

한국정부 1억불 투자 빌딩 압류 위기

우정사업본부 등 2013년 매입
금리·공실률 증가 상황 악화

한국 우정사업본부가 1억 달러 이상을 투자한 시카고 상업용 빌딩이 계속된 금리인상과 재택근무 확대로 공실률이 높아지면서 압류 위기에 처했다. 상업용 부동산의 수익률이 추락하면서 한때 미국 부동산 투자 열풍을 주도한 한국 자본에 타격이 예상된다.

부동산 온라인매체 리얼딜은 프랑스 은행 소시에테 제네랄이 시카고 쿡 카운티 법원에 CBRE 인베스트먼트 매니지먼트를 상대로 소유 빌딩 압류 소송을 제기했다고 4일 보도했다. 소시에테 제네랄은 소장에서 CBRE가 모기지 대출금 2억3000만 달러를 상환하지 않고 있다며, 이 회사가 소유한 빌딩 압류를 법원이 승인해 달라고 요구했다. 리얼딜은 지난 2013년 CBRE가 우정사업본부 등 투자자를 대신해 문제의 빌딩을 3억3100만 달러에 매입했다고 전했다. 이 빌딩은 시카고 다운타운에 위치한 티시먼스페이어 소유 49층



구글 로드뷰

짜리 상업용 빌딩(161 N Clark Street)이다. 우정사업본부의 투자금은 당시 환율로 약 1억3000만 달러, 현대해상화재보험은 3800만 달러를 투자한 것으로 알려졌다.

전체 면적 100만스퀘어피트 이상의 이 빌딩은 시카고 다운타운 요지에 있어 CBRE가 매입할 때만 해도 93%가 임대된 상태였다.

하지만 2018년 CBRE가 소시에테 제네랄로부터 빌딩을 담보로 2억3000만 달러 모기지 재융자를 받은 직후 상황이 악화됐다. 팬데믹이 터지면서 재택근무가 확산했고, 시카고 다운타운의 공실률도 급속도로 치솟았다. 리얼

딜에 따르면 지난 2분기 CBRE 소유 빌딩의 경우 공실률은 20%에 달한다.

부동산 및 투자 업계는 미국 상업용 빌딩의 공실률이 높아지면서 투자자들이 재정 압박에 처했다고 전했다. 일부 한국 자본이 사들인 빌딩의 경우 부동산 가치가 매입 당시보다 현저하게 떨어진 상황이다.

실제 미래에셋자산운용은 2017년 애틀랜타 오피스 빌딩에 투자했던 순자산가액이 기존 1억4000만 달러에서 현재 8500만 달러까지 떨어진 것으로 알려졌다. 하나대체투자자산운용이 매입한 연방 항공우주국(NASA) 본사 입주 빌딩도 가치 하락을 겪고 있으며 투자자가 한국투자증권과 함께 매입한 워싱턴DC의 오피스 빌딩은 물론, 이시스자산운용이 매입한 뉴욕 브로드웨이의 부동산도 손실구간에 진입한 상황으로 전해졌다. 한 상업용 부동산 관계자는 "우정사업본부 소유 빌딩의 압류 여부가 연금 투자금 손실로 이어지는 신호탄이 될지 주목하고 있다"고 말했다.

김형재 기자

요양 비용 급등에 시니어들 한숨

65세 이상 56% 롱텀케어 위해
일부 보험사 철수로 부담 가중

65세 이상 중 절반이 롱텀케어를 필요하지만, 비용은 천정부지로 치솟아 부담이 늘고 있는 것으로 나타났다.

CNN에 따르면 미국 인구 약 10명 중 1명이 65세 이상이며 이 중 56%가 롱텀케어를 원하지만, 개인 요양 비용의 상승으로 은퇴 시기에 재정적 어려움을 겪고 있다. 전국롱텀케어 보험협회(AALICI)의 연구에 따르면, 65세 이상이 약 5800만 명으로 추정되는 가운데 2020년 기준 750만 명의 사람들이 롱텀케어에 가입했다. 게다가 보험료 상승으로 매년 가입자 수가 감소하고 있다.

