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

미 연준, 기준금리 0.25%p 인상

미국 중앙은행 연방준비제도(연준)가 지난 22일 기준금리를 0.25%p 올렸다. 연준은 이번 긴축 사이클의 최종 금리(중간값)는 기존의 5.1%로 유지하며 올해 1차례 추가 인상을 예고했다.

▲ 지난 22일 연준은 기준 금리를 0.25%p 높은 4.75~5%로 올렸다. 그래픽=타운뉴스

연준의 통화정책결정기구 연방공개시장위원회(FOMC)는 이날 이틀 간의 회의를 마치고 기준 금리를 0.25%p 높은 4.75~5%로 올렸다. 금리는 15년 만에 최고 수준이며 금리 인상폭은 2개월 연속 0.25%p 인상됐다.

FOMC는 금리 전망을 보여주는 점도표를 통해서 이번 긴축 사이클에서 올해 최종 금리를 기존의 5.1%로 유지했다. 기준금리 목표범위로 보면 5~5.25%까지 올리겠다는 의미로 올해 남은 기간 동안 1차례만 인상한다는 얘기다.

내년 2024년 금리는 4.1%에서 4.3%로 높아졌고 내후년 2025년 금리는 기존의 3.1%로 유지됐다. 장기 금리 전망은 기존의 2.5%로 지속됐다.

인플레이션 전망은 올해 3.1%에서 3.3%로 올라갔지만 내년은 기존의 2.5%, 내후년도 기존의 2.1%로 유지됐다. 장기 전망치 역시 2%로 유지됐다.

실업률 전망은 올해 4.6%에서 4.5%로, 내년 기존의 4.6%, 내후년 4.5%에서 4.6%로 조정됐다. 장기 전망은 기존의 4%다.

"미, 상업용 부동산 대출 시장 긴장"

연방준비제도(Fed·연준)가 0.25%포인트 금리 인상으로 긴축 기조를 또 한번 이어간 가운데, 상업용 부동산 대출 시장의 긴장 상태가 심화되고 있다. 연준이 1년 연속 금리를 인상하면서 차입 비용이 급격히 증가, 부동산 가격이 떨어지면서 신용경색으로 이어질 수 있다는 우려가 제기되고 있다.

지난 23일 '뉴시스'가 파이낸셜타임스(FT)를 인용해 전한 바에 따르면 최근 미국 상업용 부동산 시장은 공실률이 높아지는 등 가격이 떨어져 거래량 위축 폭이 커지고 있다. 상업용 부동산 대출은 주거용 대출보다 고정금리 비중이 낮은 편인데, 금리가 상승하면 차입비용 부담이 커지고 은행들의 대출 태도도 엄격해져 재융자가 힘들어진다.

FT는 실리콘밸리뱅크(SVB) 파산 등 은행들의 위기에 이어, 기업들의 추가 대출 감소가 계속되면 위험한 상황을 만들 수 있다는 전문가들의 우려를 전했다. 특히 FT는 JP모건 애널리스트의 분석을 인용, 미국 대출 기관의 대부분을 차지하는 수천 개의 중소 은행이 상업용 부동산 대출의 약 70%를 차지한다고 보도했다.

미국 집값, 11년 만에 첫 전년 대비 하락

▲ 미국의 2월 주택 매매 건수는 전월 대비 14.5% 급증했다. 사진=shutterstock

미국의 집값이 거의 11년 만에 처음으로 전년 동월보다도 하락했다. 그러나 2월 주택시장은 예상 이상의 반등세를 보인 것으로 나타났다.

지난 22일 '연합뉴스'에 따르면 미 부동산중개인협회(NAR)는 전날, 2월 기존주택 중위가격이 36만3천 달러로 지난해 같은 달보다 0.2% 떨어졌다고 밝혔다.

전년 동월 대비로 집값이 하락한 것은 지난 2012년 2월 이후 처음이다. 이로써 미국 집값은 역대 최장기인 131개월 연속 상승에 마침표를 찍었다.

다만 올해 들어 주택담보대출 금리가 다소 진정되고 저가 매수세가 유입된 여파로 2월 집값은 1월(36만1천200달러)보다는 다소 올랐다.

2월 매매 건수는 전월보다 14.5% 급증한 458만 건(연율)으로 월스트리트저널(WSJ)이 집계한 전문가 전망치(5% 증가)를 상회했다. 2월 매매 건수 증가폭은 지난 2020년 7월 이후 최대폭이라고 NAR은 전했다.

로런스 윤 NAR 수석이코노미스트는 "모기지 금리 변화를 의식한 주택 매수자들이 금리 하락을 활용한 것으로 보인다."며 "특히 집값이 많이 내려가고 일자리가 늘어나는 지역에서 주택 매매가 많이 늘어났다."고 말했다.

ONE GROUP REALTY
www.OneGroupRealty.com
상담문의 Charles Lee
714.614.2426
charleslee@onegrouprealty.com
Charles Lee/Broker
Lic. #01361071, 01861239
집 부동산은 브로커 찰스 리에게!
집/커머셜/오피스/창고/비즈니스
성심껏 도와드리겠습니다.
*성실하고, 신뢰할수있는 부동산 Agents/ Brokers 환영합니다!!

목점 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)

목점 Anaheim – 단독 주택(골프장 뷰)
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 이른집입니다!!!
*2 CAR GARAGE and Extra Parkings

새집 분양! Anaheim, Buena Park, Cypress, Huntington Beach, Irvine, Whittier, & much 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)

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

Brea – 창고 For Sale
1,320 sq. ft. [END UNIT]
*$169 – Association Dues including Water & Trash

Fullerton – 가정집 (단층)
4 BEDs + 2 FULL BATHs
1,645 sq.ft.
7,182 sq.ft. (LOT)
*넓고 아름다운집
*조용한 동네

La Habra – 4 UNITS (조용한 단지)
4,451 sq. ft. 8,276 sq. ft.
3 Beds + 2 Baths (x1):$3,000 per month /2 Car Garage
2 Beds + 2 Baths (x1):$1,785 per month/1 Car Garage
2 Beds + 1 Bath (x1):$1,785 per month/1 Car Garage
2 Bed + 1 Bath (x1):$1,505 per month/1 Car Garage
GSI: $8,074 per month NOI: $7,375 per month
*좋은 매물 찾아드려요