

# 모기지 10개월 내 최저 30년 만기 6.58%선 유지



30년 고정금리 모기지 평균 금리가 10개월 만의 최저 수준을 유지하며, 높은 대출 비용으로 내 집 마련을 미뤄온 예비 주택 구매자들에게 다소 희망적인 신호를 보냈다.

모기지 금융업체 프레디맥은 22일 발표에서 30년 만기 평균 금리가 지난주와 동일한 6.58%를 기록했다고 밝혔다.

올해 대부분의 기간 동안 30년 만기 모기지 금리는 7%를 웃돈 1월 중순 고점 근처에서 움직였다. 그러나 최근 들어 지난해 10월 24일의 6.54% 이후 최저 수준을 기록하고 있다.

2022년 초 팬데믹 당시의 초저금리에서 벗어나 상승세로 돌아선 뒤 지속된 높은 모기지 금리는 주택 시장을 장기 침체에 빠뜨렸다. 지난해 주택 판매는 약 30년 만에 최저 수준으로 떨어졌고, 올해도 여전히 부진하다.

주택담보대출을 갈아타려는 이들이 선호하는 15년 만기 고정금리는 소폭 하락했다. 평균 금리는 지난주 5.71%에서 5.69%로 내려갔다.

# 파월 의장, 9월 금리 인하 가능성 시사 “노동시장 건전, 스태그플레이션 가능성 존재”

제롬 파월 연준 의장이 23일 와이오밍 주 잭슨홀에서 열린 연례 심포지엄에서 통화정책 방향에 대해 신중한 태도를 보이며 향후 금리 인하 가능성을 간접적으로 시사했다.

파월 의장은 준비된 연설문에서 세계, 무역, 이민 정책의 광범위한 변화로 인해 연준의 이중 목표인 완전 고용과 물가안정 사이에서 “위험의 균형이 이동하고 있다”고 지적했다.

그는 “노동시장은 여전히 건전하고 경제도 회복력을 보여주고 있지만 하방 위험이 커지고 있다”며 “동시에 관세는 인플레이션이 다시 상승할 위험을 야기하고 있어 연준이 반드시 피해야 할 스태그플레이션 가능성이 존재한다”고 경고했다.



▲ 제롬 파월 연방준비제도(Fed·연준) 의장. 사진=로이터/뉴스1

연설은 행정부와 주요 교역국 간의 협상이 계속되는 불확실한 상황에서 나왔다. 최근 지표는 소비자 물가가 점진적으로 상승하는 가운데 도매 물가는 더 빠른 속도로 오르고 있음을 보여준다. 트럼프 행정부는 관세가 장기적 인플레이션을 유발하지 않을 것이라며 금리 인하를 정당화하지만, 파월 의장은 “합리적 기본 시나리오로는 관세의 영향이 단기적일 수 있다”면서도 “아직 불확실성이 크다”고 말했다.

또한 그는 “관세 인상 효과가 공급망과 유통망을 통해 완전히 반영되기까지는 시간이 걸릴 것”이라며 “관세를 자체도 계속 변하고 있어 조정 과정이 장기화될 수 있다”고 설명했다.

현재 연준의 기준금리는 지난해 같은 시점보다 1%포인트 낮은 수준에 있으며, 실업률도 낮게 유지되고 있다. 파월 의장은 “이러한 여건은 정책 변경을 신중히 검토할 수 있는 여지를 준다”며 “기본 전망과 위험 균형의 변화는 우리의 정책 스태프를 조정할 필요성을 제기할 수 있다”고 밝혔다.

이는 오는 9월 16~17일 열리는 연방공개시장위원회(FOMC) 회의에서 금리 인하가 단행될 수 있다는 월가의 기대를 뒷받침하는 발언으로 해석됐다. 실제로 그의 연설 직후 다우존스 산업평균지수는 600포인트 이상 급등했고, 2년물 국제 금리는 0.08%포인트 하락해 3.71%를 기록했다.

도널드 트럼프 대통령은 연준에 대해 공개적으로 강한 압박을 가하며 공격적인 금리 인하를 요구해왔다. 하지만 파월 의장은 “FOMC 위원들은 경제 전망과 위험 균형에 대한 데이터 평가에만 근거해 결정을 내릴 것이며, 우리는 그 원칙에서 결코 벗어나지 않을 것”이라며 연준의 독립성을 강조했다.

