

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

3월 미국 주택시장 지수 51.3P 상승 ... "8개월 만에 고수준"

미국 부동산 시장을 반영하는 2024년 3월 주택시장 지수는 51을 기록했다.

19일 '뉴시스'에 따르면 미국 주택건설업 협회(NAHB)는 전날 3월 NAHB/웬스 파고 주택건설업 지수가 2월 48에서 3포인트 올랐다고 밝혔다.

시장예상 중앙치는 2월과 보합인 48이었다. 이 지수는 50을 넘으면 신축주택 시장의 상황이 '호조', 50을 밑돌 경우 '부진'을 의미한다.



▲ 한 주택 건설 현장에 건축 자재들이 놓여있다. 사진=AP/뉴시스

NAHB는 "구매자 수요가 계속 왕성해서 올해 주택담보 대출 금리가 하락세를 이어가면 더 많은 소비자가 시장에 들어올 것으로 예상된다"고 밝혔다.

프레디맥(연방주택대출저당공사) 데이터로는 8월~14일 1주일 동안 30년 기한 주택담보 대출 고정금리는 평균으로 6.74%를 기록했다. 작년 10월에는 8%에 육박했다.

이 지수는 2023년 7월 이래 8개월 만에 높은 수준으로 상승했다. 중고주택의 재고 부족이 이어지는 가운데 주택담보 대출 금리의 인하와 가격 환경 개선이 지수를 끌어올렸다.

주택담보 대출 금리 하락을 배경으로 건설업자는 주택가격의 인하를 보류하고 있다. 가격을 인하한 건설업자의 비율은 3월에 24%로 2023년 7월 이래 낮은 수준으로 떨어졌다.

연준, 올해 세차례 금리인하 유지

연방준비제도(Fed)가 올해 최종 기준금리 수준을 4.6%로 제시하며 올해 세차례 금리인하가 단행될 수 있음을 암시했다.

21일 '이데일리'에 따르면 연준은 19~20일 이를 일정으로 연방공개시장위원회(FOMC) 정례회의를 연 이후 공개한 '점도표' (금리 전망표)를 통해 올해 최종 금리 중간값을 4.6%로 제시했다.

현 기준금리가 5.25~5.5%인 점을 고려하면 세차례 인하가 가능하다는 얘기다. 시장에서는 연준이 두차례 인하로 전망치를 바꿀 우려가 컸었지만, 올해 인하폭은 유지됐다.

올해 금리 인하 폭은 세차례로 유지되긴 했지만, 경제

성장률 및 인플레이션 전망치는 모두 상향됐다. 올해 실질 국내총생산(GDP) 성장률은 12월 1.4%에서 2.1%로 올라섰다. 근원 개인소비지출(PCE) 상승률 전망치도 2.4%에서 2.6%로 올라갔다.

이에 따라 내년과 내후년 연말 기준금리 전망치도 모두 상향됐다. 내년 최종금리는 3.6%에서 3.9%로, 2026년 금리 전망은 2.9%에서 3.1%로 높여 잡았다. 장기금리(longer run)도 2.5%에서 2.6%로 올랐다. 중장기적으로 금리인하 기대폭이 줄어든 셈이다.

한편, 연준은 이날 기준금리를 만장일치로 5.25~5.50%로 동결했다. 지난 9월에 이어 다섯 차례 연속 동결카드를 꺼냈다.

미국 정부, 애플 반독점 위반 소송



▲ 애플 아이폰 운영체제 iOS 15.3 업데이트 화면. 사진=shutterstock

미국 정부가 애플이 스마트폰 시장에서 아이폰에 대한 독과점 지위를 남용했다며 소송을 제기했다.

메릭 갈랜드 미 법무부 장관은 21일 기자회견에서 "법무부는 오늘 아침 15개주, 워싱턴DC와 함께 애플이 셔먼 독점금지법 2조를 위반했다는 소송을 제기했다"고 밝혔다. 미국의 반독점법인 이른바 '셔먼법' 2조는 시장지배력을 남용해 경쟁을 제한하는 행위를 금지한다.

법무부는 애플이 아이폰 운영체제인 iOS에 대한 통제권과 아이폰 작동 체계를 이용해 혁신적인 새로운 앱과 클라우드 스트리밍 서비스를 대중으로부터 차단하고, 안드로이드폰 메시지가 아이폰에서 표시되는 방식을 저하하며 경쟁사 스마트워치나 간편결제 기능이 아이폰과 연동되는 것을 제한했다고 보고 있다.

갈랜드 장관은 "애플은 사용자와 개발자가 애플 생태계 외부로 나간 것을 매우 어렵고 비싸게 만드는 장벽을 만들고 있다"며 "기업이 법을 어기는 것 때문에 소비자들보다 더 높은 가격을 지불해서는 안 된다"고 강조했다.

미국 규제 당국은 지난 2019년부터 주요 빅테크들에 대한 반독점 행위 조사를 진행해온 바 있다. 이미 구글, 메타, 아마존 등이 피소된 상태다.

ONE GROUP REALTY
 www.OneGroupRealty.com
Charles Lee
 (LIC: 01361071)
714.614.2426
 charleslee@onegrouprealty.com

<p>COMMERCIAL BUILDING Buena Park - 2 포마건물 \$1,350,000</p> <p>Building A: 1,125 sq. ft. Building B: 1,575 sq. ft. Total Building Size: 2,700 sq. ft. *한인타운 중심가 *TENANT OCCUPIED - DO NOT DISTURB THE TENANT *자세한 정보 전화문의하세요.</p>	<p>Redondo Beach - FULLY REMODEL LUXURY HOME FOR LEASE \$4,750 per MONTH</p> <p>3 BED + 2 FULL BATH 1,500 SQ.FT. *4 PARKING AVAILABLE *REDONDO BEACH 근방 *405 FREEWAY</p>	<p>Fullerton - LUXURY LIVE-WORK \$779,000</p> <p>2BED + 2.5 BATHS with Office Space on 1st floor 1,819 sq.ft. *2 Car Attached Garage plus Additional Parking *Down Town Fullerton</p>	<p>Anaheim - 단독건물 (FWY 5 & 91 근방) \$1,370,000</p> <p>4,432 SQ.FT. 12,415 SQ.FT. (LOT) *HEALTH CARE&DENTAL LAB 하시거 딱 좋은자리!</p>
<p>LA - COMMERCIAL & RESIDENTIAL MIXED UNIT + 2BED 1BATH (SFH) \$1,950,000</p> <p>3,528 SQ.FT BUILDING A: 1st Floor: MARKET (1,650 SF) 2nd Floor: 4 Units (1 BED & 1 BATH / 400 SF each Unit) BUILDING B: 2 BED + 1 BATH (832 SF / 가정집) *시거리 코너, LA 영락교회근방 *MONTH TO MONTH LEASE *NO VACANCY</p>	<p>Whittier - 4 UNITS [HOT 매물] \$1,399,000</p> <p>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 권리도 확실수있어요. GS:\$108,000, EXP:\$8,178</p>	<p>CYPRESS - 4 UNIT [HOT/넓은 땅] \$1,688,000</p> <p>3,552 SQ.FT., 13,088 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 권리도 확실수있어요. 아니면 저허가 도어드래인 GS:\$100,200, NO:\$68,837</p>	

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