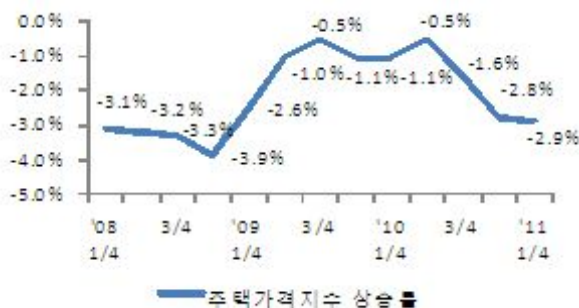


【 해외금융 뉴스: 복미 】

미국 주택가격 하락세 지속

□ 미국 부동산 중개회사 질로우(Zillow)에 따르면 2011년 1/4분기 미국 주택가격이 전분기대비 2.9% 하락하면서 2008년 이후 최대 하락폭을 기록했고, 월별 주택가격도 57개월 연속 하락세를 이어감.

- 금융위기 이후 연방정부가 최초 주택구입자에 대해 최대 8천 달러의 세액공제를 제공하면서 주택가격은 안정화되는 모습을 보였으나, 지난해 여름 세제혜택이 종료된 이후 주택거래가 크게 위축되고 저렴한 압류물건이 대량으로 시장에 공급되면서 주택가격 하락이 가속화됨.
- 모기지 업체인 패니 매(Fannie Mae)와 프레디 맥(Freddie Mac)은 1/4분기 중 9만 4천 호의 압류물건을 판매하였으며 3월말 현재 보유하고 있는 압류물건도 21만 8천 호에 달하는 것으로 나타나 주택가격 하락압력이 당분간 지속될 것으로 전망됨.



- 질로우는 미국의 주택가격이 2012년까지 7~9% 추가 하락할 것으로 전망했으며, 페니 매는 주택가격이 2/4분기에도 전년동기대비 5.3% 하락할 것으로 전망함.

자료 : www.zillow.com

□ 금융위기 이후 강화된 금융권의 모기지 대출 기준이 완화되지 않고 있는 것 또한 주택시장 회복에 걸림돌로 작용하는 가운데, 주택가격의 추가하락이 주택수요 회복보다는 주택대출 부실 심화로 이어져 주택시장 회복을 어렵게 할 가능성도 있음.

- 일부 전문가들은 주택수요 확대를 위해 추가적인 주택가격 하락이 불가피하다고 주장하고 있으나 현재 28% 가량의 주택대출이 부실화된 것으로 추정되는 상황에서 주택가격 하락은 오히려 주택대출 부실을 심화시킬 수 있음.

(Wall Street Journal, 5/9)