



Korea Institute for
International
Economic
Policy

중국의 패키지 증량정책(一揽子 增量政策)의 주요 내용 및 평가

KIEP 북경사무소(kucho@kiep.go.kr, Tel: 86-10-8497-2870)



차 례

1. 서론
2. '패키지 증량정책' 정책의 주요 내용 및 특징
 - 2.1 금융정책
 - 2.2 재정정책
 - 2.3 부동산정책
3. 평가 및 전망

주요 내용

- 중국은 부동산 침체, 소비 위축, 자본시장 불안 등 복합적인 경제 문제 해결을 위해 강력한 거시 지원정책을 도입하며, 9월 24일 이후 다각적인 경기 부양책을 발표하고 있음.
 - 9월 24일, 증량 통화정책이 발표되어, 완화적 통화정책, 자본시장 활성화, 부동산 침체 대응책 등을 포함한 경기 부양책이 시행됨.
 - 10월 8일, 국가발전개혁위원회는 패키지 증량정책 추진을 본격화하며 구체적인 조치를 발표함.
 - 10월 12일, 재무부는 국채 발행과 지방채 추가 발행을 통해 국유 대형 은행에 자금을 지원하고 고금리 지방부채를 재구조화하는 재정 부양책을 발표함.
 - 10월 17일, 주택건설부는 부동산 시장 회복을 위해 '4개의 취소, 4개의 인하' 정책을 포함한 세부 정책을 발표함.
 - 11월 8일, 전국인민대표 상무 회의에서 지방부채 해소를 위한 총 10조 위안 규모의 재정 부양책이 통과됨.
- '패키지 증량정책'은 재정·통화정책, 고용, 투자, 소비, 산업, 지역 등 경제 전반을 아우르는 종합 정책으로, 본고에서는 금융, 재정, 부동산 정책으로 나누어 분석
 - 금융정책 측면에서는 지급준비율과 대출우대금리(LPR) 인하를 통해 유동성을 공급하고, 증권·펀드·보험사 스와프 퍼실리티(SFISF) 등을 활용하여 자본시장을 활성화하며, 기업 자금 지원을 강화함.
 - 재정정책 측면에서는 특별 국채 발행과 지방채 확대를 통해 지방부채를 구조조정하고, 민생과 인프라 투자를 증대시킴.
 - 부동산 정책에서는 주택담보대출 금리 인하, 구매 제한 완화 등 실수요자 지원정책을 통해 시장 회복을 도모함.
- 중국의 패키지 증량정책은 경기 회복과 구조적 문제 해결을 위한 중요한 정책으로 평가되지만, 정책 효과의 지속성과 대내외 리스크 요인이 상존함.
 - 지방정부 부채 구조조정은 단기적으로 재정 부담 완화에 기여할 수 있으나, 음성 부채 규모와 투명성 부족은 여전히 해결 과제로 남아 있음.
 - 2025년에는 재정적자율 GDP 4% 수준으로 확대하는 등 더욱 적극적인 거시정책이 예상되나, 트럼프의 대중 고율 관세(60%) 가능성 등 대외 리스크와 디플레이션 압력 지속으로 5% 성장률 달성에 대한 상반된 전망이 공존함.

1. 서론

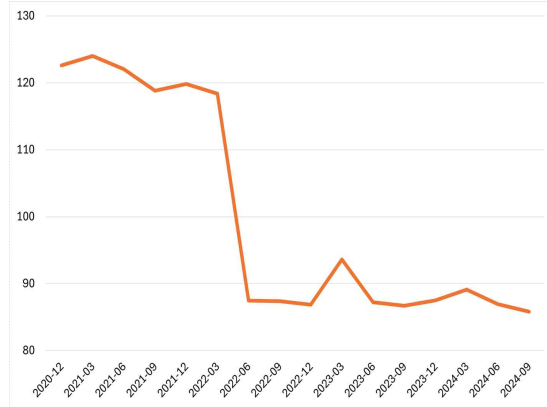
- 중국경제는 △부동산 시장 침체 △소비 위축 △자본시장 불안 등 복합적인 하방 압력에 직면한 가운데, △글로벌 통화정책 전환기를 맞아 구조적 과제 해결과 경기 부양을 위한 정책적 대응이 시급한 상황임.
- 부동산 시장의 침체는 기업의 자금난과 가계의 소비 위축을 초래하며 경제 전반에 부정적인 영향을 미치고 있음.
 - 2024년 7월과 8월 상품주택 판매 면적은 최근 3년 평균 대비 각각 53.5%, 52.2% 감소하며 하락 폭이 확대되고, 1~8월 100대 도시 중고주택 가격은 누적 5.00% 하락하며 28개월 연속 하락세를 이어가고 있음(그림 1 참조).
 - 민영 부동산 기업들은 여전히 자금 조달에 어려움을 겪고 있으며, 공급 측면에서 도입된 ‘화이트리스트’ 제도도 효과가 제한적이어서 추가적인 정책적 완화가 필요함.
- 소비가 부진한 가운데 디플레이션 우려까지 더해지며 경기 회복이 지연되고 있음.
 - 소비자신뢰지수, 만족도지수, 기대지수는 정상치(120) 대비 크게 낮은 90 이하 수준에 머물러 있으며, 8월 사회소비품 소매총액 증가율은 2.1%로 예상치(2.7%)를 하회하고 있음(그림 2 참조).
 - CPI는 101.2에서 100.2 수준으로 하락하고, PPI도 97.5 수준까지 떨어지며 전반적인 디플레이션 압력이 가중되고, 부동산 및 주가 하락으로 인한 가계 자산 축소는 소비 심리와 구매력을 약화시키고 있음(그림 3,4 참조).
- 자본시장도 지속적인 하락세를 보이며 투자 심리 악화와 가계·기업 자산 감소가 악순환을 형성하고 있음.
 - 2024년 5월 말 이후 A주 시장은 단방향 하락세를 보였으며, 상하이종합지수는 2,900선과 2,800선을 연이어 하회하며 2,700선 붕괴 위험에 직면했고, 거래량 감소와 함께 시장 심리도 크게 위축됨.
- 글로벌 통화정책이 완화 기조로 전환되며 중국의 확장적 통화정책 운용이 용이해지고 있음.
- 미 연준이 9월 18일 시장 예상을 상회하는 50bp 금리 인하를 단행하고 주요국이 통화 완화정책으로 전환하면서, 달러 강세가 완화되고 위안화 절하 압력이 감소하여 중국의 통화정책 운용 여력이 확대되고 있음.

