



## 미국 주택시장 회복 움직임

김세중 선임연구원

- 12월 21일 전미부동산협회(NAR)는 11월 기존주택 판매 수가 계절조정 연율 기준 442만 채가 증가하면서 2011년 1월 이후 가장 높은 전월대비 4%의 증가율을 기록했다고 밝힘.
  - 11월 주택매물도 10월 330만 채에서 260만 채로 감소하면서 주택가격 하락세 진정에 기여할 것으로 보이며, 지난 1년간 총 주택판매는 12% 증가하고 주택매물은 18% 감소한 것으로 나타남.
  - 그러나 기존 데이터의 오류를 수정한 결과 2007년부터 2011년 10월 사이의 주택판매가 당초 발표보다 14%(350만 채) 감소한 것으로 나타났으며, 이는 금융위기 이후의 주택시장 침체가 생각보다 심각했음을 보여줌.
  - 11월 주택시장이 긍정적인 모습을 보이고 있으나 주택가격은 하락세를 지속하고 있으며, 주택구입자 중 최초주택구입자 비중이 낮고 압류위기에 있는 주택비중도 29%로 높은 수준을 지속하고 있어 주택시장의 본격적인 회복으로 해석하기에는 무리가 있음.
  
- 한편, 12월 20일 상무부는 주택착공 실적이 전월에 비해 9.3%, 전년동기대비 20.1% 증가했다고 밝혔는데, 이는 19개월 만에 가장 높은 수치임.
  - 주택착공 실적 증가는 단독주택 착공이 전월대비 2.3%에 그친 반면, 임대용 아파트 수요가 증가하면서 다가구 주택 착공 실적이 크게 증가했기 때문이며, 주택건설 허가 건수도 전월대비 5.7% 증가한 것으로 나타남.
  - 압류주택 증가로 기존주택 가격이 하락하고 은행의 대출심사가 엄격해지면서 주택시장이 침체를 겪어왔으나, 최근 각종 지표들이 긍정적인 모습을 나타내면서 주택시장이 미약한 수준이지만 회복 추세에 진입하고 있는 것으로 해석됨.

(Wall Street Journal, 12/11)