

“조정장 진입, 매수 적기 아냐”... 신규청약은 해볼만

민스키 모멘트 시작되나 (버블붕괴 예고 경제학)

내집 마련

서울 아파트 매매가 하락세 보여
정부공급 대책 체크해 내집 준비

9·13 부동산 대책 이후 서울 아파트 매매가 상승폭이 주저앉았다. 일부 지역에선 호가가 수천만원씩 떨어지는 등 하락장에 진입하는 모습이다. 주택 시장이 요동치자 수요자들은 매수 시점에 대한 고민에 빠졌다. 이에 대해 전문가들은 내집 마련 시기를 연말 이후로 미루라고 조언했다.

부동산 전문가들은 6일 “최근 주택 시장이 조정 국면에 들어섰다”며 “연말 정부의 정책 등을 검토하고 내년쯤 매수 기회를 노리는 것이 좋다”고 입을 모았다.

안명숙 우리은행 WM자문센터 부동산 투자지원센터장은 당장은 주택 매수 적기가 아니라고 봤다.

안 센터장은 “정부의 규제 등으로 기존 주택 시장이 조정되고 있어 지금은 관망



(왼쪽부터)안명숙 우리은행 WM자문센터 부동산투자지원센터장, 양지영 R&C연구소장, 함영진 직방 데이터랩장, 윤지혜 부동산114 수석연구원.

해야 할 시점”이라며 “내년에도 시장이 조정되는 번복점이 될 수 있기 때문에 급매 외에는 적극적인 매수 타이밍은 아닌 것 같다”고 말했다.

양지영 R&C연구소장도 내년까지 주택 시장이 침체될 가능성이 있다고 예상했다. 양소장은 “종합부동산세 개편 가시화 등에 따라 내년까지는 시장이 좋지 않을 것”이라며 “갭투자(전세를 끼고 집을 사는 것) 매물도 적체되면 시장이 쉽게 풀리지 않기 때문에 느긋하게 내년까지 지켜봐도 될 것 같다”고 했다.

다만 청약 시장에 대해선 입지가 좋고 자금 여력이 있다면 재빨리 잡으라고 조언했다.

안 센터장은 “신규 분양은 가격도 어느 정도 제어된 상태라 때문에 입지가 좋으면 언제든지 청약할 시도해볼 수 있다”고 했다.

양소장은 “청약의 경우 입지가 뛰어나 청약 가점 등의 조건이 맞다면 여전히 분양가 메리트(장점)가 크기 때문에 적극적으로 할 필요가 있다”고 설명했다.

윤지혜 부동산114 수석연구원은 “기존 주택 시장도 약세 국면이 이제 막 시작인 만큼 내년 하반기 정도에 매수를 생각해볼 수 있다”며 “11월 중순 이후부터 청약 규제가 본격화되면 풍선효과가 생길 텐데, 이때 여력이 되면 막차타기를 노려볼 수도 있다”고 말했다.

무주택자의 경우 연말 이후에 청약 기

회가 몰릴 것이란 전망이 우세했다. 정부는 신혼희망타운 공급 속도를 높여 연말까지 택지 확보를 완료하기로 했다. 수도권 3기 신도시 후보지도 발표할 예정이다. 이와 같은 정부의 공급 정책을 검토해본 이후에 매수 타이밍을 잡으라는 의견이 있었다.

윤 수석연구원은 “정부가 연말까지 두 번 정도의 공급 대책을 내놓는데 정책 내용을 보고 내년 상·하반기에 들어가면 된다”라며 “정부에서 공급하는 단지의 시점, 지역 등에 따라 내 집 마련을 준비하면 될 것”이라고 조언했다.

함영진 직방 데이터랩장은 “무주택자는 연말에 신혼희망타운 공급, 신혼부부특별공급 확대, 3기 신도시 공급 등의 이슈가 많기 때문에 당분간 홀드했다가(멈췄다가) 분양시장을 노리는 게 좋다”고 했다.

함랩장은 “유주택자의 경우 11월 말부터 1주택자도(주택공

급에 관한 규칙 개정에 따라) 분양시장을 통해 갈아타기가 어려워졌기 때문에 금리 인상, 소득세법 개정안 등의 변수를 검토한 뒤 내년 상반기 정도에 들어가는 방법도 있다”고 설명했다.

이어 그는 “대출 규제 지역은 주택담보인정비율(LTV)이 40%이고 2주택자 이상자는 사실상 주택담대가 막힌 상태”라며 “전세자금 정도는 준비해서 접근할 필요가 있다”고 덧붙였다.

