

사업체 매매
 오렌지카운티 터스틴·어바인 지역에서
 영업중인 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

미국채 금리 급등에 모기지 금리도 상승

미국에서 30년만기 고정 금리 모기지가 4월 3%대로 상승했다. 미국 국채 금리 상승과 덩달아 약 반년 만에 3%를 상향 돌파한 것으로, 미국 주택시장에도 영향을 줄 수 있어 주목된다.

5일 '머니투데이' 가 월스트리트저널(WSJ)을 인용해 전한 바에 따르면 미국 모기지 금융 업체 프레디 맥은 이날 미 모기지 평균 30년 고정금리가 3.02%로 상승했다고 밝혔다. 30년물은 미국의 가장 인기 있는 주택 대출이다. 이 금리가 3%를 웃돈 건 지난해 7월 이후 처음이다.

모기지 금리는 지난해 계속해서 하락했다. 지난해 7월엔 2.98%까지 떨어지면서 50년 내 처음으로 3%를 하회했다. 모기지 금리가 떨어지자 대출은 금융 위기 후 최대로 늘었다. 금리가 쌀 때 차환하려는 수요가 늘면서다.

올해 들어서는 이 모기지 금리가 뚜렷하게 반대로

움직이는 모습이다. 미국 내 백신 보급과 미 정부의 재정부양안 추진 등으로 경기 전망이 개선된 게 모기지 금리에도 핵심 변수가 됐다고 WSJ는 전했다.

특히 모기지 금리는 10년만기 미 국채 금리와 같은 방향으로 움직이는 경향이 있다. 미 국채 10년물 금리는 이날 다시 1.5%대로 상승(미 국채 가격 하락)했다.

WSJ는 금리 상승이 최근 몇주간 주택 구입과 차환을 짓눌러 왔다고 지적했다. 또 더 높은 모기지 금리가 주택 구매를 막을 수 있다고 예상했다.

이미 모기지 금리 상승 이전에도 미국 주택 가격이 오르며 주택 구입 부담이 커져 온 상태인데 금리 상승까지 가중되면 주택을 사려고 했던 이들이 구입을 미룰 가능성도 있다. 미국 주택협회에 따르면 모기지 금리가 떨어졌음에도 불구하고 지난해 4분기 월 모기지 지출은 1,030달러로 1년 전 1,020달러에서 올랐다.

“미국 나라 빚, 30년 뒤에는 GDP의 2배”

미국 연방정부 부채가 2051년 미국 국내총생산(GDP)의 약 2배가 될 것이라 전망을 미 의회예산국(CBO)이 내놨다.

5일 '머니투데이' 에 따르면 CBO는 전날 미 정부 부채가 2051년 GDP의 202%가 될 것이라 예상했다. 올해 GDP 대비 정부부채는 102%로 추산했다. 102%는 2차 대전으로 정부 지출이 급증했던 1945년, 1946년 이후 가장 높은 비중이다.

미국 정부의 빚 부담이 늘어날 거란 전망의 주된 근거는 미 국채 금리가 오를 것이라 예상이다. 정부가 빌린 돈에 내야 하는 이자 부담이 늘어나게 된다는 뜻이다. CBO는 미 국채 10년물 금리가 2021~2025

년 평균 1.6%에서 2026~2031년 3%, 2051년 4.9%로 상승할 거라 예상했다.

팬데믹 대응을 위해 급히 쓴 정부 지출이 줄면서 정부 재정적자는 향후 10년간은 올해 대비 줄어들 것으로 내다봤다. 그러나 2032~2051년 동안은 적자 규모가 다시 불어날 것이라 예상했다.

단, CBO는 단기적으로 재정위기 위험이 커질 가능성은 낮다고 평가했다. 미국 정부가 지급해야 하는 순이자가 향후 10년간 상대적으로 낮은 수준일 거란 예상에서다. CBO는 “재정적자 확대와 팬데믹에 따른 부채에도 불구하고 재정위기 위험이 단기적으로는 낮다.”면서 “그럼에도 늘어나는 부채는 앞으로 재정위기의 위험을 키울 것”이라 예상했다.

