



중국 주택시장 안정세

이소양 연구원

■ 최근 중국 70개 대·중 도시 신축상업주택 평균가격은 전년동기대비 하락세를 지속했으나 전월대비로는 상승세를 이어가고 있어, 중국 주택시장이 안정세로 접어든 것으로 평가됨.

- 중국 국가통계국에 따르면 10월 중국 70개의 대·중 도시 신축상업주택 평균가격은 전년동기대비 8개월 째 하락세가 지속된 반면 전월대비 5개월 연속 상승세를 기록함.
 - 70개의 대·중 도시 주택가격 전년동기대비 증가율은 3월 -0.47% 기록한 후 10월까지 -1.06%를 기록하며 하락세를 지속하였음.
 - 70개의 대·중 도시 주택가격 전월대비 상승률은 6월 0.02% 기록한 후, 7월 0.14%, 8월 0.06%, 9월 0.02%, 10월 0.06%로 나타나 상승세를 지속함.
- 10월 베이징, 상하이, 선전 및 광저우 등 주요 대도시 신축상업주택 평균가격 전월대비 상승률은 70개의 대·중 도시의 상승률(0.06%)을 상회한 0.28%를 기록함.
- 또한, 10월 신축상업주택 가격이 전월대비 상승한 도시 수는 9월의 31개에서 35개로 증가했으며 가격이 하락한 도시 수는 9월의 24개에서 17개까지 감소됨.
- 중국의 부동산시장 통제정책에도 불구하고 지방정부의 부동산 조정정책 도입 및 부동산기업의 주택 가격 할인혜택 축소 조치가 중국 주택시장의 안정에 기여한 것으로 분석됨.
- 한편, 10월 70개의 대·중 도시 기존주택 평균가격 전년동기대비 하락률은 1.49%로 9월에 비해 0.25%p 감소하였으며, 전월대비 상승률은 9월과 같은 수준인 0.03%를 기록함.

■ 전문가들은 중국의 부동산시장 통제정책이 단기간에 크게 변화하지 않을 것이라며 주택시장 안정세는 내년 초까지 지속될 것이라고 전망함.

- 앞서 11월 12일 중국 주택건설부 부장 장웨이신(姜伟新)은 중국정부가 안정적인 경제성장 목표를 달성하기 위해 단기간에 부동산시장 규제를 완화할 계획이 없다고 표명함.

- 또한 대부분 부동산기업의 주택 판매 목표가 달성되어 주택가격 인하 여지가 줄어들었고, 대규모 보장성주택이 연말에 완공될 예정이기 때문에 상업주택가격은 안정세를 보일 것임.

(WSJ, 11/19, 신량망, 11/19 등)