

# 부동산에 칼끝 겨는 中... 돈줄 끊긴 시장 '신용경색' 주의보

## ● 차이나 뉴스&리포트

中, 부동산 '3대 마지노선' 도입  
대출 규제로 기업 자금조달 막혀  
투자 확대 헝다그룹 유동성 위기  
소형 부동산 개발사 줄줄이 파산



중국의 부동산 개발업체인 헝다그룹 전경. /헝다그룹

중국이 부동산 시장에서 돈 줄을 조이면서 신용경색 우려가 확산되고 있다. 소형 부동산 개발사들이 줄줄이 파산하고 있는 가운데 대표 부동산 개발업체인 헝다(에버그란데)의 유동성 위기가 채권시장을 강타했다.

12일 사우스차이나모닝포스트(SCMP)에 따르면 신용평가사 피치는 헝다그룹의 신용등급을 'CCC+'에서 'CC'로 2단계 하향조정했다. 채무불이행이 발생할 가능성이 높다는 뜻이다.

피치는 헝다그룹에 대해 최근 석 달 사이 세 차례나 신용등급을 강등했다.

신용평가사 무디스 역시 헝다의 기업 신용등급(CFR)을 'Ca1'에서 'Ca'로 하향했다. 무디스는 "상당한 규모의 부채 만기를 고려했을 때 유동성 위험과 디폴트 가능성이 커졌다"고 설명했다.

대규모 투자로 몸집을 키우던 헝다그룹이 위기에 빠진 것은 정부가 부동산시

장에 대해 고강도 규제를 시행하면서다. 중국은 지난해 말 '3대 마지노선' 제도를 도입했다. 부동산 개발업체의 순자산 대비 부채비율, 순부채비율, 단기부채 대비 현금보유비율 등 3대 지표가 기준을 충족하지 않을 경우 은행에서 대출을 받을 수 없다. 헝다그룹과 같이

은행 부채에 의존해 사업을 확장하던 대부분의 부동산 개발업체들 입장에서 보면 추가 자금조달 창구가 아예 막힌 셈이다. 헝다그룹의 부채는 무려 1조 9700억위안(356조원)에 달한다. 디폴트가 실제 발생할 경우 중국은 물론 글로벌 금융시장에도 큰 영향을 미칠 수 있다.

중국 부동산 개발업체들의 채권수익률이 급등하는 등 헝다그룹의 유동성 우려는 이미 업계 전반에 확산됐다.

FT 중문판에 따르면 상하이 증권거래소에서 부동산 개발업체인 광저우 R&F의 상장채권은 지난 7일에만 액면가의 60%까지 떨어졌다. 앞서 신용평가사 무디스는 이 그룹의 신용등급을 강등하고, 부채 상환 능력에 대해 경고했다.

다른 부동산 개발업체인 판타지아 그룹도 기존 부채를 상환하기 위한 자금조달이 어려운 형편이다. 판타지아 그

룹은 홍콩 증권거래소(HKEx)에 제출한 성명을 통해 600만달러 규모의 자사 채권을 사들이겠다고 밝혔다. 해당 채권은 12월 만기로 액면가에도 못미치는 가격에 거래됐다.

무디스는 "중국 부동산 개발업체들의 자금조달 여건이 악화되면서 채권시장 역시 혼란스러워졌다"며 "전체 시장에 부정적인 영향을 미치고 있으며, 유동성 위기를 더 부추기고 있다"고 분석했다.

헝다그룹의 유동성 위기로 중국 하이일드채권 전체의 수익률도 상승했다. 지난 6월 10% 미만이었던 하이일드채권의 평균 수익률은 지난달 말에는 13%까지 올라갔다.

금융권 자금조달이 어려워지면서 헝다그룹을 비롯한 부동산 개발업체들이 자산처분에 나서고 있지만 부채수준을 감안하면 근본 해결책은 안되고 있다.

