

‘사전 무순위 청약’ 부동산 新풍속도… ‘줍줍’ 쉬워진다

〈미계약 물량을 이삭줍기 한다는 뜻〉

청약 무작위 추첨으로 당첨자 선발 부적격·미계약 자동 추첨 대상자로 당첨시 1순위 청약에도 제약 없어

#. 생애 첫 내 집 마련을 준비하는 이 모씨(32)는 최근 청약 전략을 새롭게 짰다. 청약 가점이 낮은 이 씨는 밤새 줄을 서서 미계약분 ‘줍줍(줍고 줍는다)’을 노릴 수밖에 없었다. 그러나 앞으로는 ‘사전 무순위 청약’ 제도를 통해 인터넷으로 손쉽게 줍줍을 시도할 수 있게 됐다. 이 씨는 관심 있는 단지에 무순위, 특별공급, 1순위 등 세 번의 청약을 모두 접수하기로 했다.

‘사전 무순위 청약’에 대한 수요자의 관심이 뜨겁다. 정부의 주택 시장 규제로 수요자 사이에서 단지 옥석가리기가 심화한 가운데 건설사들이 미계약·미분양을 막기 위해 청약 예약 제도를 도입하면서 청약시장 신(新) 풍속도가 나타나고 있다.

11일 금융결제원 아파트투유에 따르면 이번 달 ‘한양수자인 구리역’, ‘청량리역 한양수자인 192’, ‘방배 그랑자이’

‘방배그랑자이’ 사전 무순위청약안내. /GS건설

등이 사전 무순위 청약을 받는다.

무순위 청약이란 순위 없이 청약신청을 받아 무작위 추첨으로 당첨자를 선정해 주택을 공급하는 청약제도다. 무순위 청약의 종류는 크게 ▲사전(예약)접수 ▲사후접수 ▲계약취소주택 재공급 등 세 가지로 나뉜다.

이달부터 적용되기 시작한 ‘사전 무

순위청약’에 대한 관심이 특히 높다. 이 제도는 건설사들이 미계약·미분양에 대비하기 위해 도입한 청약 예약 방식이다. 청약 통장이 없어도 19세 이상이면 아파트투유 홈페이지에서 인터넷 접수할 수 있다.

그동안은 청약당첨자가운데 부적격자가 있거나 실제 계약으로 이어지지

않은 잔여물량이 있으면 사후 접수를 진행했다. 부동산 시장에선 미계약 물량을 이삭줍기 한다는 뜻에서 나온 은어인 ‘줍줍’으로 표현되는 방식이다. 보통 견본주택으로 수요자들을 불러 모아 현장에서 추가 당첨자를 선발했다. 이때문에 수요자들은 새벽부터 줄을 서 기다리거나 대리인을 보내는 등 수고로움을 감수해야 했다.

그러나 앞으로는 사전 무순위 청약을 했을 경우 부적격·미계약에 따른 잔여물량이 20가구 이상 발생하면 자동으로 추첨 대상자가 된다. 청약 단계에서 현금도 필요 없어졌다. 이전엔 미계약분을 추첨 받으려면 추첨 당일 계약금을 갖고 견본주택에 가야 했는데 이제는 청약금 없이도 인터넷으로 손쉽게 접수할 수 있다. 또 미계약 잔여세대 모집에 대한 공급 규정이 따로 없어 청약 정보가 암암리에 퍼졌던 것도 아파트투유에 한 데 모이게 됐다.

당첨 이력이 기록에 남지 않아 나중에 1순위 청약을 넣는 데도 제약이 없다. 다만 해당 주택건설지역 또는 해당 광역권(서울의 경우 수도권) 거주자여

야 하며, 무순위 청약을 해도 1순위 청약을 해야 한다는 점은 주의해야 한다.

사전 무순위 청약이 가라앉은 분양 열기를 띄우는 분위기다.

무순위 청약 첫 적용 단지인 ‘한양수자인 구리역’은 6개 타입에 4015명이 무순위 청약 접수했다. 단지의 규모가 총 410가구(조합원 물량 포함)인 것을 고려하면 상당히 흥행한 셈이다.

‘청량리역한양수자인 192’도 이달 10~11일 사전접수를 진행 중인데 이미 각종 부동산 커뮤니티에 사전 접수에 대한 관심을 보이는 이들이 많아 흥행이 예상되고 있다. 이달 분양 예정인 ‘방배 그랑자이’도 무순위 청약을 예고한 바 있어 관심을 모은다.

