

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

지갑 닫는 미국 소비자 ... 경제침체 우려

“1년 후 주택가격 5.1% 상승할 것”

높은 금리와 물가 속에서도 미국 경제를 버티게 해준 소비가 둔화될 것으로 우려되고 있다. 소비는 미국 국내총생산(GDP)의 약 3분의 2를 차지한다.

8일 '파이낸셜뉴스'에 따르면 CNN비즈니스는 전날 샌프란시스코 연방은행의 보고서를 인용해 미 소비자들의 잉여 저축액이 소진됐다며 앞으로 미국 경제를 전망하기 어렵게 만들고 있다고 보도했다.



▲ 한 여성이 마켓에서 진열된 제품을 살펴보고 있다. 사진=shutterstock

며 “그러나 지난 3월 말을 기준으로 그들은 저축보다 부채가 더 많아졌다. 코로나19 기간 동안 저축해둔 자금을 완전히 소비했다”고 분석했다.

향후 경기를 우려하는 목소리도 높고 있다. 신용평가기관 피치는 최근 보고서에서 올해 하반기 들어 경제성장률이 뚜렷하게 둔화될 것이라고 전망했다.



▲ 아틀란타의 한 주택 앞에 매각 포스터가 붙어 있다. 사진=AP연합뉴스

샌프란시스코 연방은행의 올리베이라 이코노미스트는 “미국 소비자들은 지난 2020~2021년 2조 1000억달러를 저축했다. 이것은 높은 금리와 물가 상승 속에서도 경제를 움직이는 힘이 될 수 있었다”

유통업체도 긴장하고 있다. 한 유통 및 소비자 전문가는 “유통업체가 손님을 끌어모으기 위해 가격을 내리고 있으나 3년전에 비해 물가가 오른 반면 소득 증가는 따라가지 못해 소비자들이 지갑 열기를 주저하기 시작했다”고 말했다.

향후 미국 주택가격 상승을 점치는 여론이 높은 것으로 나타났다.

7일 '이코노미스트'에 따르면 뉴욕 연방준비은행(연은)은 전날, 지난 2월 실시한 소비자 기대치 설문조사에서 응답자들이 1년 후 주택가격이 5.1% 상승할 것으로 예상한다고 답했다고 밝혔다. 이는 1년 전의 예상 상승률 2.6%에 비해 두 배 가까이 높은 수치다. 5년 후 집값 상승률 예상치는 2.7%로 전년 예상치 2.8%에 비해 소폭 하락했지만 여전히 상승세를 이어갈 것으로 예상했다.

특히 임대료는 1년 뒤에 지금보다 9.7% 상승할 것으로 내다봤다. 이는 작년 예상치 8.2%보다 높았다. 5년 후 임대료 예상 상승률은 5.1%다.

로이터 통신은 미국인들이 주택에 대한 투자 전망을 '매우 긍정적'으로 평가했다고 전했다.

주택담보대출 금리는 사상 최고치로 오를 것으로 봤다. 1년 후 평균 모기지 금리는 8.7%, 3년 후에는 9.7%가 될 것으로 예상했다.

30년 고정 모기지의 평균 금리는 7%를 돌파해 5월 7일 현재 7.41%를 기록했다.

미국 금리, '인상'에서
연내 '2회 인하 기대'로 급반전

연내 미국 기준금리 인하 기대감이 다시 확산하고 있다. 미 연방준비제도(Fed·연준) 인사들에 이어 국제통화기금(IMF) 총재까지 금리 인하를 언급하고 나섰다. 최근 인상 가능성까지 거론됐던 기준금리 전망 분위기는 다시 '연 2회 인하' 쪽으로 급반전하며 시장의 기대를 키우고 있다.

한 노동 시장과 인공지능(AI)에 필요한 에너지 자원 등 현재 모든 것이 미국 경제에 유리하다. 문제는 인플레이션이 올해 안에 잡히겠느냐는 것"이라며 "기본 시나리오에서 올해 인플레이션이 목표치까지 하락하고 연준이 금리 인하를 시작할 것"이라고 말했다.

7일 '국민일보'에 따르면 크리스탈리나 게오르기예바 IMF 총재는 전날, 연준이 올해 기준금리 인하를 시작할 것이라고 내다봤다. 그는 로스앤젤레스에서 열린 제27회 밀컨 글로벌 콘퍼런스 대담에서 “강

연준 인사들도 잇따라 금리 인하 가능성을 언급했다. 존 윌리엄스 뉴욕 연방준비은행(연은) 총재는 같은 행사에서 “결국 기준금리를 인하할 것으로 생각한다”고 말했다. 그는 앞으로 발표되는 지표에 따라 통화정책이 결정될 것이라고 덧붙였다.

ONE GROUP REALTY

www.OneGroupRealty.com

살림 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!!

Orange County - 창고 (Warehouse) \$1,995,000 2006 Built 4,900 sq.ft. 16' Clear Ceiling Height 4 Ground Loading Door	Fullerton - 창고 (Warehouse) \$898,000 1987 Built 1,930 sq.ft. 16' Clear Ceiling Height 1 Ground Loading	LA HABRA - VIEW VIEW VIEW! \$1,500,000 4 BEDS + 3 BATHS (가정집) 2,326 SQ.FT. 10,917 SQ.FT. *3 CAR GARAGE + DRIVEWAY *넓고 아름다운집	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
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) *시거리 코너, LA 영락교회근방 *MONTH TO MONTH LEASE *NO VACANCY	La Habra - Single Story Multiple Office Building \$1,159,000 5,587 sq.ft. 12,632 sq.ft. 15+ Parking Available	Fullerton - Amerige Heights 단지 (은행점) \$1,499,000 5 Bed + 4.5 Baths 3,229 sq.ft. 7,001 sq.ft. (LOT) *좋은 학군 *안전하고 조용한동네	