

차별화된 전문가

주택, 상가, 사업체 투자매물
무엇이든 맡겨 주십시오.
차별화된 전문가가 꼭 필요합니다.

(714) 904-1202 Leah Ivy Chang

부동산 · 경제

BUSINESS · REAL ESTATE

다양한 리스팅

다양한 종류와 가격대에 맞는
인컴 프라퍼티 다수, 상업용 투자
건물 등 리스팅 다수 있습니다.

(714) 904-1202 Leah Ivy Chang

주택 보험금 이자수익, 집주인에게 준다
자연재해 피해 때 지금까지 대출기관이 받아

캘리포니아주 의회가 자연재해로 주택이 파손되거나 전소된 경우 보험금 이자 수익이 대출기관이 아닌 주택 소유자에게 돌아가도록 보장하는 법안을 18일 통과시켰다. 법안은 개인 뉴섬 주지사 서명 시 곧바로 시행된다.

이번 입법은 지난 1월 남부 캘리포니아에서 발생한 사상 최악의 산불로 수천 명의 주택 소유자가 보금자리를 잃은 이후 마련됐다. 재해 발생 시 보험사는 통상 주택 소유자와 모기지 대출기관 또는 대출 서비스업체 공동 명의로 수표를 발행하며, 대출기관은 이를 에스크로 계좌에 예치한다. 이 과정에서 발생하는 이자는 지금까지 대출기관이 받을 수 있었다.

법안을 발의한 존 하라베디언(민주당·패서디나) 주 하원의원은 지역구 주민들이 보험금이 대출기관에 묶여 제때 지급받지 못하는 사례를 접한 뒤 문제 해결에 나섰다. 그는 CNBC와의 인터뷰에서 "주택 소유자가 제때 돈을 받지 못한다면, 그 돈을 쥐고 있는 은행과 모기지 대출기관이 챙기는 이자는 은행이 아닌 주택 소유자에게 돌아가야 한다"며 "조사해 보니 전반적으로 심각한 문제였다"고 설명했다.

현행 관행에 따르면 보험금은 재건이 완료될 때까지 대출 서비스업체의 에스크로 계좌에 수개월, 때로는 수년간 묶일 수 있다. 이 기간 동안 적지 않은 이자가 발생

하지만 지금까지는 대출기관이 이를 보유할 수 있었다. 이번 법안은 주택 소유자에게 연 2% 단리 기준의 이자를 최소한으로 보장한다.

이 조치는 이미 에스크로 계좌에 묶여 있는 보험금과 앞으로 재난 발생 후 새로 개설되는 계좌 모두에 적용된다. 기존 계좌에 있는 자금은 법 시행일부터 연 2% 이자가 산정된다.

뉴섬 주지사는 법안 발의 단계였던 지난 2월에도 "재난 이후 재건에 나서는 주택 소유자들은 가능한 모든 지원이 필요하다"며 "이 법안은 그들이 회복과 재건에 필요한 모든 자원을 확보할 수 있도록 하는 상

식적인 해결책"이라고 강조한 바 있다.

캘리포니아 법은 이미 재산세 및 보험료 납부를 위해 예치된 에스크로 자금에 대해 대출기관이 주택 소유자에게 이자를 지급하도록 규정하고 있었으나, 보험금 지급액은 명확히 포함되지 않아 법적 공백이 있었다. 이번 법안은 그 허점을 보완하기 위한 것이다.

하라베디언 의원은 "은행과 모기지 대출기관이 당연히 해야 할 일을 법으로 강제해야 한다는 게 안타깝다"며 "이번 조치는 어려운 시기를 겪고 있는 주택 소유자들에게 최대한의 재정적 도움을 보장하기 위한 것"이라고 말했다.

소고기 파운드당 8.90불, 사상 최고
한달새 27% 급등, 수요 탄탄해 당분간 안 꺾일 듯

소고기가 기록적인 가격에도 수요가 줄지 않고 있다.

농무부(USDA)에 따르면 7월 소매 소고기 소매가격은 파운드당 9달러에 육박하며 사상 최고치를 기록했다.

육류 시장조사기관 캐블팩스의 마켓 리서치 디렉터 패트릭 리벨은 "7월 자료에 따르면 소고기 소매 가격은 전월 대비 27% 급등해 파운드당 8.90달러에 달했다"고 말했다.

