

새로운 경제시스템 창출을 위한

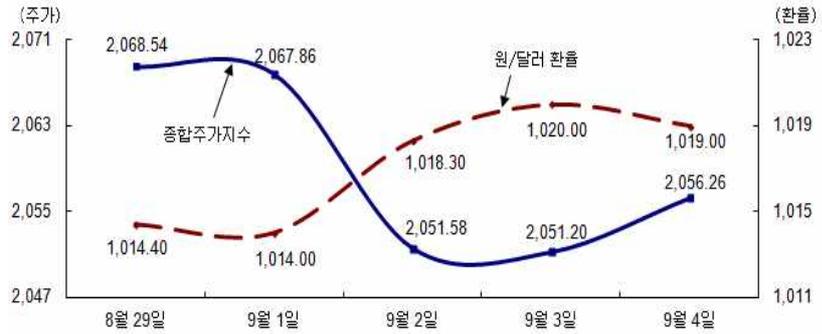
경제주평

Weekly Economic Review

■ 중국 부동산발 금융위기 요인 점검

週間 主要 經濟 指標 (8.29~9.4)

Better than
the Best!



차 례



주요 경제 현안	1
□ 중국 부동산발 금융위기 요인 점검	1
주요 국내외 경제지표	11

□ 본 자료는 CEO들을 위해 작성한 주간별 경제 경영 주요 현안에 대한 설명 자료입니다.
 □ 본 보고서에 있는 내용을 인용 또는 전재하시기 위해서는 본 연구원의 허락을 얻어야 하며, 보고서 내용에 대한 문의는 아래와 같이 하여 주시기 바랍니다.

□ 총괄 : 한 상 완 연구총괄본부장 (2072-6230, swhan@hri.co.kr)
 □ 경제연구본부 : 한 재 진 연구위원 (2072-6225, hzz72@hri.co.kr)
 천 용 찬 연구원 (2072-6274, junius73@hri.co.kr)

Executive Summary

□ 중국 부동산발 금융위기 요인 점검

■ 중국 부동산 시장 침체 지속

최근 중국 주택가격이 8개월 연속 둔화되는 가운데, 부동산 개발업체의 채무불이행이 증가하는 등 부동산발 리스크 확대 우려가 지속되고 있다. 이에 따라 부동산 시장 위축이 최근 중국정부의 그림자 금융 및 공급과잉 산업 규제 강화 등과 맞물려 중국경제 전반에 걸쳐 직간접적으로 영향을 줄 것으로 우려되면서 은행 등 금융권으로의 리스크 전이 가능성이 확대되고 있다.

■ 중국 부동산 시장의 리스크 점검

주택 수급 상황, PIR, 주택 공실면적, 지방정부의 재정수입 구조, 부동산 대출 등 전반적인 중국 부동산 시장을 점검한 결과는 다음과 같다. **첫째**, 주택시장의 수급이 지속 감소하고 있다. 주거용 및 상업용 주택의 신규 착공면적이 2014년 2/4분기 현재 각각 전년대비 -14.5%, 0.2% 증가하고 있을 뿐 아니라, 주거용 신규 판매 면적도 동기간 9.3% 감소하는 등 주택시장 둔화가 지속되고 있다. 지역별로는 북경, 상해 등 4대 직할시의 주거 및 상업용 주택 수급이 동반 감소하는 양상이 지속되고 있다. **둘째**, 대도시를 중심으로 소득대비 주택가격 비율이 확대하는 등 부동산 버블 우려가 심화되고 있다. 중국 전체 소득대비 주택가격 비율(PIR)은 지난 2005년 8.9배에서 2013년 7.2배로 소폭 감소했지만 북경, 상해 등 대도시는 오히려 확대되는 등 대도시 중심의 버블이 심화되고 있다. **셋째**, 주택 공실면적도 급증하면서 부동산 버블 붕괴 양상이 심화되고 있다. 중국 전체 공실면적 중 주거용 주택 비중은 약 66%로 상업용 23%의 약 3배 수준이 지난 2011년 이후 지속되고 있다. 이에 따라 주거용 주택의 공실면적이 2013년 현재 3억 2,400만 평방미터로 지난 2008년보다 3배 증가하는 등 주택시장 버블 붕괴 우려가 확대하고 있다. **넷째**, 지방재정의 과도한 토지매각 수입의존이 지속되는 등 지방정부의 재정 악화도 우려된다. 지방정부의 재정수입 중 토지사용권 매각 비중이 지난 3년간 평균 약 50%를 차지하는 등 부동산 경기 침체가 지방재정 악화로 파급될 가능성도 커지고 있다. **다섯째**, 부동산 부실 대출 확대가 우려된다. 중국의 부동산 정책은 지난 2007년부터 최근까지 규제와 완화를 반복하는 정책 일관성 부족으로 2013년 3월부터 현재까지 북경, 상해, 심천 등 대도시 평균 주