그림 1. 상품주택판매면적 증가율



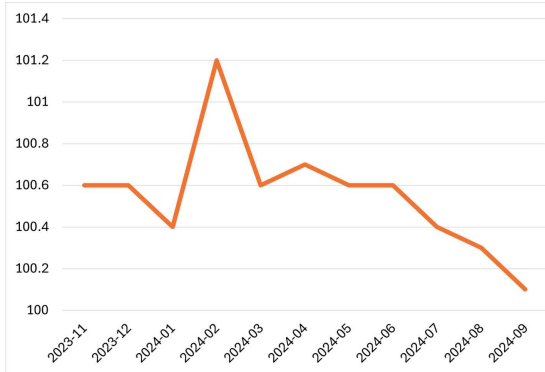
세로축: %
자료: 중국국가통계국, Wind

그림 2. 소비자신뢰지수 추이



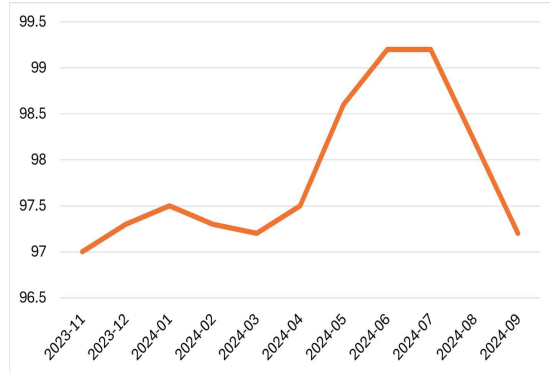
자료: CEIC

그림 3. 핵심 CPI 지수(전년 동월=100)



자료: CEIC

그림 4. PPI 지수(전년 동월=100)



자료: CEIC

■ 중국 정부는 복합적 경제 문제 해결을 위해 중앙정부는 '패키지 증량정책(一揽子增量政策)'을 도입하고, 2024년 9월부터 하반기 경제 성장률 5%(保五) 달성을 목표로 구체적인 실행방안을 순차적으로 발표하며 본격적인 경기 부양에 나서고 있음.

- '패키지 증량정책'은 재정·통화정책, 고용, 투자, 소비, 산업, 지역 등 경제 전반을 아우르는 종합 정책으로, 단기적 문제 해결과 장기적 발전 기반 구축을 함께 추구함.
- 9월 24일, 중국인민은행, 증권감독관리위원회, 금융감독관리총국은 증량 통화정책을 발표하며, 완화적 통화정책, 자본시장 활성화, 부동산 침체 대응책 등을 포함한 경기 부양책을 시행함.¹⁾
- 9월 26일, 중앙 정치국 회의에서 재정·통화정책의 조화를 통해 경제 회복과 연간 발전 목표 달

1) 「多项重磅政策! 央行、金融监管总局、证监会最新发声」, 『中国政府网』(2024. 9. 24)

- 성을 위한 방향이 제시됨.²⁾
- 10월 8일, 국가발전개혁위원회는 패키지 증량정책 추진을 본격화하며 구체적인 조치를 발표함.³⁾
- 10월 12일, 재무부는 국채 발행과 지방채 추가 발행을 통해 국유 대형 은행에 자금을 지원하고 고금리 지방부채를 재구조화하는 재정 부양책을 발표함.⁴⁾
- 10월 17일, 주택건설부는 부동산 시장 회복을 위해 '4개의 취소, 4개의 인하' 정책을 포함한 세부 정책을 발표함.⁵⁾
- 11월 8일, 전국인민대표 상무 회의에서 지방부채 해소를 위한 총 10조 위안 규모의 재정 부양책이 통과됨.⁶⁾

■ 본 보고서는 9월 24일 이후 발표된 패키지 증량정책(一揽子增量政策)을 금융, 재정, 부동산 정책으로 구분하여 정리하고, 각 분야의 구체적인 내용을 분석하는 것을 목적으로 함.

2. '패키지 증량정책'의 주요 내용 및 특징

2.1. 금융정책

- [통화정책 완화] 9월 24일 인민은행은 지급준비율, 공개시장 7일물 역레포 금리, 중기대출금리(MLF), 대출우대금리(LPR) 등의 인하를 예고한 이후, 단계적으로 금리 인하를 실시하며 적극적 통화정책 기조를 강화하고 있음.
- 9월 25일, 중기유동성지원창구(MLF) 금리를 기존 2.3%에서 2.0%로 30bp 인하하고, 3,000억 위안 규모의 유동성을 공급
 - 9월 만기가 도래하는 5,910억 위안의 MLF 금액 중 일부를 대체하며 금융시장 유동성을 조정
- 9월 27일, 금융기관의 지급준비율을 0.5%p 인하, 이를 통해 약 1조 위안의 장기 유동성을 시장에 공급할 예정
- 9월 27일, 공개시장 7일물 역레포 금리를 1.7%에서 1.5%로 인하

