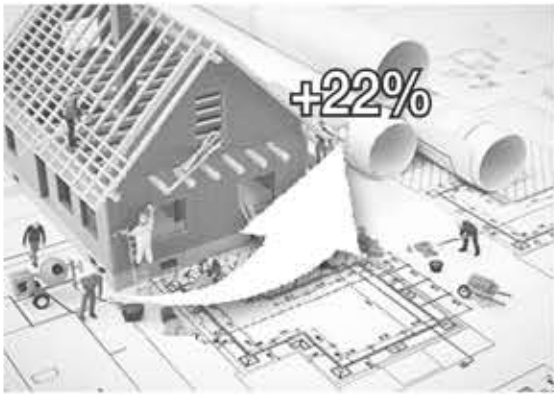


차별화된 전문가
 주택, 상가, 사업체 투자매물
 무엇이든 맡겨 주십시오.
 차별화된 전문가가 꼭 필요합니다.
 (714) 904-1202 Leah Ivy Chang

부동산 · 경제
 BUSINESS · REAL ESTATE

다양한 리스팅
 다양한 종류와 가격대에 맞는
 인컴 프라퍼티 다수, 상업용 투자
 건물 등 리스팅 다수 있습니다.
 (714) 904-1202 Leah Ivy Chang

미국 5월 주택 착공, 22% '깜짝 급증'



▲ 5월 주택 착공 건수가 큰 폭으로 증가했다. 사진=shutterstock

침체에 빠졌던 미국의 신규 주택 건설시장이 살아나는 모습을 보였다.

지난 20일 '연합뉴스'에 따르면 미 상무부는 이날, 5월 주택 착공 건수가 전월보다 21.7% 급증한 163만 건

(연율)으로 집계됐다고 밝혔다. 전월보다 0.8% 감소할 것이라는 전문가 전망(월스트리트저널 집계)을 뒤엎고 큰 폭의 증가세를 보인 것이다.

5월 주택 착공 건수는 작년 4월 이후 13개월 만에 최다였다. 전월 대비 착공 건수가 두 달 연속 증가한 것은 물론, 전년 동월 대비로도 5.7% 늘어나 거의 1년 만에 처음으로 증가세로 전환했다. 향후 주택시장 흐름을 가늠하는 지표인 신규주택 허가 건수도 전월보다 5.2% 증가한 149만 건(연율)으로 집계됐다.

신규 주택 시장이 살아나는 조짐을 보이는 것은 수요가 몰리고 있기 때문이다. 기존 주택 매물 공급이 원활하지 않아 매수자들이 신규 주택으로 눈을 돌리고 있는 것이다.

그러나 연방준비제도(Fed·연준)의 추가 금리인상 예고에 따라 주택담보대출(모기지) 금리가 더 치솟을 경우 주택 수요가 다시 타격을 받을 가능성도 제기된다.

파월 "연내 더 많은 금리 인상"



▲ 올 연말까지 더 많은 금리 인상이 있을 전망이다. 일러스트=shutterstock

제롬 파월 연방준비제도(Fed) 의장이 "인플레이션을 낮추기 위해 더 많은 금리 인상이 있을 것"이라고 말했다.

지난 22일 '이테일리'에 따르면 파월 의장은 전날 하원 금융서비스위원회에서 반기 통화정책을 보고하기 전 서면 발언을 통해 "거의 모든 연방 공개시장위원회(FOMC) 위원들은 연말까지 금리를 다소 올리는 것이 적절할 것으로 예상된다"며 이렇게 말했다.

연준은 지난 14일 FOMC를 통해 연내 두 번 금리를 추가 인상하는, 즉 5.50~5.75%까지 올릴 것이라는 내용을 골자로 한 점도표를 공개했는데, 일주일 만에 공개석상에 나선 파월 의장은 이를 다시 옹호한 것이다. FOMC의 이번 6월 금리 동결은 인상 종료기 아니라 일시 정지라는 뜻이다.

그는 "추가 긴축의 정도를 결정하면서 통화정책의 누적 긴축과 통화정책이 경제와 인플레이션에 미치는 자연 효과 등을 고려할 것"이라고 설명했다. 파월 의장은 이어 "인플레이션은 지난해 중반 이후 다소 완화했다"면서도 "그럼에도 인플레이션 압력은 계속 높아지고 있고 연준 목표치인 2.0%로 되돌리는 것은 갈 길이 멀다"고 강조했다.

