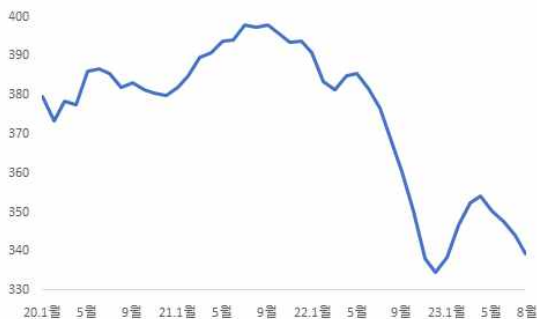


최근 홍콩 주택시장 동향 및 평가

I 동향

- (가격) 홍콩의 주택가격은 2022년 12월 저점을 찍은 후 중국 리오프닝 기대감 등으로 반등세를 보였으나 중국 경기부진 등으로 최근 다시 하락세를 보이고 있음
- 주택가격지수(Territory-Wide Price Index) 기준으로 최근 고점(21.9월) 대비 금년 8월까지 14.8% 하락(작년말 대비로는 1.3% 상승)
 - 홍콩내 금리가 높은 수준을 유지하고 있는 데다 중국 부동산 침체 지속 등으로 본토 투자자의 주택매입 수요가 부진한 데 기인
 - 다만 평균거래가격(중소형주택, 실거래 기준)을 보면 일부 지역별로 다소 차별화되는 모습
 - 예를 들어 핵심지역인 홍콩섬(Hong Kong Island)은 낙폭을 어느 정도 회복한 반면 선호도가 상대적으로 낮은 구룡(Kowloon) 지역은 회복세가 미약

홍콩 주택가격지수¹⁾ 추이㎡당 평균 주택거래가격²⁾

주 : 1) 1999년=100

2) 중소형주택(40~99㎡) 기준

자료 : 홍콩정부(Rating and Valuation Department)

작성자 : 홍콩주재원 김민규 차장

- (거래량 및 임차료) 홍콩내 주택거래 건수 및 거래금액은 리오프닝 직후인 3월에 일시 반등했다가 이전 수준으로 축소
 - 주택임차료의 경우 금리상승, 임차수요 증가 등으로 상승세가 지속되는 모습

홍콩 주택거래 건수 및 금액 추이



홍콩 주택임차료 지수¹⁾ 추이



자료 : 홍콩정부(Rating and Valuation Department)
 주 : 1) 1999년=100

II 평가 및 전망

- 당분간 고금리 및 중국 경기부진이 지속될 가능성이 높은 점을 감안할 때 홍콩 주택가격은 하락세를 이어갈 것으로 예상
 - 홍콩 금융시장에서는 주택가격(지수기준)이 금년중 약 5% 하락할 것으로 전망
 - 최근 홍콩내 주택경매 물량이 증가*하는 가운데 경매시장의 낙찰가격이 일반 거래가격 대비 20% 하회하고 있는 상황
 - * 금년 9월중 압류주택수(271건)가 전년 동월대비 36% 증가
- 다만 주택가격 하락이 금융시장 불안 등의 요인으로 작용하지는 않을 것으로 평가
 - 주택가격 하락에도 불구하고 금융기관들의 모기지 대출의 건전성은 아직까지 전반적으로 양호*
 - * 홍콩내 주거용 모기지대출 연체율(%) : 21년말 0.04% → 22년말 0.06 → 23.7월말 0.07%