

차별화된 전문가
 주택, 상가, 사업체 투자매물
 무엇이든 맡겨 주십시오.
 차별화된 전문가가 꼭 필요합니다.
 (949) 501-8555 Leah Ivy Chang

부동산 · 경제
 BUSINESS · REAL ESTATE

다양한 리스팅
 다양한 종류와 가격대에 맞는
 인컴 프라퍼티 다수, 상업용 투자
 건물 등 리스팅 다수 있습니다.
 (949) 501-8555 Leah Ivy Chang

근원물가 둔화에 ‘금리 동결’ 전망

미국의 9월 소비자물가지수(CPI) 상승률이 시장 예상치를 소폭 웃돌았다. 다만 연방준비제도(Fed)가 주시하는 근원 물가는 둔화세를 지속했다.



▲ LA 한 마켓에서 고객들이 계산을 위해 줄지어 있다. 사진=shutterstock

12일 ‘아시아경제’에 따르면 미 노동부는 이날 9월 CPI가 전년 동월 대비 3.7% 상승했다고 발표했다. 이는 전월과 같은 상승폭이지만 월가의 전문가 전망치(3.6%)는 소폭 웃돈다. 전월 대비 CPI는 0.4% 상승해 월가 전망을 상회했다. 다만 직전 달(0.6%)보다는 둔화했다.

변동성이 큰 에너지·식품을 제외한 근원 CPI는 전년 동월 대비 4.1%, 전월 대비 0.3% 올랐다. 지난해

6%를 돌파했던 근원 CPI는 기초적인 물가 흐름을 보여주기 때문에 Fed가 통화정책 방향을 결정할 때 주시하는 지표 중 하나다.

주거비 상승세, 휘발유 가격 강세가 뚜렷했다. 주요 CPI 구성요소 중 하락세를 보인 주요 품목은 의류, 의료용품 등이다.

Fed가 11월 금리를 동결할 것이라는 전망도 이어지고 있다. 시카고상품거래소(CME)의 페드워치에 따르면 이날 오전 연방기금금리 선물시장은 Fed가 11월 금리를 동결할 가능성을 90% 이상 반영 중이다. 12월에도 동결이 이어질 것이라는 전망은 61%대를 나타내고 있다.

모기지 금리 2000년 이후 최고 ... 주택시장 위축

미국 모기지(주택담보대출) 금리가 2000년 이후 최고 수준까지 치솟으면서 주택시장이 위축되고 있다.

미 모기지은행협회(MBA)에 따르면 30년 만기 고정 금리 모기지의 10월 첫째주 평균 금리는 직전주보다 14bp(1bp=0.01%포인트) 오른 7.67%를 기록했다. 이는 5주 연속 상승세를 기록한 것이다.

이에 비해 주택 구입을 위한 모기지 신청 건수를 집계해 산출한 주택구입신청지수는 소폭 상승했지만 거의 30년 만에 가장 낮은 수준에 머물러 있는 것으로 조사됐다.

저금리 당시 대출로 집을 구매했던 사람들이 신규 대출에 따른 고금리 부담에 ‘갈아타기’를 망설이면서 기존 주택 매물이 주는 등 공급에 타격을 주면서 부동산 가격을 지속해서 올리고 있다. 이에 따라 건설업체들이 신규주택 구매자들에게 금융 관련 인센티브를 제공하고 있지만 기존 주택 시장은 여전히 침체에서 헤어 나오지 못하고 있다.

MBA 등 주택 업계 단체 3곳은 최근 제출 파월 연방준비제도(Fed·연준) 의장에게 추가 금리 인상을 자제해줄 것을 촉구하는 서한을 보냈다.

뉴욕 연은 “미국인들, 인플레이션 고착화 예상”



▲ 뉴욕의 연방준비은행 청사 모습. 사진=AFP연합뉴스

미국인들은 향후 몇 년간 높은 인플레이션이 지속될 것으로 예상하고 있다는 조사 결과가 나왔다.

11일 ‘연합뉴스’가 폭스 비즈의 전날 보도를 인용해 전한 바에 따르면 뉴욕 연은의 9월 소비자 전망 설문조사 결과, 미국 소비자들의 1년 후 기대 인플레이션(중간값)은 3.7%를 기록할 것으로 조사됐다. 이는 지난해 6월 기록한 최고치 7.1%보다는 낮지만, 지난 8월의 3.6%보다는 소폭 높은 것이다.