지난해 롱텀케어 청구금액은 약 130억 달러에 달했으며 이는 코로나19 이전보다 20% 증가한 수치이다. 또한, 65세 이상의 연간 보험료는 1700~7225달러 사이로 나타났다. 이에 비해, 2022년에 노인들의



중간 소득은 겨우 4만7000달러가 조금 넘는 수준이다. 게다가 롱텀케어 가격 상승으로 인해 최근 몇 년간 일부 보험사들이 시장에서 철수해 개인의 부담이 가중되고 있다. 전문가들은 이러한 상황에 대해 "의료 공급 비용 상승과 요양원의 직원 부족이 원인"이라 설명했다. 일반적으로 정부 지원 메디케어(Medicare)는 롱텀케어만 보장하며, 메디케이드(Medicaid)는 정부가 정한 소득기준과 재산기준을 모두 통과해야 제공해주는 등 자격에 제한이 있다. 정하은 기자 >> 3면 '요양 비용'으로 이어집니다

바이든 내달 시진핑과 회담 '가능성'

조 바이든(사진) 대통령이 지난 6일 다음달 샌프란시스코에서 열리는 아시아태평양경제협력체(APEC) 정상회의를 계기로 시진핑 중국 국가주석을 만날 가능성이 있다고 밝혔다.

바이든 대통령은 이날 백악관 언론 브리핑에서 오는 11월 샌프란시스코에서 시 주석을 만날 전망에 대해 질문을 받고서 "그런 만남이 준비되지(set up) 않았지만, 가능성이 있다"고 답했다. 그동안 외교가에서는 두 정상



바이든 대통령

APEC 정상회의를 계기로 만날 수 있다고 관측해왔으며, 전날 워싱턴포스트(WP)는 바이든 대통령이 캘리포니아에서 시 주석과 회담하기로 하고 준비 작업에 착수했다고 보도했다.

바이든 대통령과 시 주석은 작년 11월 인도네시아 발리에서 열린 주요 20개국(G20) 정상회의의 계기에 처음으로

대면 정상회담을 했다.

바이든 대통령은 이날 브리핑에서 9월 일자리 지표 등 경제 상황을 긍정적으로 평가하면서 하원 공화당이 내년도 예산안 처리에 협조하지 않아 정부를 쫓아낸(일시 업무 정지) 위기로 물고 갔다고 비판했다.

그는 "솔직히 난 하원 공화당에 진절머리가 난다"며 "그들은 (국가) 채무를 줄이고 싶다고 하지만 사실 그들이 원하는 것은 초부유층과 대기업을 위한 감세"라고 주장했다.



러미사일 공격으로 최소 51명 사망 우크라이나 동북부 쿠파얀스크 민간인 거주 지역에 러시아 미사일을 퍼부어 최소 51명이 숨졌다. 지난해 2월 우크라이나 전쟁 발발 이후 러시아가 감행한 단일 공격 가운데 가장 많은 민간인 사망자가 발생한 사례로 기록될 전망이다. 사진은 폐허가 된 흐로자 마을. [로이테]

Master Licensed & Insured Contractor
인터테크 냉난방
에어컨 / 히터 / 히트펌프
미국회사 10년 경력
Carrier, Trane 딜러
덕트, 드라이어 벤트 크린
가정용 상업용
www.intertechvac.com
703.380.2282

