

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

고금리에도 미국 주택시장 수요 증가, 공급 감소

미국의 주택담보대출(모기지) 금리가 최고수준을 기록한 상황에서도 집값이 '반짝 하락' 하다가 오히려 반등세를 타고 있다.

이 같은 집값의 상승세는 주택 시장의 수요와 공급이 과거 상식과는 다른 방향으로 움직이고 있기 때문이라는 분석이다.

뉴욕타임스(NYT)는 지난 26일, 주택 수요가 늘고 있는 이유로 현재 20대 후반에서 30대 초반인 밀레니얼 세대가 주택 시장에 뛰어들었기 때문이라고 지적했다. 기존에 부모 집에 살거나, 룸메이트와 함께 거주했던 밀레니얼 세대 중에서 처음으로 자신의 주택을 소유하려는 경향



▲ 최고 수준의 모기지 금리에도 주택시장 수요는 증가한 반면 공급은 감소하고 있다. 사진=shutterstock

이 두드러졌다는 것이다. 전문가들은 코로나 사태 기간 일반화된 재택 근무가 밀레니얼 세대의 생애 첫 주택 소유욕을 자극했다는 분석이다.

주택 소유자들이 집을 내놓지 않는 이유는 고금리 때문이다. 주택 소유자의 입장에서 기존 주택을 팔고, 모기지 금리가 7%까지 상승한 상황에서는 새 주택을 구하는 것이 부담스럽다는 것이다. 특히 주택 소유자들의

상당수가 코로나19 직후인 2020년과 2021년 기준 금리가 사실상 '제로' (0)까지 떨어졌던 기간 모기지 금리를 낮은 상황이기 때문에 주택을 처분할 이유가 더욱 줄어들었다는 설명이다.

미국 1분기 성장률 2% ... 경기 침체 우려 감소



▲ Long Beach 항구에서 수출을 위해 컨테이너가 선적중이다. 사진=shutterstock

미국의 1분기 경제성장률 확정치가 시장 추정을 크게 웃도는 연율 2.0%로 집계되며 침체 우려를 누그러뜨렸다.

지난 29일 '한국경제'에 따르면 미국 상무부는 이날 1분기 국내총생산(GDP) 증가를 확정치가 연율 2.0%라고 발표했다. 시장 추정치인 1.4%를 웃돌았다. 직전 공개된 잠정치(1.3%)보다 0.7%포인트, 첫 발표인 속보치(1.1%)보다 0.9%포인트 상향 조정됐다. 미국 GDP 증가율은 속보치, 잠정치, 확정치로 세 차례 발표된다.

미 상무부는 이번 수치가 "주로 수출과 소비자 지출에 대한 상향 조정을 반영"한 결과라고 설명했다.

1분기 경제성장률 확정치가 속보치의 두 배 수준으로 상향된 이유는 GDP의 70%가량을 차지하는 소비 지출이 4.2% 늘면서 2년 만에 최고 강세를 보였기 때문이다. 수출 호조도 영향을 미쳤다. 1분기 확정치를 두고 시장에서는 미국이 연준의 금리인상 여파로 예측해 왔던 경기침체에 빠질 가능성이 낮아졌다는 관측을 내놨다. 경기가 수축 없이 연준의 목표치인 2%로 떨어지는 연착륙 가능성까지 거론되고 있다.

파월 "통화긴축 불충분 ... 연속 금리인상 가능"

제롬 파월 미국 연방준비제도(Fed·연준) 의장이 현재 통화 긴축의 정도가 충분하지 않다고 향후 2연속 금리인상의 여지를 열었다.

지난 29일 '연합뉴스'에 따르면 파월 의장은 전날 포르투갈 신트라에서 열린 유럽중앙은행(ECB) 연례 포럼에 패널로 참석해 인플레이션이 이토록 오래가고 있다는 사실에 대해 "놀랍다"며 이같이 밝혔다.

지난 14일 연방공개시장위원회(FOMC) 정례회의에서 기준금리를 동결하는 대신 연내 2차례 추가 인상 가능성을 시사했던 파월 의장은 연준이 여전히 2번의 추가 인상을 예상한다고 전했다.

블룸버그통신은 파월 의장의 발언은 연준이 7월과 9월 FOMC 정례회의에서 연속 금리인상에 나설 수도 있다는 신호를 준 것이라고 해석했다.

파월 의장은 물가상승률이 연준 목표치인 2%로 내려오려면 "시간이 좀 걸릴 것"이라면서 "물가상승률은 우리가 예상했던 것보다 더 오래 지속된다는 사실이 입증됐다. 그 방향이 바뀔 날이 온다면 좋겠지만 지금은 기대하지 않는다"고 말했다.

또한 경기침체 우려에 대해선 "가장 유력한 시나리오까지는 아니지만 경기침체의 가능성은 분명히 있다"라며 일부 시장의 낙관론을 경계했다.

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>\$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 WITH PLY VIEW</p> <p>IN-ESCROW \$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 \$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(SINGLE HOME)</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 FOR LEASE</p> <p>LEASED \$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!!