중국 부동산 광풍 '제2 서브프라임' 위기 부르나

〈비우량 주택담보대출〉

월급보다 많은 대출상환금 비공식 빚 많아 우려 고조

'부동산 광풍'으로 불리는 중국의 부동산 투자 열기가 미국의 서브프라임 위기와 같은 금융 위기를 불러올 수 있다는 경고의 목소리가 커지고 있다.

27일 홍콩 사우스차이나모닝포스트(SCMP)에 따르면 최근 수년 새 중국의 국내총생산(GDP) 대비 가계부채 비율이 빠르게 상승했지만, 작년 말 기준 44.4%에 머물러 미국의 79.5%나 일본의 62.5%보다는 낮은 수준을 기록했다.

이는 일부 전문가들에 의해 중국의 가계부채 문제가 아직 심각한 단계에 접어들지 않았다는 증거로 여겨진다.

하지만 최근 상하이재경대학 연구소는 이 수치가 실제로는 60% 이상에 달한다는 연구 결과를 내놓았다. 공식적인 통계상에는 은행 대출만 가계부채로 집계되지만, 실제로는 수많은 중국인이 가족이나 친구들에게서 거액을 빌려 집 장만에 나서고 있다고 연구소는 지적했다.

선전에 사는 회사원 웬디 왕은 지난해 산 아파트의 계약금 80만 위안(약 1억4000만원)을 마련하기 위해 가족과 친구들에게서 50만 위안, 신용카드와 할부대출로 30만 위안을 마련했다.

광저우의 판매 매니저 엘리 마이는 240만 위안(약 4억1000만원)의 아파트를 사기 위해 부모가 적금 30만 위안(약 5200만원)을 해약하게 하고, 친구들에게서도 있는 대로 돈을 끌어모았다. 여기에 기존에 보유하던 아파트를 담보로 80만 위안의 대출을 받고, 자동차 할부대출로 20만 위안을 마련하고서야 겨우 집값의 절반인 계약금을 낼 수 있었다.

상하이재경대 천 위엔위엔 연구원은 "이런 식으로 가면 이르면 2020년에 중국의 가처분소득 대비 주택담보대출 비율이 127%에 이를 것"이라며 이는 미국의 서브프라임 위기 직전인 2007년과 같은 수준이라고 경고했다. 서브프라임 위기는 주택담보대출 심사를 통과하지 못하거나 신용등급이 낮은 사람에게도 마구 대출을 해주다가 일어난 금융 위기로, 2007년 미국에서 발생해 다음 해 글로벌 금융 위기로 확산했다. 중국의 가처분소득 대비 가계부채 비율은 2007년 35%를 밑돌았으나 지금은 90%까지 높아졌다. 반면에 가처분소득 대비 저축 비율은 2000년대 초 30%를 웃돌지만, 지난해에는 15%로 떨어졌다. 치솟는 집값에 더 늦기 전에 집을 마련해야 한다는 조바심이 일면서 이제 중국의 젊은 세대는 월급보다 더 많은 돈을 주택담보대출 상환에 쏟아붓는 상황에까지 이르렀다.

지난해 상반기 선전의 주택 구매가격은 평균 370만 위안(약 6억4000만원)으로 구매자들은 평균 238만 위안(약 4억1000만원)의 담보대출을 받았다. 집값 대비 담보대출 비율은 64%로, 홍콩(51%)과 미국(55.5%)을 웃돈다. /연합뉴스

시리아 같은 날 다른 모습…변화의 바람 불까

총성이… 시리아 다마스쿠스 교외 반군지역 두마에 대한 26일(현지시간) 폭탄 테러로 3명이 숨지고 최소 20명 이상이 다친 가운데 부상을 당한 어린이가 병원 치료를 받은 뒤 삼촌의 품에 안겨있다. /연합뉴스

환호성이… 마수드 바르자니 이라크 쿠르드자치정부(KRG) 자치정부 수반은 26일(현지시간) 분리·독립 찬반투표에서 찬성표가 압도적이었다면서 승리했다고 선언했다. 시리아의 카미실리에서 쿠르드계 주민이 자축하고 있다. /연합뉴스

중국, 北 석탄거래 재개? 선금 낸 분량인 듯

중국이 지난 2월 북한산 석탄 수입중단을 선언한 이후 5개월 만에 다시 석탄을 수입했다는 통계가 나오자, 중국 외교부가 사실 여부를 확인해주지 않은 채 유엔 안전보장이사회에서 통과된 대북 결의를 엄격히 이행하고 있다는 입장만 표명했다.

