

“인플레이 시기에는 안전 자산 보유가 확실한 투자”

뉴스타부동산 ‘톱 에이전트·명예 부사장’ <제이 김>

빠르게 오르는 주택담보대출(모기지) 금리조차도 미국의 집값 상승을 진정시키지 못할 것이라는 진단이 나왔다.

지난 31일 뉴욕타임스(NYT)는 평상시에는 모기지 금리가 오르면 집값 진정에 도움을 주는 것이 일반적이지만, 지금은 상황이 다를 수 있다고 진단했다. 금리와 집값이 동시에 오르는 현상이 벌어질 수 있다는 것이다.



▲ 뉴스타부동산 톱 에이전트·명예 부사장 '제이 김'씨

이와 같은 전망에 대해 뉴스타부동산의 톱 에이전트이자 명예 부사장인 '제이 김' 에이전트는 이렇게 설명했다.

먼저 현재 높은 물가와 주택 임차료가 동반 상승하고 있는 것이 이런 현상이 발생할 가능성이 높다는 것이다. 즉, 임차료가 치솟으면 잠재적 주택 수요자들에게 집을 빌린다는 것은 별로 매력이 없는 옵션이라는 것이다. 특히 최근 들어 40년 만의 최대폭 물가상승률 기록하고 있다는 점을 고려하면 지금이라도 대출을 받아 집을

사는 것이 치솟는 물가와 임차료로부터 자신을 경제적으로 보호하는 좋은 수단이 된다는 것이다.

김 에이전트는 “인플레이션이 오면 실물 안전 자산에 투자하는 것이 가장 확실한 투자 방법”이라면서 “특히 현재 모기지 금리를 고려할 때 자신이 살 집을 구입하는 것은 인플레이션을 감안하면 궁극적으로 이익이 될 것”이라고 말했다. 이는 과거 인플레이션 때 부동산이 주식이나 예금보다 더 나은 투자 수단이었다는 역사적 경험을 통해서도 증명된다.

전문가들은 1일 현재 4.125%인 30년 고정 모기지 금리가 내년에는 6%대까지 상승할 것이라고 전망하고 있다.

김 에이전트는 모기지 금리 상승이 임대차 시장을 악화시켜 도리어 주택 매입 수요를 키울 수 있다고도 말했다. 김 에이전트는 금리 부담에 주택 매수를 포기하는 잠재적 수요자들로 인해 임차료가 더 크게 오르면 자금

여력이 있는 수요자들의 경우 높은 금리에도 불구하고 집을 구매하려 나설 가능성이 크다고 전망했다.

그는 “지금 주택 시장에는 모기지 없이 현찰로 주택을 구입하려는 사람들도 적지 않다”면서 “이런 상황에도 주택 가격 상승으로 서브프라임 사태가 재연되지 않을까 우려해 주택 구매를 망설이는 사람들도 있다. 하지만 많은 전문가들은 제2의 서브프라임 사태가 발생할 가능성은 거의 없다고 진단한다.”며 여력이 있다면 지금이라도 주택 구입에 나서야 한다고 강조했다.

김 에이전트는 또 “지금 매물로 나온 주택의 수가 크게 줄어들고 있다.”면서 “이는 향후 주택 가격 인상 요인으로 작용할 것이 분명하기 때문에 더 이상 주택 구입을 망설여서는 안 된다.”고 조언했다.



▶ 문의: (714) 948-0638

LA총영사관 민원 서비스 개선 나서

LA총영사관(총영사 김영완, 이하 총영사관)이 민원 업무 서비스 개선에 나섰다.

총영사관은 지난 31일 보도자료를 통해 “총영사관은 2020년 9월부터 민원인 편의 및 민원 업무처리 효율성 제고를 위해 전자예약제를 시행하고 있다.”면서 “현재 약 2주 정도 예약 대기 상태이며, 이를 앞당기기 위해 예약 가능 인원수를 점차 확대하고, 중복 예약 민원인에게 취소 요청 등의 노력을 전개하고 있다.”고 알렸다.

영사관은 또 ▶한국 또는 제3국 방문, 미국 영주권 인터뷰 실시 등을 위해 전자여권을 발급 받을 시간적 여유가 없는 경우, 여권의 긴급한 발급이 필요하다고 인정되고 증빙 서류 제출 시 예약 없이 단수여권 발급이 가능하고, ▶만 65세 이상 시니어가 오후 1시 30분 ~ 3시 30분 사이에 총영사관을 방문하는 경우 ▶전자여권 수령 시(단, 온라인 전자여권 신청 시는 예외), ▶장례 목적 격리면제서 발급 시에는 예약하지 않고 총영사관을 방문해 민원 업무를 볼 수 있다고 전했다.

영사관은 민원인들에게 보다 정확하고 효과적인 영사 민원 콘텐츠를 제공하기 위해 영사분야 홈페이지 업데이트 및 YOUTUBE 등 SNS를 통한 홍보를 적극 시행해 나갈 예정이라고 덧붙였다.

한편 총영사관에서 민원 업무를 보기 위해서는 영사민원24(consul.mofa.go.kr)에서 예약해야 한다. 첫 화면의 오른쪽에 있는 ‘재외공관 방문 예약’을 클릭하면 방문 희망일과 시간을 예약할 수 있다.



▲ LA총영사관. 사진=타운뉴스DB

법인 설립과 절세를 도와드립니다

오승윤 공인 회계사 (Michael S. OH, CPA)

오승윤 공인 회계사는 미국 기업 CFO로서의

- 1. 풍부한 실무 경험
 - 2. 정확한 회계 업무
 - 3. 올바른 직업 윤리로
- 기업과 개인의 절세를 도와 드립니다.

회사 설립 및 상담	Corporation 설립 및 해산, LLC(Limited Liability Company), Partnership(General & Limited Partnership)
세금 업무	개인/Corporation/LLC/Partnership 등에 관련된 모든 세금 보고
세무감사 대행	IRS, SBOE, FTB, EDD의 세무 문제를 해결해 드립니다.
회계 업무	Computerized 회계 장부 정리, Payroll Service, Internal Control System Review
투자 자문	IRA, SEP, 401K, Mutual Funds
기타	사업체 분석, Accounting System 상담 및 설치(Quickbooks Pro Specialist), ABC License

**E-2 관련
회사 설립 및 상담
(BUSINESS PLANNING)**



UC San Diego졸업
미 해양연구소 근무(NASC)
미 기업 및 한국 대기업 CFO역임
Member of CS



714.522.1120 FAX. 714.522.1121 (Beach + Commonwealth) / 유니티 은행 뒤

6281 Beach Blvd. #101, Buena Park, CA 90621