택가격 상승률은 20%를 상회하는 등 가격안정화 정책의 실효성이 저하되고 있다. 또한 최근 주택담보대출 잔액이 2014년 1/4분기 현재 약 10조 5,200억 위안으로 2005년 말 약 1조 8,600억 위안보다 6배 증가했으며, 증가율도 2014년 1/4분기 20.4%로 4분기 연속 20%대 증가율이 지속되고 있다. 이에 따라 상업은행의 가계 불량대출 중 부동산 대출비중이 2010년 48.7%에서 2013년 35.3%로 다소 감소하고 있으나, 여전히 30%가 넘는 높은 수준이 지속되고 있다. **종합적으로 평가하면**, 중국 부동산 시장은 수급약화, 대도시의 부동산 버블 심화, 주거용 주택의 공실면적 확대, 지방재정 악화 가중, 부동산 부실 대출 확대 등 리스크가 지속적으로 확대될 것으로 예상된다. 이에 따라 부동산 경기 침체 장기화로 투자, 소비 등 중국의 실물경제 회복 지연 양상도 지속될 것으로 우려된다.

< 최근 중국 부동산 시장의 리스크와 향후 전망 >

구분	요인	전망
주택 수급 동반 감소	• 주거용 및 상업용 신규 주택 착공 및 판매면적이 감소	회복 지연 지속
대도시 부동산 버블 심화	• 대도시 평균 주택가격 증가속도가 가계소득 향상 속도를 추월	대도시 부동산 거래 규제 지속
공실면적 급증	• 주택 준공면적 대비 공실면적 비중 지속 확대	주택 준공허가 규제 강화
지방재정 수입구조 편중성 심화	• 지방정부의 과도한 토지매각 수입의존 지속	지방재정 악화 불가피
부동산 대출 부실화 확대	• 주택담보대출 증가, 가계 부동산 부실대출 지속	대출규제 강화가 예상되나, 지방별 차별적 시행 전망

자료 : 현대경제연구원 자체 평가.

■ 시사점

향후 중국 부동산 경기 침체 장기화에 따른 중국의 성장 둔화에 대비한 대응책 마련이 필요하다. **첫째**, 국내 소비시장 위축에 대비한 리스크 최소화 방안 마련이 필요하다. **둘째**, 對中 수출의존도가 높은 산업에 대한 해외 활로 개척 방안도 지속적으로 마련해야 한다. **셋째**, 중국 부동산 리스크 확산에 따른 돌발 위험에 대비한 금융시장 안전판도 강화해야 한다. **넷째**, 중국 금융경색에 대비해 중국에 진출한 국내 현지 기업에 대한 사전적 지원책 마련이 필요하다.

1. 중국 부동산 시장 침체 지속

○ 최근 중국 주택가격이 8개월 연속 둔화되는 등 부동산발 리스크 확대 우려 지속

- 중국 주택가격이 2014년 들어 8개월 연속 둔화세가 지속

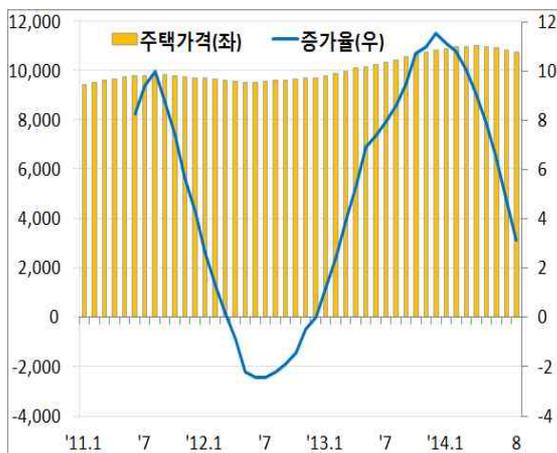
- 중국지수연구원에 따르면, 8월 중국의 100대 도시의 주택가격은 약 10,771위안/평방미터로 올해 1월부터 8개월 연속 전년비 증가율 하락세가 지속
- 또한, 주택경기를 대표하는 주택경기지수¹⁾도 7월 현재 94.82p로 지난 2011년 말부터 32개월 연속 100p를 하회하는 등 부동산 경기 회복기대 하락 지속

- 최근 부동산 시장의 위축은 최근 중국정부의 그림자금융 및 공급과잉 산업 규제 강화와 맞물려 경제 전반에 영향을 줄 것으로 보임

- 2014년 초부터 그림자 금융 부실로 지린신탁이 디폴트를 선언했으며, 산업의 공급과잉으로 차오르 솔라, 하이신 철강 등 기업이 부채상환 불능에 직면
- 특히, 싱룬 부동산은 그림자 금융, 정부의 부동산 규제강화 등으로 부동산 업체로는 최초로 디폴트 선언

- 이에 따라, 최근 부동개발업체 도산 등 부동산 업황 악화가 지속되면서 은행 등 금융권으로의 리스크 전이 우려 확대

< 중국 100대도시 주택가격 >
(위안/평방미터)



자료 : 中國指數研究院.