미국 5월 집값, 11년 반 만에 최대폭 하락

미국의 집값이 11년 반 만에 가장 큰 폭으로 내려갔다.

지난 22일 '연합뉴스'에 따르면 미 부동산중개인협회(NAR)는 이날, 5월 기존주택 중위가격이 39만6천100달러로 전년 동기보다 3.1% 하락했다고 밝혔다.

이는 지난 2011년 12월 이후 가장 큰 낙폭이다. 북동부와 중서부에서는 계속 집값이 오른 반면 남부와 서부 지역의 침체가 전체 집값을 끌어내렸다고 NAR은 전했다. 다만 전월 대비로는 집값이 석 달 연속 소폭 상승한 것으로 나타났다.

5월 기존주택 매매 건수는 전월보다 0.2% 증가한 430만 건(연율)으로 집계됐다. 월스트리트저널(WSJ)이 집계한 전문가 전망치(425만 건)를 상회했다. 그러나 전년 동월과 비교하면 매매 건수는 20.4% 급감한 것이다.

여전히 집값이 높은 수준인 데다 주택담보대출(모기지) 금리 상승과 매물 부족이 더해지면서 거래가 침체된 것으로 분석된다.

로런스 윤 NAR 수석이코노미스트는 "모기지 금리가 주택 매매시장의 향방에 무거운 영향을 주고 있다"고 말했다.

ONE GROUP REALTY
www.OneGroupRealty.com

Charles Lee
714.614.2426
charleslee@onegrouprealty.com

Charles Lee/Broker
Lic. #01361071, 01861239

<p>COMMERCIAL - LA HABRA 10 UNITS</p> <p>IN-ESCROW</p> <p>\$1,588,000</p> <p>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</p>	<p>FULLERTON - DOWNTOWN LUXURY LOFT</p> <p>IN-ESCROW</p> <p>\$775,000</p> <p>2 BEDS + 2 FULL BATHS plus DEN access to private Rooftop 1,989 SQ.FT. 2 CAR ATTACHED GARAGE *PRIVATE ELEVATOR *ROOFTOP ACCESS *HIGH CEILING, LAMINATE FLOORING, ETC</p>	<p>FULLERTON - DOWNTOWN LUXURY LOFT</p> <p>SOLD</p> <p>\$764,000</p> <p>3 BEDS + 3 FULL BATHS 1,819 SQ.FT. 2 CAR ATTACHED GARAGE *1 BED + 1 FULL BATH - 1ST FLOOR *NEW AC UNIT *HIGH CEILING, NEW PAINT, *PLANTATION SHUTTERS, HARDWOOD FLOOR, *UPGRADED CABINETS, ETC</p>
<p>EASTVALE - 가장 큰 리모델링 되어있는 싱글하우스(CORONAL)</p> <p>\$953,000</p> <p>5 BEDS + 4 FULL BATHS 4,003 sq.ft. 6,970 sq.ft. (LOT) *조용한 동네 *학교, PARK, SHOPPING NEARBY</p>	<p>FULLERTON - RESIDENTIAL & COMMERCIAL MIX USED</p> <p>LEASED</p> <p>\$4,000 per month</p> <p>3 BEDS + 3 FULL BATHS plus OFFICE (1st floor with separate entry) Size: 2,019 SF (estimate) *SMALL BUSINESS OWNER WELCOME!!! *DOWNTOWN FULLERTON *AVAILABLE MOVE-IN: JUNE 5, 2023 *FULLY REMODEL</p>	<p>Long Beach - 아주큰 4 UNIT for SALE</p> <p>\$1,350,000</p> <p>4,896 sq.ft. 6,449 sq.ft. (LOT) 2 Beds + 1 Baths (x1): \$1520 per month [Pro Forma: \$2350] 2 Beds + 1 Baths (x1): \$1575 per month [Pro Forma: \$2350] 2 Beds + 1 Baths (x1): \$1680 per month [Pro Forma: \$2350] 2 Beds + 1 Baths (x1): \$1737 per month [Pro Forma: \$2350] GOI: \$75,800 NOI: \$47,572</p>

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
 이지 Buy-Down 도와드릴수도 있습니다. (Qualified Buyers only)
\$645,000 ~ \$3,000,000
 Brea - 참고 For Sale
 1,320 sq. ft. [END UNIT]
 \$189 - Association Dues including Water & Trash
\$570,000

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