

중국경제 현안 브리핑

04-26호 / 12월 9일

중국 일부도시의 가계부채 현황*

1. 개 요

- 최근 중국의 일부 도시가구의 가계부채가 과도하게 급증하고 있으며 이들 가계의 부채부담 수준이 일부 선진국보다 높다는 연구결과가 발표되었음.
- 중국인은 전통적으로 채무에 의존하는 것을 기피하는 경향이 있으며, 중국인의 대단히 높은 저축률을 감안한다면 이러한 연구결과는 상당히 의외적인 것이라 할 수 있음.
- 중국의 경우 상당한 규모의 음성수입이 존재한다는 것을 감안할 필요가 있기 때문에 상기연구의 중국 도시가구의 부채부담 평가는 일정 정도 과대평가하였다는 비판이 제기되고 있음.
- 다만 중국도시가구의 가처분소득에 비하여 주택가격이 상당히 높은 수준이며, 일부분의 주택담보대출이 비정상적인 절차에 의해 이루어지기 때문에 향후 부동산 시장의 정상적인 성장에 부담으로 작용할 가능성이 있음.

* <經濟觀察報> 2004. 11. 1, <中國經營報> 2004. 11. 8, <中國經濟時報> 2004. 9. 23 등 참조하여 작성

2. 주요 내용

□ 중국 도시가계의 부채현황

- 중국 도시가계의 부채는 주택담보대출과 자동차담보대출 위주의 개인신용대출임.
- 중국에서 개인신용대출은 1998년부터 본격화되었는데 2003년말 기준으로 15,736억 위안, 2004년 6월말 기준으로 17,000억 위안을 초과함으로써 1998년에 비하여 약 20배 규모로 확대되었음.
- 따라서 중국에서 가계부채의 급증은 주택담보대출의 확대 즉 높은 부동산 가격에 기인하는 것으로 평가할 수 있음.

□ 가계부채비율 및 가계부채상환비율 등의 지표를 통하여 가계가 보유하고 있는 부채부담의 輕重을 측정할 수 있음.

- 가계부채비율=(가계부채잔액/가처분소득) x 100
- 가계부채상환비율=(가계부채상환액/가처분소득) x 100
- 중국 주요도시의 가계부채비율 현황을 살펴보면 上海가 155%로 가장 높았고 北京 역시 122%를 기록하여, 미국의 115%(2003년)를 초과하고 있음(아래의 표 참조).

<표 1> 중국 주요도시별 가계부채비율 현황

도시명	上海	北京	天津	深圳	青島	寧波	杭州
가계부채비율(%)	155	122	44	85	95	79	91

자료: <經濟觀察報> 2004. 11.1(劉建昌, 《個人消費信貸是不可持續》를 인용)

<표 2> 선진국의 가계부채비율 (미국, 영국)

국가	미국		영국	
	1995년	2003년	1995년	2003년
가계부채비율(%)	80	115	107	140

자료: 상동

- 劉建昌(중국사회과학원)은 가계부채상환비율을 파악하기 위해서 추산에 의존하였는데 미국 등에 비교하면 상당히 높은 것으로 추정하고 있음.
- 上海를 예로 들어, 3인 가구가 평균가격으로 80평방미터의 주택대출을 받았다고 가정하여 산출함. 즉 3인 가구의 평균 수입은 44,601위엔 (=14,867위엔 x 3)이며, 80평방미터 주택대출의 연간상환금액을 26,027 위엔이라고 한다면 가계부채상환비율은 58.36%로 추산할 수 있음.*
- 주요 선진국의 가계부채상환비율을 살펴보면 미국은 최근에는 약 18% 수준 (1990년에는 약 16%), 독일은 약 12% (1990년에는 14%)로서 위에서 추산한 수치보다 훨씬 낮음.

3. 평가

- 劉建昌의 연구결과는 중국경제의 현실을 정확하게 반영하지 못한 것으로 실증분석의 결과를 신뢰할 수 없다는 비판이 제기되고 있음.
- 중국에서는 공식통계에서 발표되는 가계수입 이외에도 광범위하게 음성적인 수입이 존재하기 때문에 실제 가계부채비율 및 가계부채상환비율은 상기 연구결과처럼 높지는 않을 것임.
- 가계부채상환비율은 통계에 의존하지 않고 개략적인 추산에 의존하고 있

* 연간대출상환금액은 80평방미터 주택가격을 327,552 위엔(2003년 평방미터당 평균가격을 기준으로 계산), 대출상환기간을 20년, 이자율은 현행금리를 이용하여 추산한 것임(원출처: 劉建昌, 《個人消費信貸是不可持續》, <經濟觀察報> 2004. 11.1에서 재인용).