< 최근 중국 기업의 디폴트 사례 >

구분	내용
지린 신탁 (吉林信託)	- WMP 대상기업의 파산으로 원리금 상환 불능
차오르 솔라 (超日太陽能)	- 2012년 발생한 10억 위안 규모의 회사채 디폴트
하이신 철강 (海鑫鋼鐵)	- 과잉투자 등으로 부채상환 능력 불능
싱룬 부동산 (興潤置業)	- 35억 위안의 부채상환 능력 불능으로 디폴트 선언
순텐 선박 (舜天船舶)	- 부동산개발업체에 제공된 신탁 대출 9,000만 위안 회수 불능

자료 : 내외신 종합.

1) 중국부동산경기지수(中国国房景气指数)란 부동산 업황을 대표하는 지수로 100p를 상회하면 부동산 경기 호전, 하회하면 부동산 경기 둔화를 의미.

2. 중국 부동산 시장의 리스크 점검

1) 부동산 시장의 5대 리스크

① 주택시장 수급 감소 지속

○ 최근 중국 주거 및 상업용 주택의 착공면적과 판매면적 증가세 부진이 지속

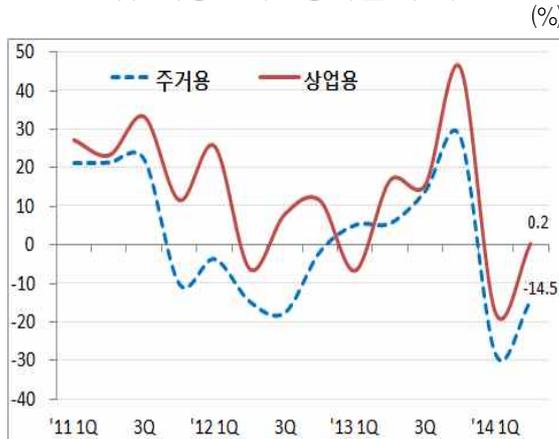
- 최근 주거 및 상업용 주택의 신규 착공면적이 지속 감소

- 주거용 주택의 신규 착공면적은 2014년 2/4분기 현재 전년대비 14.5% 감소한 약 1억 1,800만 평방미터를 기록, 2분기 연속 마이너스 증가율이 지속
- 상업용 주택의 신규 착공면적도 동기간 전년대비 0.2% 증가한 약 3,064만 평방미터로 1/4분기보다 소폭 개선에 그침

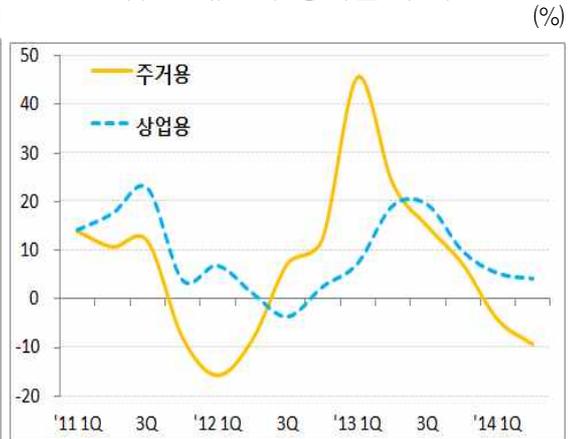
- 주택의 판매면적도 증가세가 부진

- 주거용 주택의 신규 판매면적은 8,200만 평방미터로 2/4분기 전년대비 9.3% 감소하는 등 2개월 연속 마이너스 증가율이 지속
- 상업용 주택도 2013년 4/4분기부터 둔화세가 지속되면서 2014년 2/4분기 현재 전년대비 4.1% 증가한 약 900만 평방미터의 판매면적을 기록하는 등 둔화세가 지속

< 주거 및 상업용 주택의 신규 착공면적 증가율 추이 >



< 주거 및 상업용 주택의 신규 판매면적 증가율 추이 >



자료 : 中國國家統計局.

주 : 1. 분기별 평균 기준.

2. 상업용 주택 = 오피스텔 + 상업용 빌딩.

