



미국 주택시장, 2013년 회복 전망

김세중 선임연구원

■ 건설업자들의 주택경기 신뢰도를 나타내는 주택시장 지수가 6년 만에 최고치를 기록하고 기존주택판매도 높은 증가율을 기록하는 등 미국 주택시장은 완전한 회복세를 나타냄.

- 12월 18일 전미주택건설업협회(NAHB)는 12월 주택시장 지수가 47로 8개월 연속 상승세를 이어갔으며, 이는 51을 기록한 2006년 4월 이후 6년 만의 최고치에 해당한다고 밝힘.
- 또한 12월 20일 미국 부동산중개인협회(NAR)는 11월 기존주택판매가 전년동기대비 5.9% 증가하면서 2009년 11월 이후 가장 높은 증가율을 기록했다고 발표함.

■ 각종 주택시장 지표가 개선된 흐름을 보이고 있는 가운데 전문가들은 주택가격 상승에 대한 기대, 베이비부머 자녀세대의 분가, 주택구입 비용 하락 등으로 2013년 주택시장이 큰 폭의 회복세를 보일 것으로 전망함.

- Wells Fargo의 이코노미스트 Mark Vitner는 2013년 큰 폭의 주택시장 회복세를 전망한다고 밝히고 고용시장 회복과 실업률 감소로 많은 근로자들이 주택과 자동차 구입에 적극적으로 나설 것이라고 설명함.
- KB Home의 Jeffrey Mezger도 주택시장이 일자리 창출과 경기회복에 핵심적인 역할을 하고 있다고 평가하고 주택가격 상승에 대한 기대가 주택수요를 이끌고 있다고 지적함.
- 그는 또한 경기회복과 함께 베이비부머 세대의 자녀들이 분가하기 시작하면서 가계 형성이 증가하고 있으며, 대부분의 지역에서 주택구입 비용이 렌트 비용을 하회하고 있다는 점도 긍정적이라고 밝힘.
- 그러나 여전히 높은 실업률과 까다로운 모기지 대출 심사 등은 주택시장의 회복에 걸림돌로 작용하고 있는 것으로 나타남.

(Business Week 등, 12/23)