2) 「两个“1000亿”今年提前下达,加大国债对这些项目的支持……这场发布会信息量很大!」, 『中国政府网』(2024. 10. 8)
3) 「中共中央政治局召开会议 分析研究当前经济形势和经济工作 中共中央总书记习近平主持会议」, 『新华社』(2024. 10. 26)
4) 「一揽子增量政策举措将推出! 财政部发布会释放多个重要信号」, 『中国政府网』(2024. 10. 12)
5) 「事关房地产市场,多部门最新发声!」, 『中国政府网』(2024. 10. 17)
6) 「大大减轻地方政府化债压力,最新回应!」, 『中国政府网』(2024. 11. 8)

- 10월 21일, 사실상 기준금리인 대출우대금리(LPR)를 1년물 3.35% → 3.1%로, 5년물 3.85 → 3.6%로 각각 25bp 인하
 - 이는 2개월 만의 추가 인하로, 중앙 정치국 회의의 경제 둔화 대응 요구에 따라 실행된 조치이며, 강력한 금리 인하를 통해 경제를 부양하려는 의도
- [자본시장 활성화] 자본시장 활성화를 위해 △증권, 펀드, 보험사 스와프 퍼실리티(SFISF) △상장 기업의 자사주 매매입 및 지분확대 지원을 위한 재대출 △증장기 자금 유입 촉진 정책 체계 구축 △인수합병 활성화 지원방안 등의 정책을 도입함.
- 10월 18일 중국인민은행과 증권감독관리위원회는 《증권·펀드·보험사 스와프 퍼실리티(SFISF) 관련 업무 통지(关于做好证券、基金、保险公司互换便利 (SFISF) 相关工作的通知)》를 공동 발표하며 중국 최초의 자본시장 유동성 지원정책인 ‘증권·펀드·보험사 스와프 퍼실리티’가 정식으로 시행 됨.⁷⁾
 - SFISF는 인민은행이 증시 유동성 지원을 위해 도입한 제도로, 적격 금융기관이 유동성이 낮은 자산 (채권, 주식 ETF, 후선300(沪深300) 편입 종목)을 중앙은행에 담보로 제공하고, 유동성이 높은 자산으로 교환하는 구조로 운영됨.
 - 1차 실행 규모는 5,000억 위안이며, 스와프 기간은 1년(연장 가능)으로 설정됨.
 - 스와프를 통해 확보된 자금은 주식 및 주식 ETF 투자와 시장 조성에만 사용 가능
 - 10월 18일 기준, 20개 증권 및 펀드사의 참여가 승인되었으며, 신청 한도는 2,000억 위안을 초과 함.
- 10월 18일, 중국인민은행은 금융감독총국, 증권감독관리위원회와 공동으로 《자사주 매매입 및 지분 증대 특별 재대출 관련 사항에 관한 통지(关于设立股票回购增持再贷款有关事宜的通知)》를 발표하여 상장 기업과 주요 주주의 자사주 매입과 증자를 지원함.⁸⁾
- 9월 24일 중앙금융위원회판공실과 중국증권감독관리위원회는 《증장기 자금의 시장 진입 촉진에 관한 지도의견(关于推动中长期资金入市的指导意见)》을 발표하며 사회보장기금, 보험, 금융상품 등 증장기 자금이 자본시장에 유입될 수 있도록 지원방안을 마련할 것을 강조함.⁹⁾
 - 주식형 공모 펀드를 적극 발전시키고, 사모 증권 투자 펀드의 건전한 발전을 지원하며 다양한 증장기 자금이 시장에 유입될 수 있도록 관련 정책과 제도를 지속적으로 개선하기로 함.
- 9월 24일 증권감독관리위원회는 《상장기업 인수합병 시장 개혁 심화에 관한 의견(关于深化上市公司并购重组市场改革的意见)》을 발표하여 6대 지원방안을 제시함.¹⁰⁾
 - 6대 지원방안은 ①신성장동력 발전 지원, ②산업 통합 지원강화, ③감독 포용도 제고, ④지급 유연성

7) 「中国人民银行即日起正式启动证券、基金、保险公司互换便利 (SFISF) 操作」, 『中国人民银行网站』(2024. 10. 18)

8) 「中国人民银行 金融监管总局 中国证监会关于设立股票回购增持再贷款有关事宜的通知」, 『中国人民银行网站』(2024. 10. 17)

9) 「中央金融办、中国证监会联合印发《关于推动中长期资金入市的指导意见》」, 『中国证监会网站』(2024. 9. 26)

10) 「中国证监会发布《关于深化上市公司并购重组市场改革的意见》」, 『中国证监会网站』(2024. 9. 25)

- 및 심사효율 제고, ⑤중개기관 서비스 수준 제고, ⑥법에 따른 감독 강화를 포함
- Wind 데이터에 따르면 11월 9일 기준 총 183개 상장 기업이 올해 주요 구조조정 관련 공시를 발표했으며, 그중 112개 기업이 9월 24일 이후 공시하는 등 정책 효과가 가시화됨.
- [기업 금융지원과 법적 보호 강화] 기업의 안정적인 자금 조달을 지원하기 위해 △무상환 대출 연장 정책 최적화 △소상공인 지급결제 수수료 인하 등의 정책을 시행하고 법적 보호를 강화함.
- 금융감독총국은 기존 일부 소형·영세기업을 대상으로 시행하던 ‘무상환 대출 연장 정책’의 적용 범위를 확대하고 지원 조건을 개선함.
 - 기존 정책 대상인 일부 소형기업에서 모든 소형·영세기업으로 정책 대상을 확대
 - 2027년 9월 30일까지 정책의 적용 범위를 중형기업까지 확대하며, 그때까지 만기가 도래하는 중형 기업의 유동자금 대출도 소형기업 정책에 따라 대출 연장이 가능함.
 - 2023년 9월 29일 중국지급결제협회와 중국은행업협회는 《소형·영세기업 지급 결제 수수료 인하 촉진에 관한 제안(关于鼓励降低小微企业支付手续费的倡议)》을 발표하여 소형·영세기업 금융비용 경감을 추진¹¹⁾
 - 상업은행과 비은행 지급 결제기관의 계좌서비스 수수료, 위안화 이체 수수료, 전자뱅킹 서비스 수수료, 지급 결제계좌 서비스 수수료 등에 대한 우대 또는 면제 조치 지속 권고
 - 이 밖에도, 《민영경제촉진법(民营经济促进法)》의 제정을 통해 민영기업이 공정하게 시장에 접근하고 동등한 보호를 받을 수 있는 환경을 조성하며, 《경영 환경 최적화 규정(优化营商环境条例)》을 충실히 이행하여 시장 진입 제한, 기업 간 지역 이동 제한 등 문제를 해소하고, 차별적 대우를 철폐함.¹²⁾

