



부동산 시장 혼조세

이소양 연구원

■ 중국 국가통계국에 따르면 8월 전국 상업주택 평균가격은 전월대비 3.53% 하락하였으며 주요 도시의 상업주택 평균 가격은 상승세가 둔화되었음.

- 8월 전국 상업주택 판매면적 및 판매금액은 각각 8,821만 제곱미터 및 5,311억 위안을 기록하였으며 전국 상업주택 평균가격은 6,021위안/제곱미터로 7월(6,241위안/제곱미터)에 비해 3.53% 하락하였음.
- 8월 70개 대 · 중도시의 상업주택 평균가격은 전월대비 0.05% 증가하였지만 7월(0.13%)에 비해 증가세는 둔화되었으며, 가격이 상승한 도시 수는 7월의 50개에서 8월의 36개까지 감소하였음.
- 부동산 통제정책 강화, 신규주택 구입혜택 축소 및 비탄력적인 주택수요 감소 등이 원인으로 분석됨.

■ 한편, 부동산과 관련된 전국 부동산 개발 투자금액, 토지 매매 금액 및 개인주택담보대출금액 등의 지표들은 호조세를 보였으나 상업주택 착공면적 및 판매면적의 하락폭은 감소됨.

- 1~8월 전국 부동산 개발 투자금액(명목)은 4조 3,688억 위안으로 전년동기대비 15.6% 증가한 가운데 상업주택 개발 투자금액은 2조 9,990억 위안으로 10.6% 증가하였음.
- 1~8월 전국 토지 매매 금액은 4,800억 위안으로 전년동기대비 7.6% 하락하였지만 8월 토지 매매 금액은 964억 위안으로 7월(496억 위안)에 비해 94.35% 대폭 증가하였음.
- 부동산 통제정책으로 상업은행의 부동산회사에 대한 대출은 여전히 규제되고 있는데 개인주택 구입자에 대한 대출은 완화되면서 1~8월 개인주택담보대출금액은 6,057억 위안을 기록, 전년동기대비 10.0% 상승하였음.
- 또한, 1~8월 전국 상업주택 착공면적은 122,940만 제곱미터로 전년동기대비 6.8% 하락하였지만 1~7월에 비해 하락폭은 3%p 감소하였으며, 판매면적은 57,415만 제곱미터로 전년동기대비 4.1% 하락하였지만 1~7월에 비해 하락폭은 2.5%p 감소하였음.

- 전문가들은 경제성장 둔화 지속 및 정부의 부동산 통제정책 강화로 부동산 시장이 2008년 금융 위기 이전처럼 다시 급속히 성장하는 것은 순조롭지 않을 것이라고 지적함.

(신량망, 9/9, 인민망, 9/10, WSJ, 9/18 등)