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

물가 진정세 … 끝 보이는 금리인상

연방준비제도(Fed)의 긴축이 막바지에 달한 것으로 관측된다.

12일 미 노동부에 따르면 3월 소비자물가지수(CPI)는 전년 동월 대비 5% 상승했다. 이는 전월 6% 상승폭에서 크게 둔화한 것은 물론, 2021년 5월(5.0%) 이후 가장 낮은 수준이다

▲ 식료품점에서 물건을 살펴보고 있는 고객. 사진=shutterstock

미국의 월간 CPI가 5%대를 기록한 것은 2021년 9월(5.4%) 이후 처음이다. 이에 따라 Fed의 금리인상 종료 시점이 가까워지고 있다는 진단이 나온다. 인플레이션과의 전쟁을 선언한 Fed는 지난해 3월 금리 인상을 시작으로 미국의 기준금리를 4.75~5.0%까지 끌어올린 상태다.

시장에서는 Fed가 5월 FOMC에서 추가 베이비스텝을 끝으로 금리 동결에 나설 수 있다는 관측이 우세하다. 시카고상품거래소(CME) 페드워치에 따르면 현재 연방기금금리 선물시장은 5월 베이비스텝, 6월 동결, 7월 인하 가능성을 가장 높게 반영하고 있다.

미국 경제가 경기침체에 접어들었고 Fed는 금리 인상 사이클을 멈춰야 한다는 주장도 나오고 있다. 이날 Fed가 공개한 3월 FOMC 정례회의 의사록에 따르면 참석자들은 "올해 말부터 완만한 경기침체가 나타날 수 있다" 며 "약 2년에 걸쳐 회복될 것" 이라고 진단했다.

IMF "미국, 인플레 잡히면 초저금리로 돌아갈 것"

미국이 인플레이션(물가 상승)을 잡기 위해 공격적으로 기준금리를 올린 가운데, 국제통화기금(IMF)이 향후 물가가 잡히면 미국이 다시 코로나19 확산 이전의 초저금리 상황으로 돌아갈 수 있다는 전망을 내놨다.

11일 '연합뉴스' 가 블룸버그통신의 전날 보도를 인용해 전한 바에 따르면 IMF는 최신 '세계경제전망' 보고서를 통해 미국을 비롯한 공업 국가들의 금리 수준과 관련, 인구 고령화와 생산성 증가세 둔화 등을 근거로 이같이 평가했다. 인플레이션이나 디플레이션(물가 하락)을 야기하지 않는 이른바 중립 금리 수준이 미국의 경우 향후 수십년간 무난하게 1%를 밑돌 것으로 보인다는 것이다.

금리 수준에 따라 주식·부동산 등 자산 가격은 물론 통화·재정정책 등 모든 경제영역이 광범위한 영향을 받게 되며, 금리가 높으면 가계·정부의 대출 비용이 늘어나고 주식의 매력은 줄어드는 반면 채권 선호는 커지게 된다.

IMF는 저금리 상황에서는 채무 위기에 직면한 일부 국가들의 대응이 용이해질 것으로 보는 한편, 각국 중앙은행이 경기 진작책을 펴기 쉽지 않을 것으로 전망했다.

"3월 신용카드 지출 증가세 둔화"

▲ 신용카드 지출 증가세가 둔화했다. 사진=shutterstock

미국에서 지난달 신용카드와 직불카드 지출 증가세가 2년 사이 최저치를 기록했다. 임금 상승세 둔화와 세금 환급 감소, 푸드스탬프 프로그램 만료 등이 원인으로 분석됐다.

12일 뱅크오브아메리카(BofA) 보고서에 따르면 지난달 가구당 카드 지출은 0.1% 늘어나는 데 그쳐 2021년 2월 이후 가장 낮은 증가세를 기록했으며, 이 같은 둔화세는 상품과 서비스 전반에 걸쳐 광범위하게 나타났다.

BofA 내부 자료를 분석한 결과, 연봉 12만5천 달러가 넘는 고소득 가계의 세후 급여가 2020년 5월 이후 처음으로 감소한 것으로 파악됐다. 이 같은 급여 감소는 IT(정보기술)과 금융서비스업계의 채용 동결과 감원 여파 등으로 분석됐다.

저소득 가계의 경우 자녀 세액공제와 확대돼 온 푸드스탬프 프로그램 만료가 재량 지출에 부담으로 작용했을 것으로 해석됐다.

보고서는 "경기가 둔화해도 소비자에게 유리한 부분은 아직 신용 가용성 등 재정적 완충장치가 있다는 점" 이라며 "하지만 노동시장 둔화와 임금 상승률 약화 가능성은 향후 몇 달간 소비자 지출을 지속해서 억누를 것" 이라고 내다봤다.

ONE GROUP REALTY
www.OneGroupRealty.com
상담 문의 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!!

목적 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)

목적 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 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)
$645,000 ~ $3,000,000
Brea - 창고 For Sale
1,320 sq. ft. [END UNIT]
*$169 - Association Dues including Water & Trash
$570,000

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)
GSI: $90,360 (안전한 INCOME)
*안전하고 좋은동네 (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

Orange - 아주큰 4 UNIT for SALE
$1,700,000
5,078 sq.ft. 8,491 sq.ft. (LOT)
3 Beds + 2 Baths (x1): $2700 per month
[Pro Forma: $7500]
2 Beds + 2 Baths (x3): $1733 per month
[Pro Forma: $3050]
GOI: $92,496 NOI: $59,672

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 매물 찾아드려요