2.2. 재정 정책

- 중국 정부는 2024년 하반기 재정 정책의 역주기 조정을 강화하며, 지방부채 해소, 은행 자본금 보충, 취약계층 지원을 포함한 재정 증량 계획을 발표하고, 특별 국채 추가 발행과 부채 한도 확대를 추진하고 있음.
- [정책 방향 설정] 9월 26일 중앙 정치국 회의에서는 재정 및 통화정책의 역주기 조정 강화를 결정하고, 기층 ‘3보(기본 민생, 임금, 운영)’ 보장과 특별 국채 활용을 통한 정부 투자 확대를 강조
 - [구체적 실행방안 발표] 10월 12일 재정부는 세 가지 핵심 영역(지방부채 해소 지원, 은행 핵심

11) 「中国支付清算协会、中国银行业协会发出倡议：鼓励降低小微企业支付手续费」, 『新华社』(2024. 9. 29)

12) 「规范涉企执法、涉企收费, 推出第三批“专精特新”专板……四部门权威回应」, 『新华社』(2024. 11. 8)

자본금 보충, 취약계층 지원)에 대한 재정 확대 방안을 제시하였으며, 특별 국채 추가 발행과 지방부채 해소를 위해 일회성으로 지방정부 부채 한도를 늘릴 계획임을 발표

- [정책 구체화] 11월 4일부터 8일 열리는 전국인민대표대회 상무위원회에서 재정 증량의 구체적인 규모와 방식이 확정됨.

■ [지방정부 부채 해소 정책] 중국 정부는 지방정부의 재정 부담 완화와 경제 발전 동력 확보를 위해 부채 한도 증액과 특수목적채권 발행을 통한 대규모 부채 구조조정을 추진하고 있으며, 이를 통해 2028년까지 지방정부의 음성 부채를 대폭 감축할 계획임.

- 11월 8일, 전국인민대회 상무위원회는 《국무원의 지방정부 부채 한도 증액 및 기존 음성 부채 대체 관련 심의 요청안(国务院关于提请审议增加地方政府债务限额置换存量隐性债务的议案)》을 통과시키며, 지방채 발행 한도를 6조 위안 늘리는 추가 재정 정책을 승인¹³⁾
 - 이번 조치는 지방채 발행을 통해 고금리·단기 대출 등의 음성 부채를 저금리·장기 지방채로 전환하고, 이를 통해 지방정부가 경제 발전과 민생 보장에 더 집중할 수 있는 여력을 확보하기 위한 것임.
 - 중국 지방정부는 지방정부 용자 플랫폼(LGFV)을 통해 자금을 조달하여 공공사업 등 경제 개발을 지원해왔는데, LGFV를 통한 부채는 지방정부의 숨은 부채로 간주됨.
 - Wind 데이터에 따르면, 10년 만기 지방채 발행 이자율은 약 2.1~2.3%에 인데 반해, 용자 플랫폼이 발행한 10년 이상 채권(성투채)의 2024년 평균 발행 이자율은 약 3%에 달함.
 - 특히 용자 플랫폼이 참여한 공공 인프라 프로젝트는 고속도로와 같이 수익성이 낮거나 이용자가 적은 비영리 프로젝트가 많으며 부동산 경기 침체로 인해 지방정부의 주요 수입원인 토지 매각 수익이 급감하면서 재정 압박이 가중되고 있음.
 - 만약 음성 부채의 부도가 지방정부 전체로 확산될 경우, 이는 중국 금융 시스템 전반에 불안을 초래할 위험이 있어 중국 정부는 이를 방지하기 위해 부채 한도 증액과 장기 지방채 전환 등 체계적인 구조조정을 추진함.
- 또한 재정부 란푸안 장관은 2024년부터 향후 5년간 매년 8,000억 위안의 지방정부 특별채권을 발행해 총 4조 위안의 음성 부채를 교환할 계획이라고 밝혀 지방정부의 부채 해결을 위한 자금 규모는 총 10조 위안에 달함.
- 아울러 2029년 이후 만기가 도래하는 2조 위안 규모의 판자촌 개조 관련 음성 부채 2조 위안은 기존 계약대로 상환함.
- 지방정부 부채 한도 증액과 특별채권 발행은 지방정부의 당면한 재정난을 완화하고 부채 관리의 유연성을 제고할 수 있으며, 중앙정부의 전면적 부담 대신 지방채를 활용함으로써 지방정부의 재정 규율과 투명성을 강화할 수 있음.
- 음성 부채에 대한 ‘무관용’ 고강도 감독 기조를 지속 유지하고, 신규 음성 부채는 발견 즉시 조

13) 「全国人民代表大会财政经济委员会关于《国务院关于提请审议增加地方政府债务限额置换存量隐性债务的议案》的审查结果报告」, 『中国政府网』(2024. 10. 14)

사하고 문책함.

