



# 오바마 대통령, 주택시장 부양책 발표

채원영 연구원

- 오바마 미 대통령은 2월 1일 주택시장 활성화를 통한 소비진작을 위해 주택소유자들에 대한 리파이낸싱 규제를 완화하는 내용의 금융지원 방안을 발표함.
  - 이번 부양책은 주택 소유자들이 기존의 주택담보대출을 연방정부가 보증하는 저금리 대출로 재융자 하는 절차를 완화하는 내용이 주요 골자임.
  - 이에 따라 주택가격이 담보대출금액 아래로 떨어진 ‘깡통주택’ 보유자들과 패니메이, 프레디맥 등 국책 모기지 업체가 보유하지 않은 무보증 모기지 대출자들도 재융자를 받을 수 있게 됨.
  - 백악관은 국책 주택융자기관의 보증으로 주택융자를 받은 약 1,100만 명과 순수 민간은행에서 대출을 받은 350만 명이 이번 정책의 수혜자가 될 것으로 예상하고 있음.
  - 또한, 연방주택청(FHA)은 매매가격이 약 27만~73만 달러에 해당하는 주택을 보유하고 있는 사람이 이번 조치의 혜택을 받을 수 있다고 발표함.
  
- 오바마 행정부는 금번 부양책 실시를 위해 50억~100억 달러 규모의 자금을 대형 금융회사에서 조달할 계획임.
  - 이는 금융위기를 초래한 금융회사들로부터 징벌적인 수수료를 거둬 자금을 조달한다는 계획이지만, 야당인 공화당은 이러한 계획에 반대하고 있음.
  
- 아울러, 금번 지원 방안 외에 의회 승인 없이 정부가 단독으로 추진할 수 있는 주택경기 활성화 방안도 내놓을 예정임.
  - 이 방안에는 압류주택을 한꺼번에 묶어 경매로 투자자에게 매각할 때 정부가 이를 보증해주는 내용도 포함되어 있음.
  - 그리고 이 방안이 시행되면 투자자는 적은 돈으로 주택을 매입한 뒤 이를 임대주택으로 활용해 보유했으므로써 주택시장 안정에 기여할 것으로 예상됨.

(FT, WSI, Bloomberg 등, 2/2)