

부ENA팩타운홈
 방 3, 화 1.5 1,088 sqft
 한인타운 도보 거리, 쾌적한 단지
 로스코요테 골프장 가까움
 (714) 904-1202 Leah Ivy Chang

부동산·경제
 BUSINESS • REAL ESTATE

플러턴 콘도
 방 2, 화 2 945 sqft 1990년
 밝은 구조, 오픈 플로어
 깨끗하고 안전한 단지
 (714) 904-1202 Leah Ivy Chang

미국 주택담보대출 신청, 28년 만에 최저

미국의 주택담보대출(모기지) 금리가 다시 치솟으면서 집을 사기 위해 대출을 신청하는 수요자들이 급감한 것으로 나타났다.

2일 '연합뉴스'에 따르면 미국 모기지은행협회(MBA)는 전날, 2월 18~24일 기간 동안 주택 구매를 위한 모기지 신청 건수가 전주보다 6% 감소해 28년 만에 가장 적었다고 밝혔다. 전년 동기와 비교하면 44% 급감한 수준이다.

지난달 반짝 반등하던 모기지 신청이 다시 줄어드는 것은 대출 금리가 재급등하고 있기 때문이다.



▲ 미국의 주택담보대출 금리 상승으로 대출 신청이 급감했다. 사진=shutterstock

MBA에 따르면 대출 잔액 72만6천200달러 이하인 30년 고정 모기지 평균 금리는 같은 기간 6.71%로 그 전주(6.62%)보다 0.1%포인트 가까이 상승. 지난해 11월 이후 최고치를 찍었다.

미국의 모기지 금리는 지난해 10월 말 7%를 돌파했다가 올해 1월에는 6.2%까지 떨어진 바 있다.

조엘 칸 MBA 부사장 겸 차석 이코노미스트는 "모기지 금리가 뛰면서 대출 신청 건수가 3주 연속 감소했다"며 "물가와 고용, 경제활동 지표들을 보면 인플레이션이 예상한 것만큼 빨리 진정될 것 같지 않다. 금리에 계속 상방 압력을 가할 것"이라고 말했다.

미국 2년 국채금리 5% 육박 ... 통화긴축 공포 등 영향

미국 국채금리가 폭등했다. 특히 노동시장이 여전히 과열돼 있다는 지표가 나오면서 연방준비제도(Fed)에 대한 긴축 공포가 이어졌다.

2일 '이데일리'에 따르면 이날 오전 10시25분 현재 뉴욕채권시장에서 연준 통화정책에 민감한 미국 2년물 국채금리는 전거래일 대비 4bp(1bp=0.01%포인트) 상승한 4.929%에 거래됐다. 지난 2007년 7월 이후 거의 16년 만에 가장 높은 수준이다.

뉴욕채권시장이 흔들리는 것은 통화 긴축 공포감이 사그라지지 않고 있기 때문이다. 연준 내 일부 매과 인사들은 이번달 연방공개시장위원회(FOMC) 때

50bp 인상 가능성을 지속적으로 내보이고 있다. 이에 따라 시장은 최종금리를 6% 안팎까지 상향 조정하고 있다.

이날 나온 노동지표는 이에 더 힘을 실었다. 미국 노동부에 따르면 2월 넷째 주 신규 실업수당 청구 건수는 직전주 대비 2,000건 감소한 19만 건으로 나타났다. 7주 연속 20만 건을 밑돌았다. 역사적으로 가장 낮은 수준을 유지하고 있는 것이다.

노동시장 과열에 임금 상승 압력은 커지고 있다. 임금 고공행진은 인플레이션의 주요 요인으로 꼽힌다.

미국 아파트 임대료 6개월 연속 하락



▲ 미국 아파트 임대료가 6개월 연속 하락했다. 사진=shutterstock

지난 1월 미국 주요 도시의 아파트 임대료가 하락했다. 금리인상으로 집값이 떨어지고, '공급 폭탄'까지 대기하고 있어 임대료 약세가 이어질 전망이다.

지난 28일 '아시아경제'에 따르면 월스트리트저널(WSJ)은 전날 아파트먼트 리스트를 인용해 올해 1월 아파트 신규 임대차 계약의 임대료 증감률이 1.338달러를 기록해 지난해 8월 대비 3.5% 내렸다고 전했다. 이에 따라 임대료 증감률은 5년 만에 처음으로 6개월 연속 하락세를 나타냈다. 아파트먼트 리스트가 조사한 52개 주요 도시 가운데 작년 8월 이후 임대료가 상승한 지역은 한 곳도 없었다.

미국 아파트 임대료는 코로나9 이후 시중 유동성 확대, 주택 수요 급증과 맞물리며 크게 뛰었다. 지난 2년간 상승률만 25%에 달했다. 하지만 연방준비제도(Fed)가 지난해 고강도 금리인상에 나서며 집값이 하락, 아파트 임대료 상승세 역시 꺾였다.

신규 아파트 공급 확대도 임대료를 끌어내리고 있다. 부동산 데이터 조사업체 코스타 그룹에 따르면 미국의 올해 신규 아파트 공급은 약 50만 가구로 1986년 이후 최대를 기록할 것으로 예상된다.

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.

IN-ESCROW

\$1,600,000

Anaheim - 단독 주택(골프장 뷰)

4 BEDs + 3.5 BATHs 2,393 sq. ft.
2,000 sq. ft. (LOT)

\$1,150,000

Bellflower - 4 Units for Sale

4,100 sq.ft. 11,646 sq.ft. (Lot)
3 Beds + 1 Baths (x1) with 2 CAR Garage
2 Beds + 2 Baths (x3) with 2 CAR Garage (each)

\$1,590,000

Brea - 창고 For Sale

1,320 sq. ft. [END UNIT]
\$169 - Association Dues including Water & Trash

\$570,000

Fullerton - 단층 (View Home)

3 BEDs + 2 BATHs
1,479 sq.ft.
11,480 sq.ft. (LOT)

\$899,900

La Mirada - 단층 가정집

3 BEDs + 2.5 BATHs
1,631 sq. ft.
8,315 sq.ft.

\$969,800

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

2 BEDs ~ 4 BEDs
2.5 Baths ~ 4 Baths
1,350 sq.ft ~ 2,000 sq.ft.

\$695,000 ~ \$950,000

부동산은 브로커 찰스 리에게!

집/커머셜/오피스/창고/비즈니스
성심껏 도와드리겠습니다.

*성실하고, 신뢰할수있는 부동산 Agents/ Brokers 환영합니다!!