- 재정부 데이터에 따르면, 지방정부의 부채는 14.3조 위안으로 추정되고, 이번 조치를 통해 2028년까지 지방정부가 부담해야 할 음성 부채 총액은 기존의 14.3조 위안에서 2.3조 위안으로 대폭 감소할 전망

■ [국유 대형 은행 자본 지원] 특별 국채를 발행하여 국유 대형 상업은행의 핵심 1급 자본(Core Tier 1 Capital)을 보충하고, 이들 은행의 리스크 대응 능력과 신용 대출 능력을 강화하여 실물 경제 발전을 효과적으로 지원함.¹⁴⁾

- 이는 1998년 재정부가 국유 4대 은행에 2,700억 위안 규모의 특별 국채를 발행해 자본을 투입한 이후, 해당 정책을 다시 활용하는 것임.
- 현재 각 은행의 핵심 1급 자본 비율은 공상은행 13.84%, 농업은행 11.13%, 중국은행 12.03%, 건설은행 14.01%, 우체국저축은행 9.28%, 교통은행 10.30%로 농업은행, 중국은행, 우체국저축은행, 교통은행이 규제 기준에 근접한 상황
- 자본 확충은 '통합 추진, 단계적 실행, 맞춤형 접근' 방침에 따라 진행될 예정이며, 각 은행의 자본 수요와 승인 절차를 고려하여 순차적으로 이루어질 전망

■ [내수 진작] 중국 정부는 내수 확대를 위해 소비 측면에서는 '양신(两新, 대규모 설비 교체 및 소비재 이구환신)' 정책을 추진하는 한편, 투자 측면에서는 '양중(两重, 국가 중대 전략 실시와 중점 분야 안전 역량 건설)' 및 14차 5개년 계획의 102개 주요 프로젝트 조기 실행을 가속화 하고 있음.

- [소비 진작] 소비 측면의 주요 목표는 소비 진작과 민생 개선을 결합하여 중·저소득층의 소득을 증대와 소비 활성화를 촉진하는 것으로, 이를 위해 △취약계층에 대한 지원강화 △양신과 연계한 대중상품(大宗商品) 소비 확대 △노인 돌봄 및 아동 양육 등 서비스 소비 확대를 추진함.
 - 국경절 이전 극빈층과 고아 등에게 일회성 생활지원금을 지급하여 기본적인 소비 여력을 확보하도록 지원
 - 학생 지원금의 기준액 상향 및 수혜 대상을 확대하고, 대학생·대학원생 대상 국가장학금의 대출한도를 높이고 이자율을 낮춰 교육비 부담을 경감
 - 고령화 심화에 대응하여 민간 노인 돌봄 산업을 육성하고 의료 서비스의 공공성을 제고하여 노년 가구의 의료·돌봄 비용 부담을 완화
 - 민간 보육 산업 육성 및 출산 지원정책 강화로 자녀 양육 가구의 양육비 부담을 줄이고 보육 서비스 접근성을 개선
 - 대규모 설비 교체와 소비재 이구환신 사업은 수요 잠재력을 끌어내는 데 도움이 될 뿐만 아니라, 에너지 절감과 탄소 감축, 전면적인 녹색 전환 추진에도 유리함.

14) 「事关国有大行, 财政部力挺!」, 『中国证券报』(2024. 10. 15)

- 현재 소비재 이구환신에 대한 세부 시행 규칙이 전면 시행되고, 자금이 전면 배정되어 정책이 전면 가동되면서 승용차 소매량이 크게 반등하고 가전제품 판매액도 감소세에서 증가세로 전환됨.
- [투자 확대] 투자 측면에서는 유효 투자 확대를 통해 인프라 건설, 장비 교체 등과 같은 실질적인 성과를 창출하여 경제 활성화를 도모할 계획
- 중앙예산 7,000억 위안과 '양중' 건설 및 '양신' 사업을 위한 초장기 특별 국채 1조 위안을 전액 배정하고 프로젝트 진행과 자금 집행을 가속화하는 한편, 지방정부 전용채권의 발행 및 활용을 통해 프로젝트 착공을 지원
- 기초 인프라, 농촌인구의 도시 정착, 우량 농지조성, 지하 기반시설 구축, 도시 재정비 등 분야에서 추가 자금 수요가 큰 것으로 파악되어, 내년도 중앙예산 1,000억 위안과 '양중' 건설 프로젝트 1,000억 위안을 연내 조기 배정하고, 초장기 특별 국채 발행을 통해 '양중' 건설을 중점 지원
- 신형 인프라 프로젝트에 민간 자본 참여를 유도하며, 정부와 민간 협력 체계를 개선.
- 2025년까지 추진될 14차 5개년 계획의 102개 주요 사업 중 92%가 이미 착공 또는 완공됨.

2.3. 부동산 정책

- 2021년 하반기부터 시작된 부동산 시장 침체로 투자, 소비, 금융, 신용, 지방재정 등 거시지표가 악화됨에 따라, 중앙정부는 부동산 시장의 '하락세를 멈추고 안정세로의 전환(止跌回穩)'을 목표로 일련의 부동산 정책을 발표
 - 9월 24일 국무원 발표에서는 △주택담보대출 금리 인하 △ 1주택, 2주택자의 구매 첫 납입금(首付) 비율 통일 △보장성 주택 재대출 정책 최적화 △ 기존 정책 연장을 포함하는 조치가 포함됨.
 - 주택담보대출을 평균 약 0.5%p 인하할 계획이며, 기존 대출 금리를 낮추는 조치는 가계의 주택담보 대출 이자 부담을 줄이는 데 도움이 될 예정
 - 전국적으로 2주택 구매 첫 납입금(首付)의 최저 비율을 기존 25%에서 15%로 낮추어, 1주택, 2주택 모두 동일하게 15%로 통일(일선 도시 제외).
 - 5월에 도입된 보장성 주택 재대출(3,000억 위안)의 중앙은행 자금 지원 비율을 기존 60%에서 100%로 상향하여 은행과 매입 주체에 대한 시장화된 인센티브를 강화
 - 올 연말에 만료 예정이던 상업용 부동산 대출 만기와 '금융 16조' 정책을 2026년 말까지 연장
 - 금융 16조 정책은 중국 정부가 부동산 시장의 안정과 발전을 촉진하기 위해 발표한 16가지 금융지원 정책을 의미
- 10월 17일 국무원 기자회견에서는 부동산 시장 안정화를 위한 종합 대책으로서 '네 개의 취소, 네 개의 인하, 네 개의 추가' 정책이 발표되었으며, 이는 시장 자율성 제고와 거래 활성화를 통해 부동산 시장 회복을 도모하기 위한 정책 패키지임

