

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

연준, 3연속 자이언트 스텝

미국 중앙은행인 연방준비제도(연준)가 21일 기준금리를 또 0.75%포인트 인상했다. 가파른 금리 인상에도 인플레이션이 좀처럼 누그러들지 않아 이례적으로 3번 연속 자이언트 스텝(한 번에 기준금리를 0.75%포인트 인상하는 것)에 나선 것이다. 이에 따라 미국의 기준금리는 3.00~3.25%로 오르게 됐다. 이는 2008년 1월 이후 14년여 만에 가장 높은 수준이다.



▲ 제롬 파월 Fed 의장. 사진=pbs.org

연준은 향후에도 금리 인상에 속도를 낼 것으로 보인다. FOMC 위원들의 금리 인상 전망을 보여주는 지표인 점도표(dot plot)에서는 올해 말 금리 수준을 4.4%로, 내년 말 금리 전망치는 4.6%로 예상했다.

이같은 공격적인 금리 인상 전망은 인플레이션 예측과 맞물려있다.

연준은 올해말 물가상승률 전망치를 5.4%로 제시, 6월(5.2%)보다 상향 조정했다. 반

면 올해 미국 경제성장률 전망치를 기존 1.7%보다 1.5%포인트나 낮은 0.2%로 제시했다. 이에 따라 미국 내에서 경기침체(recession)와 경제 경착륙에 대한 우려가 커질 것으로 전망된다.

연준은 성명에서 "팬데믹 관련 공급과 수요의 불균형, 높아진 음식료와 에너지 가격, 더 광범위한 가격 압박 등으로 인플레이션은 높은 수준이 유지되고 있다"고 밝혔다.

이제 따라 미국 내에서 경기침체(recession)와 경제 경착륙에 대한 우려가 커질 것으로 전망된다.

8월 미국 신규주택 착공 건수 12.2% 증가

미국의 8월 신규주택 착공 건수(계절조정치 연율 환산)가 157만5,000건으로 전월 대비 12.2% 늘어났다.

지난 20일 '뉴시스'가 미 상무부를 인용해 전한 바에 따르면 8월 주택 착공 건수는 시장 예상 중앙치 144만5,000건을 크게 상회했다. 전년 같은 달보다는 0.10% 감소했다.

임대료 상승이 다가구주택의 건설을 자극했다. 다만 주택용자 금리가 급상승하고 주택 판매가격도 고공행진 하면서 주택 수요를 압박하고 있다.

7월 신규주택 착공 건수는 144만6,000건에서 140만4,000건으로 하향 수정됐다.

5세대 이상 아파트와 연립주택 등 다가구 주택의 착공 건수는 전월보다 28.6% 많이 증가한 62만1,000건으로 1986년 4월 이래 36년여 만에 최고 수준을 기록했다.

단독주택도 7월에 비해 3.4% 증대한 93만5,000건에 이르렀다.

지역별로는 중서부와 인구밀도 높은 남부, 서부에서는 늘어났지만 동북부에선 감소했다.

한편 8월 착공 허가 건수는 10% 줄어든 151만7,000건으로 2020년 6월 이래 가장 낮은 수준으로 떨어졌다. 단독주택이 3.5% 감소한 89만9,000건으로 2020년 6월 이래 낮은 수준이다. 다가구주택 경우 18.5% 급감한 57만1,000건에 머물렀다.

미국 주택 매매 7개월 연속 감소

미국의 주택시장 냉각이 빨라지고 있다.

21일 '연합뉴스'에 따르면 미 부동산중개인협회(NAR)는 이날 8월 기준주택 매매 건수가 전월보다 0.4% 줄어든 480만 건(연율)으로 집계됐다고 밝혔다. 7개월 연속 감소세로, 전년 동월과 비교하면 감소폭(19.9%)이 훨씬 더 커진다. 이로써 미국의 기준주택 매매 건수는 지난 2007년 금융위기로 주택시장이 붕괴된 이후 최장기 감소세를 기록했다고 블룸버그통신이 보도했다.

지난 8월 매매 건수는 블룸버그통신이 집계한 전문가 전망치 470만 건보다는 많았지만, 코로나19 사태 초기인 2020년 6월 이후 최저치다. 팬데믹 기간을 제외하면

2015년 11월 이후 가장 적은 수준이라고 CNBC방송이 전했다.

집값도 두 달 연속 하락했다. NAR에 따르면 8월 기준주택 중위가격은 38만9천500달러로 40만 달러 선을 내렸다. 앞서 7월에는 40만3천800달러로 전월보다 1만달러 떨어졌다.

8월 매매가격은 전년 동월보다는 7.7% 올랐지만, 팬데믹이 한창이던 2020년 6월 이후 최소폭 상승이다.

로런스 윤 NAR 수석이코노미스트는 통상 여름에 집값이 하락한다면서도 "모기지 금리의 상승은 분명히 주택시장에 지장을 초래하고 있다"고 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

- LA 한인타운 (6가) -
새로 Remodel한 COFFEE HOUSE

감사합니다

\$110,000

- *한인 Town (on 6th St)
- *1,000 SF
- *Rent: \$4740 + CAM
- *Poke 집이나 다른 Franchise 할수있는 좋은 자리!!!

새집 분양! Anaheim, Buena Park, Garden Grove, La Habra, Whittier & More...

좋은 혜택 받으시고 첫 집 마련할 수 있는 기회 놓치지 마세요!

- 2 BEDS ~ 4 BEDS
- 2.5 Baths ~ 4 Baths
- 1,350 sq.ft ~ 2,000 sq.ft.
- *Builder & Lender Credit으로 Closing Costs 외에 Mortgage 이자 Buy-Down 도와드릴수도 있습니다. (Qualified Buyers only)

\$695,000 ~ \$950,000

Garden Grove - 4 Units

IN-ESCROW

\$1,600,000

- 2 BEDS + 1.5 Baths (x4)
- 3,706 sq.ft. 11,325 sq.ft. (LOT)
- *GOOD INCOME PROPERTY
- *4 Individual Garage + 6 Additional Parking
- *안전하고 조용한 동네
- *Easy Freeway Access (22, 57, 5 Fwy)

Fullerton - 단층 가정집

\$724,900

- 3 BEDS + 2 Full Baths
- 1,308 sq.ft.
- 6,000 sq.ft. (LOT)
- *NEWER ROOF, NEWER HVAC
- *안전하고 조용한 동네
- *SUNNY HILL HIGH SCHOOL

BREA - LUXURY HOME

SOLD

\$815,000

- 3 BEDS + 2.5 BATHS
- 1,728 sq.ft.
- *END - UNIT
- *2 CAR Attached GARAGE
- *GOOD SCHOOL

Fullerton - "The ISLAND" 유명한 단지

\$1,650,000

- 5 BEDS + 3.5 Full Baths
- 2,520 sq.ft.
- 6,000 sq.ft. (LOT)
- *새로 REMODEL한 가정집
- *Los Coyotes Country Club 골프장
- *안전하고 조용한 동네
- *SUNNY HILL HIGH SCHOOL

집/커머셜/오피스/창고/비즈니스
성심껏 도와드리겠습니다.

*성실하고, 신뢰할수있는 부동산 Agents/ Brokers 환영합니다!!