

**라하브라 단독 주택**

방 3, 화 2 1,200 sqft  
대지 9,877 sqft  
많은 포텐셜이 있는 집

(714) 904-1202 Leah Ivy Chang

**부동산 · 경제**

BUSINESS · REAL ESTATE

**플러턴 단독 주택**

방 3, 화 2 1,347 sqft  
대지 6,750 sqft  
별채 만들수 있는 포텐셜 매물

(714) 904-1202 Leah Ivy Chang

**원-달러 환율 폭등 ... 유학생 등 비상**

원-달러 환율이 1,270원도 넘어섰다.

지난 28일 서울 외환시장에서 원-달러 환율은 전 거래일보다 7.3원 오른 1,272.5원으로 장을 마감했다. 이에 따라 원-달러 환율은 5거래일 연속 연중 최고기록을 경신했다.

원/달러 환율이 1,270원선을 넘은 것은 2020년 3월 23일(1,282.5원) 이후 2년 1개월여 만이다. 달러화 강세가 가파르게 전개됨에 따라 원화 가치가 빠른 속도로 하락하는 모양새가 이어지고 있다. 향후 원-달러 환율은 1,290원 내외로 추가 상승할 가능성도 열어줄 필요가 있다는 전망도 나오고 있다.

달러 강세는 한국의 수출기업에는 호신호로 일하지만 한국과 경쟁하는 중국, 대만, 일본 등의 수출경쟁력 역시 호조로 해석되면서 수출 증대 효과를 기대하기는 쉽지 않다는 분석이다.



▲ 사진/편집=shutterstock/타운뉴스

달러화 강세에 따라 한국의 수입 기업들과 유학생들에게는 비상이 걸렸다. 미국에서 석사과정을 밟고 있는 김 모 씨(32)는 "요즘 하루에도 몇 번씩 환율 시세를 들여다본다."면서 한국에서 부모님이 매달 생활비 3,500달러를 송금해 주는데 원-달러 환율이 급등하면서 부모님은 지난해 말보다 60만 원 이상 더 송금하고 있다. 생활비 부담 때문에 학업에 집중하기가 어렵다."고 말했다.

**미 주택판매 코로나 이후 최소로 급감**

주택 판매가 코로나19 팬데믹 사태 이후 최소치 급감했다.

28일 '이데일리'에 따르면 전미부동산중개인협회(NAR)은 전날 올해 3월 펜딩(pending) 주택판매지수는 전월 대비 1.2% 하락한 103.7을 기록했다고 발표했다. 지난해 같은 기간과 비교하면 8.2% 떨어졌다. 이 지수는 이미 매매 계약에 돌입한 주택 판매를 지수화한 것이다.

향후 부동산 시장 추이를 가늠할 수 있는 주요 지표로 꼽힌다.

이는 팬데믹 초기인 2020년 3월 이후 가장 낮다. 최근 5개월 연속 하락세다. 북동부 지역의 경우 전월보다

4.0% 상승했지만, 중서부(6.1% 하락) 등은 부진을 면치 못했다. 팬데믹 이후 '역대급' 초호황을 보인 부동산 시장이 변곡점에 들어선 것이다.

이는 최근 모기지 금리가 급등하면서 대출 여건이 나빠졌기 때문이다. 부동산업계는 모기지 금리가 5%대에서 차츰 안정화할 것이라는데 무게를 싣고 있다. 5%대 정도면 주택 수요 역시 급격하게 줄지는 않을 것이라고 보고 있다.

그러나일각에서는 7% 이상 재차 폭등할 가능성이 있다는 우려가 있다. 만약 연준이 예상보다 가파르게 기준금리 인상에 나서면 모기지 금리는 추가 상승이 불가피하다.

**미 1분기 성장률 -1.4%**

미국이 1분기에 마이너스 성장률을 기록했다.

지난 28일 '매일경제'에 따르면 미 상무부는 이날 1분기 국내총생산(GDP) 증가율이 -1.4%로 집계됐다고 발표했다.

미국이 역성장을 한 것은 코로나19 사태 초기인 2020년 1~2분기 이후 처음이다. 지난해 4분기에 6.9% 성장했던 미국이 이같이 급격하게 성장이 위축된 것은 이례적이다.

