

주택 가격 하락 불가피... 분양시장 직격탄

“주택은 주거용” 패러다임 전환... 수요 규제로 투기 차단 다주택자 ‘임대사업자 등록’ 선택 기로... 전세시장도 ‘축각’

정부 ‘8·2 부동산 대책’ 발표

이번 8·2부동산 대책에 대해 부동산 전문가들은 “예상을 뛰어넘는 초고강도 충격요법”이라며 놀라움을 감추지 못했다. 그동안 정부가 ‘선별적 판매 규제’를 앞세워 11·3 대책에서 약강도, 6·19 대책에서 중강도 수준의 규제를 해왔기에 이번 초고강도 대책이 나올 것으로 예상했지만 예상을 뛰어넘는 수준의 전방위 종합대책이 총망라했다는 것이다.

국민은행 WM스타자문단 박원갑 수석 전문위원은 “12년 만에 나온 초고강도 대책으로 주택정책의 패러다임을 전환하는 것”이라며 “주택시장의 겹투자 등 투자수요가 줄면서 시장의 트렌드도 완전히 바뀔 것”이라고 말했다.

다주택자에 대한 세제를 대폭 강화하

고, 주택담보대출이나 집단대출 등 대출 규제를 강화하는 등 강력한 수요 규제로 주택 투자 욕구가 사전에 차단돼 주택 구매 수요도 줄어들 것이라는 전망이다.

건국대 부동산학과 심교인 교수는 “앞으로 하반기 금리인상 가능성이 있고 수도권 입주물량이 급증하며 내년에는 재건축 초과이익환수제도 시행되는 등 좋지 않은 시기에 너무 강력한 대책을 내놨다”고 말했다.

이어 “정부는 다주택자를 투기꾼으로 보는 것인데 지금 국내 주택 임대시장의 80~90%를 민간이 공급한다. 다주택자를 잡는 것은 민간투자를 위축시켜 전세인이 심화되는 등 서민경제에 더 부담을 줄 수 있다”고 지적했다.

강남권 재건축 단지와 강북 재개발 사업지는 이번 조치로 조합원 지위 양도가

금지돼 직격탄을 맞을 전망이다. 투기와 열지구 내 재건축 추진 단지는 조합설립 인가 후 조합원 지위를 양도할 수 없다.

정부가 사실상 유명무실했던 민간택지 분양가 상한제의 적용 기준을 완화하기로 하면서 고분양가 경쟁을 하고 있는 강남권에 분양가 상한제가 적용될 공산도 커졌다. 재건축 분양가를 높일 수 없어 사업성이 나빠지고, 재건축 사업 추진에 걸림돌로 작용할 수 있다는 것이다.

이번 대책으로 주택시장의 충격파가 어느 정도인지 예상하기 어렵지만 당분간 주택가격 하락이 불가피할 것이라는 게 전문가들의 분석이다. 집값 상승의 시발점인 재건축 거래가 금지되고 양도세 요건이 강화됨에 따라 투자수요가 줄어들 수밖에 없기 때문이다.

특히 한동안 안정세를 보이던 전세시장도 불안해질 것으로 예상된다. 수도권 아파트 전세가격이 70~80%로 높아진 상황에서 집값이 하락할 경우 전세금을 빼주지 못하는 역전세인이 발생할 수 있고, 반

대로 매매수요가 전세로 돌아서면 전셋값이 급등하는 문제가 발생한다.

여기에 분양시장에도 타격이 예상된다. 정부가 투기와 열지구와 투기지역, 청약조정지역 내 주택담보대출과 중도금 대출 보증금 등을 대폭 제한해 집을 사거나 분양을 받는데 돈을 묶어둘 수 없게 됐기 때문이다.

이에 따른 투기지역 내 주택의 청약 수요도 급감할 것으로 예상된다. 또 다주택자는 앞으로 양도세 증가 부담으로 주택을 팔아 주택수를 줄일지, 임대주택 사업자로 등록해 중도세를 피할 것인지 선택의 기로에 놓일 것으로 예상된다.

주택산업연구원 김덕래 주택정책실장은 “다주택자들이 임대주택 사업자 등록으로 양도세 증가 등을 피해가야 할지 고민이 많을 것”이라며 “다주택자의 세금을 올려 사회적 책임을 강화하는 것도 중요하지만 이들이 임대주택 사업자 등록할 수 있도록 적절한 인센티브를 제공해 자발적 전환을 유도해야 한다”고 말했다.