한국 만두, 미국에서 통했다

지난해 한국의 '냉동만두' 수출액이 5,000만달러를 돌파하며 사상 최고치를 기록했다. 코로나19 팬데믹에 따라 전 세계 간편식 시장이 급성장하면서 냉동식품 수요가 급증한 가운데 한국 냉동만두의 탁월함이 세계인의 입맛을 사로잡은 것으로 풀이된다.



▲ Costco 매장에 진열된 한국 브랜드 만두. 사진=타운뉴스DB

3일 '경향신문' 에 따르면 한국무역협회 국제무역통상연구원이 이날 발표한 '유망품목 AI(인공지능) 리포트-냉동만두' 보고서를 보면 2016년부터 2020년까지 한국의 냉동만두 수출은 연평균 23.4%씩 증가했다. 특히 지난해에는 코로나19 사태로 간편식 수요가 급증하면서 한국의 냉동만두 수출이 전년 대비 46.2% 증가한 5,089만달러를 기록했다.

세계 주요 시장 중 미국 시장의 잠재력이 가장 높은 것으로 나타났다. 미국은 현재도 한국 냉동만두의 최대 수출 시장으로 지난해 1,174만달러어치가 수출됐다.

미국 만두류 수입시장 내 한국산 점유율은 2019년 1.6%에서 지난해 2.7%로 높아졌다. 58개 국가별 국내 총생산, 인구, 수입 증가율 등 9개 지표를 종합 분석한 결과에서도 미국은 76.6점으로 한국 냉동만두의 수출 잠재력이 가장 높은 나라로 조사됐다.

한국 만두가 미국에서 인기를 얻고 있는 데 힘입어 CJ제일제당, 신세계푸드 등 냉동만두 수출기업들은 미 현지 공장 증설에 박차를 가하고 있다.

ONE GROUP REALTY
 www.OneGroupRealty.com
부동산은 브로커, 찰스 리에게...!
찰스 리에게...!
 Charles Lee/Broker
 Lic #01361071,01861239
 charleslee@onegrouprealty.com

집 / 커머셜 / 오피스 / 창고 / 비즈니스
 성심 성의껏 도와드리겠습니다.

특점 Hawaiian Gardens - Duplex
SOLD
 2 BED + 2 BATH & 1 BED + 1 BATH
 1,168 SQ.FT. (ESTIMATED)
 *GROSS RENT: \$2,340 PER MONTH
 *MONTH - TO - MONTH LEASE
 *Rent 잘 나가는 동네입니다. **\$570,000**

BUENA PARK - 단독 MEDICAL OFFICE
LEASED
 2,000 sq.ft. 단독건물 (단층)
 21 Parkings (GATED)
 \$3.00 per sq. ft. Plus NNN
 *사구팔구 역시 전문가에게 맡겨 주세요!

Home for Sale

Cypress - Detached 단독집
\$824,000
 5 Bed + 2.5 Baths 2,190 sq.ft. 6,000 sq.ft. (LOT)
 1964 Built Yr
 *좋은 학군 *넓고, 아름다운 정원 *저렴한 가격
 *LONG DRIVE-WAY

La Palma - Detached 단독집
\$869,000
 4 Bed + 2.5 Baths 2,088 sq.ft. 5,058 sq.ft. (LOT)
 1968 Built Yr
 *안전하고 조용한 동네 *넓고, 아름다운 정원
 *LONG DRIVE-WAY

Fullerton - Luxury Live/Work Loft
MULTIPLE OFFERS BACK UP OFFER ONLY!!!
\$586,000
 2 Bed + 2.5 Baths plus Office downstairs 1,819 sq.ft.
 Built 2008 Yr 2 CAR attached Garage
 *Office Downstairs with 1/2 Bathroom Available
 *Down Town Fullerton 근방

Anaheim - Detached 단독집 "The Village"
\$800,000
 4 Bed + 3.5 Baths 2,271 sq.ft. 2,970 sq.ft. (LOT)
 2006 Built Yr *LOCATION! LOCATION!
 *Dadmillier 골프장 근방 *안전하고, 조용한 단지
 *넓고, 아름다운 정원 *Drive-Way 있습니다.

LA HABRA - COMMERCIAL RETAIL / OFFICE LEASE
 A. 900 SQ.FT. [OFFICE / RETAIL SPACE] \$1.35 PER SQ.FT.
 B. 700 SQ.FT. [OFFICE SPACE] \$1.25 PER SQ.FT.
 *MODIFIED GROSS LEASE