- [네 개의 취소] 주택 구매 제한, 판매 제한, 가격 제한, 일반주택과 비 일반주택의 구분을 폐지 등 각종 주택 구매 제한 조치를 조정하거나 폐지하는 것을 의미
 - 이는 시 정부에 조정 자율권을 부여하여 도시별 특성에 맞는 정책을 시행할 수 있도록 함.
- [네 개의 인하] 주택공적금 대출 금리 0.25%p 인하, 주택 구매 첫 납입금 최저 비율을 1주택과 2주택 모두 15%로 통일, 기존 주택담보대출 금리 인하, 노후주택 매도 후 신규주택 구매 시 세금 부담 경감
 - 이러한 정책의 시행으로 주택 구매 비용을 낮추고 대출 상환 부담을 줄임으로써 실수요자와 주거 개선 수요를 지원하고자 함.
- [두 개의 추가] 화폐보상 방식 등을 통해 도시 내 빈민촌(城中村)과 노후주택 100만 호 재개발 추진, 연말까지 '화이트리스트' 프로젝트에 대한 대출 규모를 4조 위안으로 확대
 - 도시 재개발의 경우 35개 대도시에서만 170만 호의 수요가 확인되어 전국적으로 상당한 잠재수요가 존재함.
 - 부동산 '화이트리스트' 프로젝트란 프로젝트의 건설 상황, 기업의 자격과 신용도를 평가하여 금융지원이 가능한 프로젝트를 선정한 목록으로, 정부는 이를 통해 기업의 자금 조달을 지원하고 대출 절차 개선으로 시장 안정과 프로젝트의 원활한 진행을 지원하고자 함.

■ 중앙정부의 부동산 정책 기조에 따라 주도 도시에서도 부동산 정책을 잇달아 발표

- [광저우] 주택 구매 제한을 전면 해제하고, 주택공적금 대출에서 담보권 이전이 가능한 중고주택 매매 업무(二手房带押过户业务)를 도입¹⁵⁾
- [상하이] 외환(外环, 외부 순환도로) 외 지역 주택 구매 시, 사회보험 납부 기간 1년 완화, 첫 주택 최소 계약금 15%로 인하, 양도소득세 면제 기간 2년으로 조정 및 주택 유형 구분 폐지를 발표¹⁶⁾
 - 10월 17일에는 두 번째 주택 구매 시 개선형 주택(改善型住房)으로 인정되는 경우, 최초 계약금 비율을 25%로 조정하되, 상하이 자유무역시험구 린강신구역과 자딩 등 6개 행정구에 위치한 주택 구매 시에는 이를 20%로 우대 적용하기로 함.
- [베이징] 비베이징 호적 가구의 5환 내 주택 구매 시 사회보험·개인소득세 납부 기간을 5년에서 3년으로 단축하고, 통저우구의 구매 제한을 조정했으며, 미성년 자녀와 동거하는 베이징 호적 미혼자에게는 베이징 호적 가구와 동일한 구매 제한을 적용하는 정책을 발표¹⁷⁾
 - 이어 10월 15일에는 '창구 접수-당일 처리', '온라인 신청-방문 계약', '위탁 대행' 등을 포함한 주택공적금 대출 서비스 개선 시범 사업 추진을 공표함.

15) 「广州住房公积金新政：住房公积金贷款开通二手房“带押过户”业务」, 『广州住房公积金管理中心网站』(2024. 9. 26) ; 「广州市人民政府办公厅关于调整我市房地产市场平稳健康发展措施的通知」, 『广州市人民政府』(2024. 9. 27)

16) 「上海发布楼市新政 调整限购及贷款税收政策」, 『上海本地宝』(2024. 9. 30)

17) 「北京进一步优化调整本市房地产相关政策的通知」, 『北京本地宝』(2024. 10. 14)

- [천진] 신규 상품주택과 중고주택의 구매·양도 제한을 철폐하고 신규주택 판매 가격 상한선 규제를 중단하며, 일반주택과 비 일반주택의 구분 기준을 폐지함.¹⁸⁾
- 1선 도시를 중심으로 부동산 시장의 새로운 발전 모델 구축을 가속화할 것으로 기대되며, 지역별 맞춤형 정책은 시장 안정성을 더욱 강화할 것으로 전망됨.

3. 평가 및 전망

■ 중국 주요 전문가들은 패키지 증량정책이 경제 안정화, 부동산 시장 회복, 민생 개선 등에서 중요한 역할을 할 뿐만 아니라, 장기적인 지속 가능성과 구조적 개혁을 목표로 설계되었다고 평가함.

- 류위안춘(刘元春) 상해재경대학 총장은 최근의 패키지 증량정책이 단순한 경기 부양을 넘어 국내 경제정책의 새로운 체계 형성을 의미한다고 평가하며, 이는 단기 유동성 공급이 아닌 행동 모델과 인센티브 체계의 근본적 변화를 반영한다고 밝힘.¹⁹⁾
- 차오바오윈(乔宝云) 중앙재경대학 공공재정 정책연구원 원장은 지방정부 숨은 부채 문제가 있으나, 중앙정부의 특별 채권 발행을 통해 부동산 시장 안정화와 주택가격 조정에 긍정적 영향을 미칠 수 있다고 제시²⁰⁾
- 양즈용 중국사회과학원 재정·세수 연구센터 센터장, 종량 중국은행 전략발전부 부총경리 겸 국제금융연구소 부소장 등도 이번 정책이 국내외 복잡한 상황에서 종합적 판단을 바탕으로 한 전략적 결정이며, 특히 유효 수요 부족과 경제 하방 압력 완화에 핵심적 역할을 할 것이라 평가²¹⁾

■ 일각에서는 패키지 증량정책의 효과가 중국 정부가 예상하는 만큼 크지 않다고 주장하며 정책의 한계와 부정적 영향을 지적함.

