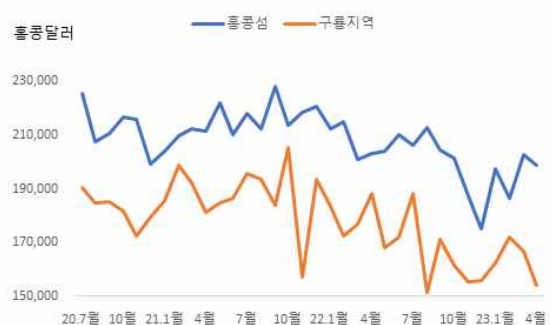


최근 홍콩 주택시장 동향 및 평가

I 동향

- (가격) 하락세를 지속하던 홍콩의 주택가격은 2022년 12월 저점을 보인 이후 금년 들어 상승세를 지속
 - 주택가격지수(Territory-Wide Price Index) 기준으로 작년 12월 대비 금년 4월까지 5.8% 상승
 - 코로나 방역 철폐에 따른 국외로부터의 인력 회귀, 중국 리오프닝에 따른 기대감 등이 반영된 데 기인
 - 실제 평균거래가격(중형주택 기준)을 보면 홍콩섬(Hong Kong Island)은 작년 말 대비 13.6% 상승
 - 다만 주거지역 선호도가 상대적으로 낮은 구룡(Kowloon) 지역은 일시 회복후 작년말 수준에 머무는 모습

홍콩 주택가격지수¹⁾ 추이m²당 평균 주택거래가격²⁾

주 : 1) 1999년=100

2) 중형주택(70~99m²) 기준

자료 : 홍콩정부(Rating and Valuation Department)

작성자 : 홍콩주재원 김민규 차장

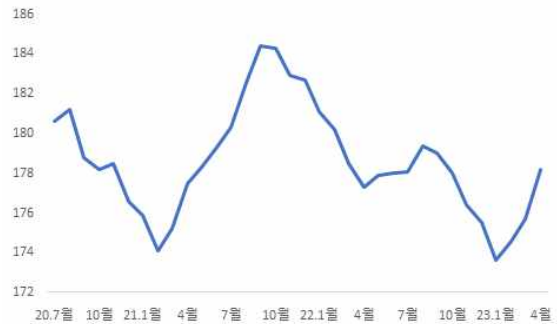
□ (거래량 및 임차료) 홍콩내 주택거래 건수 및 거래금액은 금년 들어 증가하는 추세

○ 주택임차료도 임차수요 증가 등으로 금년 2월 이후 상승하는 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

□ 중국 리오프닝 이후 홍콩 주택시장이 회복되는 모습을 보이고 있으나 주택가격이 2021년 이전 수준에 미치지 못하고 있으며 본격적인 반등세로 판단하기 어렵다는 시각이 여전

○ 최근의 반등은 중국 리오프닝 등에 대한 기대감이 크게 반영된 데다 미 연준의 금리인상 등 영향으로 홍콩내 금리가 높은 수준을 유지함에 따라 본격적인 주택투자 수요가 제약

□ 또한 과거 홍콩 주택투자 수요의 상당 부분을 차지했던 중국 본토 투자자의 수요가 미약한 점 또한 주택가격 상승지속에 부정적 요인으로 작용*

* 중국 본토 투자자들이 홍콩 주택거래량에서 차지하는 비중은 2019년 8.4%이었으나 금년 4월에는 1.5% 수준에 그침

○ 홍콩 주택시장에 대한 불확실성 증대* 등으로 최근 중국 본토 부유층은 미국, 영국, 호주 등에 대한 주택투자를 보다 선호하는 것으로 알려짐

* 미중 갈등 심화시 홍콩의 금융허브 기능 약화, 홍콩의 중국화에 따른 타 지역 대비 경쟁력 상실 및 위상 저하 가능성 등