

## 중국 부동산 투기 규제로 인한 집값 상승률 둔화

조사 : aT베이징지사

부동산 거래 시 심사, 제한조치 등 중국정부의 강력한 부동산 투기 규제책으로 인해 중국 도시 집값 상승률이 전년 동기대비 8.3% 상승에 그침. 대도시의 경우 베이징과 상하이가 각각 5%이하대의 상승률을 보였으며 타 도시들의 경우 평균 8%의 상승률을 보임.

중국정부는 1가구 1주택 장려책으로 인해 위장이혼이 성행하는 등 갈수록 과열되고 있는 부동산 투자를 막기 위해 규제를 강화하고 있으며 이는 효과를 거두고 있는 것으로 보임. 그러나 계림 등 지방 소도시들에 오히려 대도시 투기자본이 몰려 비정상적인 집값 상승률이 이어지고 있으며 새 학기 시작, 이사 등이 몰리는 10월 이후에는 이런 지방 소도시들의 주택 공급이 수요보다 부족할 것으로 예상되고 있음.

지난해 8월 기준 베이징시의 분양아파트 거래금액 수준은 1제곱미터 당 평균 36,180위안(한화 약600만원)으로 시내 아파트 가격은 평균 천오백만 위안(한화 약25억)을 기록함. 베이징, 상하이 등 대도시의 과열 투기현상으로 인해 집값은 계속 고공 행진 중으로 향후 중국정부의 더 강력한 규제책이 나올 것으로 보임. \* 출처 : 인민왕

### → 시사점

중국은 땅이 넓지만 고원 지대, 사막 등 생활하기 어려운 곳이 많아 주로 바다를 접한 대도시 중심으로 인구의 대부분이 모여 사는 구조다. 한국처럼 자연히 일할 곳이 많은 대도시 중심의 인구 밀집현상이 심하다. 베이징 인구는 25백만 명, 상하이는 27백만 명으로 등록되지 않은 인구까지 포함하면 각 도시 당 3천만 명을 넘을 것으로 예상된다.

베이징 시내 집값은 평균 25억으로 매해 상승 중이며 중국정부는 투기 과열을 막기 위해 규제를 강화하고 있으나 떨어질 기미를 보이지 않고 있다. 최근 GDP대비 집값이 높은 곳으로 베이징이 1위로 오를 정도로 베이징의 높은 주택가격은 악명이 높다. 월세 역시 평균 5천 위안(한화 약90만 원)으로 중국인들은 지나치게 높은 집값으로 베이징에 집이 없는 경우 일상 소비에 큰 제한이 있다고 호소하고 있다.