

2011.11.28 미래정책연구실

## □ 미국, 중서부 지역 농지 가격 급등

### 1. Financial Times(2011.11.15) 주요 내용

- 미국 중서부 농지가격이 3/4분기 중 전년 동기대비 25% 상승하여 1977년 이래 최고 상승폭을 기록한 것으로 시카고 연방준비은행 조사결과에서 나타남.
  - 조사 대상 지역은 옥수수 곡창지대인 일리노이, 인디애나, 아이오아, 미시간, 위스콘신주임. 이들 지역의 농지 가격은 작년 3/4분기 대비 크게 상승함.
    - ※ 지역별 농지 가격 작년대비 증가율: 아이오아 31%, 미시간 16%, 인디애나 29%
- 농지 가격 상승은 금년 옥수수 가격이 크게 상승한데 기인함. 즉, 옥수수 가격 상승으로 인해 농가 소득이 향상되자 농지 구매 수요가 증가하고 있는 것임.
  - ※ 금년 미국 총 농가 순소득은 작년보다 30.8% 증가한 1,040억 달러로 집계됨(USDA).
  - 또한 시카고 연방준비은행은 농지 가격 상승이 신용대출 여건이 개선되고 있고, 농지 대출 이자가 더 하락한 데 기인한다고 지적함.
- 더욱이 농업소득을 더 많이 올리려는 농민뿐만 아니라 일반투자자까지 농지 구매에 가세해 농지 가격 상승을 견인함.
  - 지역 은행 관계자들은 “외부 투자자들이 농지를 구입하고 있다”며 “그들은 농지를 지금 투자해야 하는 자산으로 보고 있다”고 말함.
- 하지만 일각에서는 금융위기의 발단이 된 서브프라임 모기지(비유량 주택담보대출) 사태를 비유하며 최근 농지 투자 과열을 우려함.
  - 시카고 연방준비은행 관계자는 “현재 저금리 정책이 지속되고 있지만, 금리가 인상될 경우, 농지 투자자들의 채무불이행 사태가 촉발될 가능성이 높다”라고 우려를 나타냄.

※ 자료 작성: 한국농촌경제연구원 미래정책연구실