27일 중국 외교부에 따르면 루캉(陸慷) 외교부 대변인은 26일 중국 해관총서(관세청) 통계에 중국이 지난달 북한으로부터 1억3814만 달러 규모의 163만6591t의 석탄을 수입한 것으로 나온 것에 관해 확인해 달라는 요청에 "안심하라. 중국 측은 안보리 상임 이사국으로서 안보리에서 통과된 대북 결의를 반드시 엄격히 이행하고 있다"고만 밝혔다.

해관총서 통계가 맞는다면 중국 상무부가 지난 2월 19일 북한산 석탄수입을 올해 연말까지 전면 중단하기로 한 후 5개월 만에 수입을 재개한 셈이다.

특히 8월 석탄 수입량은 지난 2월 수입금지 중단 조치 전 6개월간 월평균 수입량에 상당한다. 북한의 지난해 9월 5차 핵실험에 따라 유엔 안보리는 지난해 11월 북한의 석탄 수출을 제한하는 내용의 2321호 결의를 채택했고 중국 정부는 대북제재 결의 이행 의지를 밝히며 석탄수입 전면 중단 결정을 내린 바 있다.

베이징 외교가에서는 중국이 스스로 약속한 수입 중단을 어겨가면서 석탄을 수입한 이유에 대해 북한산 석탄을 수입하는 관행과 연관이 있다는 관측을 내놓았다. 베이징 외교소식통은 "중국 기업들이 북한산 석탄을 수입할 때는 보통 선불을 지급한다"면서 "이번에 들어온 석탄도 아마 이미 선금을 낸 분량일 가능성이 크다"고 말했다.

이 소식통은 이어 "이번에 163만6000여t의 석탄이 들어왔는데 아마도 안보리 결의에서 정한 상한인 750만t을 넘지 않는 선에서 수입량을 맞췄을 것"이라며 "중국 당국이 유엔 안보리 결의를 위반하지 않았다고 자신 있게 밝힌 이유도 여기에 있을 것"이라고 예상했다. /연합뉴스

러시아 등 원유 감산 영향 국제유가 3달새 30% 급등

국제유가가 석 달 새 30%가량 급등하자 본격적인 상승장에 진입했다는 전망이 제기되고 있다.

27일 마켓워치 등에 따르면 지난 25일(현지시간) 런던 ICE 선물거래소에서 브렌트유 11월 인도분 가격은 배럴당 59.02달러로 상승하며 2015년 7월 초 이후 2년 2개월 만에 최고치를 기록했다.

최근 유가가 강한 오름세를 보이는 것은 석유수출국기구(OPEC)와 러시아 등이 세계적 원유 공급과잉을 줄이려 노력한 점이 효과를 보인데 따른 것이다. /연합뉴스

강기정의 독일이야기

⑩다시 베를린에서 광주로

베를린 독일 오페라 건물 앞을 걷다가 무장경찰들이 한 청년을 거꾸로 바닥에 꽂는 청동부조를 본 적이 있다. 이한열의 죽음이 떠오르는 이 조형물은 1967년 경찰의 총에 머리를 맞고 사망한 베를린자유대학교 학생 오네조르크의 죽음을 묘사한 것이다. 끔찍한 2차 대전이 끝나자 독일의 젊은이들은 자유와 평화의 시대를 염원했다. 그들은 전쟁이 아니라 평화와 연대를! 억압이 아니라 자유를 외쳤다. 필자가 머물던 베를린자유대학교는 그 중심이었다.

리얼리스트가 되자! 그러나 불가능한 것을 꿈꾸자! 내가 춤출 수 없다면 그건 혁명이 아니다! 당시 서베를린을 가득 메운 구호였다. 구호에서 보듯 68혁명은 기존의 혁명과 달랐다. 베트남전 반대, 나치청산, 권위주의 반대 등을 요구했지만 더 큰 요구는 '일상의 혁명'이었다. 한마디로 체제나 제도를 넘어 '나를 바꾸자, 우리를 바꾸자!'였다. 68운동의 뜨거운 기운이 독일사회를 흔들자 비로소 과거청산도 시작이 된다. 그때까지 독일사회는 아래로부터의 철저한 나치청산은 이뤄지지 않았다. 젊은이들이 학교 졸업식장에서 권위적인 학사모를 벗어던지는 일상의 실천으로부터 나치의 권위적인 잔재를 털고 나선 것이다. 그것이 6.8운동이 가져온 변화다.

