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

국제 금값, 사상 첫 2300달러 돌파

금 선물 가격이 사상 처음으로 온스당 2300달러를 돌파했다.

3일 뉴욕상업거래소(NYMEX)에서 6월 인도분 금 선물은 전날 대비 33.2달러(1.5%) 오른 온스당 2315.0달러에 거래를 마쳤다. 금 선물 가격이 온스당 2300달러를 넘어선 것은 이번이 처음이다.

▲ 연내 금리 인하 가능성 등의 요인으로 온스당 금 가격이 사상 첫 2300달러를 돌파했다. 사진=shutterstock

이날 금값 상승세는 제롬 파월 연방준비제도(Fed, 연준) 의장 발언 등이 부추겼다.

파월 의장은 이날 스탠퍼드대 연설에서 금리 인하에 '신중론'을 반복하면서도 연내 인하 가능성을 거듭 시사했다. 금값은 통상 인플레이션 기대가 높아지거나 금리가 낮아질 때 상승하는 경향이 있다.

미국의 재정적자 심화도 금 가격 상승을 부채질하고 있다. 미국의 통화정책과 재정정책 전반에 문제가 있다는 지적이 나오면서 안전자산으로 꼽히는 금에 투자 수요가 몰리는 것이다.

지정학적 위기도 금 수요를 끌어올리는 요인으로 지목된다. 6개월에 접어들고 있는 중동 전쟁과 석유수출국기구(OPEC)의 감산 조치 등으로 유가 오름세가 강해지면서 인플레이션 경고등까지 켜진 상황이다.

중국인들의 금 사재기도 금값 상승에 한몫했다. 세계금협회(WGC)에 따르면 지난해 중국의 금 소비는 2820억 위안(약 390억 달러)으로 사상 최고를 기록했다.

"3년 내 상업용 부동산 6700억 달러 부실 폭탄"

앞으로 3년 안에 만기가 돌아오는 미국 상업용 부동산 대출이 2조 달러에 달하며 이 중 30%는 부실 가능성이 높다는 분석이 나왔다.

3일 '머니투데이'에 따르면 파이낸셜타임즈(FT)는 1일 부동산 서비스업체 뉴마크 분석자료를 인용해 2026년까지 만기가 돌아오는 미국 은행들의 상업용 부동산 대출 규모가 2조달러로 추산된다고 보도했다. 미국 모기지은행협회(MBA)에 따르면 올해 만기가 돌아오는 상업용 부동산 대출은 9290억달러에 달한다.

대출 만기가 되면 차주들은 은행에 대출금을 상환하거나 계약을 연장해야 하는데, 문제는 코로나19 팬데믹으로 재택근무가 확산하면서 오피스 공실률이 치솟은 데다 고금리 기조가 장기화하면서 부동산 가치가 급락해 상업용 부동산 수요를 찾기 쉽지 않다는 것이다.

뉴마크는 담보 가치 급락, 매각 불발 등으로 대출을 갚지 못하는 차주가 늘면 결국 은행 부실이 확산할 수 있다고 봤다. 잠재 부실이 예상되는 부동산 대출 규모는 6700억달러로 예상했다.

뉴마크의 배리 고신 최고경영자(CEO)는 "은행들이 대출을 유동화하고 상업용 부동산 비중을 줄일 방법을 찾아야 한다"고 조언했다.

파월 "올해 말 기준금리 인하 시작이 적절"

▲ 지난 3일 스탠포드대에서 연설하는 제롬 파월 FED 의장. 사진=theedgemalaysia.com

제롬 파월 미국 연방준비제도(연준·Fed) 의장이 올해 말 기준금리를 인하할 가능성이 높다고 말했다.

4일 '뉴시스'에 따르면 파월 의장은 전날 스탠포드대 연설에서 "최근의 데이터는 전체적인 상황을 크게 바꾸지 않는다"면서 "견조한 성장, 강력하지만 균형을 재조정하는 노동시장, 인플레이션이 목표치 2%로 이끌고 있다"고 말했다.

그러면서 "올해 어느 시점에 기준금리 인하를 시작하는 것이 적절할 것으로 본다"고 덧붙였다. 그는 이날 연설에서 연준의 금리 결정이 올해 대선으로부터 영향을 받을 수도 있다는 우려를 불식시키기 위해 노력하기도 했다.

인플레이션이 정점을 찍은 뒤 상당히 둔화됐지만, 연준 목표치인 2%를 상회하는 가운데 평균 물가는 여전히 코로나19팬데믹 이전 수준을 훨씬 상회하고 있다. 이는 많은 미국인들이 가진 불만의 이유이며, 잠재적으로 조 바이든 대통령의 재선 도전에 방해가 될 수 있다.

최근 인플레이션이 상승세를 보이면서 일부 전문가들은 연준의 금리 인하 시점을 미루고 있다.

ONE GROUP REALTY
www.OneGroupRealty.com

상담문의 Charles Lee
(LIC: 01361071)
714.614.2426
charleslee@onegrouprealty.com

집 부동산은 브로커 찰스 리에게!

집/커머셜/오피스/창고/비즈니스
성심껏 도와드리겠습니다.

*성실하고, 신뢰할수있는 부동산
Agents/ Brokers 환영합니다!!

득점 COMMERCIAL BUILDING Buena Park - 2 꼬마건물

$1,350,000
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.

득점 Redondo Beach - FULLY REMODEL LUXURY HOME FOR LEASE

$4,450 per MONTH
3 BED + 2 FULL BATH
1,500 SQ.FT.
*4 PARKING AVAILABLE
*REDONDO BEACH 근방
*405 FREEWAY

득점 Anaheim - BUSINESS FOR SALE

$150,000
1,800 SQ.FT [NEGOTICABLE]
21 PARKING
*SIDE INCOME $2500 ~ $3000 PER MONTH
*FRANCHISE - BBQ 닭집, COFFEE, AND MEXICAN 식당으로 좋은자리!!!

Fullerton - LUXURY LIVE-WORK

$779,000
2BED + 2.5 BATHS with Office Space on 1st floor
1,819 sq.ft.
*2 Car Attached Garage plus Additional Parking
*Down Town Fullerton

득점 LA - COMMERCIAL & RESIDENTIAL MIXED UNIT + 2BED 1BATH (SFH)

$1,950,000
4,360 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)
*사거리 코너, LA 영락교회근방
*MONTH TO MONTH LEASE
*NO VACANCY

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 저희가 도와드려요! GSI:$100,200. NOI:$68,837