리 수준이 유지될 것으로 예상했다. 17명 전원이 내년까지 금리동결을 전망했고, 16명이 2022년까지 현 금리가 유지될 것으로 내다봤다. 마이너스 금리 도입을 예상한 위원은 없었다.

올해 미국 경제성장률 전망치는 위원 17명의 중간 값을 기준으로 지난 6월 -6.5%에서 -3.7%로 상향조정됐다. 실업률은 지난 4월 최고치(14.7%)에서 10~12월 7.6%, 내년 5.5%까지 떨어질 것으로 예상됐다.

제롬 파월 연준 의장은 이날 기자회견에서 "경제회복세는 예상보다 양호하지만, 전반적인 미국의 경제 활동은 코로나19 사태 이전 수준을 훨씬 밑돌고 있다."며 "올해 초의 탄탄한 경제활동과 고용수준으로 돌아가려면 다소 시간이 걸릴 것"이라고 말했다. 파월 의장은 "연준은 매달 1,200억달러(약 140조 원) 규모의 자산 매입을 진행 중"이며 "필요하면 매입 규모를 조정할 수도 있다"고 했다. 연준은 미국 채와 주택담보증권(MBS) 등을 사들이는 양적완화를 최소한 현재의 속도로 유지하겠다고 이날 밝혔다.

미국 소매 판매 증가세 둔화

8월 미국의 소매 판매고가 증가세를 보였다.



▲ 일자리 감소, 실업수당 확대 중단 등의 영향으로 미국의 소매판매가 둔화되고 있다. 사진=shutterstock

16일 '뉴시스'에 따르면 미 상무부는 이날 8월 미국의 소매 판매고는 전월 대비 0.6% 늘었다고 발표했다. 이는 4개월 연속 증가세를 이어간 것이다. 그러나 7월 증가율 0.9%에서 둔화되었다. 특히 식품, 가솔린 및 자동차를 제외한 근원 지표는 전달의 +0.9%에서 -0.1%로 내려앉았다.

월스트리트저널은 지난 2월대비 1150만개의 일자리가 사라진 상황에서 주당 600달러의 실업수당 확대 정책이 중단되자 소비회복세가 확연히 줄어든 것이 확인됐다고

전했다. 연방 정부가 매주 3,000만 명의 실직자에게 일괄적으로 지급하던 600달러의 특별 실업수당이 7월 말 종료되었고 트럼프 대통령의 행정명령으로 예산을 전용해 300달러로 낮춰진 채 지급되고 있다. 이는 일반 소비지출의 한 축인 소매 판매 증가율 둔화를 이끌어낸 요인으로 분석되고 있다.

일반 소비지출은 미국 국내총생산(GDP)에서 기업 투자, 생산 재고 및 무역 부문보다 훨씬 높은 비중으로 3분의 2를 차지한다. 이 중 유통업과 관련이 있는 소매 판매고는 소비지출 전체에서 3분의 1 정도의 비중이다.

Commercial & Residential 부동산 투자 및 1031 Exchange 도와드립니다.

독점 Home for Sale / Lease 독점

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
*Recessed Lights & 마룻바닥
*넓은 마당
\$729,000 [As-Is Condition]

LAKE FOREST - 단층 단독주택
3 BEDS + 2 FULL BATHS
1,248 SQ.FT
8,125 SQ.FT(LOT)
*FULLY REMODEL!!!
*HUGH BACKYARD
\$725,000

Fullerton 단층주택
3인방에 "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)
\$875,000

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 \$539,000
3 Beds + 3.5 Baths 1,300 sq.ft. (Estimate)

마켓에 나오지 않은 집 삽니다

ONE GROUP REALTY
www.OneGroupRealty.com

찰스 SELL OC HOMES

짧은시간에 좋은 가격으로 집 팔아드리거나 사드립니다!

독점 For SALE 독점 NEW LISTING !!!

La Habra - 독점 Home for Sale HIGHEST & BEST OFFER 받았습니니다
IN ESCROW
2 Beds 1.5 Baths 920 Sq.Ft.
2 Car Attached Garage
*Association Pool
*HOA - 물 & 쓰레기 포함
\$408,000

Fullerton - 단층 가정집
4 Beds + 2 Full Baths
1,987 sq.ft. (Single Story SFH)
8,343 sq.ft. (Lot)
*Open Floor Plan
*Remodel Kitchen & Bathroom
*New Appliance
*Newer Interior & Exterior Paint
*Good School District
\$848,000

LEASE or SALE 담당 Broker 찰리에게 문의주세요

상담문의 찰스 리
Charles Lee/Broker
Lic #01361071, 01861239
714.614.2426
charleslee@onegrouprealty.com