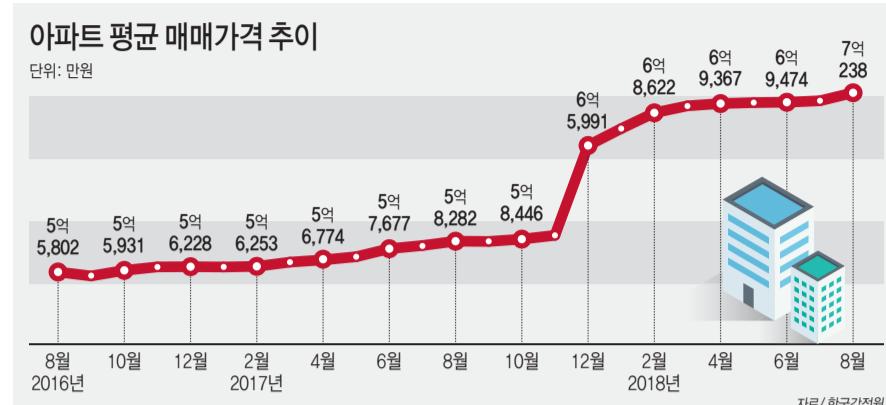


투기지구 지정땐 집값 더 뛰어, '불안심리'에 불지른 정부

비정상 한국경제 '아노말리' 증후군

③부동산시장, 때릴수록 오른다

1년간 전국 아파트값 평균 11.5%↑
서울 20.1%·분당 26.3% 등 폭등
지방은 미분양 주택 84.7% 달해



'실제 가치에 의문을 가지면서도 다른 이의 성공에 대한 부러움과 도박성을 띤 흥분을 느끼며 그것에 끌리는 현상.'

노벨경제학상 수상자 로버트 쇼일러(ROBERT J. SHILLER)는 저서 〈비이성적 과열〉에서 '투기적 버블'을 이같이 설명했다. 경제학적으로 합리적 상태가 아닌 비이성적 과열에 빠져 실제 가치보다 자산의 가격을 높게 평가, 투기적 거래가 행해지는 것이다. 최근 부동산 시장에서 보이는 현상이다.

정부의 잇따른 부동산 규제에도 집값 상승 기대심리가 반영돼 호가가 수억 원씩 뛰고 청약에 몰리는 등 비정상적인 과

열이 나타나고 있다. 투기와 담합 등 집단 이기주의로 팽배하다.

◆ 규제 조일수록 아파트값 고공행진

6일 한국감정원 부동산통계부이를 보면 정부가 지난해 '8·2 대책'에서 집값 상승세에 제동을 걸기 위해 지정한 투기과열지구 등에서 오히려 집값이 오른 것으로 나타났다.

8·2 대책에서 지정된 투기과열지구는 서울 전 지역과 경기도 과천시, 세종시, 성남 분당구, 대구 수성구 등이다.

전국의 아파트 평균 매매가는 지난 1년 간(2017년 8월~2018년 8월) 2억8777만원

에서 올해 8월 3억2094만원으로 11.5% (3317만원) 올랐다.

반면 서울의 아파트 평균 매매가는 같은 기간 5억8282만원에서 7억238만원으로 20.5%(1억1956만원) 뛰었다. 서울의 경우 25개 구 모두 투기과열지구로 지정되는 등 집값 상승을 막기 위한 규제를 집중적으로 받는 지역이다.

그러나 오히려 비(比)투기과열지구에 비해 가격은 훨씬 올랐다. 특히 8·2 대책이 나오기 직전 1년을 보면 2016년 8월 서울의 아파트 평균매매가는 5억5802만원에서 2017년 8월 5억8282만원으로 4.4%

(2480만원) 상승에 불과했다.

나머지 투기과열지구 지정 지역에서도 마찬가지의 양상을 보였다.

