

[러시아유라시아 비즈니스 정보]

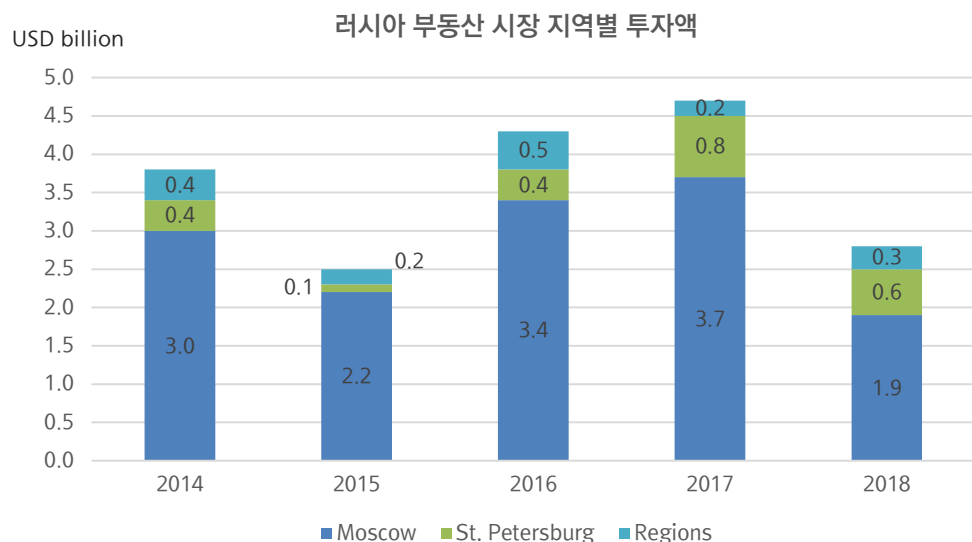
러시아, 부동산 시장 투자액 감소, 외국인 투자는 증가



2018년 러시아 부동산 시장은 총 투자액이 감소하였지만 외국인 투자는 2012년 이래 최고치를 기록했다. 2018년 기준 러시아 부동산 시장 투자 상황을 살펴보면, 용도별에서 사무실 부문이 가장 많은 투자 비중을 차지했고 지역별로는 모스크바에서 높은 투자 비중을 보였다. 부동산 시장에 대한 외국인 투자는 2012년 이후 감소 추세에 있었지만, 2018년에는 회복세를 보였다. 그러나, 외국인 투자 심리는 서방 국가들의 러시아에 대한 제재 강도에 영향을 받을 가능성이 높을 것으로 분석된다.

2018년 러시아 부동산 총 투자액 감소

글로벌 부동산 기업인 JLL이 발표한 통계에 따르면, 2018년 러시아의 부동산 총 투자액은 28억 달러(한화 약 3조 원)로 전년 대비 39% 하락했다. 2018년 4분기 투자액은 전년 동기의 절반에 미치는 9억 6,600만 달러(한화 약 1조 790억 원)를 기록했다. 이와 같은 하락의 원인으로 서방 국가들의 제재에 따른 투자 심리 위축, 신흥시장의 변동성, 유가 하락 등이 제기되고 있다. 지역의 경우, 모스크바가 가장 많은 투자 비중을 차지하고 있으며, 용도의 경우 사무실, 상가, 주거 부문이 상위 투자 분야로 조사되었다.



(출처: EuropaProperty, 2019)

러시아 부동산, 외국인 투자 2012년 이후 최고치 기록

전반적인 감소 추세에도 불구하고 러시아 부동산에 대한 외국인 투자는 회복 조짐을 보이고 있다. 나이트프랭크(Knight Frank) 컨설팅 회사가 발표한 통계에 따르면, 2018년 러시아 부동산에 대한 외국인 투자가 8억 9,900만 달러(한화 약 1조 49억 원)를 기록했다. 이는 2012년 약 10억 6,400만 달러(한화 약 1조 1,894억 원) 이후 가장 높은 기록이다. 또한, 2018년 부동산 시장의 대외 거래 역시 2014년 이후 최고치를 기록한 것으로 조사되었다.

전문가들은 외국 투자자들이 러시아에 대한 서방 국가들의 제재를 우려하고 있으며, 현재 부동산 시장 가격과 상황으로 볼 때 러시아에 대한 제재가 없다면 외국인 투자자는 더욱 증가했을 것으로 분석했다. 연기되었던 투자들이 진행될 경우 2019년 투자액이 35억 달러(한화 약 3조 9천억 원)에 달할 것으로 전망되고 있는 가운데, 향후 러시아에 대한 제재 강화 혹은 완화가 해외 투자자들의 심리에 영향을 미칠 것으로 예측된다.

자료정리 : EMERiCs, 자료감수: 박지원 KOTRA 전문위원

※ 출처

- The Moscow Times, Foreign Investment in Russian Real Estate Highest Since 2012, Report Says, 2019.01.25
- EuropaProperty, Russia real estate investment volumes decline by 39 percent YoY in 2018, 2019.01.23