음. 劉建昌의 계산결과는 정확하게는 소득수준이 평균적인 가구가 주택 담보대출을 통하여 80평방미터의 주택을 평균가격으로 매입하는 가상적인 경우에 상환부담을 보여주는 수치에 불과함. 따라서 이 수치가 실제 가계부채상환비율을 대표할 수 있는지는 분명하지 않음.

4. 시사점

□ 중국 일부도시의 가계부채 현황을 명확하게 파악하기 위해서는 정확한 통계가 필요하지만 현재로서는 통계자료를 구할 수 없기 때문에 현실적으로 명확한 결론을 내리기는 쉽지 않음.

－ 劉建昌의 분석결과는 중국에서 음성적인 가계수입을 고려하지 않은 문제점은 있지만 과연 음성적인 소득의 규모가 어느 정도인가를 판단해야 하는 문제가 여전히 남아 있음.

○ 음성소득의 규모를 정확히 추산하는 것은 성격상 상당한 어려움이 따르는 작업임. 다만 최근 연구사례를 인용하여 음성소득의 규모를 추산한다면 <표 3>과 같음. 賈紹華(2002)은 隱形收入, 隱性收入 혹은 黑色收入을 의미하는 지하경제에 의한 세수입 流失규모를 추정하였는데, 실제 세수액과 비교함으로써 지하경제 즉 음성소득의 규모를 대략적으로 추정할 수 있음.

<표 3> 음성소득의 규모 추정

단위: 억위안

연도	1997	1998	1999	2000
실제납세액 (A)	260	338	414	510
지하경제로 인한 세수 유실액(B)	675.28	694.63	904.95	729.47
(B)/(A)	2.60	2.06	2.19	1.43

자료: 賈紹華, <中國稅收流失問題研究>, 中國財政經濟出版社, 2002.

○ <표 3>에 의하면 1997~2000년 기간동안 음성소득의 규모는 공식적인 소득에 비하면 1.43~2.60 배의 규모이지만 시간의 경과에 따라 축소되고

있음을 보여주고 있음. 따라서 최근의 음성소득 규모는 공식적인 소득의 0.8~0.9 수준으로 추정할 수 있음.

- 만약 음성소득의 규모를 공식소득의 0.85배 정도로 가정한다면 <표 1>에서 가계부채비율이 최고치를 기록하고 있는 上海의 경우에도 미국 등 선진국보다 낮은 약 84% 수준으로 추산할 수 있음.

□ 음성수입을 고려할 경우 중국 일부도시 가계의 부채비율이 과도하게 높지는 않다고 추정할 수 있지만, 劉建昌의 추산결과가 보여주듯이 일부 도시의 주택가격은 가처분소득에 비하여 상당히 높은 수준임을 알 수 있음.

- 上海의 경우 80평방미터 규모주택의 평균가격은 공식통계상의 가처분소득의 약 22배 수준임. 따라서 독일 11.4, 영국 10.3, 이탈리아 8.6, 프랑스 7.7, 미국 6.4, 일본 11.1배에 비하면 상당히 높은 수준인데, 음성소득을 추가로 고려한다고 해도 대략 일본 및 독일 수준과 비슷할 것으로 추산됨.

- 한편 중국에서 상당부분의 주택담보대출이 정상적인 절차에 의한 대출이 아닌 소위 假按揭*로 보도되고 있는데 假按揭는 정상적인 주택수요를 반영하는 것이라고 볼 수 없음. 따라서 이것은 중국의 부동산 시장이 비록 부분적일지라도 비정상적인 은행대출에 의해 지지되고 있음을 보여주는 것으로 향후 지속되기 어려울 가능성이 있음. (***)

* 관련자료에 의하면 중국의 어떤 도시의 경우 주택담보대출의 약 1/3이 假按揭으로 추산되고 있음. 구체적인 내용은 <中國經濟時報>(2004. 9. 23)을 참조할 것