경기 과천시의 경우 2017년 8월 아파트 평균매매가가 7억8971만원였으나, 투기과열지구로 지정된 지 1년 만인 2018년 8월엔 9억1000만원으로 15.2%(1억2029만원)나 뛰었다. 성남시 분당구도 5억9576만원에서 7억5234만원으로 26.3%(1억5658만원), 대구 수성구는 3억6974만원에서 4억5159만원으로 22.1%(8185만원) 큰 폭 상승했다.

◆ 원정 투기, 집값 담합도

서울을 중심으로 수도권에선 집값 상승 폭이 커지는 반면, 지방에선 하락세를 보이고 있다.

국토교통부 6월 말 집계에 따르면 지방의 미분양 주택은 5만2542호로 전체(6만2050호)의 84.7%에 달한다.

이에 지방에 거주하는 투자자의 수도권 '원정 투기'가 성행하고 있다.

서울시 동대문구 청량리 A공인중개업자는 "서울 집값 상승과 청량리 588 재개발 이슈 등이 맞물리면서 지방에서 큰 손들이 움직이기 시작했다"며 "다같이 원정

을 와서 일대를 돌아보고 저평가된 아파트를 몇 채씩 사들이기도 했다"고 말했다.

마포구 B부동산 관계자도 "집값 상승은 소수의 투기꾼들에 의해 이뤄진다"며 "용산·여의도 개발 호재가 있을 당시엔 대구, 인천 등 전국 각지에서 예약 손님이 끊이지 않았다"고 했다.

집값 버블을 만드는 담합 사례도 공공연하다.

입주민끼리 인터넷 커뮤니티, 카카오톡 단체채팅방, 부녀회 등을 이용해 담합, 집값을 올리는 경우가 빈번하다.

최근 인천 청라 국제도시에 위치한 C 아파트 입주민은 인터넷 커뮤니티에 "수도권은 폭등하는데 청라만 집값이 바닥을 기고 있다"며 호가를 올리자고 권유했다. 경기도 광명의 D아파트에서도 일부 소유주가 담합해 매도가를 조장했다는 주장이 나온다.

부동산 담합 논란도 거세다. 서울시 양천구 목동의 경우 E아파트 일대 부동산 업체끼리 담합해 하위 매물을 올리거나, 저가 매도하는 사례가 전해지고 있다.

/채신화 기자 csh9101@metroseoul.co.kr

자소서엔 스토리텔링... 면접전형선 입사후 로드맵

도전! 내가 뱅커다

③ 금융권 입사 방법

첫 도입 필기전형선 상식 습득 유리
업계 글로벌화에 외국어 역량 중요

99명을 제쳐야 사원증을 차지한다는 금융권의 취업경쟁률은 100 대 1. 여전히 높은 문턱을 자랑한다. 하지만 시대가 지날수록 더 단단해지는 진리가 있다. 지피지기백전불태(知彼知己百戰不殆). 어려운 싸움일수록 상대를 깊게 파고들어 분석하는 것이 좋다는 고어(古語)다.

금융권의 올 하반기 채용에서 블라인드의 요소를 높여 지원자의 능력을 집중적으로 검증할 방침이다. 금융권의 인사 담당자들이 강조하는 역량은 자소서에선 스토리텔링, 지원자의 기본기는 자격증을 비롯한 직무·외국어역량. 그리고 면접전형에선 조직적응력과 인성, 입사 후 명확한 로드맵 등이다.

◆ 자소서는 '스토리텔링+인재상'

인사담당자들은 자기소개서에선 은행의 인재상과 지원자만의 스토리텔링을 잘 접목시켜 작성하는 것이 중요하다고 강조했다.

국민은행 관계자는 "블라인드 전형의 확대로 자기소개서의 서술·약술형 답변이 더욱 중요해지고 있다. 은행의 인재상과 본인만의 경험을 위주로 접목시켜 작성하고, 특히 단점은 실제 극복한 사례를 언급해주면 좋다"고 밝혔다.