○ 지역별로는 주거용 및 상업용 주택의 수급이 북경 등 대도시 모두 동반 하락하는 양상이 지속

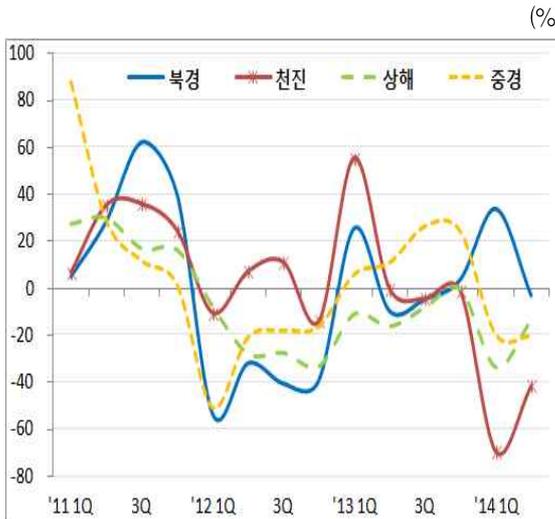
- 대도시의 주거용 주택의 착공 및 판매 증가율이 지속 감소

- 상해, 천진 등 1선 도시²⁾에 속하는 직할시의 경우, 올해 2/4분기 현재 주거용 주택의 착공면적은 각각 평균 547만 평방미터, 365만 평방미터로 5분기 이상 마이너스 증가율이 지속
- 동기간 북경, 상해, 천진 등 대도시의 주거용 주택 판매면적 증가율도 각각 37%, 13.1%, 9.6%, 5.9% 감소하는 등 4대 직할시의 주택 수요가 급감

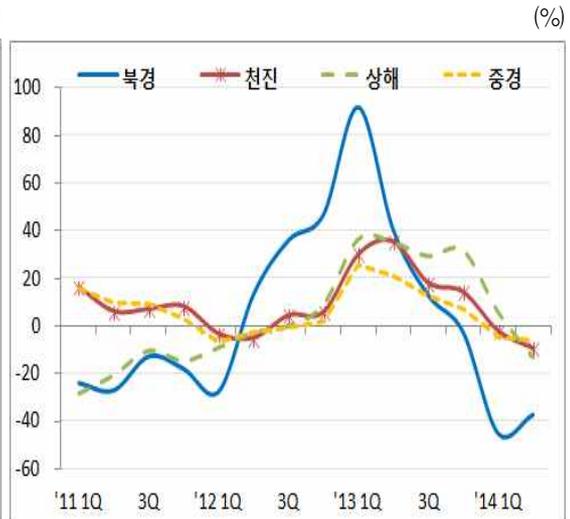
- 상업용 주택도 수급이 부진

- 북경, 천진, 중경 등의 오피스텔, 상업용 빌딩 등 상업용 주택 착공면적 증가율도 2/4분기 현재 전년대비 각각 -42.1%, -19.1%, -40.5%로 2개월 연속 감소세 지속
- 4대 직할시 중 북경, 상해, 천진 등 대도시도 올해 2/4분기 현재 각각 전년대비 -37.0%, -34.1%, -4.7%를 기록, 상업용 주택 수요가 대폭 감소

< 주요 지역의 주거용 주택
신규 착공면적 증가율 >



< 주요 지역의 주거용 주택
신규 판매면적 증가율 >



자료 : 中國國家統計局.

주 : 1. 중국 4대 직할시(북경, 천진, 상해, 중경)의 분기별 평균 기준.

2. 상업용 부동산 = 오피스텔 + 상업용 빌딩.

2) 1선 도시(一線城市)란 북경, 상해, 천진, 심천 등 중국내에서 정치 및 경제적으로 입지가 높은 대도시를 의미함.

② 주요 대도시의 부동산 버블 심화

○ 대도시를 중심으로 소득대비 주택가격 비율 확대가 지속되는 등 부동산 버블 우려가 확대

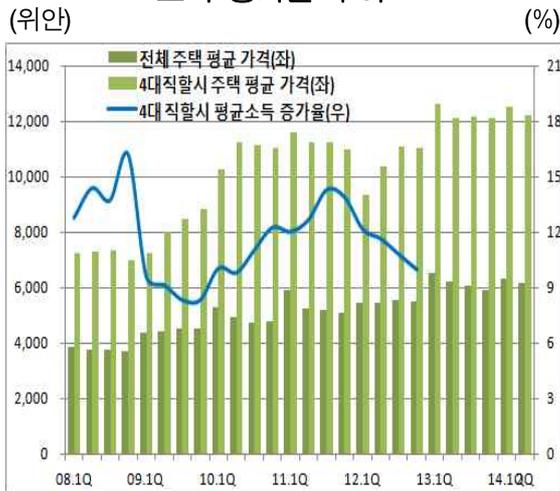
- 4대 직할시의 주택 평균 가격이 소득 향상 속도보다 빠르게 증가

- 북경 등 4대 직할시의 주택가격 평균은 2013년 말 약 12,101 위안/평방미터로 36개 주택 평균 가격 6,930 위안의 약 2배이며, 2008~2013년까지 연평균 11.8%씩 증가
- 반면, 4대 직할시의 1인당 도시가계의 평균 가처분소득은 2012년 말 기준 8,390 위안으로 지난 2008년 말 이후 연평균 11.1%씩 증가하나, 주택 평균가격보다 상승 속도가 다소 지연

- 이에 따라, 북경, 상해 등 대도시 중심으로 소득대비 주택가격 비율이 확대

- 중국전체의 소득대비 주택가격 비율(PIR)³⁾은 지난 2005년 8.9배에서 2013년 7.2배로 지속 감소했으나, 북경, 상해 등 대도시는 오히려 확대되는 등 대도시 중심의 버블 확대가 지속