소고기 소매가는 지난해 같은 기간 대비 9.2% 상승했으며, 다짐육을 비롯한 개별 부위 가격도 사상 최고치를 경신했다.



▲ 한 식료품점 선반에 진열된 소고기 제품. 사진=AP연합뉴스

다짐육은 파운드당 6.25달러에 거래됐다. 리벨은 "모든 소고기 품목이 가격 상승세

를 보이고 있다"며 "특히 초이스 등급은 15% 가까이, 다짐육은 14% 상승했다"고 설명했다.

강한 수요 배경에는 몇 가지 요인이 있다. 첫째, 품질 개선이다. 지난 수십 년간 축산업계는 유전적 개량을 통해 맛과 품질을 높여왔고, 이에 따라 프라이머와 상위 초이스 등급의 비중이 사상 최고 수준에 도달했다.

둘째, 단백질 선호 문화다. 최근 식단에서 단백질을 중시하는 경향, 체중 감량 약물 확산, 식문화 변화 등이 결합해 소고기 가른 수혜를 보고 있다.

셋째, 견조한 경제와 낮은 실업률도 뒷받침이 되고 있다. 소비 여력이 유지되면서 높은 쇠고기 가격에도 구매가 이어지고 있는 것이다.

농산물 솔루션회사 패러다임 퓨처스의 켈트 비틀 농업 리스크 매니저는 "현재 높은 소값은 소비자의 수요가 견인하고 있다"며 "쇠고기 가격이 떨어지려면 결국 소비자가 '더 이상은 못 사겠다'고 할 때"라고 말했다. 그는 "수요에 비해 공급이 부족한 상황이기에 때문에 이 구조가 단기간에 바뀌기는 어렵다"고 덧붙였다.

ONE GROUP REALTY
www.OneGroupRealty.com

상담 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!!

<p>BREA - Blackstone 단지</p> <p>End Unit Detached Home</p> <p>\$1,250,000</p> <p>3 BEDs + 2.5 FULL BATHS 1,827 sq.ft. 2013년 Built *좋은 학군 & 안전한 동네 *Black Gold 골프장 근방</p>	<p>Fullerton - Prime Location</p> <p>\$1,520,000</p> <p>4 BEDs + 3 Full BATHS 2,109 sq.ft. 11,700 sq.ft. (LOT) 조용하고 안전한 동네 3 CAR GARAGE + Driveway Sunny Hill & Park Jr. High School 근방</p>	<p>BUENA PARK - GATED 단지</p> <p>\$799,800</p> <p>3 BEDs + 3 FULL BATHS 1,427 sq.ft. 2022년 Built *넓은 정원 VIEW *교통편리하며 걸어서 H-Mart 5분</p>	<p>FOR LEASE</p> <p>\$3,800 per month</p> <p>3 BED + 2.5 BATH 1,598 sq.ft. *넓은 햇마당 *2 CAR GARAGE *Sunny Hill High School *Association 수영장 *Los Coyote 골프장 진입로</p>
<p>Anaheim - 4 Unit for Sale (91 & 57 FWY 근방)</p> <p>\$1,650,000</p> <p>3 Bed 2 Bath 2 CAR GARAGE Unfurnished / \$3,000 2 Bed 2 Bath 1 CAR GARAGE Unfurnished / \$3,000 2 Bed 2 Bath 1 CAR GARAGE Unfurnished / \$2,800 2 Bed 1 Bath 1 CAR GARAGE Unfurnished / \$2,250 Gross Income: \$11,050 per month / \$132,200 per Year *Net Operating Income: \$102,849 per year *교통 편리하고 높은 Income입니다.</p>	<p>FULLERTON - 단층 4 UNIT for SALE</p> <p>\$1,460,000</p> <p>2 Bed + 1 Bath / \$2,000 2 Bed + 1 Bath / \$2,000 2 Bed + 1 Bath / \$2,000 2 Bed + 1 Bath / \$2,000 GSI: \$96,000 NOI: \$62,192 Total Expenses: \$32,845 *매매가격 외에 Rent 가격도 매년 조절할 수 있습니다.</p>	<p>Fullerton - Amerige Heights Standard Pacific Home</p> <p>\$1,399,000</p> <p>4 BEDs + 3.5 FULL BATHS 2,123 sq.ft. 2014년 Built *좋은 학군 & 안전한 동네</p>	