



주택가격 하락, 경기전망 신뢰도 약화

김세중 선임연구원

■ 뉴욕타임즈는 경기전망에 대한 신뢰가 약화되면서 소비가 위축되고 경제성장이 둔화되고 있다고 지적하고, 이는 주택가격 하락으로 인한 부(富)의 감소 효과가 미국인들의 태도를 변화시켰기 때문이라고 분석함.

- 10월 14일 발표된 로이터의 설문에 의하면 경제성장에 대한 기대가 1980년 3월 이후 가장 낮은 수준으로 하락한 것으로 나타났으며, 소득감소, 실업률 증가, 정부에 대한 불신 등과 함께 주택가격 하락으로 인한 부의 감소가 또 다른 원인으로 지목됨.
- 미시건 대학의 리차드 커틴 교수는 주택가격 하락으로 막대한 부를 상실한 미국인들이 앞으로도 주택가격이 회복되지 않을 것이라고 기대하고 있으며, 이로 인해 이들의 경제에 대한 태도가 근본적으로 변화하고 있다고 지적함.
- 일부 언론에 따르면 많은 정책 당국자들이 과거와 같이 경기침체가 끝나면 곧바로 경제 전망에 대한 비관적인 분위기도 해소될 것으로 기대하였으나, 이미 많은 사람들이 자신이 중산층이라는 믿음을 버리고 소비행태를 변화시키고 있다고 지적함.

■ 주택가격 하락이 소비지출에 미치는 영향에 대한 최근의 일부 연구결과에 따르면 동 가격의 하락이 소비지출 감소에 큰 영향을 미치는 것으로 분석됨.

- 일반적으로 사람들이 주택가격 변화가 주식과 같은 다른 자산의 가격변화보다 오래 지속될 것으로 예상하는 경향이 있기 때문에 주택가격 하락으로 인한 소득효과가 다른 자산에 비해 크게 나타날 수 있음.
- 월레슬리 대학의 칼 케이스 교수는 2005년부터 2009년까지의 주택가격 하락이 부수적인 효과를 제외하더라도 2010년 소비지출을 2,400억 달러 감소시킨 것으로 분석했으며, 이는 연간 GDP의 1.7%에 달하는 규모임.

(New York Times, 10/18)