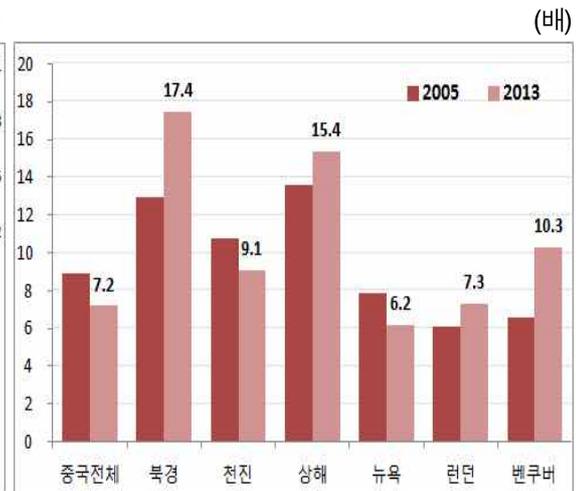
< 중국의 주택 평균가격과 소득 증가율 추이 >



자료 : CEIC 자료로 현대경제연구원 재인용.

- 주 : 1. 전체 주택은 36개 도시 기준
- 2. 중국 4대 직할시는 북경, 천진, 상해, 중경 등을 의미.

< 중국의 PIR 추정 >



자료 : CEIC, Performance Urban Planning (2006, 2014) 자료로 현대경제연구원 계산.

- 주 : 1. 중국전체, 도시는 평균주택가격/평균소득 기준.
- 2. 뉴욕, 런던, 밴쿠버는 중위주택가격/중위가격소득 기준.

3) 소득대비 주택가격 비율(PIR, Price to Income Rate)은 대출을 배제하고 소득만을 이용해 주택을 구입할 수 있는 능력을 말함. 중국은 평균주택가격/평균소득을 기준으로 산출.

③ 주택 공실면적 급증

○ 최근 중국의 주택 준공면적 대비 공실면적 비중이 지속 확대되는 등 주택시장 버블 확대 우려가 지속

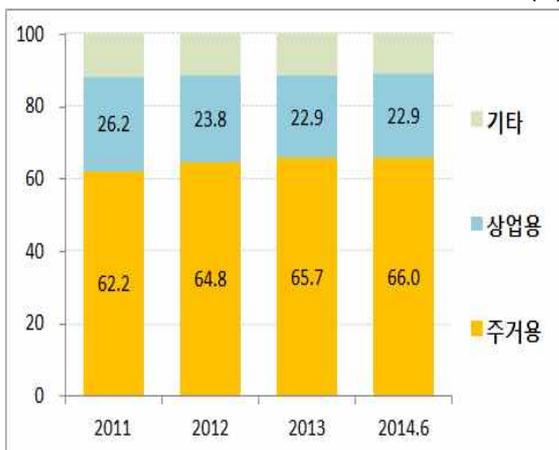
- 최근 전체 공실면적 중 주거용 주택 비중이 증가

- 전체 공실면적 중 주거용 주택 공실면적 비중은 약 66%로 상업용 23%의 약 3배 수준이며, 지난 2011년 이후 지속 상승
- 반면, 동기준 상업용 주택의 공실면적 비중은 2011년 26.2%에서 22.9%로 점진적으로 축소

- 이에 따라 주거용 주택 공실면적이 6년간 3배 급증하는 등 부동산 버블 붕괴 우려 확대

- 중국의 주거용 주택 공실면적(잔량기준)은 2013년 현재 3억 2,400만 평방미터로 2008년 1억 700만 평방미터의 약 3배 급증
- 이에 따라, 주거용 주택 준공면적 대비 주택 공실면적 비중⁴⁾이 2013년 현재 약 41.2%로 지난 2008년 19.6%의 약 2배가 증가하는 등 주택 버블 붕괴 우려 증대

< 중국의 공실면적 중 주거용, 상업용 주택 비중 >



자료 : CEIC로 현대경제연구원 계산.

< 중국의 주거용 주택 공실면적 추이 >



자료 : CEIC로 현대경제연구원 계산.

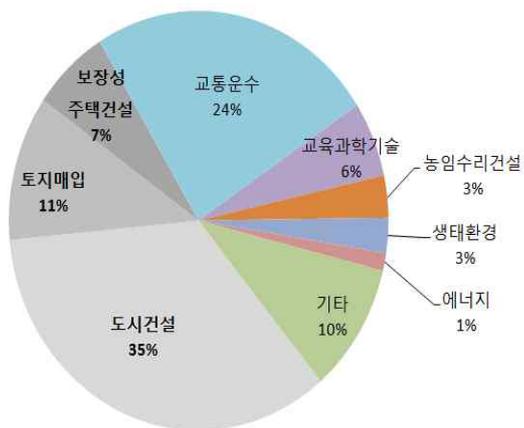
주 : 주택준공면적은 연간, 주택공실면적은 잔량 기준.