- 지방정부의 숨은 부채에 대해 정부는 공식적으로 14.3조 위안이라고 발표했으나 시장에서는 50~70조 위안에 이를 것으로 추정하고 있어, 이러한 큰 격차는 부채 관리의 신뢰성과 투명성에 대한 심각한 우려를 낳고 있음.²²⁾
- 이번 부양책의 절반 이상이 지방정부 부채 구조조정에 사용되어 새로운 수요 창출이나 경제 성

18) 「天津市取消住房限制性措施进一步优化房地产政策更好满足居民合理住房需求」, 『天津市人民政府』(2024. 10. 16)

19) 「刘元春详解一揽子增量政策的逻辑框架、发力重点」, 『中国经济时报』(2024. 10. 22) ; 「刘元春：一揽子增量政策背后的新逻辑与新体系正在形成」, 『每日经济新闻』(2024. 11. 18)

20) 「专家解读 | 中国信通院余晓晖：推动工业领域大规模设备更新 加快推进新型工业化」, 『智能网』(2024. 3. 15)

21) 「一揽子增量财政政策如何发挥作用？专家解读」, 『央视新闻客户端』(2024. 10. 13) ; 「【特别关注】专家圆桌谈：如何完整准确理解一揽子增量政策」, 『中国金融家』(2024. 11. 26)

22) 「一揽子化债政策的影响解读」, 『宁水资本』(2024. 11. 14)

장 촉진에 직접적으로 기여하는 바가 제한적이며, 기존 부채의 상환 기간을 연장하는 데 그칠 가능성이 높음.

- 중국의 정책금리인 7일물 역레포 금리가 1.5%까지 인하되고 가중평균 기준 지급준비율이 6.6%로 낮아진 상황에서 추가적인 통화 완화정책의 효과는 제한적일 것으로 예상되며, 이는 정책의 실효성을 약화시키는 요인이 될 수 있음.
- 닛케이, 로이터, 파이낸셜 타임스, 블룸버그 등 주요 해외 언론들도 이번 정책이 단기적인 시장 안정화에는 기여할 수 있으나, 소비 진작 효과가 부족하고 점진적 접근을 취하고 있어 장기적인 경제 회복 효과는 제한적일 것으로 전망²³⁾

■ 중국은 내년 경제 회복을 위해 더욱 적극적인 재정 정책과 적절히 완화된 통화정책을 추진할 것으로 보이며, 미국의 대중국 무역정책 변화 가능성을 고려해 신중히 대응할 전망.

- 도널드 트럼프 미국 대통령 당선인은 대선 기간 모든 중국산 수입품에 대해 60% 고율 관세 부과를 공언하는 등 강경한 대중국 무역정책을 시사하였는데, 이는 중국이 경기 부양책 확대와 같은 정책 결정을 신중하게 만드는 요인으로 작용
 - 사우스 차이나 모닝 포스트는 중국의 정책 입안자들이 미국의 대중국 무역정책에 대한 불확실성이 해소될 때까지 추가적인 경기 부양책 확대를 신중히 검토할 가능성이 있다고 보도²⁴⁾
- 12월 정치국회의와 중앙경제공작회의에서 '더욱 적극적인' 재정정책과 '적절히 완화된' 통화정책이 논의됨에 따라 중국 정부는 2025년 더욱 적극적인 증량정책을 펼칠 것으로 예상됨.
 - 내년에 예상되는 강력한 재정 부양은 도널드 트럼프가 1월 백악관에 복귀할 경우 예상되는 중국 수입품에 대한 미국의 관세 인상 영향에 대비하기 위한 중국의 준비의 일환으로 볼 수 있음.
 - 이에 따라 내년 3월 전국인민대표대회에서 구체적인 증량정책 내용이 공식 발표될 가능성이 높아짐.
- 그러나 2025년 중국경제에 대해서는 적극적 증량정책으로 약 5% 경제 성장을 달성하는 전망과 디플레이션 압력과 경기 부양책 실효성에 대한 우려가 공존함.
 - 로이터는 중국이 2025년 경제 성장률 목표를 약 5%로 유지하고, 재정적자율을 GDP의 4%로 상향 조정할 계획이라고 보도²⁵⁾
 - 중국 전문가들은 정치국회의와 중앙경제공작회의 내용을 바탕으로 2025년 중국의 경제 성장률 목표치가 여전히 약 5%를 유지할 수 있을 것이라 예상²⁶⁾

23) 「如何看即将到来的中国财政刺激政策」, 『日经中文网』(2024. 11. 5); 「China's economy set to grow 4.8% in 2024, missing target」, 『Reuters』(2024. 10. 15); 「China's record budget deficit signals urgent need for growth」, 『Financial Times』(2024. 12. 17); 「China's modest stimulus underscores caution amid global headwinds」, 『Bloomberg』(2024. 9. 25);

24) 「China's policymakers will likely wait for more clarity on US trade policies before expanding stimulus」, 『South China Morning Post』(2024. 10. 28)

25) 「Exclusive: China plans record budget deficit of 4% of GDP in 2025, say sources」, 『Reuters』(2024. 12. 17)

26) 「祝宝良：确保决策部署落实，明年经济增速有可能达到5%」, 『经济观察报』(2024. 12. 20); 「粤开证券首席经济学家罗志恒：经济工作会议定调非常积极，2025年中国经济有望实现5%的增长」, 『新浪财经』(2024. 12. 14)

