



중국 인민은행, 2012년 1/4분기 부동산 구입의향 조사보고서 발표

왕양비 연구원

■ 지난 3월 20일 중국 중앙은행인 인민은행이 발표한 2012년 1/4분기 부동산 구입의향 조사보고서에 따르면 3개월 이내 부동산 구입의향이 있는 주민비중이 13연래 최저치를 기록함.

- 동 보고서는 중국 50개 도시의 2만 호 주민을 대상으로 조사하였는데, 올 하반기 부동산 가격이 하락할 것이라는 의견을 가진 주민비중이 늘어난 것으로 나타남.
- 한편, 2012년 1/4분기 67.7%의 주민들이 부동산 가격이 ‘너무 높아 받아들일 수 없다’라고 답하였으며, 동 비중은 2011년 4/4분기에 비해 5.2%p 하락함.
- 올 하반기 부동산 가격의 변화 추세에 대해서는 전년동기대비 23.8%p 하락한 17.7%의 주민들이 ‘상승’이라고 답하였고, 동 비중은 3년래 최저치에 해당함.
- 또한, 향후 3개월 이내 부동산 구입의향이 있는 주민비중은 14.1%로 나타나 1999년 동 조사가 시작된 이후 최저치를 기록함.
- 2012년 1/4분기 투자목적의 부동산 구입의향은 2011년 1/4분기에 비해 10.0%p 하락한 15.1%로 나타났으며, 소득수준이 높은 주민일수록 부동산 투자이향이 낮아지는 경향을 보임.
 - 특히, 베이징, 상하이 등 1급 도시의 경우 부동산 투자이향을 가진 비중이 2008년 말 수준인 9.4%까지 하락함.

■ 이와 같은 부동산 구입의향 약화 추세는 정책당국의 지속적인 부동산 과열 억제정책에 따라 부동산 가격 하락 전망이 커졌기 때문임.

- 2012년 1월 현재 중국 100개 주요 도시의 평균 부동산 가격이 이미 전월대비 5개월 연속 하락했음에도 불구하고, 중국 총리 운저아보는 지난 3월 12일에 폐막된 전국인민대회에서 부동산 가격이 일반인이 감당할 수 있는 합리적인 수준으로 하락하기 전까지는 중앙정부의 부동산 과열 억제정책이 완화되지 않을 것이라고 발표함.

- 중국 중원부동산연구소(Centaline Property Research Center)는 향후 6~12개월 이내 부동산 가격이 10~20% 하락할 수 있다고 전망함.
- 한편, 미국 부동산 컨설팅 기업 세빌스(Savills)는 2012년 중국 1급 도시 부동산 가격이 5~10% 하락할 것으로 예측함.

(금융계, 봉황재경, 3/21 등)