4) 중국서남재경대학 중국가계금융연구중심에 따르면, 2013년 중국의 도시 공실 주택은 4,898만 채로 공실률 (Vacancy Rate)이 일반적인 적정수준 5~10%를 초과해 22.4%에 이르고 있을 뿐 아니라, 은행대출도 4조 2,000억 위안으로 추정된다고 발표.

④ 지방재정의 과도한 토지매각 수입의존 지속

- 중국 지방정부 투자가 부동산 관련 사업에 집중되어 있을 뿐 아니라, 지방 재정수입에서 토지매각수입에 대한 의존도도 높은 양상이 지속
 - 중국 지방정부의 채무 중 토지매입, 주택건설 등 부동산 관련 부분에 투자하는 비중이 상당부분 차지
 - 2013년 6월 기준, 중국 지방정부가 조달한 자금의 주요 투자처는 도시건설(35%), 교통운수(24%) 순으로 조사됨
 - 특히 부동산 관련하여 토지매입(11%), 주택건설(7%) 부문에 대한 투자도 상당부분을 차지하고 있음
 - 더욱이 지방정부의 재정수입 중 토지매각에 대한 의존도가 과도한 수준이 지속
 - 중국 지방정부의 재정수입은 2013년 말 현재 약 6조 9,000억 위안으로 2011년 5조 2,000억 위안보다 1조 6,000억 위안 증가
 - 지방정부의 재정수입 중 토지사용권 매각 수입 비중은 지난 3년간 절반이상을 차지하는 등 토지매각에 대한 편중이 심화

< 중국 지방정부의 조달 채무 용도 >



자료 : 中國審計署.
주 : 2013년 6월 기준임.

< 중국 지방정부의 재정수입 중 토지매각 수입 비중 추이 >



자료 : 中國財政部.
주 : 1. 지방정부는 중앙정부 관련수입을 제외한 본급(本級) 기준.
2. 토지매각(土地出讓)은 토지사용권을 판매하는 것을 의미.

⑤ 부동산 부실 대출 확대 우려

- 최근 전체 대출에서 부동산 대출이 증가하면서 가계 부실대출뿐 아니라, 기업의 부채도 증가하는 등 리스크 확대 양상이 지속
- 중국정부는 2007년부터 과열방지를 위해 부동산 대출 규제를 지속적으로 강화
 - 중국의 부동산 정책은 2007년부터 최근까지 2번의 완화와 2번의 규제를 반복하면서 부동산 안정화에 일부 기여
 - 중국의 주택담보대출비율⁵⁾은 2013년 말 기준 26.4%로 선진국 평균 80%에 비해 중국 부동산 시장의 레버리지 비율은 낮은 것으로 평가
- 하지만 규제와 완화의 반복 등 정책적 일관성 부족으로 부동산 가격 상승 등 효과는 제한적으로 작용

< 최근 중국 부동산 관련 정책과 효과 >

구분	시기	주요내용	정책효과
규제 강화	2007.9	· 두번째 주택구매시 현금보유 비중 : 30%→ 40%	· 일시적 조정효과
규제 완화	2008.1	· 생애 첫 주택구매자 지원 · 모기지 우대 금리 정책	· 부동산가격 급등
강력 규제	2009.12	· 주택구매시 현금보유 상향 조정 : 50%로 상향	· 부동산 가격 지속 상승 · 정부규제효과 미미
	2010.4	· 16개 도시에서 1가구 1주택 구매제한 · 1가구 3주택 은행대출은 중단	
	2011.1	· 주택구매시 현금보유 비중 : 60%로 상향 · 주택구매제한 적용 도시 확대 · 주택구매 후 5년 내 매도시 부동산세 100% 부과 · 상하이, 충칭에서 부동산 보유세 실행	
	2013.3	· 양도차익 20% 부과 · 두번째 주택구매시 현금보유 비중 : 70%로 상향	
규제 완화	2014.6	· 부동산 매매 활성화를 위한 모기지론 규제 완화 · 생애 첫 주택구매자 지원, 금리 우대	· 일부 도시에만 효과 · 전반적 규제효과 미미

자료 : 中國國務院 정책자료를 바탕으로 현대경제연구원 작성.

5) 중국의 주택담보대출비율(LTV, Loan To Value)은 ‘주택대출증분/주택매매총액’으로 추정하면, 최근 10년 중 2009년이 38.1%로 가장 높았으나, 2013년 현재 26.4%로 비교적 낮은 수준.