우리은행 관계자도 "서류전형의 핵심인 자기소개서에선 거짓으로 꾸미거나 과대 포장한 이야기는 면접과정에서 확인되는 경우가 많기 때문에 자신만의 진솔한 이야기를 담아야 한다"고 설명했다.

금융기관은 지원서 작성 시 블라인드 요소를 유지하고, 자소서 항목을 다양화했다.

한국은행은 자소서 항목은 지원동기, 직무 관련 역량개발 경험, 자신에게 영향

〈국민·우리은행 채용 틈〉

자소서 평가 기준	-자기소개서의 서술/약술형 답변 중요 -은행의 인재상과 본인만의 경험을 위주로 접목해 작성
필기 전형	-필기시험(한국산업인력공단이 관리하는 NCS기반), 종합상식 중요(올해 도입)
외국어/ 자격증/ 수상	-글로벌 영업 확대로 외국어 능력 필요 -금융자격증(기사참고) 우대 (우리은행)
면접 전형	-블라인드 전형인 만큼 자신감과 입사 후 로드맵 제시 중요

을 미친 주요 경험 등 5개다.

다만, 관계자는 자소서 작성 시 유념해야 할 사항에 대해 "졸업 학교명, 성명, 출신지역, 신체조건 등의 개인 정보를 기재하면 불이익이 있다"며 "복수의 평가위원들이 미래에 대한 설계, 가치관, 인성, 직무수행 능력, 경험 등을 종합적으로 진단하므로 충실히 작성해야 한다"고 강조했다.

◆ 글로벌영업 확대추세... 외국어 능력 중요

은행권에서 글로벌영업을 강화하려는 기조가 강해지면서 어학능력은 커트라인에 맞춰진 지표가 아닌 기본기가 되고 있다는 게 업계 중론이다.

실제로 은행연합회에 따르면 4대 시중 은행(신한·우리·국민·하나)의 글로벌 부문 순이익은 2015년 6923억원에서 2017년 8651억원으로 연평균 11.8% 증가했으며, 올해는 1조원을 넘어서 것으로 기대된다.

국민은행 인사담당자는 "지원서 작성 시 어학능력은 기재하지 않는다. 하지만 최근 지원자들은 일정수준의 어학능력을 보유하고 있다. 특히 입사 후 본부 부서 등 핵심부서로 배치될 경우에 외국어 역량이 중요하다"고 밝혔다.

우리은행 관계자도 "지원자의 글로벌 역량을 확인할 수 있는 외국어 능력은 서류전형 당락의 주요 변수가 될 수 있다. 우리은행은 25개국 413개의 해외 네트워크를

보유하고 있어 외국어 실력이 우수하면 비중있는 가점이 주어진다"고 말했다.

금융 자격증은 올해부터 다시 우대사항이 됐다. 우리은행이 우대사항으로 인정하는 금융자격증은 AFPK(재무설계사), 외환전문인 12종, 펀드투자상담사, 증권투자상담사, 파생상품투자상담사, 투자자산운용사, 자산관리사, 펀드·증권 투자권유대행인 등이다.

우리은행 관계자는 "금융자격증 우대는 정부가 제시한 모범규준에 어긋나지 않는 채용"이라며 "채용의 공정성을 위해 필요하다"고 밝혔다.

한국은행의 경우 대회 및 공모 수상자에 대한 가점은 있다. 통화정책경시대회, 금융경제법 연구논문 현상공모 등이 이에 해당한다.

관계자는 "한국은행이 주관하는 공모에 관심을 보인 분들의 노력을 보상해주는 차원이다. 상에 따라 차등은 있다"고 말했다.

◆ 필기전형은 상식 두루 섭렵

올해부터 처음 도입된 필기전형은 NC S(국가직무능력표준) 기반의 직업기초능력평가와 경제지식, 일반상식으로 구성된 만큼 지원자들은 다양한 분야의 상식을 평소에 습득해 두는 게 유리해 보인다.

