

【 해외금융 뉴스: 유럽 】

보험회사의 안정적 자산운용으로 주택임대시장 활용

- 적자재정 증가, 물가상승, 초저금리, 북아프리카 정치 불안 등으로 인해 안전자산 선호 자금은 금·미국채 등으로부터 이탈하여 유동화 되고 있는 가운데 안정적 수익을 보장해 주는 주택임대시장이 새로운 안전자산으로 부각되는 모습임.
 - 금은 금융위기 중 지나친 양적통화확대로 가격이 급등하였으나 이후 하락세를 보임으로써 현재는 더 이상 안전자산으로 평가받지 못하고 있으며 미국채는 달러가치 감소를 반영하여 10년 만기 국채 수익률이 3.5% 수준에 그침으로써 최근 물가상승 조짐을 감안하면 실질적인 수익률은 점차 낮아지는 추세임.
 - 영국은 미국과 마찬가지로 직장에 들어가면서 저축으로 주택구매 계약금을 지불하고 모기지를 통해 주택을 소유하는 것이 일반적이 추세였으나 부실주택담보대출로 인한 모기지시장 위축, 고용여건의 악화 및 경기부진이 지속됨에 따라 주택을 소유하려는 추세는 관망세로 전환되고 모기지 대출은 역대 최저 수준으로 하락하는 것으로 나타남.
 - 이러한 상황에서 주택소유 수요보다는 주택임대 수요가 증가하게 되자 주택임대시장이 새로운 안전 투자처로 대두됨.
 - 주택임대사업은 주택매매 감소로 가격수준이 하락했음에도 불구하고 안정적인 수익을 제공해 줌으로써 안전자산 선호 유동자금의 투자처로 대두됨.
 - 영국의 신규주택매매 중 주택임대사업이 차지하는 비중은 2005년 9%에서 2010년 14%로 상승함.
- 영국의 대형 생명보험회사인 Aviva의 자산운용 자회사는 최근 운용자산의 상당부분을 주택임대사업에 집중하는 것으로 나타남.
 - 3,700억 달러의 운용자산을 보유하고 있는 Aviva Investors는 2,500억 파운드의 기금을 마련하여 신·구주택빌딩을 구매하고 주택임대사업을 하겠다고 발표함.
 - 엄격한 주택담보대출, 수요대비 주택공급의 물량 제한 등은 주택임대사업에 최적의 환경을 제공하고 있다고 판단됨.
 - 이와 같은 주택임대사업은 안정적인 수요를 바탕으로 런던 일부에서 점차 영국 전역으로 확산될 것으로 예상됨.

(Financial Times 2/23, Wall Street Journal 2/22)