엘리콧시티 교통사고
모커리 척추병원
목·허리 통증 전문 병원
교통사고
원장 Dr. 김동국 D.C.
410-480-0083

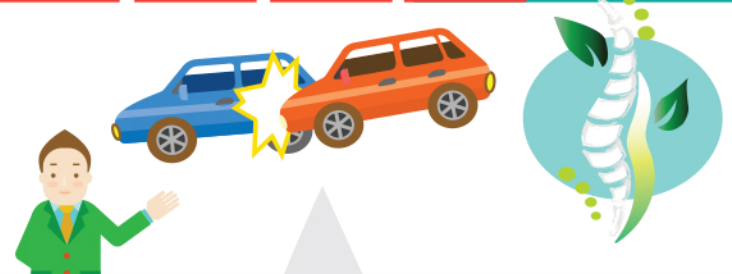
편한나라 척추신경
교통사고 디스크
엘리콧시티
410-480-2331
락빌
301-279-6960
센터빌
703-830-4422
원장 송영철, D.C.

롱라이프 홈케어
571.623.0255
Annandale

골든 벨라 보석상
결혼 예물 전문
G.I.A 다이아몬드
보석, 금 고가 매입
순금 아끼 물받지 팔까
보석 세공, 시계 수리
703.988.0033 센터빌
301.792.5615 H-Mart 내

Ellicott City
Snoopy Pet Grooming
강아지 미용사
초빙합니다.
경력자 우대
410-988-5523

교통사고 | 엘리콧시티 교통사고 | 상해전문병원



모커리 척추병원

목·허리통증 전문 병원

Q. 교통사고가 나면 무엇을 먼저 해야 하나요?
A 사고로 인하여 몸에 물리적 혹은 정신적 피해를 입으셨다면 우선 그 분야의 전문 의료진의 도움으로 X-ray, 근전도 검사 및 다양한 정밀 검사를 통해 어디가 어떻게 손상을 입었는지, 어떤 치료를 받아야 하는지, 또한 후유증의 여부를 먼저 파악한 후 그에 알맞는 치료를 받으시는게 우선순위가 되겠습니다.
저희 클리닉에 방문하시면 변호사 선임, 자동차 수리, 보험처리등에 관한 일반적인 상담을 해드립니다.

Q. 자신의 과실로 사고가 났습니다. 치료받을 수 있나요?
A 매릴랜드주에서는 교통사고 후 누구의 과실의 여부를 떠나 타고 계셨던 차량의 보험으로 혹은 본인의 보험으로 치료를 받을 수 있게 되어 있습니다. 이것을 노폴트(No-fault)보험이라고 하며 PIP(Personal Injury Protection)이라고 불립니다. PIP커버는 기본 \$2,500이며, 금액은 보험에 따라 다릅니다. 본인 보험의 혜택으로 병원에 가서서 치료를 받으실 수 있습니다.

Q. 치료하면 보험금이 올라가나요?
A 내 보험을 사용하면 보험료가 올라간다고 생각이 당연 할지도 모르겠으나 사실은 그렇지 않습니다. 보험회사에서 보험료를 올리고자 한다면 정해놓은 여러가지 상황에 따라 올릴 수도 있겠으나 내가 과실하지않은 교통사고로 인해 노폴트 보험을 사용했다고 해서 무조건 보험료가 올라가지는 않습니다. 상대방이 과실을 하고 내 보험료가 올라간다면 문제가 있지않을까요?



사고후 서류 처리
변호사 선임
통역 및 교통편 제공

치료 전문 LMT마사지
테라피스트가
함께합니다

각종 보험
BlueCross
BlueShield

CareFirst BlueCross BlueShield

원장 Dr. 김동국 D.C.
- Palmer College of Chiropractic
- Sydney University in Australia
- Maryland & Washington Boards Licensed
- Practiced in Blue Spring Chiropractic
- Whiplash Injury Specialist
- Disc Treatment Specialist
- Cervical and Lumbar
- Manipulation Specialist

연구결과에 의하면 교통사고와 직장사고 등 상해에 관한 후유증은 20년까지 지속된다고 합니다. 지난 3년간에 본인 혹은 상대방 잘못으로 교통사고를 당하신 모든 분들께 무료 상담을 해드립니다.