

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

“금리 부담에 미국 집값 20% 하락 가능성”

미국 주택담보대출(모기지) 금리 상승의 여파로 집값이 최대 20%까지 하락할 가능성이 있다. 이는 연방준비제도(연준·Fed)의 전망이 나왔다.

16일 '연합뉴스'에 따르면 엔리케 마르티네스-가르시아 델러스 연방준비은행(연은) 선임 이코노미스트는 전날 세계 금융위기 전인 2005~2007년의 집값 거품과 최근의 집값 상승 폭을 비교는 보고서에서 이 같은 분석을 내놨다.



▲ 주택담보대출(모기지) 금리 상승의 여파로 집값이 최대 20%까지 하락할 전망이다. 사진=shutterstock

팔라져서 최근 10년간의 집값 상승분 중 약 40%가 2020년 1분기부터 2022년 2분기 기간에 올랐다.

그러나 올해 들어 기준금리를 4회 연속 0.75%포인트씩 높은 연준의 공격적 금리 인상으로 인해 30년 만기 주택담보대출 금리는 이미 지난달 20년 만에 7% 선을 넘어서며 주택담보대출 신청이 급감하고 주택 매매도 감소했다.

집값은 2022년 2분기에 10년 전인 2013년 1분기보다 94.5% 상승했다. 이는 물가 상승률을 고려해도 60.8%에 달하는 상승률이다. 2022년 코로나19 대확산 이후 집값 상승세는 더 가

그 결과 비관적인 시나리오의 경우 집값이 15~20% 떨어지고 이에 따라 개인 실질 소비지출도 0.5~0.7% 감소할 수 있다고 마르티네스-가르시아는 전망했다.

미국 10월 주택 착공 4.2% 감소



▲ 미국의 10월 주택 착공 건수가 전월 대비 급감했다. 사진=shutterstock

올해 10월 미국의 신규 주택 착공 건수가 부진한 흐름을 이어갔다. 미국 연방준비제도(Fed·연준)의 금리 인상에 따른 모기지 금리 급등의 여파가 이어지는 모습이다.

17일 '연합뉴스'에 따르면 미 상무부는 이날 미국의 10월 주택 착공 건수가 전월보다 4.2% 감소한 143만 건이하 연율으로 집계됐다고 밝혔다. 이는 전년 동기보다 9% 급감했지만, 블룸버그통신이 집계한 전문가 전망치(141만 건)보다는 많은 것이다.

가장 큰 비중을 차지하는 단독주택 착공 건수는 85만5천 건으로, 코로나19 사태 직후인 2020년 5월 이후 최저치 기록을 경신했다. 향후 주택시장 흐름을 가늠할 수 있는 지표인 신규주택 허가 건수는 153만 건으로 전월보다 2.4%, 전년 동월보다 10% 각각 감소했다.

시장 분석 매체마켓워치는 "미국 신규 주택 착공 건수가 또 감소했다"며 "높은 모기지 금리가 미국의 주택 매수자에 겁을 주고 있다"고 설명했다.

이런 가운데 미 주택 건설업자들의 체감 경기를 측정하는 주택건설협회(NAHB)-웹스파고 11월 주택시장지수(HMI)는 11개월 연속 하락해 10년 만의 최저치를 기록했다.

미국 10월 소매 판매 1.3%p 증가

미국 10월 소매판매 지수가 전월에 비해 1.3% 상승한 것으로 나타났다.

16일 '한국경제'에 따르면 미국 상무부는 이날 '10월의 미국 소매판매(Retail Sales)'는 전월 보다 1.3% 증가했다고 발표했다. 이는 8개월만에 가장 큰 폭으로 증가한 것이며 월스트리트저널이 조사한 이코노미스트들의 예상치 1.2% 증가보다 높은 수치다.

소매판매 주요 13개 부문 중 자동차 대리점, 식료품점, 식당 등 9개 부문에서 매출 증가세를 보였고, 주유소 매출도 휘발유 가격 상승에 힘입어 4.1% 급증했다.

다만 전자제품(-0.3%), 스포츠용품·악기·서적(-0.3%) 등은 소비가 오히려 줄었다.

미국 상무부의 결과 발표 후 언론들은 "이런 결과는 미국에 40년 만에 찾아온 최악의 인플레이션과 이를 잡기 위한 연준의 고금리 지향을 통한 강력한 통화긴축 정책에도 미국의 소비 수요가 여전히 강하다는 사실을 보여준다"고 평가했다.

그러면서도 "하지만 연준의 통화 정책이 시장에 영향을 미치는 데 시간이 걸린다는 점을 고려하면 시장은 앞으로 수개월 내에 경제가 침체될 수 있다는 전망도 있다"고 전했다.

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
100% OCCUPIED (LOW VACANCY RATE)

\$1,600,000

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

감사합니다

\$70,000

*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

Fullerton - Luxury Loft (Down Town)

2 Beds + 2 Baths
1,847 sq.ft.
2007 BUILT
*개인용 ELEVATOR 있어!!!
*CITY VIEW & DISNEYLAND FIREWORK (남향집)
*2 CAR TANDEM GARAGE + EXTRA PARKING

\$625,000

La Habra - 4 Unit Income Property

3,757 SQ.FT.
7,500 SQ.FT. (LOT)
2 방 + 1.5 화 (X4)
*Separate Meter for Gas & Electric
*Copper Plumbing

\$1,395,000

Garden Grove - 4 Units for Sale

3,660 sq.ft. 8,276 sq.ft. (Lot)
2 Beds + 2 Baths (x3)
2 Beds + 1 Baths (x1)
GSI: \$81,720 *Attached Garage
*안전하고 좋은동네 (Los Alamitos, Cypress 근방입니다)
*50+ 년만에 처음 나온 매물입니다.

\$1,600,000

Fullerton - 단독 주택 VIEW, VIEW, VIEW!!!

3 BEDS + 2.5 BATHS
2,600 SQ.FT.
20,880 SQ.FT. (LOT)
*유명한 SUNNY HILLS ESTATES
*좋은학교

\$1,599,000

집 부동산은 브로커 찰스 리에게!
집/커머셜/오피스/창고/비즈니스 성심껏 도와드리겠습니다.
*성실하고, 신뢰할수있는 부동산 Agents/ Brokers 환영합니다!!