



## 미국 주택시장 회복세 가시화

김세중 선임연구원

- 미국 부동산중개인협회(NAR)는 미국 전역에 걸쳐 기존주택 판매가 증가하고 주택가격도 상승하는 등 주택시장 회복세가 가시화되고 있다고 밝힘.
  - 4월 기존 주택판매는 전월대비 3.4% 증가하였고 전년대비로는 10.0%의 증가율을 나타냈으며, 기존 주택 가격 중앙값 또한 전년대비 10.1% 상승한 것으로 나타나 3월 3.1% 상승에 이어 두 달 연속 상승세를 이어감.
  - 기존주택판매 중 압류물건과 숯세일 물량 비중은 2011년 4월 37%보다 9%p 감소한 28%로 나타났으며, NAR의 이코노미스트 로렌스 윌슨은 압류물건과 숯세일 물량 감소로 인한 주택재고 감소가 주택가격 상승을 견인하고 있다고 분석함.
  
- 전미주택건설협회(NAHB)의 5월 주택시장 지수는 2007년 5월 이후 최고치를 기록하였고 주택착공 건수도 전월대비 증가함.
  - 5월 15일 전미주택건설협회(NAHB)는 5월 NAHB/웰스파고 주택시장 지수가 전월보다 5포인트 상승한 29를 기록하였다고 발표하였으며, 이는 주택시장이 정상 수준임을 의미하는 50보다는 낮은 수치이나 2007년 5월 이후 가장 높은 수준임.
  - 건설업자들의 주택시장 전망도 3월보다 개선된 것으로 나타났으며, NAHB의 이코노미스트 데이빗 크로우는 이번 주택시장 지수 상승이 고용시장 개선과 낮은 모기지 이자율로 인한 주택수요 회복을 의미한다고 밝힘.
  - 한편 5월 16일 미국 상무부는 4월 주택 착공 건수가 연율 71만 7천 가구로 전월대비 2.6% 증가하였다고 발표하였으며, 주택시장의 선행지표인 건설허가건수는 소폭 감소하긴 하였지만 변동성이 큰 아파트 건설허가건수의 일시적인 감소 때문인 것으로 해석하였음.

(Bloomberg, 5/22 등)