

부에나팍 타운홈

방 3, 화 1.5 1,088 sqft
한인타운 도보 거리, 쾌적한 단지
로스코요테 골프장 가까움

(714) 904-1202 Leah Ivy Chang

부동산 · 경제

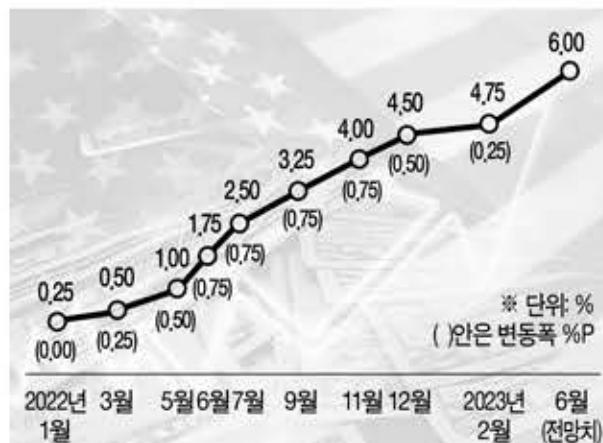
BUSINESS • REAL ESTATE

플러턴 콘도

방 2, 화 2 945 sqft 1990년
밝은 구조, 오픈 플로어
깨끗하고 안전한 단지

(714) 904-1202 Leah Ivy Chang

파월 “최종금리 기준 예측보다 높아질 것”



2022년 3월 5월 6월 7월 9월 11월 12월 2023년 6월 1월 2월 (전망치)

▲ 미국 기준금리 변동 추이 및 전망치
자료=미국 연방준비제도/FHN파이낸셜(전망치)

제롬 파월 미국 연방준비제도(Fed) 의장이 “최종금리가 기준 예측보다 더 높아질 것”이라고 긴축에 힘을 실었다.

8일 ‘아시아경제’에 따르면 파월 의장은 전날 상원

은행위원회에 출석해 반기 통화정책 보고를 통해 “최근 경제지표가 예상보다 모두 강력하게 나왔다.” 면서 이같이 밝혔다. 그는 “이는 최종금리 수준이 이전에 예상했던 것보다 높아질 가능성을 시사한다.” 면서 “데이터 전체가 더 빠른 긴축을 필요로 한다면 우리는 금리 인상 속도를 높일 준비가 돼 있다.”고 설명했다.

다면 파월 의장은 최종 금리가 어느 수준까지 높아질지에 대해서는 구체적으로 언급하지 않았다.

Fed는 지난해 3월부터 시작된 긴축 사이클을 통해 미국의 금리를 2007년 이후 가장 높은 4.5~4.75%까지 끌어올린 데 이어, 추가 인상도 예고한 상태다. 좀처럼 인플레이션이 잡히지 않고 있는 탓이다.

지난해 12월 Fed가 공개한 점도표 상 올해 연말 금리 중앙값은 5.1%였다. 하지만 3월 점도표에서 금리 전망이 상향될 것이 확실시된다. 시장에서는 올해 연말 최종 금리 6% 예측도 대두되고 있다.

미국 국채 장단기금리 역전 폭, 42년 만에 최대

미국 국채의 장단기 금리 역전 폭이 1981년 이후 최대를 기록했다.

8일 ‘연합뉴스’에 따르면 전날 2년물 미국 국채 수익률은 5%를 넘어 2007년 이후 최고 수준을 기록했다. 반면 10년물 금리는 4% 미만에 머물렀다.

미국 국채 장단기 금리 역전 폭은 1% 이상으로 벌어졌는데, 이는 1981년 풀 불커 당시 연준 의장이 경기후퇴에도 두 자릿수 물가 상승률을 상쇄하기 위해 금리를 초고속으로 인상했던 이후 처음이다. 작년 7월 이후 장기 국채 금리는 2년물을 따라잡지 못했다.

일반적으로 장기 채권이 단기 채권보다 금리가 높다. 상환 기간이 길어질수록 리스크도 증가하기 때문이다.

그러나 단기 국채 금리가 장기를 웃돈다면 투자자들이 단기적으로 금리가 상승하고 차입 비용 증가가 경제에 타격을 입혀 연준이 이후 다시 통화정책을 완화할 것으로 예상한다는 뜻이다. 따라서 장단기 금리 역전은 통상 경기후퇴의 조짐으로 간주된다.

장단기 역전 금리차가 역대 최대였던 1981년 이후 미국 경제는 1982년 11월까지 대공황 이후 최악의 혹독한 경기후퇴를 겪었다.

“미국 세일유 생산 증가 한계 접근”



▲ 텍사스 유전지대에서 작업중인 석유 펌프 사진=shutterstock

미국에서 고품질의 세일 석유 유정이 점차 고갈되면서 세일 석유 생산량 증가가 거의 한계에 왔다는 우려가 커지고 있다.

9일 ‘연합뉴스’에 따르면 월스트리트저널(WSJ)은 전날, 지난해 미국 최대 세일 유전지대인 텍사스·뉴멕시코주 일대 퍼미언 분지의 멜라웨어 지역에서 상위 10% 고품질 유정의 원유 생산량이 2017년 대비 평균 15% 줄어들었다고 보도했다.

이런 생산량 정체는 우선 투자자들이 수익률을 높이기 위해 세일 기업들에 지출을 줄이고 생산량 증가를 제한하도록 압박을 가하고 또한 멜라웨어 지역의 시추 결과가 좋지 않았던 것도 영향을 미쳤다고 WSJ은 설명했다.

투자은행 레이먼드 제임스 파이낸셜은 지난해 9월 보고서를 통해 멜라웨어 지역의 세일업체들이 매장량이 풍부하고 수익성이 좋은 고품질 유정을 약 7.2년간 유지할 것으로 추산하며 새로운 탐사 성공이나 기술 진전 없이는 세일 기업들이 저질의 유정을 이용할 수밖에 없을 것이라고 예측했다.

미국의 세일 석유 생산량 감소에 따라 향후 중동을 비롯한 전통적 산유국들의 세계 원유 시장 비중이 다시 커질 것이란 전망이 대두되고 있다.



ONE GROUP REALTY
www.OneGroupRealty.com

상담
문의
Charles Lee
714.614.2426

charleslee@onegrouprealty.com



Charles Lee/Broker
Lic. #01361071, 01861239



부동산은 브로커 찰스 리에게!

집/커머셜/오피스/창고/비즈니스
성심껏 도와드리겠습니다.

*성실하고, 신뢰할 수 있는 부동산
Agents/ Brokers 환영합니다!!

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

Anaheim - 단독 주택(골프장 부)



\$1,150,000

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

*DAD MILLER #14 Golf Course View

*TURN-KEY SMART HOME feature

*MODEL HOME 보다 더 이쁜집입니다!!!

*2 CAR GARAGE and Extra Parkings

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
하자 Buy-Down
도와드릴수도 있습니다.
(Qualified Buyers only)

\$695,000 ~ \$950,000

Bellflower - 4 Units for Sale



\$1,590,000

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)
GS: \$90,360 (안전한 INCOME)
*안전하고 좋은동네 (교통편리합니다)
*50+ 년만에 처음 나온 매물입니다.

Brea - 창고 For Sale



\$570,000

1,320 sq. ft. (END UNIT)
*\$169 - Association Dues including Water & Trash

Fullerton - 단층 (View Home)



\$899,900

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

*3 CAR GARAGE & DRIVE-WAY

*최고 학군 (Park Jr, High & Sunny Hills High)

La Mirada - 단층 가정집



\$969,800

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

*HIGH CEILING

*3 CAR attached GARAGE