- 모건스탠리는 ‘중국 정부의 5% GDP 성장 목표가 구속력 있는 제약 조건이 아니라, 시장 신뢰 회복과 기대 관리를 위한 기준치로 설정’되었다고 분석
 - 무디스는 중국의 2025년 GDP 성장률 전망을 4.0%에서 4.2%로 상향 조정했으나, 디플레이션 압력 해소 여부와 경기 부양책의 실효성에 대한 우려를 표명.²⁷⁾
 - 일부 전문가들은 내수 회복과 소비 심리 개선이 부족하여 장기적인 경제 회복 효과는 제한적일 것으로 전망.
- 이러한 상황에서 중국의 경기 부양책이 실제 경제 성장에 얼마나 효과적일지는 주의 깊게 지켜볼 필요가 있음. **KIEP**

27) 『Moody's adjusts China's 2025 GDP growth projection』, 『Bloomberg』(2024. 12. 16)

[참고자료]

1. 증문자료

- 「北京进一步优化调整本市房地产相关政策的通知」. 2024. 『北京本地宝』. (10, 14).
- 「大大减轻地方政府化债压力, 最新回应!」. 2024. 『中国政府网』. (11, 8).
- 「多个重磅政策! 央行、金融监管总局、证监会最新发声」. 2024. 『中国政府网』. (9, 24).
- 「关于“去旧换新”的逻辑思考 | 宏观经济」. 2024. 『清华金融评论』. (10, 27).
- 「广州市人民政府办公厅关于调整我市房地产市场平稳健康发展措施的通知」. 2024. 『广州市人民政府』. (9, 27).
- 「广州住房公积金新政: 住房公积金贷款开通二手房“带押过户”业务」. 2024. 『广州住房公积金管理中心网站』. (9, 26).
- 「规范涉企执法、涉企收费, 推出第三批“专精特新”专板……四部门权威回应」. 2024. 『新华社』. (11, 8).
- 「两个“1000亿”今年提前下达、加大国债对这些项目的支持……这场发布会信息量很大!」. 2024. 『中国政府网』. (10, 8).
- 「刘元春: 一揽子增量政策背后的新逻辑与新体系正在形成」. 2024. 『每日经济新闻』. (11, 18).
- 「刘元春详解一揽子增量政策的逻辑框架、发力重点」. 2024. 『中国经济时报』. (10, 22).
- 「全国人民代表大会财政经济委员会关于《国务院关于提请审议增加地方政府债务限额置换存量隐性债务的议案》的审查结果报告」. 2024. 『中国政府网』. (10, 14).
- 「如何看即将到来的中国财政刺激政策」. 2024. 『日经中文网』. (11, 5).
- 「上海发布楼市新政 调整限购及贷款税收政策」. 2024. 『上海本地宝』. (9, 30).
- 「事关房地产市场, 多部门最新发声!」. 2024. 『中国政府网』. (10, 17).
- 「事关国有大行, 财政部力挺!」. 2024. 『中国证券报』. (10, 15).
- 「天津市取消住房限制性措施进一步优化房地产政策更好满足居民合理住房需求」. 2024. 『天津市人民政府』. (10, 16).
- 「粤开证券首席经济学家罗志恒: 经济工作会议定调非常积极, 2025年中国经济有望实现5%的增长」. 2024. 『新浪财经』. (12, 14).
- 「一揽子增量政策举措将推出! 财政部发布会释放多个重要信号」. 2024. 『中国政府网』. (10, 12).
- 「一揽子增量财政政策如何发挥作用? 专家解读」. 2024. 『央视新闻客户端』. (10, 13).

- 「一揽子化债政策的影响解读」. 2024. 『宁水资本』. (11, 14).
- 「中共中央政治局召开会议 分析研究当前经济形势和经济工作 中共中央总书记习近平主持会议」. 2024. 『新华社』. (10, 26).
- 「中国人民银行 金融监管总局 中国证监会关于设立股票回购增持再贷款有关事宜的通知」. 2024. 『中国人民银行网站』. (10, 17).
- 「中国人民银行即日起正式启动证券、基金、保险公司互换便利(SFISF)操作」. 2024. 『中国人民银行网站』. (10, 18).
- 「中国证监会发布《关于深化上市公司并购重组市场改革的意见》」. 2024. 『中国证监会网站』. (9, 25).
- 「中国支付清算协会、中国银行业协会发出倡议：鼓励降低小微企业支付手续费」. 2024. 『新华社』. (9, 29).
- 「中央金融办、中国证监会联合印发《关于推动中长期资金入市的指导意见》」. 2024. 『中国证监会网站』. (9, 26).
- 「祝宝良：确保决策部署落实，明年经济增速有可能达到5%」. 2024. 『经济观察报』. (12, 20).
- 「专家解读 | 中国信通院余晓晖：推动工业领域大规模设备更新 加快推进新型工业化」. 2024. 『智能网』. (3, 15).

2. 영문 자료

- 「China's economy set to grow 4.8% in 2024, missing target」. 2024. 『Reuters』. (10, 15).
- 「China's record budget deficit signals urgent need for growth」. 2024. 『Financial Times』. (12, 17).
- 「China's modest stimulus underscores caution amid global headwinds」. 2024. 『Bloomberg』. (9, 25).
- 「China's policymakers will likely wait for more clarity on US trade policies before expanding stimulus」. 2024. 『South China Morning Post』. (10, 28).
- 「Exclusive: China plans record budget deficit of 4% of GDP in 2025, say sources」. 2024. 『Reuters』. (12, 17).
- 「Moody's adjusts China's 2025 GDP growth projection」. 2024. 『Bloomberg』. (12, 16).

3. 참고 데이터

중국 정부망 웹사이트 中华人民共和国中央人民政府(<https://www.gov.cn>)

중국 국가통계국 国家统计局(<https://www.stats.gov.cn>)

CEIC Data

Wind

자료 정리: 중국인민대학교 국민경제학과 박사과정생 김지수
(kjisu127@gmail.com)