/채신화 기자 csh9101@metroseoul.co.kr



경상수지 79개월 연속 흑자... 여행수지 적자 줄어

한은, 9월 국제수지 발표

규모는 줄었지만 양호 흐름 지속

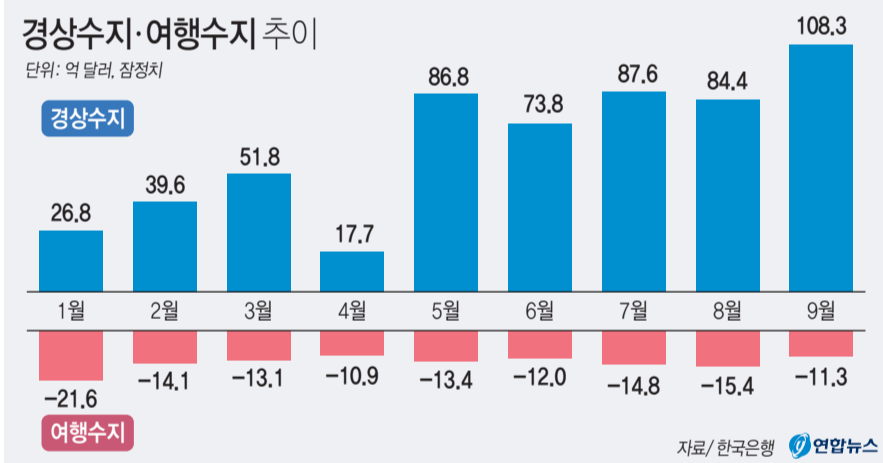
우리나라 9월 경상수지가 79개월 연속 흑자 행진을 이어갔다. 여행수지는 중국인과 일본인 입국자 수 증가로 적자 폭이 줄었다.

한국은행이 6일 발표한 ‘2018년 9월 국제수지(잠정)’를 보면 지난달 경상수지는 108억3000만달러 흑자로 2012년 3월 이후 79개월 연속으로 흑자를 기록했다.

다만 흑자 규모는 지난해 같은 기간(122억9000만달러)보다는 14억3000만달러 줄어 들었다. 상품수지와 본원소득수지의 흑자 규모가 축소된 영향이다.

수출과 수입의 차를 보여주는 상품수지는 132억4000만달러로 지난해 같은 기간(149억8000만달러)보다 17억4000만달러 감소했다. 지난 8월(112억4000만달러)보다는 20억달러 증가했다.

수출은 510억8000만달러로 지난해 9월(540억7000만달러)보다 5.5% 감소했다. 수입도 378억3000만달러로 지난해 9월(391억만달러)보다 3.2% 감소했다. 수출



과수입 모두 전년 동월 대비 23개월 만에 감소했다. 추석 연휴로 인한 영업일 수 축소와 기저효과로 수출이 감소했다.

박양수 경제통계국장은 “통관기준 9~10월 평균 수출 증가율은 5.7%로 지난해 증가율인 6.4%에서 크게 벗어나지 않는 등 수출은 양호한 흐름을 지속하고 있다”며 “한은이 전망하는 연중 경상수지 700억달러 흑자는 무난히 달성할 것”이라고 말했다.

서비스수지는 25억2000만달러 적자를 기록해 지난해 같은 기간(-28억8000만달

리)보다 적자 폭이 3억6000만달러 줄었다. 이중 운송수지는 3000만달러 흑자로 지난 2016년 8월(2000만달러) 이후 25개월 만에 흑자 전환했다.

한은 관계자는 “세계물동량 증가와 해상운임 상승으로 해상운송수지 적자 폭이 줄었다”면서 “입국자 수 증가로 인한 항공여객수입이 늘면서 항공운송수지도 흑자를 기록했다”고 밝혔다.

9월 여행수지는 11억3000만달러 적자로 적자 폭이 지난해 9월(-13억1000만달러)보다 1억8000만달러 줄었다. 8월(15억

4000만달러)보다도 적자가 4억1000만달러 줄었다.

중국인 입국자는 43만6000명으로 지난해 같은 기간 36.4% 늘었다. 일본인 입국자도 24만8000명으로 지난해 같은 기간보다 12.7% 늘었다. 한은 관계자는 “중국인과 일본인을 중심으로 입국자 수 증가가 지속하는 가운데 출국자 수는 감소했다”고 밝혔다.

본원소득수지는 6억7000만달러로 흑자 규모가 지난해 9월(12억5000만달러)보다 5억8000만달러 줄었다. 이전소득수지는 5억6000만달러 적자를 기록했다.

자본 유출입을 나타내는 금융계정의 순자산(자산에서 부채를 뺀 것)은 97억3000만달러로 전년 동기(124억1000만달러)보다 26억8000만달러 감소했다. 8월(72억8000만달러)보다는 24억5000만달러 늘었다.

직접투자는 21억7000만달러 순자산을 기록했다. 주식과 채권 등 증권투자는 91억3000만달러 순자산으로 전년 동월(99억5000만달러)보다 줄었고 지난 8월(14억9000만달러)보다는 늘었다.

/김희주 기자 hj89@

대형 대부업자 기준 120억서 100억으로

오는 13일부터 대형 대부업자의 기준이 현행 자산규모 120억원 이상에서 100억원 초과로 낮아져 규제의 대상범위가 넓어진다. 또 노령·청년층에 대한 소득·채무 확인 면제를 줄인다.