- 최근 주택담보대출이 지속 증가

- 중국의 부동산 대출 총액은 2014년 2/4분기 현재 약 16조 1,600억 위안으로 지난 2012년 2/4분기 약 11조 4,820억 위안보다 2년간 약 4조 위안 이상 증가
- 대출총액 중 부동산대출 비중도 지난 2012년 2/4분기 18.1%에서 2014년 2/4분기 19.5%로 지속 확대
- 한편, 주택담보대출 잔액도 2014년 1/4분기 현재 약 10조 5200억 위안으로 2005년 말 약 1조 8,500억 위안보다 6배 증가했으며, 증가율도 2014년 1/4분기 20.4%로 4분기 연속 20%대 증가율 지속

- 부동산 부실대출 중 가계 비중도 30% 이상 차지

- 상업은행의 가계 부실대출 중 가계의 부동산 부실대출 비중은 2010년 48.7%에서 2013년에는 35.3%로 지속 감소하고 있으나, 2007년 약 28%보다 높은 수준
- 또, 가계 부동산관련 부실대출 총액도 2013년 현재, 226억 위안으로 지난 2011년 192억 위안보다 34억 위안 증가
- 더욱이 가계의 부실 부동산 대출 증가율도 2007~2011년까지 마이너스 증가율이 지속되다가 2012년부터 빠르게 상승

< 중국의 부동산 대출 비중 추이 >



자료 : 中國銀行業監督管理委員會.

주 : 부동산대출은 대출총액(외화포함) 중 비중.

< 상업은행의 가계 부동산 부실대출 현황 >



자료 : 中國人民銀行.

주 : 중국 상업은행의 가계 불량대출 중 부동산 대출 비중.

2) 종합 평가와 전망

- 최근 중국 부동산 시장은 수급 약화, 자산부실화 우려 등 하방압력이 지속 확대될 것으로 예상되면서 향후 실물경제 회복이 지연될 것으로 평가됨
- 중국 주택시장의 수급 약화, 대도시 중심의 버블 확대 등 잠재 리스크 확대가 지속될 것으로 예상
 - 주택의 착공면적과 판매면적 등 부동산 수급 약화 지속이 예상되며, PIR 확대, 공실면적 확대에 따른 부동산 버블 붕괴도 우려
 - 또, 지방정부의 재정수입 중 50% 이상이 토지매각에 편중되어 있는 구조 때문에 부동산 경기 침체는 지방재정 악화 가중 예상
 - 한편, 최근 부동산 대출 규제 강화에도 불구하고 주택담보대출, 높은 가계 부동산 부실대출 지속 등으로 부동산發 잠재 리스크도 확대
- 이에 따라, 부동산 경기 침체 장기화로 중국의 소비 등 실물경제 회복이 당분간 지연될 것으로 판단됨⁶⁾

< 최근 중국 부동산 시장의 리스크와 향후 전망 >

구분	요인	전망
주택 수급 동반 감소	· 주거용 및 상업용 신규 주택 착공 및 판매 면적이 감소	회복 지연 지속
대도시 부동산 버블 심화	· 대도시 평균 주택가격 증가속도가 가계소득 향상 속도를 추월	대도시 부동산 거래 규제 지속
공실면적 급증	· 주택 준공면적 대비 공실면적 비중 지속 확대	주택 준공허가 규제 강화
지방재정 수입구조 편중성 심화	· 지방정부의 과도한 토지매각 수입의존 지속	지방재정 악화 불가피
부동산 대출 부실화 확대	· 주택담보대출 증가, 가계 부동산 부실대출 지속	대출규제 강화가 예상되나, 지방별 차별적 시행 전망

자료 : 현대경제연구원 자체 평가.

6) CitiBank(2014.3)에 따르면 중국 가계자산 포트폴리오 중 부동산이 차지하는 비중은 77%로 높은 수준이므로 부동산 시장 침체 장기화는 소비 회복을 지연시킬 뿐 아니라, 부동산투자가 20%인 투자 구조도 부동산 경기 위축은 투자경기 회복에 부정적으로 작용할 가능성이 큼.

3. 시사점

- 향후 부동산 업황 침체 장기화에 따른 중국의 소비 및 투자의 동반 둔화가 우려됨에 따라 이에 대비한 대응책 마련이 필요
 - 첫째, 국내 소비시장 위축에 대비한 리스크 최소화 장치 마련 필요
 - 중국 가계자산 중 부동산 자산의 비중이 높은 만큼 부동산 시장위축이 소비 시장으로 확산될 우려 상존
 - 이에 따라, 국내 소비시장 위축으로 전이될 수 있는 경로를 파악하여 리스크를 최소화 할 수 있는 장치 마련 필요
 - 둘째, 對中 수출의존도가 높은 산업의 해외 활로 개척 노력 필요
 - 철강, 건축자재 등 對中 수출 감소로 타격이 불가피한 분야에 대한 해외진출 보험 제도방안 모색
 - 주요 수출 품목의 對中 의존도를 낮추기 위해 러시아, 남미 등 다양한 수출 활로 개척 필요
 - 셋째, 중국 부동산 리스크 확산에 따른 돌발 위험에 대비한 금융시장 안전판 강화 필요
 - 부동산 버블 붕괴 등 돌발 리스크 발생에 따라 국내 중국계 자본의 대규모 유출로 외환 시장의 변동성이 확대될 가능성이 존재, 이에 대한 상시 모니터링 강화
 - 외환보유고 등 외환 시장의 안전판을 더욱 강화하고 중국發 돌발 리스크에 대비해 시장의 유동성 공급 상황 상시 모니터링 필요
 - 넷째, 현지 국내기업에 대한 유동성 지원책 마련 전략 필요
 - 부동산 경기 침체에 따른 중국내 시중 유동성 축소 등 금융경색 발생에 대비해 중국에 진출해 있는 국내 기업에 대한 사전적 지원책 마련 필요

