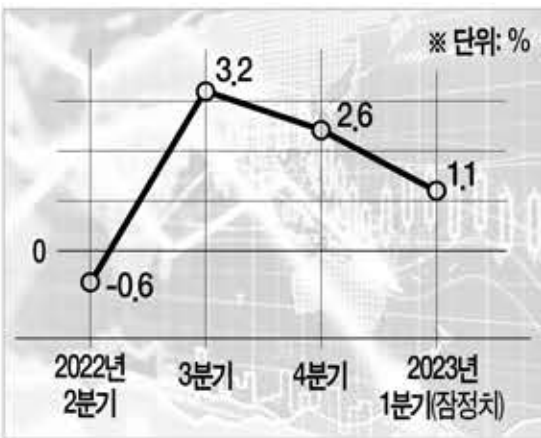


**부에나팍 타운홈**  
 방 3, 화 1.5 1,088 sqft  
 한인타운 도보 거리, 쾌적한 단지  
 로스코요테 골프장 가까움  
 (714) 904-1202 Leah Ivy Chang

**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

**미국, 1분기 성장률 1.1%로 급락**



▲ 최근 미국 GDP 성장률 변화, 자료=미국 상무부

미국 1분기 경제성장률이 전망치를 하회한 1.1%로 조사됐다. 연방준비제도이사회(FED·연준)의 고강도 긴축에 더해 지난달 은행권뱅크런(예금 대량인출) 위기가 겹치면서 소비와 기업투자가 둔해진 것으로 풀이된다.

지난 27일 '매일경제'에 따르면 미국 상무부는 이

날을 1분기 미국의 국가총생산(GDP) 성장률 속보치가 1.1%로 조사됐다고 밝혔다. 블룸버그 등 금융권 전망치는 2%였다.

미국 GDP는 지난해 코로나 팬데믹 과정에서 1·2분기 연속 마이너스 성장률을 기록하며 기술적인 경기침체에 들어간 바 있다. 하지만 하반기부터는 글로벌리오프닝 효과로 3분기에는 3.2%, 4분기에는 2.6% 급반등했다. 미국 상무부는 소비지출은 증가했지만 기업투자 부분이 팬데믹 이후 크게 감소했다고 설명했다.

블룸버그는 "이 수치는 연준의 금리인상과 인플레이션 상승의 무게로 인해 경제성장이 점차 둔해지는 것을 보여준다."며 "올해 초 따뜻한 날씨 덕에 에너지 비용 부담 없이 앞으로 나아갔지만, 시간이 지남에 따라 가격과 기업들이 지출을 자제하기 시작했다."고 분석했다.

미국 경제가 팬데믹 이전 10년간 매년 2.2%씩 성장한 점을 고려할 때 이번 1.1% 성장은 향후 경기전망이 어렵게 하고 있다.

**미국, 사무용 건물 공실률 '심각'**

사무용 건물·상가 등 상업용 부동산 가격 하락이 미국 은행권 불안의 또 다른 뇌관이 될 수 있다는 우려가 나오는 가운데, 사무용 건물 공실률이 2008년 세계 금융위기 당시 수준을 넘어선 것으로 드러났다.

지난 25일 '연합뉴스'에 따르면 월스트리트저널(WSJ)은 전날 부동산 정보업체 코스타를 인용해 지난 1분기 미국 사무용 건물 공실률이 12.9%를 기록했다고 보도했다. 이는 2008년 금융위기 당시 최고점을 넘어선 것은 물론, 이 업체가 집계를 시작한 2000년 이후 최고치이다.

문제는 공실 증가 등으로 미국 사무용 건물의 평가 가치가 빠르게 떨어지면서 부동산 개발자들이 빚을 갚지 못하고 그 여파로 대출은행들이 손실을 볼 가능성이 제기되고 있다는 것이다. 부동산 분석업체 그린스트리트에 따르면 미국 사무용 건물 가격은 지난해 초 이후 25%가량 하락한 상태다.

게다가 대다수 분석가들은 기업들이 긴축 경영에 나서며 사무실 공간을 줄이는 가운데 기존 임대 기간이 끝날 경우 사무실 공실이 계속 늘어날 수 있다는 우려가 나온다고 WSJ은 덧붙였다.

**미국 2월 집값, 동부 '반등'·서부 '하락'**



▲ 미국 2월 집값은 전년 대비 2% 올랐다. 사진=shutterstock

미국의 집값이 7개월 연속 하락세에 마침표를 찍었다. 하지만 서부지역은 하락세를 이어갔다.

지난 25일 '연합뉴스'에 따르면 글로벌 시장지수 제공업체인 'S&P 다우존스 인덱스'는 이날, 지난 2월 S&P 코어리직 케이스-실러 주택가격지수가 전월보다 0.2% 상승했다고 밝혔다.

미국의 2월 집값은 전년 동월보다도 2.0% 올랐다.

집값 하락세가 일단 멈춘 것은 가파르게 상승하던 주택담보대출(모기지) 금리가 올해 초 상당폭 내려간 영향으로 분석된다. 통상 계약 완료까지 한 두 달이 걸린다는 점에서 2월에 마무리된 주택 매매 계약은 작년 말이나 올해 초 매수 결정이 이뤄졌을 가능성이 크다고 월스트리트저널(WSJ)은 전했다.

10대 도시 주택가격지수와 20대 도시 주택가격지수의 전년 대비 상승폭은 모두 0.4%로 지난 1월(10대 도시 2.5%, 20대 도시 2.6%)보다 큰 폭으로 줄었다.

특히 마이애미(10.8%), 탬파(7.7%), 애틀랜타(6.6%) 등 동남부 도시들의 집값이 1년 전보다 대폭 상승한 반면 샌프란시스코(-10.0%)와 시애틀(-9.3%), 라스베이거스(-2.6%), 피닉스(-2.1%), 로스앤젤레스(-1.3%) 등 서부 대도시들은 전년 대비 하락해 대비됐다.

**ONE GROUP REALTY**  
 www.OneGroupRealty.com  
**살림 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!!

**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

**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]  
 \$189 - 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 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

**Orange - 아주큰 4 UNIT for SALE**  
 \$1,700,000  
 5,076 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 찾으세요