

**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

**미국 인플레이 우려 완화에 '킹달러' 주춤**

미국의 인플레이션 우려가 완화되면서 달러화 강세도 주춤하고 있다.

지난 20일 '파이낸셜타임스'(FT)에 따르면, 주요 6개국 통화 대비 미 달러화 가치를 보여주는 달러인덱스는 11월 들어 4% 이상 하락했다. 이는 월간 기준으로 2010년 9월 이후 최대 낙폭이다.



▲ 달러화 가치가 하락세로 전환했다는 분석이 나오고 있다. 사진=shutterstock

크게 하락했다. 연준이 긴축속도를 조절할 수 있다는 전망이 확산했기 때문이다.

백채리증권의 티에리 위즈먼은 "모든 지표가 디스인플레이션을 가리키고 있다. 내년 1분기 미국 경제가 둔화할 것이라 전망이 달러화를 약화시키는 토대가 되고 있다." 고 진단했다.

앞서 지난 9월 21일 미 연방준비제도(Fed·연준)가 연방공개시장위원회(FOMC)에서 자이언트스텝(기준금리 0.75%포인트 인상)을 밝은 직후 달러인덱스는 20년래 최고 수준까지 치솟았다. 하지만 미국의 10월 소비자물가지수(CPI) 상승률이 전년 동월대비 7.7%를 기록, 올해 1월 이후 최저치를 기록한 이후

월가에서는 달러화 가치가 정점을 통과했다는 평가가 나온다. HSBC 외환 전략가들은 최근 고객들에게 보낸 메모에서 "연준의 금리인상 주기가 끝나가고 있다"며 "지난 1년간 미 달러화의 강력한 상승세가 정점을 찍었다. 2023년에는 (하락세로) 역전될 것으로 예상된다"고 내다봤다.

**미국, 투자자 주택구매 금융위기 이후 최대폭 감소**

치솟는 주택담보대출(모기지) 금리와 높은 집값 여파로 3분기 투자자들의 미국 주택구매가 30% 급감했다.

지난 23일 '아시아경제'에 따르면 월스트리트저널(WSJ)은 전날 부동산 중개업체 레드핀을 인용해 3분기 미국에서 기업형 투자자들이 매수한 주택이 6만5,722채에 그쳤다고 보도했다. 이는 전년 동기(9만4,191채) 대비 30.2% 감소한 수치다. 또 코로나19 대유행 직후인 2020년 2분기를 제외하면 2008년 글로벌 금융위기 이후 가장 큰 감소 폭이기도 하다. 불과 몇 달 전만 해도 투자자들의 구매가 증가세였음을 고려할 때 주택시장 냉각 신호에 따라 빠르게

태세를 전환한 것이다. 미국 주택시장은 중앙은행인 연방준비제도(Fed)의 고강도 긴축으로 모기지 금리가 급등하고 경기 둔화 시그널이 확인되면서 최근 냉각 조짐이 확인되고 있다.

WSJ는 "전체 주택 매매가 감소하는 추세에 맞춰 투자자들이 매수 활동을 줄이고 있다"면서 앞서 팬데믹 기간 이들 투자자의 활동이 주택가격 및 임대료 급상승의 주요 역할을 했다고 전했다. 2022년 1분기까지 미국 내 주택 매입 5건 중 1건은 투자용으로 확인됐다.

**"'미국 소비 버팀목' 저축액 최대 12개월 버틴다"**



▲ 미국 국민의 저축액이 감소하고 있다. 사진=shutterstock

미국의 견조한 소비 심리를 받쳐주는 요소로 꼽혔던 미국인들의 저축 잔고가 최대 1년이면 거의 소진될 것이라는 분석이 나왔다.

지난 21일 '이데일리'에 따르면 월스트리트저널(WSJ)은 전날 넉넉한 저축액은 임금상승 등과 함께 인플레이션과 주택담보대출금리 상승에도 미국 소비자들이 소비를 유지하는 데 기여했다고 전했다.

그러나 인플레이션이 지속되고 정부의 돈 풀기가 끝나면서 이같은 추세에 변화가 생겼다. 미국인들은 기존 저축을 꺼내 쓰기 시작했고, 새로 저축하는 돈은 줄었다.

WSJ에 따르면 2020년 사상 최고치인 16.8%를 기록했던 미국인들의 저축률이 최근 7개월 연속 4%를 밑돌았다. 지난 9월에는 3.1%로 2008년 금융위기 이후 최저 수준에 근접했다.

미국 가계의 남은 저축 잔고 규모와 이 저축액이 얼마 만에 바닥을 보일지에 대한 견해는 다양하다. 경제분석업체 판테온 매크로이코노믹스의 이안 세퍼드슨 수석이코노미스트는 가계 저축액이 1조 3,000억달러에 달하며 현 추세대로라면 향후 1년 정도 버틸 수 있을 것으로 예상했다.

JP모건 체이스는 올해 3분기 기준 1조 2,000억~1조 8,000억달러의 저축액이 남아 있으며 내년 하반기까지는 모두 소진될 것으로 전망했다.

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

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

Charles Lee/Broker  
Lic. #01361071, 01861239

**COMMERICAL - 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 좋은 동네 (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!!