경제연구본부 한재진 연구위원 (2072-6225, hzz72@hri.co.kr)

천용찬 연구위원 (2072-6274, junius73@hri.co.kr)

주요 국내외 경제지표

□ 주요국 성장률 추이

구분	2012년					2013년					2014년*
	연간	1/4	2/4	3/4	4/4	연간	1/4	2/4	3/4	4/4	
미국	2.8	3.7	1.2	2.8	0.1	1.9	2.7	1.8	4.5	3.5	1.7
유로 지역	-0.6	-0.1	-0.3	-0.1	-0.5	-0.4	-0.2	0.3	0.1	0.3	1.1
일본	2.0	3.7	-1.7	-3.1	-0.2	1.7	5.2	3.4	1.4	-0.2	1.6
중국	7.7	8.1	7.6	7.4	7.9	7.7	7.7	7.5	7.8	7.7	7.4

주 : 1) 2014년 전망치*는 IMF 2014년 7월 전망 기준.

2) 미국, 일본은 전기대비 연율, 유로 지역은 전기대비, 중국은 전년동기대비 기준임.

□ 국제 금융 지표

구분	2012년말	2013년		2014년			
		6월말	12월말	8월 28일	9월 4일	전주비	
해외	미국 10년물 국채 금리(%)	1.70	2.46	3.03	2.34	2.45	0.11%p
	엔/달러	85.86	98.51	105.04	103.72	105.27	1.55¥
	달러/유로	1.3222	1.3031	1.3799	1.3182	1.2944	-0.0238\$
	다우존스지수(p)	12,938	14,910	16,577	17,080	17,070	-10p
	닛케이지수(p)	10,395	13,677	16,291	15,460	15,676	216p
국내	국고채 3년물 금리(%)	2.82	2.88	2.86	2.53	2.54	0.01%p
	원/달러(원)	1,070.6	1,142.0	1,055.4	1,014.4	1,019.0	4.6원
	코스피지수(p)	1,997.1	1,863.3	2,011.3	2,075.8	2,056.3	-19.5p

□ 해외 원자재 가격 지표

구분	2012년말	2013년		2014년			
		6월말	12월말	8월 28일	9월 4일	전주비	
국제 유가	WTI	90.89	96.52	98.55	94.61	94.49	-0.12\$
	Dubai	107.99	100.38	107.88	100.68	100.05	-0.63\$
CRB선물지수	294.78	275.62	280.17	292.03	289.32	-2.71\$	

1) CRB지수는 CRB(Commodity Research Bureau)사가 곡물, 원유, 산업용원자재, 귀금속 등의 주요 21개 주요 상품선물 가격에 동일한 가중치를 적용하여 산출하는 지수로 원자재 가격의 국제기준으로 간주됨.

□ 국내 주요 경제지표 추이

구 분	2011	2012			2013			2014(E)	
		상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간		
국민계정	경제성장률 (%)	3.7	2.5	2.1	2.3	2.4	3.5	3.0	3.6
	민간소비 (%)	2.9	1.2	2.6	1.9	1.9	2.1	2.0	2.5
	건설투자 (%)	-3.4	-3.2	-4.6	-3.9	6.4	7.0	6.7	2.6
	설비투자 (%)	4.7	4.3	-4.1	0.1	-8.3	6.2	-1.5	5.4
대외거래	경상수지 (억 달러)	187	109	400	508	313	486	799	790
	무역수지 (억 달러)	308	109	174	283	200	241	440	455
	수출 (억 달러)	5,552	2,750	2,729	5,479	2,765	2,832	5,596	5,836
	(증가율, %)	19.0	0.5	-3.1	-1.3	0.5	3.8	2.1	4.3
	수입 (억 달러)	5,244	2,641	2,555	5,196	2,565	2,591	5,156	5,381
	(증가율, %)	23.3	2.3	-4.0	-0.9	-2.9	1.4	-0.8	4.4
소비자물가 (평균, %)	4.0	2.7	1.7	2.2	1.4	1.2	1.3	1.7	
실업률 (평균, %)	3.4	3.5	2.9	3.2	3.4	2.9	3.1	3.6	
원/달러 환율 (평균, 원)	1,108	1,142	1,112	1,127	1,104	1,086	1,095	1,030	

주 : E(Expectation)는 전망치.