우리은행 관계자는 "은행원은 많은 분야, 다양한 계층의 고객과 마주해야 하기

때문에 다양한 상식을 갖춰야 한다. 다만, 올해부터 도입된 만큼 사설 기관에서 발행하는 기출 문제집은 도움이 되지 않는다"고 강조했다.

한국은행, 금감원 등 금융기관의 필기 시험과목은 대체 일반상식논술과 직무지식 등 두 과목을 공통점으로 갖고 있다.

◆ 면접전형서 입사후 '로드맵' 강조

한국은행과 금융감독원 양 기관 모두 면접은 11월 두 차례씩 실시한다. 조직적응력, 인성, 가치관 등이 면접전형의 주요 평가항목이다. 채용전형은 기본적으로 매 단계마다 제로베이스지만 자기소개서는 면접전형에서 기초자료로 활용될 수 있다.

한은의 1차 실무면접은 집단토론과 심층면접 등으로 이뤄지고 2차 면접간부 면접은 다른 기업의 임원면접에 해당한다. 금감원은 1차 면접(집단토론, 개인면접)에는 팀장급 이하 실무진과 외부 면접위원이 참여해 지원자 역량을 평가한다. 1차 면접 합격자는 면접 점수와 2차 필기 시험을 50%씩 합산해 결정한다. 2차 임원면접은 자기소개서 바탕으로 지원자의 인성, 가치관을 물어본다.

은행원 면접전형에선 부족한 스펙을 채우기 위해선 자신감 있는 태도와 입사 후의 뚜렷한 로드맵을 제시하는 것이 중요하다. /유재희 기자 ryusoul91@



서울 여의도 KB국민은행 본점(왼쪽)과 소공로 우리은행 전경.

건설사 해외 수주액 8000억 달러 돌파

국토부, 중동 54%·아시아 62% 차지

국내 건설사의 해외건설 수주액이 8000억 달러를 넘어섰다. 지난 2015년 6월 7000억 달러 달성이후 3년 만이다.

6일 국토교통부에 따르면 해외건설 누적 수주액은 5일 기준 8002억 달러를 기록했다.

지역별로는 중동시장 수주가 53.8%(4303억 달러)로 비중이 가장 높고 아시아가 32%(2560억 달러)로 뒤를 이었다.

저유가 등으로 중동 수주가 줄어 2015년 6월 이후 아시아에서의 수주가 중동 보다 많았다. 누적 기준으로도 중동의 수주 비중은 1.7%포인트 하락하고 아시아는 1.9%포인트 상승했다.

공종별로는 플랜트수주가 전체의 57.7%(4617억 달러)로 가장 많았다.

건축과 토목이 각각 19.3%(1546억 달러)와 18.5%(1474억 달러)를 차지해 공종별 비중은 지난 7000억 달러 수주 대비 큰 변동이 없었다. 최근 수주 동향을 살펴보면, 해외건설은 2014년 이후 수주가 급감해 2016년 최저점을 기록한 뒤 지난 해부터 소폭 상승하고 있다.

그러나 시장 상황은 여전히 어렵다.

주력시장인 중동·플랜트의 발주량이 감소함에 따라 국가 간 경쟁이 심화되고 있기 때문이다. 전 세계적으로는 민관협력 투자개발형 사업(PPP) 발주가 지속적으로 확대되는 등 시장이 변화중이다. 이에 민관협력 투자개발형 사업 경험이 부족한 우리 기업은 참여에 신중한 모습이다.

국토부 관계자는 "고부가가치 민관협력 투자개발형 사업 수주를 위해 지난 6월 출범한 한국해외인프라·도시개발지원공사(KIND)를 중심으로 체계적으로 지원할 것"이라며 "민간·공공·정부가 협력하는 동반진출을 확대해나갈 계획"이라고 말했다.

국토부는 인력, 정보, 연구개발, 금융 등 기