미국 소비자들은 3년 후 기대인플레이션이 3% 안팎을 기록하고, 5년 후에는 2.8%로 소폭 낮아질 것으로 내다봤다. 8월 전망에서는 3년 후 기대 인플레이션이 2.8%였다. 이는 연방준비제도(Fed·연준)의 목표치 2%를 웃도는 것으로, 고착화한 인플레이션이 당분간 이어질 것임을 시사한다.

미국 소비자들은 특히 내년에 식료품 가격이 상승할 것으로 내다봤으나 가스, 의료, 임대료는 지속해서 하락할 것으로 전망했다.

1천300가구의 순환 패널을 대상으로 이뤄지는 이 설문조사는 연준 인사들이 인플레이션 관련 정책을 결정하는 데 중요한 역할을 한다.

ONE GROUP REALTY
www.OneGroupRealty.com

Charles Lee
714.614.2426
charleslee@onegrouprealty.com

Charles Lee/Broker
Lic. #01361071, 01861239

<p>Brea - Beautiful Town Home</p> <p>\$899,000</p> <p>3 Bed + 2.5 Baths 1,625 sq.ft. 2,450 sq.ft. (LOT) 2014 Yr Built *좋은학교 *저렴한 HOA dues</p>	<p>Fullerton - AMERIGE HEIGHTS 단지 MKK HOME</p> <p>\$998,000</p> <p>3 BED + 2.5 BATHS 1,679 sq. ft. *SUNNY HILL HIGH 걸어서 10분 *ASSOCIATION POOL TENNIS COURT, & Park</p>	<p>Fullerton - 조용하고 안전한 TownHome</p> <p>\$809,000</p> <p>3 Bed + 2.5 Baths 1,720 sq.ft. 1990 Yr Built *Association Pool & Spa *저렴한 HOA dues *공원 & 한인타운근방</p>
<p>Fullerton - 4 UNIT (CAL STATE FULLERTON 근방)</p> <p>\$1,725,000</p> <p>4,319 SQ.FT., 8,276 SQ.FT. (Nego 가능합니다) 3 BED + 2 BATHS / 2 CAR GARAGE = \$2,700 PER MONTH 2 BED + 2 BATHS / 2 CAR GARAGE = \$2,100 PER MONTH 2 BED + 2 BATHS / 2 CAR GARAGE = \$1,990 PER MONTH 2 BED + 1 BATHS / 1 CAR GARAGE = \$2,050 PER MONTH GS: \$106,080 PER YR NOI: \$100,134 PER YR (ESTIMATE)</p>	<p>COSTA MESA - 4 UNITS</p> <p>\$1,750,000</p> <p>3,390 SQ.FT., 6,970 SQ.FT. 2 BED + 1 BATHS / 2 CAR GARAGE = \$1,880 PER MONTH 2 BED + 1 BATHS / 2 CAR GARAGE = \$2,295 PER MONTH 2 BED + 1 BATHS / 2 CAR GARAGE = \$1,907 PER MONTH 2 BED + 1 BATHS / 1 CAR GARAGE = \$1,851 PER MONTH GS: \$93,984 PER YR, NOI: \$58,740 PER YR *인법 매물 소유하신 손님 SERVICE - NEW TENANT LEASE도 같이 도와드리요!</p>	<p>Orange County 창고 - 10,520 sq.ft. INDUSTRIAL WAREHOUSE CONDO</p> <p>\$3,745,000</p> <p>±4,800 Sq.Ft. of HVAC Offices, Labs, Clean Rooms with HEPA Filter Rooms (사무실 DEMO 가능) 2 Ground-Level Loading 400 Amps, 277 / 480V, 3ph Electrical Power 16' Warehouse Clearance Fully Fire Sprinklers 있습니다. 2:1 Parking Shop Restrooms Skylights Airlines / Waterlines Kitchen / Breakroom</p>

새집 분양! Anaheim, Buena Park, Cypress, Huntington Beach, Irvine, Whittier, & much more
 좋은 혜택 받으시고 첫 집 마련할 수 있는 기회 놓치지 마세요!
 (전화 문의 바랍니다)

2 BEDS ~ 4 BEDS, 2.5 Baths ~ 4 Baths, 1,350 sq.ft ~ 2,000 sq.ft.
 Condo/Town Homes: **\$658,000 ~ \$1,250,000**
 Single Family Homes: **\$1,500,000 ~ \$8,000,000**
 *Builder & Lender Credit으로 Closing Costs 50% Mortgage
 이자 Buy-Down 도와드릴수도 있습니다. (Qualified Buyers only)

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