

2012년 9월 19일
Macro Research

Spot Comment

미국 주택경기 회복 가속화



연구원 김두연
☎ 02-3771-7660
✉ kimdooun@hanafn.com

Economist 소재용
☎ 02-3771-7565
✉ jyso30@hanafn.com

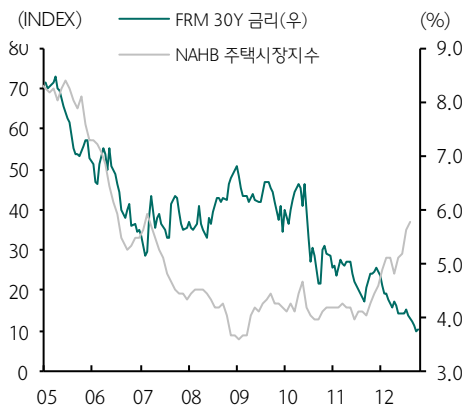
- 전주 신규 MBS(모기지담보부증권)에 초점이 맞춰진 Fed의 QE3 발표 이후, 처음으로 발표되는 주택관련 지표인 NAHB 주택시장지수에 귀추가 주목. 전일 9월 NAHB 주택시장지수는 지난 06년 6월이래 최고수준을 보이며 QE3 발표와 함께 버냉키 의장이 표명한 주택경기 부양을 통한 미국 경기 진작(振作)에 대한 기대감을 고조 시킴
- 특히, 미국 부동산시장에 선행성을 띄는 NAHB 주택시장지수가 과거 2분기 연속 상승한 이후에는 확연한 회복국면에 진입. 따라서 5개월 연속 상승을 보이고 있는 동 지표의 추세를 감안해 볼 때, 미국 부동산시장 회복의 가속화가 나타나고 있다고 판단
- 특히, 미국 주택의 70%를 차지하고 있는 단독주택 판매를 중심으로 미국 전지역에서 개선세가 나타나고 있으며 향후 6개월간의 기대지수는 지난 07년 3월 이후 처음으로 기준선을 상회
- 따라서 NAHB 주택시장지수의 상승은 시차(2개월)를 두고 발표됨과 동시에 여름철에 하락하는 계절성을 띄는 주택가격지표에 대한 불안감을 희석시킬 뿐만 아니라 전반적인 부동산시장 회복에 따른 경제 선순환 효과에 대한 기대감을 가져볼 만한 상황

발표 지표의 컨센서스와 실제치

	기준	실제치	예상치	이전치
미국 9월 NAHB 주택시장지수	INDEX	40	38	37

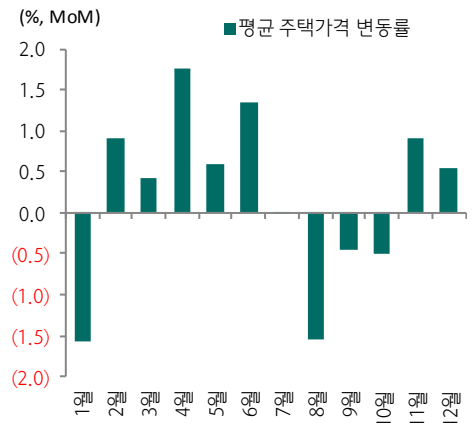
자료: Bloomberg, 하나대투증권

그림 1. NAHB 주택시장지수와 모기지 금리 추이



자료: Bloomberg, 하나대투증권

그림 2. 미국 주택가격 계절성



자료: Bloomberg, 하나대투증권

본 조사자료는 고객의 투자에 정보를 제공할 목적으로 작성되었으며, 어떠한 경우에도 무단 복제 및 배포 될 수 없습니다. 또한 본 자료에 수록된 내용은 당사가 신뢰할 만한 자료 및 정보로 얻어진 것이나, 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없으므로 투자자 자신의 판단과 책임하에 최종결정을 하시기 바랍니다. 따라서 어떠한 경우에도 본 자료는 고객의 주식투자의 결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다.