이같이 미국 경제가 역주행한 것은 우크라이나 사태에 따른 원자재, 에너지 가격이 급등하는 등 인플레이션이 40여 년 만에 최고치를 기록했기 때문으로 풀이된다.

물가가 급격하게 오르다 보니 재고 투자가 다소 부진했던 것이 영향을 미쳤다. 재고 투자는 지난해 하반기 성장 동력으로 작용했던 요소다. 수출, 정부 지출 등이 위축된 것도 역성장하는 요인으로 작용했다.

이같이 경제성장률이 예상보다 저조한 것으로 나타남에 따라 연방준비제도(Fed·연준)의 긴축 행보에 제동이 걸릴 가능성도 제기된다.

하지만 2분기부터는 소비활동이 본격화되면서 성장률은 다시 회복될 것이라는 전망도 나오고 있다. 이안 셰퍼드슨 판테온이코노믹스 수석경제학자는 "이런 현상이 오래가지는 않을 것이며 GDP 숫자가 (위기의) 신호는 아니고 잠을 일 뿐"이라며 "미국은 경기 침체에 빠지지 않을 것"이라고 말했다.

**ONE GROUP REALTY**  
www.OneGroupRealty.com

**Charles Lee**  
714.614.2426  
charleslee@onegrouprealty.com

Charles Lee/Broker  
Lic. #01361071, 01861239

**COMMERCIAL - LA HABRA 10 UNITS**

건평: 5,508 SQ.FT.  
땅: 20,473 SQ.FT.

▶ INVESTMENT HIGHLIGHTS

- \*Single Story
- \*OWNER-USER / STOREFRONT VALUE-ADD INVESTMENT
- \*MULTIPLE TENANT (10 Units)
- \*22 PARKING STALLS
- \*HIGH TRAFFIC ALONG THE WHITTIER BLVD
- \*MINIMUM MAINTENANCE
- \*ZONING: C-2

**\$1,688,000**

**Buena Park - Luxury 가정집**

Los Coyote 골프장 근방  
4 BED + 3 BATHS  
2,272 SQ.FT.  
12,028 SQ.FT.  
\*2 CAR GARAGE + Long Driveway  
\*Sunny Hills High School

**\$1,725,000**

**LA HABRA - NEW CONDO**

LUXURY NEW CONDO 분양  
3 BEDS + 2.5 BATHS 1,553 sq.ft.  
+ DEN (OFFICE SPACE ON THE 1ST FLOOR)  
2,000 sq.ft. (LOT) \*NEW DEVELOPMENT  
[ESTIMATE MOVE-IN DATE: NOV 2022]  
\*2 CAR Attached GARAGE

**\$755,900**

**For LEASE - Fullerton**

**LEASED**

**\$3,300 per Mo.**

LUXURY LOFT CONDO 1,809 sq.ft.  
2 BEDS + 2 BATHS + DEN (3rd Bedroom)  
\*ROOFTOP access - Private Garden  
\*City Light View  
\*2 CAR Attached GARAGE + Extra Parking  
\*개인용 Elevator \*MOVE-IN: 5월 1일

**Fullerton - VIEW, VIEW, VIEW!!**

View, View, View!!!  
4 BED + 3.5 BATHS  
3,375 SQ.FT.  
10,260 SQ.FT.  
\*3 CAR GARAGE  
\*Sunny Hills High School

**\$1,725,000**

**CYPRESS - LUXURY 가정집**

SORRENTO COMMUNITY  
5 BED + 3 BATHS  
2,901 SQ.FT.  
5,161 SQ.FT.  
\*3 CAR GARAGE + Long Driveway  
\*좋은 학군

**\$1,690,000**

**Fullerton - 단층 가정집**

4 BEDS + 2 BATHS 넓고 조용한 동네  
2,181 sq.ft.  
7,590 sq.ft. (LOT)  
\*2 CAR Attached GARAGE  
+ LONG DRIVEWAY for Extra Parking  
\*좋은 학군

**\$1,290,000**

**집/커머셜/오피스/창고/비즈니스**  
성심껏 도와드리겠습니다.  
\*성실하고, 신뢰할수있는 부동산  
Agents/ Brokers 환영합니다!!