



부동산시장 회복 속에서 통제정책 지속 전망

이소양 연구원

■ 11월 중국 70개 대·중 도시 신축 및 기존 상업주택 평균가격의 전년동기대비 하락세가 완화되고 전월대비 상승률이 높아지면서 중국 부동산시장의 회복조짐은 뚜렷해지고 있는 것으로 나타남.

- 중국 국가통계국에 따르면 11월 중국 70개 대·중 도시 신축 상업주택 평균가격의 전년동기대비 상승률은 10월 -1.06%에서 -0.62%로, 전월대비 상승률은 10월 0.06%에서 0.26%로 높아짐.
- 11월 기존주택 평균가격의 전년동기대비 증가율은 -1.0%로 10월에 비해 0.5%p 높아졌으며, 전월대비 상승률은 10월과 같은 수준인 0.03%를 기록함.
- 신축상업주택 평균가격이 전월대비 상승한 도시 수는 10월의 35개에서 11월 53개로 증가했으며, 전년동기대비로는 10월의 12개에서 11월 25개까지 증가하였음.
- 주택건설 둔화에 따른 주택공급 감소 및 연말 주택구입 수요 증대가 11월 중국 부동산시장 회복에 기여한 것으로 분석됨.

■ 중국 부동산시장 통제정책은 지속될 것으로 보이고, 주택가격이 빠르게 상승할 경우 오히려 더 강력한 통제수단이 등장할 것으로 진단됨.

- 앞서 12월 16일 중국당국은 강력한 부동산시장 억제정책을 유지하기로 결정하는 등, 부동산시장 통제정책이 내년에 완화될 가능성이 희박하다고 표명함.
- 12월 18일 중국 중앙은행인 인민은행이 전국 2만 명 도시 예금주를 대상으로 조사한 보고서에 따르면 66.6%의 응답자는 현재 주택가격이 너무 높다고 응답했으며, 주택가격이 내년에 상승할 것이라고 답한 응답자는 연초에 비해 11.3%p 증가한 29.0%를 기록함.
- 전문가들은 주택가격이 급등하면서 부동산시장 과열조짐이 나타날 경우 부동산세 시행 범위 확대, 엄격한 구매제한 정책 강화 등 강력한 부동산시장 통제정책이 시행될 가능성이 높다고 지적함.

(WSJ, 12/18, 신라망, 12/18 등)