



미국 주택가격, 3개월 연속 상승세 유지

김세중 선임연구원

■ 미국 20개 대도시의 주택가격을 나타내는 S&P/케이스 실리지수가 4월 0.7% 상승(계절조정)한 것으로 나타나면서 주택시장 회복에 대한 기대감을 높임.

- S&P/케이스 실리지수는 3월에도 0.1% 상승하는 등 3개월 연속 상승세를 이어갔으며, 디트로이트를 제외한 19개 지역에서 모두 상승함.
- Barclays의 애널리스트 Michael Gapen은 지역별로 차이가 있지만 금융위기 당시 주택가격 하락 폭이 컸던 플로리다, 애리조나, 캘리포니아 주에서 주택가격이 상승하고 있다는 점은 매우 긍정적인 신호라고 해석함.
- S&P/케이스 실리지수의 개발자인 예일대학의 Robert Shiller교수는 주택가격 상승폭이 높은 수준은 아니지만 상승세를 이어가고 있다는 점이 중요하다고 밝혔으며, 12개월 간 주택가격이 상승세를 지속할 경우 주택시장을 낙관할 수 있을 것이라고 지적한 바 있음.

■ 주택가격의 상승은 외국인 투자자들의 적극적인 주택 구입에 따른 것으로 풀이되며, 상무부가 발표한 신규주택 판매도 2년여 만에 가장 높은 증가세를 보임.

- 미국 주택가격의 상승은 외국인 투자자들이 자국 경제의 불확실성으로 인해 미국 주택에 대한 투자를 늘리고 있기 때문이며 2011년 미국 주택시장의 외국인 투자액은 825억 달러로 전년 대비 24.0% 증가함.
- 지난주 미국 부동산중개협회(NAR)가 발표한 기존 주택판매 보고서는 기존주택 매물이 2011년 월 평균 293만 채에서 5월 249만 채로 감소추세를 지속함에 따라 주택가격이 앞으로도 상승 추세를 이어갈 가능성이 높다고 전망함.
- 한편 6월 25일 미 상무부는 5월 신규주택 판매가 전월대비 7.6% 증가한 36만 9000건을 기록하였다고 발표하였으며, 이는 2010년 4월 이후 가장 높은 증가폭임.

(Financial Times, 6/26 등)