

**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

**올해 모기지 금리 하락 전망  
 ... 주택 가격은 상승할 듯**

올해 미국 모기지(주택담보대출) 금리가 하락, 주택 구입 비용이 줄어들 것으로 보이지만 주택 가격은 상승할 것으로 전망됐다.

지난 21일 CNBC는 미국 모기지 금리가 올해 연말에 현행 6.6%에서 최대 5.75%까지 1% 가까이 하락할 것으로 전망했다. 미국 국책 담보대출업체 프레디 맥은 지난 18일, 30년 만기 고정 모기지 금리는 지난해 10월 7.79%로 정점을 찍은 후 6.6%로 하락했다고 발표했다.

국책 모기지 보증기관인 패니메이의 경제 및 전략



▲ 일리노이주의 한 주택 앞에 판매 관련 표지판이 서 있다. 사진=AP/연합뉴스

연구그룹은 같은 날 수정 전망을 통해 올해 30년 만기 고정 금리 평균은 연말까지 6% 이하로 하락할 것으로 전망했다.

모기지 금리는 하락하는 반면 올해 주택가격은 상승할 것으로 전망됐다. 미 모기지은행협회(MBA)는 지난해 대비 올해 0.9%, 패니메이는 2.4% 상승할 것으로 내다봤으며, 글로벌

부동산 분석업체 코어로직은 올해 11월 기준으로 전년 대비 2.5% 오를 것으로 예상했다.

다만 미국 주택 가격 상승률은 지역별로 상당한 차이가 있을 수 있다고 CNBC는 전했다.

**지난해 4분기 미국 경제  
 3.3% 성장 ... 전망치 상회**



▲ 뉴욕의 한 마켓에서 손님들이 제품을 둘러보고 있다. 사진=EPA/연합뉴스

지난해 4·4분기(10~12월) 미국 경제가 강한 소비 지출과 활발한 고용으로 인해 전년 동기 대비 3.3% 성장했다.

지난 25일 미 상무부가 발표한 지난해 마지막 분기 국내총생산(GDP) 성장률 속보치는 3·4분기의 4.9%에 비해 떨어졌으나 경제전문지 월스트리트저널(WSJ)이 경제전문가들을 실시한 조사에서 예상했던 2%에 비해 높게 나왔다.

지난해 미국 전체 경제 성장률은 2.5%를 기록하면서 연방준비제도(연준)의 공격적인 금리 인상으로 인해 침체에 빠질 수 있을 것이라던 우려를 불식시켰다. 언론들은 이번 수치를 볼때 미 경제의 회복세가 계속 이어지고 있음을 뚜렷하게 보여주고 있으며 미국 경제의 3분의 2를 차지하는 소비가 성장을 이끈 것으로 분석됐다.

그러나 전문가들은 이같은 소비 활기가 계속 이어지지는 못할 것으로 전망한다. 지난해 신용카드 지출과 채무불이행 모두 증가하고 있고 저축은 코로나19 대유행 이전 수준으로 줄어들었으며 금리와 물가가 여전히 높기 때문이다. 또 중동의 긴장과 중국 경제의 부진 등 해외의 리스크도 미국의 성장 발목을 잡을 요소로 거론된다.

**골드만, 연준 올해 4회 금리 인하  
 2% 인플레이 전망**

골드만삭스는 미국 연방준비제도(Fed·연준)가 3월 부터 올해 모두 4차례에 걸쳐 금리인하를 하고 인플레이션도 연준의 목표치 2%에 도달할 것으로 전망했다.

지난 23일 '연합뉴스'에 따르면 블룸버그통신은 전날, 지난해 미 경제의 연착륙을 정확하게 예측한 것으로 유명한 골드만삭스의 조슈아 슈프린 글로벌 트레이딩 전략 책임자가 고객들에게 보낸 메모에서 이같이 예측했다고 보도했다.

슈프린 전략가는 올해 위험자산이 대체로 상승세를 보이겠지만 상반되는 시장이 연준의 금리인하 시기

속도와 관련한 전망을 놓고 혼란을 겪으면서 험난할 것으로 점쳤다.

