

## “상하이의 봄 : 부동산 박람회” 탐방기

KIEP 중국권역별성별연구단 노수연 초청연구원  
상하이 - 3월 19일

상하이 중심가에 위치한 상하이전람중심(上海展覽中心)에서 열린 “상하이의 봄: 부동산박람회(上海之春-房產展示交易會)”에 다녀왔다. 참고로 상하이전람중심은 과거 중국과 구소련이 사이가 좋았던 시절 양국 간 우호증진을 기념하고자 1955년 세워진 건물로서, 당시에는 “중·소 우호 빌딩(中蘇友好大廈)”이라 명명되었지만 훗날 사이가 악화되면서 1968년 상하이전람관으로 명칭을 바꾸었고, 1984년부터 현재의 명칭을 사용하고 있다. 그러한 연유로 나이 지긋한 상하이 토박이들은 아직도 ‘중소우호빌딩’이라고 부르기도 한다.



상하이전람중심 전경

올해로써 12년째를 맞은 “상하이의 봄”박람회는 항상 부동산 업계와 주택 구매 희망자들에게는 초미의 관심사이다. 이는 상하이시가 부동산 열풍의 진원지이기 때문이기도 하지만, 더 결정적인 원인은 매년 3월 초에 열리는 중앙 양회(兩會) 폐막 직후 전국에서 가장 먼저 열리는 부동산박람회이기 때문이기도 하다. 따라서 그 해 중앙정부가 내거는 목표에 대한 시장의 반응을 그대로 보여준다고 할 수 있다.

올해 3월 개막된 양회에서도 최대 화두는 역시나 부동산 문제였다. 양회에서는 ‘서민형 주택공급의 확대’, ‘부동산 과열 억제’ 등이 활발하게 논의되었고, 그로 인해 이번 박람회에서 일명 ‘상품방(商品房)’이라 불리우는 판매용 주택 가격상승이 다소나마 억제되지 않을까 기대하며 개장 이틀째 되는 날 박람회장을 찾았다.

박람회장은 사람들로 북새통을 이루었다. 보도에 의하면 3월 18~21일까지 4일간 열린 이번 박람회에는 총 13만 명이 참관했다 한다. 특히 올해 박람회에서는 처음으로 “해외 부동산전시관”이 설치되어 눈길을 끌었다. 해외 전시관에는 미국, 오스트레일리아, 싱가포르, 태국 등 국가의 부동산 대리업체가 참여해 중국 소비자의 구매력을 외국 부동산업체들도 점차 중시하고 있음을 입증했다.

구매희망자들의 관심은 여전했으나 유감스럽게도 가격인하에 대한 기대는 역시

없이 무너져 버렸다. 휘디(綠地), 다화(大華) 등 유명업체를 위시한 200여 개의 참가업체들은 가격을 내릴 계획이 없었고, 일부 아파트의 경우에는 인근 지역에 지하철이 생겼다는 이유로 작년보다 가격이 두 배나 경충 뛰어오르기도 했다. 결국 현장에서 이루어진 실제 거래액은 작년보다 오히려 20% 감소했다고 한다. 박람회장 앞마당에도 구매희망자들을 위해 상하이 인근 지역 모델하우스나 부지로 태워다줄 버스가 줄지어 서있었지만, 탑승자는 거의 보이지 않았다.



해외부동산전시관 표지판



관람객으로 붐비는 박람회장



대기 중인 버스

이는 양회 기간 동안 논의만 무성했을 뿐 구체적인 부동산 가격억제정책이 제시되지 않았기 때문으로 풀이된다. 결국 약간이라도 가격이 떨어지기를 기대했던 소비자의 심리와 부동산이 계속 활황세를 이어갈 것이라 기대하는 판매자의 심리가 큰 대조를 이루면서 좀 더 지켜보자는 관망이 많았던 박람회였다.

2010년에도 중국의 부동산 시장의 가격 상승세가 지속되리라는 게 전문가들의 일반적인 견해이다. 이를 증명하듯, 중국 국가통계국에서 발표한 중국 70대 중·대도시의 3월 부동산가격이 전년 동월대비 11.7% 상승한 데 이어, 4월에도 12.8%나 상승해 11개월 연속 상승세를 유지하고 있으며, 특히 2005년 7월 이래 최고의 상승률을 보여주었다.

중국이 최근 들어 '도시화' 및 '내수 진작'정책을 적극 추진함을 감안할 때 부동산 가격 상승은 비단 일부 대도시에서만 발생하는 데 그치지 않고, 앞으로 전국적으로 확대될 가능성이 높기 때문에 중국 정부의 조속한 가격상승완화정책이 있어야 할 것이다. 이에 중국 정부는 지난 4월 17일 부동산 투기를 억제하고 시장 가격을 안정화하려는 취지에서 <부동산 시장의 안정적이고 건강한 발전을 촉진하기 위한 국무원 판공청의 통지(國務院辦公廳有關促進房地產市場平穩健康發展的通知)>를 발표하였으며, 이 조치가 향후 중국 부동산 가격 안정화에 어떤

효과를 거둘 수 있을지 귀추가 주목된다. 아울러 이번 조치를 통해 향후 상하이 부동산 가격에 어떤 변화가 생길 것인지에 관해서는 추후에 다시 논의하겠다.