

**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

**미국채 10년물 금리 4.9% 돌파  
 ... 2007년 이후 처음**



▲ 뉴욕증권거래소(NYSE)에서 한 트레이더가 모니터를 응시하고 있다. 사진=AFP/연합뉴스

미국채 금리가 상승세를 지속하면서 2007년 이후 처음으로 연 5.0% 선을 돌파했다.

19일 미 전자거래 플랫폼 트레이드웍에 따르면 글로벌

채권 금리의 벤치마크 역할을 하는 10년 만기 미국채 금리는 이날 오후 5시(미 동부시간 기준) 직후엔 5.001%로 5% 선 위로 올라섰다.

미국채 10년물 금리가 5% 위로 올라선 것은 글로벌 금융위기 직전인 2007년 7월 이후 16년 만에 처음이다.

미국채 금리는 미국 경제의 연착륙 기대감이 커지면서 지난 7월 이후 상승세를 이어가고 있다. 특히 미국의 소비가 호조를 지속하면서 채권 금리를 크게 끌어 올리고 있다. 미 상무부 최근 발표에 따르면 미국의 9월 소매 판매는 7천49억달러로 전월 대비 0.7% 증가해 전문가 전망치(0.2%)를 크게 웃돌았다. 고금리에도 미국 소비자들은 지갑을 열고 있는 것이다.

미 정부 재정적자 확대로 장기 국채 발행량은 늘어난 것도 장기 채권값을 하락(채권금리 상승)시키는 요인으로 작용했다.

**미국 9월 기존주택 거래량 2010년 이후 최저**

미국 주택 거래량 감소세가 지속하면서 2010년 이후 10여년 만에 최저 수준으로 떨어졌다.

19일 '연합뉴스'에 따르면 미 부동산중개인협회(NAR)는 이날, 9월 미국의 기존주택 매매 건수가 396만건(연율 기준)으로, 전월 대비 2.0% 감소했다고 밝혔다. 작년 9월과 비교해서는 15.4% 감소했다.

이 같은 거래 규모는 글로벌 금융위기 여파로 주택시장이 얼어붙었던 2010년 10월 이후 가장 낮은 수치다.

9월 미국 기존주택 중위가격은 39만4천300달러로

전년 동월 대비 2.8% 올랐다. 고금리로 주택 매매 수요가 줄어든 가운데 기존주택 매물 공급이 줄어든 게 거래 감소와 집값 상승세 지속의 주된 배경으로 작용했다.

로렌스 윤 NAR 수석이코노미스트는 "올해 들어 지속된 현상과 마찬가지로 제한된 주택 재고와 (고금리에 따른) 주택 구매력 저하가 주택 거래를 저하하고 있다."고 거래량 하락세 지속 배경을 설명했다.

그는 "연방준비제도(Fed·연준)는 물가 상승세는 둔화하고 일자리 증가세가 약화하는 현 상황에서 금리를 계속 올릴 수 없을 것"이라고 덧붙였다.

**"연말 쇼핑 시즌 지출, 코로나 이전 수준 웃돌 듯"**



▲ 쇼핑 중인 미국 소비자들. 사진=로이터/연합

미국 소비자의 올해 연말 쇼핑 시즌 지출 규모가 코로나19 대유행 이전 수준을 넘어설 것이라는 조사 결과가 나왔다.

17일 '연합뉴스'가 CNN을 인용해 전한 바에 따르면 글로벌 컨설팅업체 딜로이트가 지난 8월 30일부터 9월8일까지 미국 소비자 4천330명을 대상으로 설문조사를 실시해 이러한 결과 응답자의 95%가 쇼핑에 나설 것이라고 답했다. 지난해와 2021년에는 각각 92%와 88%가 쇼핑을 할 것이라고 답했다.

연말 쇼핑 시즌인 11월과 12월은 소비자들의 소비 능력을 가능해줄 수 있는 좋은 지표이며, 소매 유통업체들에는 연간 매출의 20% 이상을 차지하는 중요한 시기이다.

소비자들은 올해 연말 쇼핑 시즌에 평균 1천652달러를 지출할 계획이라고 답했다. 이는 지난해보다 14% 증가한 것인 데다 팬데믹 이전인 2019년의 1천496달러도 훌쩍 넘어서는 수준이다.

이와 함께 응답자의 82%가 선물이 아닌 집안 장식품 구매 등을 우선 구입할 계획이라고 말했다. 선물의 개수는 1개 정도 줄일 것이라고 답했다.

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

**상담 Charles Lee**  
**714.614.2426**  
charleslee@onegrouprealty.com

Charles Lee/Broker  
Lic. #01361071, 01861239

<p><b>Brea - Beautiful Town Home</b></p> <p><b>\$899,000</b></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><b>Fullerton - AMERIGE HEIGHTS 단지 MKB HOME</b></p> <p><b>\$998,000</b></p> <p>3 BED + 2.5 BATHS 1,679 sq. ft. *SUNNY HILL HIGH 걸어서 10분 *ASSOCIATION POOL TENNIS COURT, &amp; Park</p>	<p><b>Fullerton - 조용하고 안전한 TownHome</b></p> <p><b>\$809,000</b></p> <p>3 Bed + 2.5 Baths 1,720 sq.ft. 1990 Yr Built *Association Pool &amp; Spa *저렴한 HOA dues *공원 &amp; 한인타운근방</p>
<p><b>Fullerton - 4 UNIT (CAL STATE FULLERTON 근방)</b></p> <p><b>\$1,725,000</b></p> <p>4,319 SQ.FT., 8,276 SQ.FT. (Nego 가능함니다) 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 NO: \$100,134 PER YR (ESTIMATE)</p>	<p><b>COSTA MESA - 4 UNITS</b></p> <p><b>\$1,750,000</b></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, NO: \$58,740 PER YR *인접 매물 소유하신 손님 SERVICE - NEW TENANT LEASE도 같이 도와드리요!</p>	<p><b>Orange County 창고 - 10,520 sq.ft. INDUSTRIAL WAREHOUSE CONDO</b></p> <p><b>\$3,745,000</b></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 외에 Mortgage 이자 Buy-Down 도어드릴수도 있습니다. (Qualified Buyers only)

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