

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

월가, '연준 금리 인하 베팅' 경고

투자자들이 미국 연방준비제도(연준)가 금리를 인하할 것으로 기대를 걸고 있는 것에 대해 뉴욕 월가가 경고하고 나섰다.

지난 29일 '파이낸셜뉴스'가 CNBC를 인용해 전한 바에 따르면 자산운용사 '블랙록'을 비롯한 월가 금융기업들은 투자자들이 연준이 올해 안으로 금리를 내릴 것으로 기대하는 것은 결국 후회를 부르게 될 것이라고 경고했다.

CME그룹은 연준이 금리를 동결한 후 이르면 7월부터 인하할 것이라며 연말까지 최대 1%p까지 내릴 것으로 전망하고 있다. 이 같은 전망은 지난 연방공개시



▲ 월가 전문가들은 연준이 올해 안으로 금리를 내리지 못할 것이라 했다. 사진=shutterstock

장위원회(FOMC) 회의 후 앞으로 0.25%p 한차례 금리 인상 후 연말까지 동결하는 것을 시사한 것과 대조를 이루고 있다.

현재 미국 기준금리는 지난해부터 9회 인상을 거치면서 제로(0)에서 4.75~5.00%로 상승한 상태다.

블랙록은 주간 투자 노트에서 "현재 연준이 끈질긴 물가 상승과 싸우고 있어 금리를 내리지 못할 것이라는 게 우리의 시각"이라고 했다.

블랙록 전략가들은 투자노트에서 "더 심각한 신용 위기 또는 예상보다 큰 침체가 발생해야만 연준이 금리를 내릴 수 있을 것"이라고 정리했다.

초고금리에 미국 집값 장기 하락 국면

미국 전역의 집값이 7개월 연속 떨어졌다. 코로나19 팬데믹 이후 유동성을 등에 업고 치솟던 집값이 연방준비제도(Fed)의 역대급 긴축과 함께 장기 하락 국면에 접어든 것이다.

지난 28일 '이데일리'에 따르면 올해 1월 S&P 코어 로직 케이스-실러 주택가격지수는 전월 대비 0.5% 하락했다. 미국 전역의 주택가격이 한 달 사이 평균 0.5% 떨어졌다는 의미다. 지난해 6월 정점 이후 7개월 연속 내림세를 이어갔다.

20대 도시의 주택가격은 플로리다주 마이애미(0.1%)를 제외하면 모두 전월 대비 하락했다. 네바다

주 라스베이거스(-1.4%), 워싱턴주 시애틀(-1.4%), 캘리포니아주 샌프란시스코(-1.3%), 애리조나주 피닉스(-1.2%) 등 서부 도시들을 중심으로 낙폭이 컸다. 텍사스주 댈러스(-0.9%), 콜로라도주 덴버(-0.9%), 미네소타주 미니애폴리스(-0.9%) 등의 낙폭도 1%에 육박했다.

특히 샌프란시스코와 시애틀, 샌디에이고의 주택가격은 1년 전과 비교해도 각각 7.6%, 5.1%, 1.4% 빠졌다.

팬데믹 당시 폭등했던 주택가격이 본격 하락 국면에 진입한 것은 연준의 예상 밖 공격 긴축으로 주택담보대출(모기지) 금리가 올랐기 때문이다. 최근 30년 만기 평균 모기지 고금리는 6%대로 상승했다.

애플, '선구매 후지불' 서비스 개시



▲ 애플은 '애플 페이 레이터' 서비스를 개시했다. 사진=shutterstock

애플이 미국에서 '선구매 후지불'을 지원하는 '애플 페이 레이터' 서비스를 개시한다.

지난 29일 '뉴시스'에 따르면 애플은 전날 이와 같이 발표하며 "애플페이 레이터 기능은 고객들이 구매 물품에 대한 결제 금액을 6주 동안 4차례에 걸쳐 이자나 수수료 없이 분할 납부할 수 있다"고 설명했다.

애플 측에 따르면 애플 사용자들은 또 신용에 영향을 미치지 않고 애플 월렛 앱을 이용해 50달러에서 1,000달러까지 대출을 신청할 수 있다. 애플은 새 기능에 대해 "사용자들의 재정 상태를 고려해 설계됐다"고 설명했다.

애플은 미국에서 선별된 사용자들에게 우선 기능을 제공한 뒤 향후 확대한다는 계획이다.

애플의 이런 움직임은 물가가 급등하고 경제적 불확실성이 커지면서 점점 더 많은 소비자들이 선구매 후지불 서비스를 이용하는 가운데 나왔다. CNN비즈니스는 분석했다. 현재 어핀(Affirm), 클라르나(Klarna), 애프터페이(Afterpay) 등의 회사들이 선구매 후지불을 지원하고 있다.

하지만 일부 경제학자들은 이런 서비스로 인해 소비자들이 더 많은 빚을 질 수 있다고 우려하고 있다.

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

\$1,588,000

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)

Anaheim - 단독 주택(골프장 뷰)

\$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

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

Orange - 단층 4 Unit

\$1,595,000

3,442 sq.ft. 10,809 sq.ft. (LOT)
 2 BEDs + 1 BATH (x2): \$2,595 per month
 1 BED + 1 BATH (x2): \$2,160 per month
 GSI: \$110,696 per YR
 Operating Exp: \$27,104 per YR
 NOI: \$83,592 per YR

Fullerton - 가정집 (단층) \$889,000

4 BEDs + 2 FULL BATHs 1,645 sq.ft.
7,182 sq.ft. (LOT) *넓고 아름다운 집
*조용한 동네

Brea - 창고 For Sale \$570,000

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

La Habra - 4 UNITS (조용한 단지)

\$1,750,000

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 마을 찾아드려요

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 도와드릴 수도 있습니다. (Qualified Buyers only)

\$645,000 ~ \$3,000,000

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