

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

작년 11월 미국 주택가격, 전월 대비 0.2% 하락

지난해 11월 미국의 주택 가격이 10개월 만에 하락 전환했다.

지난 30일 스탠더드앤드푸어스(S&P) 다우존스 인덱스 발표에 따르면 지난해 11월 미국의 '코어로직 케이스-실러' 주택가격지수는 전월 대비 0.2% 하락했다. 이 지수가 하락한 것은 지난해 1월 이후 10개월 만이다. 하지만 전년 동기 대비로는 5.4% 상승해 1년 전과 비교해선 여전히 높은 수준을 유지했다.

미 20개 주요 도시들의 평균 집값 추세를 측정하는 이 지수는 전월 대비 기준으로 2022년 6월부터 2023



▲ 매물로 나온 버지니아주의 한 주택 앞에 판매 관련 표지판이 서 있다. 사진=AFP/연합뉴스

년 1월까지 하락했다가 2월부터 10월까지 상승세를 보여왔다.

작년 10월까지 주택대출 금리가 상승세를 지속한 가운데 주택 구매 수요가 줄어든 게 가격 하락에 영향을 줬다. 다만, 작년 말부터 주택대출 금리가 하락한 점을 고려하면 주택가격은 다시 반등할 가능성이 크다.

브라이언 루크 S&P 다우존스 인덱스 수석은 "30년 만기 모기지 금리가 평균 8% 수준으로 치솟아 집값이 하락했다"면서도 "금리가 그 뒤로 1% 넘게 하락하면서 지난해 주택가격의 추가 상승을 뒷받침했을 것"이라고 말했다.

연준, 금리 5.25~5.50% 4연속 동결

미국의 중앙은행인 연방준비제도(Fed·연준)가 기준금리를 5.25~5.50%로 재차 동결했다. 이는 지난해 9월과 11월, 12월에 이은 4번째 기준금리 동결이다.

연준은 지난 31일 오후 들어 첫 연방공개시장위원회(FOMC) 정례회의를 마친 뒤 보도자료를 통해 기준금리를 현재 수준으로 유지한다고 밝혔다. 연준은 "최근 경제 활동은 지표상으로 안정적 속도로 확장하고 있으며 일자리 성장은 다소 둔화됐지만, 여전히 견조하다"고 밝혔다. 이어 "물가 상승은 지난해에 비해 완화됐지만, 여전히 오름세를 유지하고 있다"고 진단했다.

연준은 그러면서 "위원회는 오랫동안 최대 고용 및 물가 상승률을 2% 목표로 설정해 왔다"며 "이 같은 목표를 성취하기 위한 위험은 더 좋은 균형점으로 나아가고 있다고 판단하지만, 경제 전망은 불확실하고 인플레이션 가능성에 여전히 높은 주의를 기울이고 있다"고 밝혔다.

연준은 시장의 조기 인하 기대에는 분명히 선을 그었다. 연준은 "물가상승률이 정책목표치인 2%로 복귀한다는 '큰 확신'을 얻기 전까지 기준금리를 인하하는 것은 적절치 않다"고 못 박았다.

월마트, 150곳 신규 개설·확장



▲ 월마트 라하브라 점. 사진=구글 캡처

대형 유통체인 월마트가 미국 내 오프라인 매장을 대폭 늘리기로 했다.

1일 '연합뉴스'에 따르면 월마트는 전날 보도자료를 내고 향후 5년간 미국 내에서 점포 150곳 이상을 신규 개설 또는 확장할 계획이라고 밝혔다.

이 계획에는 새 매장 개장 외에 일반매장을 대형매장인 '월마트 슈퍼센터'로 확대 개편하는 게 포함됐다. 월마트는 아마존의 온라인 공세에 맞대응하기 위해 최근 몇 년간 온라인 채널 확대에 주력해오면서 오프라인 매장 수를 늘리는 데 신중한 입장을 취해왔다.

월마트는 현재 미국 전역에 약 4천700개 매장을 운영 중이다. 이들 매장은 최근 성장하고 있는 월마트 전자상거래 판매채널의 물류 기지 역할도 수행하고 있다.

월마트는 앞서 29일 직원 성과보상책의 하나로 매장 관리자에 대한 주식 보상 제도를 발표하기도 했다. 미국 내 매장 관리자는 4월부터 2만 달러 상당의 자사주를 받게 된다. 최고 등급 성과를 낸 관리자의 경우 총보수가 40만 달러를 웃돌 전망이다.

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

Anaheim - 단층건물(FWY 5 & 91 근방)
 \$1,370,000
 4,432 SQ.FT.
 12,415 SQ.FT. (LOT)
 *HEALTH CARE&DENTAL LAB
 하시기 딱 좋은자리!

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 / \$2,000 PER MONTH (RENT 포함)
 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: \$69,108
 *OPERATING EXPENSES: \$28,572
 *자세한 정보 전화문의 바랍니다.

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

CYPRESS - 4 UNIT [HOT/넓은 땅]
 \$1,688,000
 3,552 SQ.FT., 13,068 SQ.FT. (LOT)
 2 BED + 1 BATH / \$2,400 PER MONTH [2 CAR GARAGE]
 2 BED + 1 BATH / \$2,150 PER MONTH [1 CAR GARAGE]
 1 BED + 1 BATH / \$1,900 PER MONTH [1 CAR GARAGE]
 1 BED + 1 BATH / \$1,900 PER MONTH [1 CAR GARAGE]
 *OWNER OCCUPY 하시고 TENANT 관리도 하실수있어요.
 아니면 제철기 도어드라이! GSI:\$100,200, NOI:\$68,837