그는 이와 함께 "3월 금리인하를 강하게 믿는다. 연준이 빨리 시작할수록 많은 이점이 있다는 것을 알고 있다고 생각한다"면서 "물론 언제든지 제한적인 수준에서 인하를 멈출 수도 있다"고 말했다.

한편 세계적 채권운용사 핼코를 공동 설립하고 월가에서 한때 '채권왕'으로 불렸던 유명 투자자 빌 그로스는 이날 블룸버그TV와 인터뷰에서 연준에 경기 침체를 피하기 위해 곧바로 대차대조표 축소(보유자산 축소)를 중단하고 몇 달 내 금리인하를 단행하라고 조언했다.

**2024년 새해 복 많이 받으세요!**  
**ONE GROUP REALTY**  
 www.OneGroupRealty.com  
**Charles Lee**  
 714.614.2426  
 charleslee@onegrouprealty.com  
 Charles Lee/Broker Lic. #01361071, 01861239  
**부동산은 브로커 찰스 리에게!**  
**집/커머셜/오피스/창고/비즈니스**  
**성심껏 도와드리겠습니다.**  
 \*성실하고, 신뢰할수있는 부동산 Agents/ Brokers 환영합니다!!

**LA HABRA - 단층 단독주택 [HOT]**  
 \$750,000  
 3 BEDs + 2 BATHs  
 1,552 sq.ft.  
 7,293 sq.ft. LOT  
 \*넓고 조용한 동네  
 \*WESTRIDGE 골프장 근방

**Buena Park - Los Coyote Country Club 근방**  
 \$1,350,000  
 4 Beds + 3 Full Baths  
 2,255 SQ.FT.  
 10,751 SQ.FT.  
 \*넓고 조용한 동네  
 \*SUNNY HILLS HIGH SCHOOL  
 \*한인타운 근방

**Fullerton - 단층 단독주택 [HOT!]**  
 \$1,399,000  
 4 BEDs + 3 BATHs  
 2,482 sq.ft.  
 13,600 sq.ft. LOT  
 넓고 조용한 동네

**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 도우실수도 있습니다. (Qualified Buyers only)

**GARDEN GROVE - 4 UNIT [한인타운]**  
 \$1,829,000 (NEGOTIABLE)  
 4,412 SQ.FT., 7,841 SQ.FT. (LOT)  
 3 BED + 2 BATH / \$3,000 PER MONTH  
 2 BED + 2 BATH / \$2,000 PER MONTH  
 2 BED + 2 BATH / \$2,500 PER MONTH  
 2 BED + 2 BATH / \$1,950 PER MONTH  
 \*OWNER OCCUPY 하시고 TENANT 관리도 하실수있어요.  
 GSI: \$81,000, NOI: \$72,380, EXP: \$8,620

**LA HABRA - 4 UNITS**  
 \$1,780,000  
 3 BED + 2 BATH / \$2,600 PER MONTH  
 2 BED + 1 BATH / \$1,900 PER MONTH  
 2 BED + 1 BATH / \$1,920 PER MONTH  
 2 BED + 1 BATH / \$1,850 PER MONTH  
 GSI: \$96,600, NOI: \$69,106  
 \*OPERATING EXPENSES: \$28,572  
 \*자세한 정보 전화문의하십시오.

**Whittier - 4 UNITS [HOT 매물]**  
 \$1,399,000  
 3,500 SQ.FT., 8,875 SQ.FT. (LOT)  
 3 BED + 1 BATH / \$3,000 PER MONTH  
 2 BED + 1 BATH / \$2,013 PER MONTH  
 2 BED + 1 BATH / \$1,996 PER MONTH  
 2 BED + 1 BATH / \$2,001 PER MONTH  
 \*OWNER OCCUPY 하시고 TENANT 관리도 하실수있어요.  
 GSI: \$108,000, EXP: \$8,178

**Warehouse For Sale**  
**Fullerton - \$899,000**  
 1,930 sq. ft. - Small Condo  
 1 Office  
 1 Bathroom  
 14' Clearance  
 100 AMP  
 Open Warehouse with 1 roll-up Door