우리도 6월 항쟁으로 직선제를 도입하고 두 번의 정권교체를 통해 민주주의를 발전시켰다. 하지만 여전히 더딘 것은 일상의 민주주의자를 길러내는 일이었다. 그런데 촛불혁명 때 흔히 386으로 불려온 민주화운동 세대들이 민주화 운동의 DNA를 다시 들고 나왔다. 그들에게 키워진 아들딸들이 그 DNA로 함께 촛불을 들었다. 절망의 끝에서 다시 한 번 정권교체가 이뤄졌다. 독일의 6.8세대가 사회의 중추로 섰듯 우리 내각과 청와대, 지방정부도 민주주의 DNA를 지닌 이들로 재편됐다. 문제는 지금부터다.

독일의 6.8세대가 독일의 경제와 에너지, 복지와 교육을 새롭게 일으켜 독일사회의 새 희망을 만들어냈듯 한국사회에 민주주의를 제도적으로 정착시킨 주역들이 다시 한 번 새로운 시민사회, 더 진화된 민주적 사회질서와 발전의 기틀을 마련하기를 많은 국민들은 기대하고 있다. 정권교체를 넘어 정치적인 성공을 이뤄 우리사회가 다시 한 번 업그레이드되고, 더 나은 가치를 만드는 사회로 발전하기를 바라고 있는 것이다.

가장 문화적이기에 가장 혁명적일 수 있었던 두 도시. 베를린의 뜨거운 역사는 광주와 닮아있다. 지난 역사에서 광주는 한국사회에 민주주의 제도를 정착시키는데 앞장섰다. 가장 어려운 국면에서 광주시민들은 머리를 맞대고 대성회를 열었고, 민주화를 이루기 위한 뜨거운 선언과 실천을 했다. 지금 새 정부의 주역들은 바로 그 광주정신을 이어받아 민주화운동에 투신해온 세대들이다. 이는 광주의 정치가 역사적으로, 상황적으로 새로운 기회를 맞고 있다는 의미와도 통한다. 민주혁명 도시 광주는 이제 가장 민주적인 교육과 복지의 도시로, 지속가능한 에너지, 미래와 이어지는 새로운 경제, 생산적인 도시문화로 확산되어야 한다.

광주의 성장 예산 아닌 철학으로 이뤄야

백팩을 메고 베를린을 걷던 나는 베를린보다 뜨거운 광주의 구석구석을 걸으며 광주를 통해 시작된 내 정치의 길을 생각한다. 무등산과 금남로, 광주역을 걸으며 광주 내부동력이 모두 응집되어 울릴 광주의 맥박소리를 상상해본다. 열린 광주, 자유로운 광주, 꿈꿀 수 있는 광주. 그것은 정치공학으로 할 수 있는 일이 아니고, 늘 했던 방식으로 풀 수 있는 일도 아니다. 광주의 성장은 예산이 아니라 철학이 먼저다. 어떤 도시를 향해 우리는 나아가야하는가 큰 그림이 먼저다. 그것은 내가, 그리고 광주시민이 목숨으로 지켜온 광주정신의 새로운 버전, 업그레이드 버전이 되어야한다.

*〈강기정의 독일이야기〉는 정치인 강기정이 12년의 의정활동을 잠시 멈추고, 베를린자유대학교(Free University of Berlin)에 방문학자(visiting scholar)로 머물며 기록한 독일의 industry4.0, 에너지, 경제, 정치 현장에 관한 총 10회 연재글로, 오늘이 마지막입니다.

광양, 근린상가
■ 광양시 중동 1888-1번지 락희호텔 근처
■ 6층 중 4층 전체, 210평
■ 2012년 신축, 전망좋음
■ 모든업종 개발 가능
■ 시세/감정가 12억
■ 매매 - 7억 8000만원 융자 3억 3000만원 포함

비금도, 팟섬
■ 신안군 비금면 죽림리 산3
■ 비금도 안에 있는 단독섬, 무인도
■ 임야 14010평, 보전관리지역
■ 목포에서 50분 (쾌속선)
■ 향후 개발시 100억 가치 있음
■ 장기투자 가치 최고
■ 매 14억(현금2억+부동산과 교환 가능)

나주, ㉳ 상가주택
■ 나주시 공산면 금곡리 877-2
■ 대지 42평, 건물 24평
■ 농협/주유소 바로 앞
■ 대로변 접합, 위치 좋음
■ 급매 - 5200만원 (조정가)

"급 매"
콘도 / 리조트
■ 전남 화순군 도곡면 천암리 748 도곡 관광온천지구 내, 숙박시설
■ 대지 2980평, 건물 1055평
■ 3개동, 객실 52개, 각 호실 개별등기
■ 감정가/시세 70억, 매매 42억
■ 온천지구 내 '(주) 바리오 화순' 에 650억 투자 예정 (2018년 2월 착공)

주인직매 010-3605-5000