



은행이 보유하고 있다. 많은 은행들이 상업용 부동산 대출을 해주고 있는데, 소형은행의 보유 자산 중 30% 이상이고, 대형 은행의 7% 정도이다. 1년 넘게 불안한 상태를 유지하고 있는 국내 은행들은 이제 상업용 부동산 대출에 대해 곧 터질 폭탄을 들고 있다. 이 대출들이 터져나가면, 그 부채를 보유하고 있는 은행들은 막대한 손실을 입게 될 예정이다.

주택대출도 예외가 아니다. 많은 미국인이 2020년 최저 수준 금리의 주택담보대출을 받았다. 하지만 그 중 한 대출은 낮은 금리를 단 5년 동안만 보장해주었는데, 2025년부터 더 높은 금리가 책정될 예정이다. 이 모습은 2007년 서브프라임 모기지 사태가 일어나기 전의 모습과 유사한 꼴이다.

인플레이션은 이미 미국 가구의 지출을 급격히 늘렸다. 매달 지급해야 하는 주택담보대출 이자가 높아져 많은 사람이 경제적으로 벼랑 끝에 서게 될 것이다. 이미 사람들은 주택담보대출 상황에 어려움을 겪기 시작했다.

바이든 행정부는 저금리로 주택연방관리국(FHA) 대출 상황을 연기해 줌으로써 문제를 뒤로 미뤘다. 대출 만기 연장 기간은 2025년 4월까지이며, 그들이 계속해서 빚더미에 앉으면 상황은 점점 더 악화될 것이다.

주택담보대출 외에도 신용카드론 등으로 현재 미국의 가구들은 연간 5,730억 달러의 이자를 지불하고 있다. 정부가 34조 달러가 넘는 빚더미에 앉았던 것처럼, 개인들도 빚더미에 앉아 있다. 하지만 개인은 정부보다 더 오래 버틸 수 없다.

지난 몇 년간 연방정부의 지출이 전례 없이 커지고 개인들이 갚아야 하는 부동산 관련 부채 금액이 커졌다. 하지만 상황은 나아지지 않고, 오히려 악화되고 있다. 다음 대통령 당선인은 이런 부동산 문제를 헤쳐나갈 수 있는 전문 지식을 갖추기를 바란다.

번역: 이형구 자유기업원 인턴연구원

출처: <https://www.heritage.org/housing/commentary/are-we-another-housing-collapse>