



오바마 대통령, 주택시장 활성화 대책 발표

김세중 선임연구원

■ 10월 24일 오바마 대통령은 연방주택금융지원국(FHFA)과 공동으로 주택경기 활성화를 위한 모기지대출 개선 방안을 발표함.

- 종전까지 대출규모가 주택가치의 125%를 초과하는 경우 재융자(리파이낸싱)가 불가능했으나, 개선안은 이와 같은 제한을 철폐하고 주택가치에 상관없이 재융자를 받을 수 있도록 허용함.
- 정부는 이번 대책이 가구당 연 평균 2,500달러 이상의 세금감면과 동일한 효과를 낼 수 있을 것으로 기대함.
- 이번 개선안은 2009년 시작된 연방 모기지 재융자 프로그램인 ‘HARP(Home Affordable Refinance Program)’를 한 단계 완화된 내용이며, 2011년 8월까지 89만 5,000여 명에 불과한 HARP이용자가 이번 개선안을 통해 두 배가량 증가할 것으로 전망됨.
- 또한, 재융자 시 모기지 대출 만기를 30년에서 15~20년으로 단축하도록 장려할 방침이며, 이에 국책 모기지업체인 패니메, 프레디맥 등은 대출 만기 단축 시 수수료 면제 방안에 합의함.

■ 한편, 상무부는 9월 신규주택 판매가 4개월 연속 하락세를 마감하고 5.7% 증가했다고 발표했으며, 이는 압류주택 증가에 따른 주택가격 하락이 주원인인 것으로 분석됨.

- 9월 신규주택 판매는 전월대비 5.7% 증가로 계절조정 연률 환산 시 31만 가구가 증가한 것이나, 주택시장 안정화의 기준으로 인식되고 있는 연 70만 채 증가의 절반에도 미치지 못하는 수준임.
- 신규주택 판매 증가의 주원인은 압류주택 증가로 인한 주택가격 하락이며, 주택가격 중간값은 3.1% 하락한 20만 4,400달러로 2010년 10월 이후 최저치를 나타냄.

(Wall Street Journal, 10/24)