금융위원회는 6일 이 같은 내용을 담은 ‘대부업 등의 등록 및 금융이용자 보호에 관한 법률(이하 대부업법) 시행령’ 개정안이 국무회를 통과했다고 밝혔다.

이번 개정안에는 대부업체의 건전한 영업관행 정착을 위해 금전 대부업자 및 채권매입 추심업자에 대한 관리·감독을 강화하고, 대부중개수수료율 상한 하향, 소득·채무 확인이 면제되는 대출범위를 축소하는 등 저신용·취약자 보호 강화 방안을 담은 내용이 포함됐다.

개정안의 세부내용을 보면 우선 금융위 등록 대상이 확대된다. 대부시장에 대한 전문적인 감독 확대 필요성을 고려해 대형 대부업자의 기준을 현행 자산규모 120억원 이상에서 100억원 초과로 확대했다.

또 상환능력이 취약한 노령층, 청년층에 대해서는 대부업자의 소득 채무 확인이 면제되는 대부금액 기준을 강화한다. 현행 전 연령 300만원 이하에서 청년(만 29세 이하)과 노령층(만 70세 이상)은 100만원 이하로 대출 범위를 줄인다.

아울러 대부업 등록 때 교육 이수 의무 대상자를 현행 대표이사 및 업무총괄사용인에서 금융위 등록 대부업체만 임직원 총원의 10% 이상으로 확대해 대부업의 전문성과 법규준수 역량을 높인다.

또한 채권매입 추심업자의 무분별한 시장 진입·이탈을 막기 위해 채권매입 추심업 등록 때 최저자본요건을 현행 3억원에서 5억원으로 높여 채권매입 추심업자의 자기자본 요건을 강화한다.

대부업 이용자 보호 기준을 도입해야 하는 채권매입 추심업자의 범위를 현행 자산규모 500억원 이상에서 자산 규모 10억원 이상으로 대폭 확대한다.

대부업법 시행령은 오는 13일 공포 후 즉시 시행된다. /유재희 기자 ryusoul91@

매장서 QR코드 위변조 방지 필름 부착해야

QR코드(Quick Response·사각형 패턴으로 구성된 2차원 매트릭스 형태의 바코드) 이용 과정에서 결제 범용성·간편성·보안성 제고를 위해 가맹점주는 앞으로 매장 내 결제 QR코드에 위·변조 방지 특수필름 부착하는 등 위·변조 방지 조치를 취해야 한다.

또 가맹점 탈퇴 또는 폐업시에는 QR코드를 파기하고 가맹점 관리자에게 신고하여야 하며, 결제사업자는 유효하지 않은 QR코드에 대해 결제차단 등의 조치를 취해야 한다.

금융위원회는 6일 소비자와 가맹점이 편리하고 안전하게 결제를 이용할 수 있

도록 하는 QR결제 표준을 제정·공표했다.

최근 중소벤처기업부와 각 지자체가 추진중인 소상공인 전용 모바일 결제(가칭 ‘제로페이’)를 비롯해 은행·카드사·전자금융업자들의 모바일 결제도 QR코드 방식을 추진함에 따라 당국은 QR결제 표준을 마련했다.

이번 제정안의 내용을 보면 우선 QR코드 발급시에는 국제 표준에 따라 QR코드 최신 모델을 발급해 결제 편의성 개선하고 위·변조 이용 방지를 위해 QR코드 내 자체 보안기능을 갖추고 민감한 개인·신용정보 포함을 금지한다. /유재희 기자

수출입銀 “4분기 수출 지난해보다 9% 상승”

한국수출입은행 해외경제연구소는 6일 올해 4분기 수출이 지난해 같은 기간에 비해 9% 내외 상승할 것으로 전망했다.

수은이 이날 내놓은 ‘2018년 3분기 수출 실적 평가 및 4분기 전망’에 따르면 향후 수출경기 판단의 기준이 되는 수출선행지수가 전년 동기 대비 상승하는 등 수출 증가세가 지속될 것으로 조사됐다.

지난 3분기에는 무선통신기기·가전의 경쟁 심화 및 현지 부품 조달 비중 증가 영향으로 아세안, 베트남으로의 수출은 부진했다. 그러나 제조업 경기 호조와 인프라 사업 확대로 중국, 대만 수출은 두 자릿수 증가를 유지하는 등 긍정적 흐름

을 이어갔다.

수은 관계자는 “4분기에도 수출대상국 경기 안정세와 유가 상승세 유지 등 수출 여건이 우호적이고, 작년 기저효과도 있어 수출 증가폭은 확대될 전망”이라고 설명했다.

다만 그는 “미중 무역갈등 장기화와 미국 금리인상 가속화에 따른 신흥국 금융시장 변동성 확대 등이 수출 하방요인으로 작용할 수 있다”고 덧붙였다.

한편 올해 수출 호조 지속으로 2018년 전체 수출액은 전년 대비 6% 내외 증가해 사상 최초로 6000억 달러를 넘어설 전망이다. /안상미 기자 smahn1@