

국내 주택 시장의 문이 활짝 열리고 있다. 해외로 부동산 매입 자금이 송금되는 것을 막고 국세청 조사를 받아야 했던 것과는 달리 국내 부동산 시장의 빗장이 조금씩 열리기 시작한 것이다. 이미 많은 사람들이 해외에 고급 주택과 상가 등을 사들여 쓸쓸한 수익을 챙기고 있다. 물론 시장 상황이 다른 외국에 부동산 투자를 하는 것은 위험 부담이 큰 일이다. 국내 주택 시장에 새로운 바람을 일으키고 있는 해외 주택 시장에 대해 살펴보자. 에디터 김소진

해외 주택 시장 보고서

WORLD HOUSE

연재 시리즈 순서

- 1 미국 - 건국대 미국 부동산 연구회 총무 김천석
- 2 캐나다 - 캐나다 현지 Homelife Service 에이전트 김준성
- 3 중국 - 건국대 중국 부동산연구회 회장 박상준
베트남 - 베트남 투자 컨설턴트 권형태
- 4 호주 - 루티즈 코리아 호주 현지 파트너 김형수

캐나다와 호주에 바다와 강 조망이 어우러진 고급 저택이 6억 원 선에 매물로 나왔는데, 사우나 시설과 테니스장, 야외 파티장과 보트 선착장이 갖춰져 있다는 말을 접하면 놀라지 않을 수 없다. 중국의 고품스러운 건축물과 동양 최고의 고층 빌딩들이 밀집해 있는 상하이에 고층 아파트 한 채를 샀다는 소문에 귀가 솔깃해 지는 게 사실이다.

강남의 30평대 아파트 시세가 6억~10억 원을 넘어섰고 양도세, 보유세, 종합소득세 등 각종 부동산 세금이 수천 만 원 이상 부과되고 있는 현실에서 외국의 부동산 시장에 눈길을 돌리는 것은 어쩌면 당연할 지도 모른다.

아니나 다를까, 실제로 해외 부동산 투자의 물결이 점차 거세지고 있다. 국내 투자자들이 미국, 호주, 캐나다, 베트남 등 여러 나라의 부동산 시장으로 몰리고 있다. 재정경제부에 따르면 올 1분기 개인의 주거용 해외 부동산 취득 건수는 99건, 3334만 달러 규모에 이른다. 이는 지난해 전체(27건 873만 달러) 규모보다 건수로는 3.6배, 금액으로는 4배에 달하는 수치다. 지역별로는 미국인이 44건으로 가장 많고, 캐나다(26건), 중국(14건), 일본·태국(각각 3건), 호주·뉴질랜드(각 2건) 순으로 조사됐다.

해외 부동산 건설링 관계자는 “정부가 원화 강세를 막기 위해 거주

목적의 해외 부동산 취득 한도와 절차를 완화해 해외 부동산에 대한 투자자들의 상담이 최근 급격히 증가했다”고 말한다.

내년에는 투자 목적의 주택 구입도 가능해 외환거래 규제가 완전히 풀릴 예정이어서 해외 부동산 투자에 대한 관심이 계속 이어질 것으로 전문가들은 전망하고 있다. 하지만 세계적으로 부동산 가격 거품 논쟁이 불고 있어 투자에 신중해야 한다고 당부하고 있다.

국내에서는 해외 부동산 시장에 대한 정확한 정보가 부족하기 때문에 각 나라 주택 시장의 특징과 집값 동향, 주택 취득 방법 등을 숙지해 둘 필요가 있다. 이에 따라 <Housing&People>에서는 지난 5월호 미국 주택 시장에 대한 글을 실는 것을 시작으로 캐나다, 중국, 베트남, 호주 등 각 나라의 주택 시장을 연재 시리즈로 다루기로 했다. 지난 호에서는 애리조나, 워싱턴, 플로리다, 뉴욕 등 수요자들의 인기가 높은 도시의 집값 변동률과 모기지 이자율 변동에 따른 주택 가격 추이, 주택 매매 절차 등 미국의 주택 시장에 대해 살펴보았다.

이번 6월호에서는 천혜의 자연환경으로 수많은 이민자들이 몰리고 있는 캐나다의 주택 시장에 대해 다뤄보았다. 캐나다 현지에서 활동하고 있는 중개 에이전트가 말하는 캐나다의 집값 동향과 주택 취득 절차 등에 대해 살펴보자. ☺

SING MARKET