/안상미 기자 smahn1@metroseoul.co.kr



추석 대목 맞은 전통시장

추석 연휴를 앞둔 12일 오전 서울 송파구 새마을전통시장을 찾은 시민이 장을 보고 있다. /뉴스1

## 치솟는 유로존 소비자물가 인플레이션 우려 모락모락

### 한은 해외경제포커스

유로지역 상승률 10년來 최고치  
공급차질 등 주로 공급측서 기인

최근 유로지역 소비자물가가 크게 뛰며 인플레이션(물가 상승)에 대한 우려가 제기됐다.

한국은행이 12일 발표한 해외경제포커스 '유로지역, 8월 소비자물가 상승률 크게 확대' 보고서에 따르면 유로지역의 소비자물가 상승률(전년 동월 대비)이 7월 2.2%에서 8월 3.0%를 나타냈다. 이는 지난 2011년 11월(3.0%) 이후 최고치다. 국제유가 상승, 공급차질 지속 등 주로 공급측 요인에 따라서다.

품목별로는 에너지부문이 1.4%포인트(p), 공산품 0.7%p를 기록했다. 이들 부문의 물가상승이 8월 소비자물가 상승폭 73%에 기여했다.

한은은 "작년 독일의 부가가치세 인하(2020년 7월~12월 19%→16%)에 따른 기저효과와 백신접종률(완료기준 58.9%, 9월 4일 기준)이 미국(52.3%)을 상회하는 등 경제활동 정상화가 예상보다 빠르게 진행됨에 따라 수요측 압력도 증대된 것"이라고 설명했다.

다만 높은 수준의 물가상승률이 이어질 가능성은 낮은 전망이다. 최근 물가상승률 확대는 경제활동 정상화가 진행

되는 과정에서 공급차질, 기저효과 등에 의한 물가상승이기 때문이다.

향후 공급차질 등이 점차 축소되면 인플레이션율도 내년 이후 1%대 중반대에서 안정화될 것으로 예상된다.

여기에 시간당 임금상승률도 완만한 추이를 보이고 있다. 이러한 노동시장의 유휴상황(Slack)을 감안하면 최근 물가상승세는 일시적일 것으로 보인다.

한편 석유수출국기구 플러스(OPEC+)에서는 지난 7월 직전 회의에서 합의한 증산규모(매달 일평균 40만배럴)를 유지하기로 결정했다.

회의 개최 이전 시장에서는 증산규모의 확대·축소 가능성이 모두 제기됐다.

하지만 OPEC+는 델타변이에 따른 불확실성에도 불구하고 글로벌 경기가 회복되고 OECD 원유재고가 지속해서 감소하고 있는 점 등을 고려했다. 이에 따라 기존의 점진적 증산 기조를 유지하기로 한 것.

글로벌 경기회복 흐름을 반영해 2022년 중 원유 수요 전망을 상향 조정할 전망이다.

주요 기관은 OPEC+의 점진적 증산 기조가 당분간 지속될 것으로 예상했다. 동시에 향후 추가 증산 가능성도 열어 놓은 것으로 평가했다.

/백지연 기자 wldus0248@

**한방에**  
**추석선물 고민 해결!**

**명품홍삼** 제품을  
국내 최저가격으로 공급보장!

**80% 할인!**

(일부품목, 추석까지이며 일부 조기 품절 될 수 있습니다.)

**6년근홍삼** 제품가격 6천원부터  
제품종류 500 여 개

SINCE 1996  
**BH 대한홍삼 [주]**  
WWW.KOREAHONGSAM.CO.KR

25년 역사의 홍삼을 가장 잘 아는 기업

방문 환영 (인기상품 샘플완비)  
내방하시는 모든 분들께 사은품 증정!

**상품문의 (친절상담)**  
☎ 02)2163-0044  
☎ 010-5183-0048  
📧 ID: KOREAHONGSAM  
✉ haetter@naver.com

거래(카드,이체)하시고, 택배로 받으시게 됩니다.  
예금주: 대한홍삼(주) 기업은행 074-063579-01-010