

【 해외금융 뉴스: 중국 】

부동산 과열 대응방안 및 효과

□ 중국은 부동산 가격 억제를 위해 2월 21일 베이징과 상하이를 비롯한 14개 도시에 주택 구매를 제한하는 조치를 취함.

- 국무원이 발표한 부동산통제정책 ‘국8조’의 규정에 따르면 전국 36개 도시가 2월 20일 전까지 지방 부동산통제 세칙을 발표하도록 하였으나 14개 도시만이 세칙을 발표함.
 - 아직 부동산 구매제한 조치를 내놓지 않은 도시들은 지나친 통제로 부동산 시장이 큰 타격을 받을 것을 우려하고 있기 때문인 것으로 분석됨.
- 이번 부동산 규제의 핵심은 외지인들의 구매를 제한하는 것으로 부동산 거래시 호적 또는 결혼증명서 제출을 요구함으로써 외지인들의 투기성 자본에 의한 주택 가격 상승을 방지하고자 함.

□ 중국의 부동산 시장의 버블론을 바라보는 시각 차이는 이번 부동산 규제 조치에 대한 상반된 분석과 평가를 제공하고 있음.

- 일부 전문가들은 부동산 시장의 버블과 과도한 인플레이션은 중국 경제를 위협하는 가장 큰 위험이며 이를 잠재우기 위해서 이번 조치가 바람직하다고 주장함.
 - 외지인에 대한 구매제한 등 당국의 고강도 부동산 규제 조치로 인해 중국의 부동산 가격 상승에 제동이 걸렸다고 평가함.
- 현재 중국의 부동산 과열은 일부 지역에 편중된 것이며 해당 지역의 환경과 조건에 맞는 차별화된 차등 규제책이 필요하다는 주장도 존재함.
- 한편, 다른 전문가들은 현재 중국 부동산 시장은 버블이 아니며 경제 발전의 가속화를 위해서 부동산 개발업체를 더욱 강하게 육성해야 한다고 주장하면서 이번 조치로 부동산 안정세가 이어질 수 있으나 단기간 가격 급락은 없을 것으로 전망함.
 - 부동산 규제가 본격 논의된 시기에도 중국의 부동산 개발업체들은 호황을 기록했고 현재 부동산 규제 강화에도 불구하고 향후 투자 전망이 낙관적인 것으로 평가하고 있음.

(중국 14개 도시 주택구매 제한조치 시행, 중국경제망, 3/2)