

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

미국 주택가격 상승률 '15년 만에 최고'



▲ 미국 주택 가격이 15년 만에 가장 높은 상승률을 보였다. 사진=shutterstock

미국 주택가격이 빠르게 상승하고 있다.

지난 30일 '머니투데이'에 따르면 이날 발표된 미국 주택가격 지표인 S&P 코어호지 케이스 가격지수(전국)는 지난 1월 전년 동기대비 11.2% 상승, 최근 15년 만에 가장 높은 상승률을 기록했다.

월간 기준으로 주요 20개 도시 지표는 한달 새 0.9% 상승했다. 가격이 하락한 클리블랜드를 제외한 19개 도시의 주택 가격이 모두 올랐다. 가장 많이 오른 도시

는 애리조나주 피닉스로 15.8%가 올랐으며 이어 워싱턴주 시애틀 14.3%, 캘리포니아주 샌디에이고 14.2%였다.

S&P DJI의 크레이그 라자라 글로벌인덱스 매니징디렉터는 "1월 데이터는 코로나19가 잠재적 구매자들을 도시의 아파트에서 교외 지역의 주택으로 옮겨가도록 했다는 분석과 일치한다."고 밝혔다.

좁은 곳을 피해 더 넓은 야외 공간이 있는 교외 지역의 큰 집을 찾는 수요가 늘었고, 원격 근무의 증가로 더 많은 공간이 필요하게 됐다는 진단이다.

그러나 시장내 공급이 거의 없어 집값이 빠르게 올랐다. 전문가들은 상황이 바뀔 수 있다고 분석한다.

리얼터닷컴의 다이벨 헤일 수석이코노미스트는 "가장 중요한 것은 최근 주택담보대출 금리 인상"이라며 "올해 들어 주택담보대출 금리가 0.5%포인트 이상 올라 지난해 여름 이후 처음으로 3%를 넘어섰다."고 지적했다. 이는 주택가격에 부담을 줄 수 있어 올해 말 주택가격 상승률이 둔화될 수 있다는 분석이다.

1분기 금 선물 가격 9.5% 하락

경기 회복 기대감이 커지는 가운데 올해 1분기 국제 금 선물 가격이 큰 폭으로 하락했다.



▲ 올 1분기 금 선물 가격이 크게 하락했다. 사진=shutterstock

2일 '이투데이'에 따르면 월스트리트저널(WSJ)은 전날 조 바이든 미국 정부의 초대형 경기부양책이 금값 상승을 기대했던 사람들의 희망을 꺾었다고 보도했다.

지난달 31일 기준 1분기 금 선물 가격은 온스당 9.5% 하락한 1,713.80달러로 마감했다. 이는 분기 기준 2016년 이후 최저치다.

지난해 8월 2,069.40달러까지 치솟았던 금값은 이후 하락세로 접어들었다. 고점 대비 1일 현재까지 17% 하락했다. 반면 달러화는 강세를 보였다. 1분기 WSJ달러지수는 3.1% 상승한 것으로 집계됐다.

골드만삭스와 씨티그룹 등 과거 금 투자를 장려했던 월가도 입장을 선취하고 있다. 골드만삭스는 향후 12개월 금값 전망치를 지난해 8월 2,300달러에서 2월 2,000달러로 하향했다. 지난해 8월 워런 버핏의 버크셔해서웨이는 세계 최대 금광 업체 중 하나인 배릭골드의 지분 5억6,500만 달러어치를 사들였지만, 4분기 모두 처분하기도 했다.

골드만의 제프리 커리 애널리스트는 "우리가 잘못 판단한 부분은 근본적으로 경제 성장이 훨씬 강했다는 것"이라며 "투자자들은 금에서 벗어나 공업용 금속과 같이 봉쇄 조치 해제로 수혜를 볼 수 있는 곳으로 눈을 돌리고 있다."고 설명했다.

미국 작년 개인 파산 신청 급감

지난해 미국의 개인 파산 신청이 정부의 각종 지원과 상환유예 조치 등으로 인해 큰 폭으로 감소했다.

지난 30일 '연합뉴스'가 월스트리트저널(WSJ)의 전날 보도를 인용해 전한 바에 따르면 지난해 미국 파산법 7조에 의한 소비자 파산신청 건수는 전년보다 22% 감소했으며 파산법 13조에 따른 개인 파산 신청 건수는 무려 46%나 줄어들었다.

신청 건수는 2019년부터 지난해 1분기까지는 월 5만 건을 넘었으나 그 뒤에는 코로나19 사태에 따른 경기부양책 등의 영향으로 월 4만 건을 밑돌았다. 이에 비해 파산법 11조에 따라 지난해 파산보호를 신청한 기업은

7천100여 곳에 달해 29% 증가했다.

전문가들은 애초 코로나19로 인한 경제적 충격으로 개인 파산이 급증할 것으로 우려했으나 미 정부의 현금 지급과 상환유예 등 적극적인 지원정책이 이런 예상을 뒤엎었다고 분석했다.

코로나19 기간에 채무 이행 등을 유예 받은 경우가 전체 모기지 대출자 가운데 8% 정도인 700만 명에 이르는 것으로 나타났다.

다만 전문가들은 이런 지원 정책은 일시적으로 파산율을 낮출 뿐이라면서 올해 말이나 내년쯤에는 개인 파산 신청이 급증할 것으로 우려했다.

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

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

집 LA HABRA - COMMERCIAL
SMALL RETAIL/ OFFICE SPACE FOR LEASE
A. 912 SQ.FT. [STREET FRONT OFFICE/RETAIL SPACE]
B. 400 SQ.FT. [OFFICE SPACE]
*MODIFY GROSS LEASE (NO NNN)
*MOVE-IN READY
*ONSITE PARKING
\$1.30 PER SQ.FT.

집 FOR LEASE - BREA
3 BEDS + 2.5 BATHS 1,993 sq.ft.
3,370 sq.ft. LOT
*조용하고 안전한 DETACHED 가정집
*좋은 학군 *넓은 뒤마당
\$3,500 per month

Home for Sale

La Habra - WESTRIDGE
\$1,495,000
4 BEDS + 4.5 BATHS 3,572 SQ.FT. 5,832 SQ.FT. (LOT)
*VIEW VIEW VIEW!!! (Long Beach Harbor, Ranchos Palos Verdes, AND WESTRIDGE 골프장 VIEW)
*최근에 거금 드러 새로 REMODEL 한 멋진집!

Fountain Valley - 4 INCOME UNITS
\$1,799,000
Building: 5,697 sq.ft. LOT: 7,841 sq.ft. Single Story
3 Bed + 2 Bath x1 / 2 Bed + 2 Bath x3
Gross Income: \$99,300 (per YEAR)
Net Income: \$91,040 (per YEAR)

Fullerton - Luxury Live/Work Loft
\$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

FOR LEASE - FULLERTON
\$3,150 / mo
DOWNTOWN LUXURY LOFT
2 Beds + 2 Baths + DEN/3RD BEDROOM with the PRIVATE ELEVATOR *PRIVATE ROOFTOP ACCESS
*2 CAR ATTACHED GARAGE *PRIVATE ELEVATOR

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