한 건설업체 관계자는 “수요자나 투자자들은 청약통장을 쓰지 않으면서도 당첨 기회를 노릴 수 있고, 이전처럼 밤새 줄서는 등의 수고로움을 덜게 됐다”며 “건설사 입장에서 미분양이라는 주홍글씨를 새기지 않을 수 있어 이를 적용하는 단지가 점점 늘어날 것”이라고 말했다.

/채신화 기자 csh9101@metroseoul.co.kr

국내 경제, 대내외 수요 둔화로 성장률 ↓

우리금융경영연구소 2.5% 전망 경기 둔화로 디플레이션 우려도

국내 경제 성장률이 ‘빨간불’이 켜졌다. 대내외 수요가 줄면서 투자 감소세가 이어지고 있어서다. 일각에서는 이 같은 경기 둔화가 소비자물가 하락으로 이어지면서 디플레이션 우려를 확산시키고 있다는 분석이 나온다.

우리금융그룹 우리금융경영연구소는 11일 보고서를 통해 올해 국내 경제 성장률이 2.5%에 그칠 것으로 전망했다. 대내외 수요가 감소해 산업 경기 회복이 저조한 가운데 설비 및 건설투자가 줄며 민간 소비 심리 또한 위축됐기 때문으로 풀이된다.

연구소에 따르면 지난 2월 산업 생산률은 전 부문에서 전년 대비 1.4%, 전월 대비 1.9%가 감소했다. 특히 제조업 평균가동률은 지난 2016년 이후 가장 낮은 71.2%로 하락했다. 반도체 등 주요 산업의 투자 수요가 줄고, 지방을 중심으로 주택경기 하강이 심화되며 건설

〈3월 수출입실적〉 (단위: 백만 달러, %)

구분	2018년		2019년		
	3월	1~3월	2월	3월 ^p	1~3월 ^p
수출	51,130 (5.5)	145,055 (9.8)	39,435 (△11.4)	47,112 (△8.2)	132,699 (△8.5)
수입	44,898 (5.4)	132,425 (13.7)	36,472 (△12.6)	41,890 (△6.7)	123,393 (△6.8)
무역수지	6,142	12,629	2,964	5,222	9,306

* (통관기준 잠정치).

/자료=관세청

수주도 감소한 것으로 나타났다.

글로벌 교역이 둔화되며 수출 물량도 감소했다.

보고서에 따르면 미국을 제외한 주요 국으로의 수출이 일제히 감소했으며, 특히 중국 수출이 -7.6%로 크게 줄었다. 대(對)중 수출 둔화 기조가 길어지면서 중국과 무역 연관성이 높은 아세안 국가 들로도 수출 감소가 확산되는 것으로 나타났다. 유로존 경기가 하락하며 대유럽 연합(EU) 수출도 10.9% 감소했다.

주요 품목의 수출 증가율을 살펴보면 ▲반도체 (-16.6%) ▲석유화학(-10.7%) ▲무선통신기기(-32.3%) ▲

자동차(-1.2%) 등이 대체로 하락세를 보였다.

연구소는 지난 3월 수출액이 471억달러로 전년 대비 8.2%가 감소했고, 이 같은 수출 감소세가 4개월 연속으로 지속된 데 따라 오는 2분기에도 기조가 이어질 것으로 전망했다.

경기 둔화에 소비자 물가 상승률도 주요 선진국 중 최하위권에 머무는 것으로 나타났다.

연구소는 3월 소비자물가 상승률이 전년 대비 0.4%로 3개월 연속 0%대를 이어갔으며, 특히 1분기 소비자물가 상승률이 0.5%에 그치며 통계 작성 이후

가장 낮은 수준을 기록하면서 디플레이션(물가하락 속 경기침체) 우려가 확대되고 있다고 밝혔다. 디플레이션은 상품과 서비스 가격이 전반적으로 하락하는 현상으로, 총체적인 수요 감소에 따라 소비·생산이 함께 줄어들어 경기가 나빠질 가능성을 키울 수 있다.