한 눈에 보는 경제지표	
↑ 코스피 2427.63 (+4.67)	금리 (국고채 3년) 1.73% (0.00)
↑ 코스닥 657.52 (+4.40)	↑ 환율 (USD) 1124.00원 (+2.70)



2일 광주 빛고을체육관에서 진행된 ‘더 브이 테라스’ 청약추진장에 청약자들이 몰리면서 장사진을 이루고 있다. <브이종합건설(주) 제공>

‘더 브이 테라스’ 70대 1 역대급 경쟁률

브이종합건설·송현산업개발 화정역 인근 117세대 추첨

광주 교통·생활·교육의 중심인 서구 지하철화정역 인근에 들어서는 ‘더 브이 테라스’에 청약자들이 몰려 70대 1의 ‘역대급 경쟁률’을 보였다.

2일 브이종합건설(주)과 송현산업개발(주)에 따르면 이날 광주 서구 빛고을체육관에서 진행된 59㎡ 107세대, 66㎡ 10세대 등 모두 117세대에 대한 추첨에 청약 8185건이 몰려들었다.

추첨장에도 애초 더 브이 테라스 주택 전시관이었는데 높은 청약률로 빛고을 체육관으로 옮겨 진행했으며 이날 추첨 참가자만 2000여명에 달했다. ‘더 브이 테라스’는 준공공 임대주택으로 최장 8년 동안 내집처럼 전세로 살 수 있는 장점이 있다.

이처럼 ‘더 브이 테라스’가 인기를 끈 것은 지하철화정역에서 1분 거리에 단지가 조성되는 등 주변 교통과 생활 환경이 좋기 때문이다. ‘더 브이 테라스’ 인근은 특히 지하철 2호선(예정) 환승역

역세권 프리미엄까지 더해져 청약 전부터 터소문을 타기 시작했다. 또 제1순환 도로와 연결되고 인근 유스퀘어, 공항 등도 가까워 교통 사정도 좋고 신세계백화점, 이마트, 금호월드 등 쇼핑시설도 잘 정비돼 있다. 지하철 등을 이용하면 상무지구와 아시아문화전당 인근의 구도심으로의 접근성도 뛰어나다.

학군도 좋아 학부모들도 ‘더 브이 테라스’를 선호하고 있다. 인근의 광주서초고, 주월초고, 화정중, 서석중·고교, 광덕중·고교, 광주여고 등 주변에 초·중·고교가 많다는 점도 인기의 비결로 손꼽힌다.

최대 5층 규모, 6개 동으로 조성되는 ‘더 브이 테라스’는 남만적인 1층 테라스와 사계절의 변화를 느낄 수 있는 계절 꽃밭, 안전한 놀이공간, 비를 재활용한 빗물정원, 쾌적한 테라스 설계 등 친환경 에코단지로 조성된다.

김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr

광주 4개 대학 총동창회 “금호타이어 해외매각 중단을”

광주시의회에서 공동기자회견을 열고 지역 대표기업인 금호타이어의 해외매각 중단을 촉구했다. <사진> 광주대·전남대·조선대·호남대 등 4개 대학 총동창회는 이날 “어려운 지역경제의 버팀목을 해 왔던 금호타이어를 해외에 매각하려는 행위에 대해 우려하지 않을 수 없다”고 밝혔다.

또 “그동안 지역의 많은 사회단체 등이 채권단과 정부에 호소하고 해결책을 찾아 달라고 간곡하게 부탁했지만, 채권단의 잘못된 판단은 시정되지 않았고 정부도 마치 남의 일처럼 참견하지 않으려고 하고 있다”고 지적했다.

특히 정부에 대해서는 “일자리 창출에 찬물을 끼얹고 지역 경제 파탄이 우려되는 해외매각에 대해 즉각 개입해 여론을 수렴해야 한다”고 촉구했다. 금호타이어 노사에 대해서도 스스로 자구노력을 보여 달라고 요구했다. /김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr

광주·전남 주식 거래·대금 모두 감소

지난달 광주·전남지역 투자자의 유가증권시장·코스닥시장 주식 거래량과 거래대금 모두 감소한 것으로 나타났다.

2일 한국거래소 광주사무소가 발표한 2017년 7월 광주·전남지역 주식거래 동향 자료에 따르면 유가증권시장과 코스닥시장의 주식 거래량은 4억2644만주에서 3억4240만주로 19.71%(8404만주) 감소했다. 거래대금도 3조2073억원에서 2조7450억원으로 14.42%(4624억원) 줄었다.

광주·전남지역 투자자의 거래비중은 전월대비 변동이 미미했다. 거래량은 1.81%로 비해 0.13%포인트 줄었고, 거래대금도 지난달 1.43%로 소폭 떨어졌다.

