



미국 주택시장의 뚜렷한 회복 조짐

김세중 선임연구원

■ 미국의 월별 신규주택 착공건수가 전년대비 30% 가량 증가하고 건축 허가 건수도 4년만에 최고치를 기록하는 등 주택경기 회복조짐이 뚜렷해지고 있는 것으로 나타남.

- 7월 18일 미 상무부는 6월 신규주택 착공건수가 전월대비 6.9% 증가한 76만 채를 기록하였다고 밝혔으며, 이는 전년대비 30% 가량 증가한 수준임.
- 주택경기의 선행지표인 주택건축 허가 건수는 6월 전월대비 3.7% 하락한 것으로 나타났으나, 이는 5월 주택건축 허가 건수가 3년 6개월 만에 최고치를 기록한데 대한 기저효과로 해석됨.
- 부동산 연구기관 메트로 스타디의 Brad Hunter는 주택시장이 회복되면 주택시장뿐만 아니라 목재, 철근과 같은 건축자재 수요도 확대되면서 고용창출 효과가 크게 나타나기 때문에 경기회복에 긍정적이라고 강조함.

■ 7월 NAHB/웰스파고 주택시장지수도 2007년 3월 이후 최고치를 기록하였으며, 버냉키 연준 의장도 미국 주택시장이 뚜렷한 개선 조짐을 보이고 있다고 평가함.

- 전미주택건설협회(NAHB)는 7월 NAHB/웰스파고 주택시장지수가 전월대비 6포인트 상승한 35를 나타냈다고 밝혔으며, 이는 주택경기 호전을 의미하는 50보다는 여전히 낮은 수치이지만 2007년 3월 이후 가장 높은 수준임.
- 한편 7월 18일 버냉키 의장은 하원 금융서비스위원회에 출석하여 주택판매 및 건축이 증가하고 주택재고가 감소하면서 부동산 대출 수요도 증가하고 있다고 지적하고 미국 주택시장이 뚜렷한 개선 조짐을 보이고 있다고 평가함.
- 그러나 압류상태에 있는 주택이 여전히 200만 가구에 달하고 주택가격이 주택대출을 하회하는 가구도 1,100만 가구에 이르는 것으로 나타났으며, NAHB는 미국 주택시장이 완전히 회복되려면 2015~16년은 되어야 할 것이라고 지적함.

(Washington Post, 7/12 등)