

헝가리 부동산 시장 가파르게 상승

2016년 6월 3주차

지난 5월 16일 헝가리 최대 모기지 은행(전문적으로 토지, 주택 또는 기타 부동산을 저당하는 장기대출업무의 은행)인 FHB가 최근 발표한 주택 가격지수(Home Price Index) 분석에 따르면, 헝가리의 주택 가격은 전년 대비 평균적으로 14% 상승했다. 이는 유럽연합(European Union, EU) 국가 중 가장 큰 폭의 증가다. 헝가리는 주택 가격뿐만 아니라 전반적인 물가가 상승하는 추세다.

헝가리, 기준금리 인하로 물가 부양

지난 5월 24일, 헝가리 중앙은행(Hungarian National Bank)은 올해 들어 세 번째 기준금리 인하를 단행했다. 이에 따라 기준금리는 기존 연 1.05%에서 0.90%로 0.15%포인트 낮아졌다. 헝가리 중앙은행은 지난 3월과 4월에도 기준금리 인하를 결정했고, 지난 3월에는 하루 짜리 예치금리를 -0.05%로 낮춰 마이너스금리 제도(Negative Interest Rate Policy)를 도입했다. 헝가리 정부는 금리 인하를 통해 물가와 경제를 부양한다는 방침이다.

헝가리의 4월 소비자물가지수(Consumer Price Index)는 전월 대비 0.8%포인트 상승했다. 지난 3월 소비자물가지수가 전월 대비 0.1%포인트 상승

한 것과 비교할 때 다소 급격한 증가로 볼 수 있다. 연료 가격이 크게 상승했고, 식료품 가격도 올랐다.

중앙은행, “우려할 만한 수준 아니야”

일반적으로 금리가 낮아지면 주택 상환 여력이 커져 주택 구매력도 높아진다. 헝가리에서 주택 평균가가 가장 높은 부다페스트의 지난해 3/4분기 평균 주택 가격은 1,630만 포린트(약 6,800만 원)로 헝가리 북부의 주택 평균가인 580만 포린트(약 2,400만 원)의 약 2.8배 수준이다. 헝가리 중앙은행은 “2008년 금융 위기 이후 헝가리 주택 가격이 급격한 내림세를 탔기 때문에, 현재 주택 가격이 오르고 있으나, 우려할만한 수준은 아니다.” 고 밝혔다. 오히려 주택 가격이 회복세를 보이는 것과 주택융자(Housing Loan) 확대를 긍정적인 신호로 받아들였다.

헝가리는 주택 가격 상승과 높은 수요에도 불구하고 건축 허가 수는 2008년 경제위기 전과 비교할 때 낮은 수준이다. 헝가리 정부는 주택 건설을 부양하기 위해 최근 건설에 부과하는 부가가치세를 기존 27%에서 5%까지 낮췄고 주택 구매 보조금을 확대했다.

일부 전문가, 부동산 거품 우려

헝가리 정부는 건설에 대한 부가가치세 인하 등이 올해 상반기 주택 건설 시장에 긍정적 영향을 미쳤을 것으로 판단했다. 하지만 세계적으로 금리 인하, 마이너스 금리 도입 등으로 주택이 새로운 가치 저장 수단으로 인식되면서, 일부 전문가들은 부동산 거품을 우려하고 있다. 헝가리 중앙은행은 “주택 시장은 공급 부족, 수요의 급격한 증가, 기타 외부 요인들로 인해 여전히 신중히 지켜봐야 할 대상” 이라고 언급했다.

[Daily 뉴스브리프 원문보기]

5월 16일, [경제] 헝가리, 주택 가격 14% 상승

[참고자료]

Daily News Hungary, Reuters



EMERiCs의 사전 동의 없이, 상업상 또는 다른 목적으로 본 자료의 내용을 전재하거나 제 3자에게 배포하는 것을 금합니다. 주간이슈분석은 지역 전문가로부터 별도의 자문을 구한 후 등재되며, KIEP 및 EMERiCs의 공식적인 입장을 대변하고 있지 않습니다.

작성 : 임 성 우 자문 : 김 철 민(한국외국어대학교 교수)