광주·전남 유가증권시장 거래량 상위 종목은 케이퍼코리아, SK증권, 키위미디어그룹, 동양네트웍, KGP, 성지건설 순이고, 거래대금 상위종목은 SK하이닉스, 삼성전자, 엔씨소프트, 삼성전기 순이다. /김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr

아시아나·中 알리바바 민간교류 MOU

아시아나항공은 2일 중국 베이징에서 인천국제공항공사, 중국 알리바바와 ‘한-중 민간교류 활성화를 위한 3자 간 업무 제휴식’을 했다고 밝혔다.

알리바바 베이징 지사에서 열린 이날 업무 제휴식에는 아시아나항공 중국지역본부 주성삼 판매팀장과 인천국제공항공사 김형진 베이징지사장, 탕원카이 알리바바 해외상무합작부 총경리가 참석했다.

이번 협약을 통해 3사는 한-중 수교 25

주년 기념일인 24일을 포함해 16일부터 25일까지 열흘간 한-중 민간 교류 확대를 위한 공동 프로모션을 실시한다.

아시아나항공은 중국발 한국행 항공권 및 인천공항을 거쳐 제3국으로 가는 항공권에 대해 최대 70% 할인한 특가 항공권을 출시하고, 인천국제공항공사는 인천공항 환승 이용객들에게 중국어 환승 가이드 제공 및 홍보를 통해 중국 관광객 유치를 확대할 계획이다. /연합뉴스

가계저축률 10년후엔 ‘마이너스’

한은 보고서 “고령화에 소득 급감... 집 팔아 소비”

우리나라의 가계저축률이 고령화 심화로 약 10년 후에는 마이너스(-)까지 추락한다는 분석이 나왔다.

한국은행 금융시장국의 김정훈 시장정보반장과 조세형·이용민 과장은 2일 ‘인구고령화가 가계의 자산 및 부채에 미치는 영향’이라는 보고서에서 이같이 밝혔다.

보고서에 따르면 고령화 수준(전체 인구에서 65세 이상 인구 비중)이 2015년 12.8%에서 2030년 24.5%로 상승하면 가계저축률은 8.9%에서 -3.6%로 떨어질 것으로 전망됐다. 마이너스가 진입하는 시점은 2026년으로 추정됐다.

마이너스 전망은 집 등 부동산이나 금융자산을 처분해 소비하는 가계가 훨씬 많아진다는 것을 뜻한다. 개인 소득 수준은 청·장년기에는 높은 수준을 유지하지만, 은퇴 후에는 큰 폭으로 떨어진다.

보고서는 “고령화로 안전자산 선호도가 증가함에 따라 장기채권시장 육성, 중위험·중수익 금융상품 개발 등 보험 및 연금시장이 성장할 수 있는 여건을 조성해야 한다”고 강조했다. /연합뉴스

“인터넷 검색창에 **국제보청기** 를 쳐보세요”

필요한 소리만 똑똑히 들립니다.
작은 사이즈로 착용시 거부감이 없습니다.
정직한 우수상품 가격부담이 없습니다.

본점 서석동 남동성당 옆 062) 227-9940
062) 227-9970
서울점 중로 5가역 1층 02) 765-9940

특허방수 2중압박 단열방수, 냉방방비 절감, 탁월한 내구성과 내열성, 6년 무상 A/S

대한건축사협회 우수건축지재 추천제품

프리미엄 외벽 디자인방수 이파엘지 아트패션시트 외벽방수 리모델링 시스템

4천여 가지 이상의 다양한 디자인 홈페이지 www.ipalg.co.kr에서 만나보세요

아트패션시트 외벽방수 리모델링의 특징점

- 1/ 방수성능은 기본, 단열 및 보온효과까지 있어 냉방방비 절감, 에너지 절약
- 2/ 건축 내외장재 패던디자인이나 잔 랜디니와의 콜라보 디자인!
- 3/ 외벽에 옷 입히듯 시공함으로써 건물을 헐지 않고도 새 건물처럼!
- 4/ 물에 강하고 불에는 더 강한 안전한 난연형 외벽 시트!

광주전남대리점 1062) 511-0444 H.P 010-6603-0405
목포 T.(061) 284-0485 / 여수 T.(061) 683-0485 / 순천 T.(061) 726-0482 / 광양 T.(061) 795-0485 www.ipalg.co.kr

검색창에 **이파엘지** 를 쳐보세요. [주]이파엘지종합특수방수