이번 연설은 연준의 5년 주기 정책 프레임워크 검토 결과도 담았다. 연준은 2020년 코로나19 팬데믹 당시 평균물가 목표제를 도입하며 2% 목표를 일시적으로 웃도는 인플레이션을 허용하는 유연성을 강조했다. 이후 인플레이션이 40년 만에 최고 수준으로 치솟자 “일시적”이라는 판단이 큰 요인이었음을 인정했다. 파월 의장은 “의도적이고 온건한 인플레이션 초과는 전혀 의미가 없었고, 불과 몇 달 뒤 도래한 물가 상승은 결코 의도적이거나 온건하지 않았다”며 “지난 5년은 특히 생필품 가격을 감당하기 어려운 계층에 높은 인플레이션이 얼마나 큰 고통을 주는지 다시금 일깨워줬다”고 말했다.

연준은 이번 검토에서 물가상승률 2% 목표를 재확인했다. 일부에서는 목표치가 너무 높아 달러 약세를 불러올 수 있다는 비판이 있고, 반대로 더 유연해야 한다는 의견도 있지만 파월 의장은 “2% 목표에 대한 우리의 확고한 의지는 장기 인플레이션 기대를 안정적으로 유지하는 핵심 요인”이라고 강조했다.

www.faithandhopemedical.org

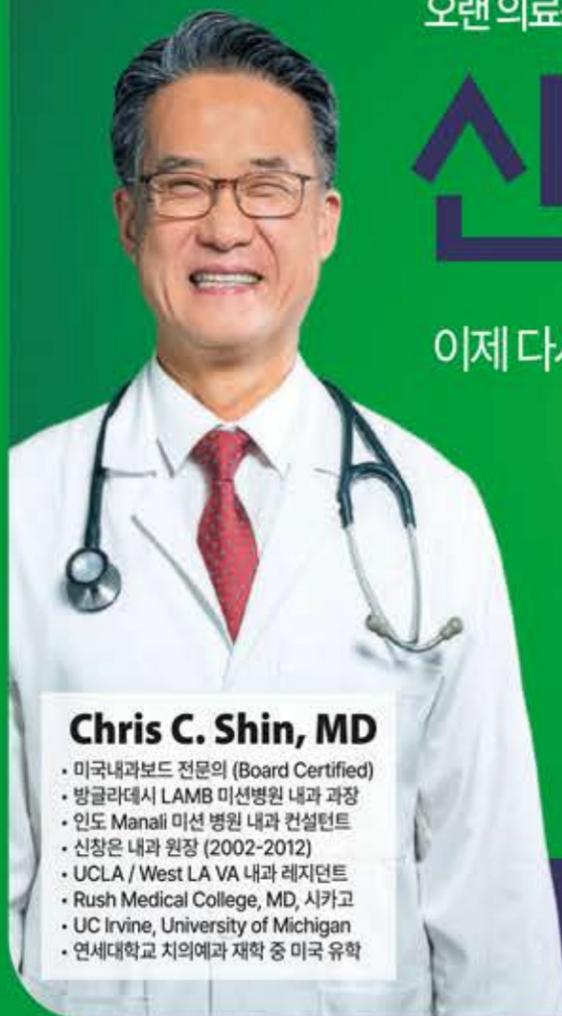
“아무것도  
염려하지 말고 .....”  
(빌립보서 4: 6 - 7)

오랜 의료봉사의 경험으로 환자의 마음까지 살피는 의사

# 신창은 내과

Chris C. Shin, MD

이제 다시 한인 어르신들을 위해 진료하겠습니다.



## Chris C. Shin, MD

- 미국내과보드 전문의 (Board Certified)
- 방글라데시 LAMB 미션병원 내과 과장
- 인도 Manali 미션 병원 내과 컨설턴트
- 신창은 내과 원장 (2002-2012)
- UCLA / West LA VA 내과 레지던트
- Rush Medical College, MD, 시카고
- UC Irvine, University of Michigan
- 연세대학교 치의예과 재학 중 미국 유학

30년 의학 경험과 지난 10년간 아시아 오지에서의 의료봉사 경험을 바탕으로 생명을 선물하는 신창은 내과에서 진료 받으세요!

OPEN 진료 시간

8 AM - 4 PM (월요일 ~ 금요일)



진료 예약

# 714. 577. 2340

408 S. Beach Blvd. #204, Anaheim, CA 92804

# 사랑하는 마음으로 가족처럼

당신을 먼저 생각합니다

SMG 서울 메디칼 그룹  
SEOUL MEDICAL GROUP