이 같은 저물가 기조는 정책 요인과 석유류 가격 하락 등 공급측 요인, 경기 둔화에 따른 수요측 요인이 동시에 작용한 것으로 나타났다. 구체적으로 온화한 날씨에 따른 채소류 가격 안정, 국제유가 하락과 유류세 인하로 인한 석유류 가격 약했으며 고교 무상 급식 확대 등 정부의 복지 지출 증가도 물가 상승률을 낮추는 요인으로 작용한 것으로 나타났다.

허문종 우리금융경영연구소 연구위원은 “경기 부진으로 수요 둔화가 지속되는 가운데 금융 비용과 임대 비용 하락 등 공급 측면에서의 물가 상승률도 둔화될 여지가 남아있어 올해 소비자물가 상승률을 1.0%로 하향 전망한다”며 “다만 유가 등 원자재 가격이 반등하고 있으며, 오는 5월 유류세 인하도 종료되면서 하반기 이후 물가 상승률은 1%대로 올라설 것으로 예상된다”고 말했다. /홍민영 기자 hong93@

지난해 코스피 상장사 결산배당금 21.3조원

지난해 코스피 상장사의 결산배당금이 전년보다 2.3% 줄었다.

11일 한국거래소에 따르면 12월 결산 코스피 상장사 753곳 중 545개사가 2018년 사업연도 실적에 대해 총 21조 3038억원의 배당금으로 집계됐다. 지난 2017년도의 배당금(21조 8천 85억 원)보다 2.3% 줄어든 셈이다. 이번 집계는 우선주를 포함한 결산배당 기준으로 중간·분기배당은 제외됐다.

배당금 총액은 2014년 15조 1000억원에서 2015년 19조 1000억원, 2016년 20조 9000억원을 거쳐 2017년까지 증가하다가 2018년 들어 소폭 감소했다.

현금배당을 하는 상장사 비율은 2014년 66.0%(481개사), 2015년 66.8%(492개사), 2016년 72.0%(725개사), 2017년 72.1%(537개사)에 이어 이번에는 72.4%로 늘었다.

이번에 현금배당을 한 상장사의 평균 시가배당률은 보통주 기준으로 2.15%로 집계, 작년 1년 만기 국고채 수익률(1.843%)을 웃돌았다. 현금배당 상장사의 시가배당률은 2014년 1.69%, 2015년 1.74%, 2016년 1.80%, 2017년 1.86%에 이어 이번까지 4년 연속 상승했다. 2015년 이후 4년 연속 국고채 수익률을 웃돌았다. 시가배당률은 현 주가 대비 배당금의 비율로 시중거래, 채권 수익률과 비교할 때 사용되는 잣대다.

업종별 시가배당률을 살펴보면 통신(3.07%), 전기가스(2.96%), 금융(2.87%)이 1~3위를 차지했고 최근 5년간 평균치도 통신(2.87%), 전기가스(2.81%), 금융(2.62%)이 뒤를 이었다. 다수업종의 시가배당률이 국고채 수익률을 초과한 가운데 의약품(1.21%), 음식료품(1.65%), 의료정밀(1.62%), 전기전자(1.67%), 기계(1.75%) 등 5개 업종은 시가배당률이 국고채 수익률에 미달했다. /김유진 기자

지난달 은행 가계대출 1년새 증가세 둔화… 주담대는 여전

기타대출 몰렸던 자금 수요 줄어

지난달 은행 가계대출 증가세가 1년 전보다 크게 감소했다. 지난해 주택담보대출 규제 강화로 기타대출이 몰렸던 자금 수요가 줄어든 영향이다.

11일 한국은행의 ‘2019년 3월 중 금융시장 동향’에 따르면 지난달 은행권 가계대출은 834조 1000억원으로 전월보다 2조 9000억원 늘었다. 전월 증가액(2조 5000억원)보다는 소폭 컸으나 1년 전(4조

3000억원)과 비교하면 크게 둔화했다.

가계대출 증가세가 감소한 것은 신용대출 등 기타대출이 크게 줄었기 때문이다. 일반신용대출과 마이너스통장대출, 상업용부동산 대출 등 기타대출은 217조 1000억원으로 전월 대비 1000억 원 늘어나는데 그쳤다. 지난해 3월 1조 5000억원을 기록했던 것과 비교하면 증가폭이 크게 축소됐다.

한은 관계자는 “지난해 주택담보대출 규제 강화 등으로 주택 관련 수요가

기타대출 쪽으로 넘어가면서 증가액이 컸으나 올해 이러한 요인이 사라지면서 자금 수요가 줄어든 것으로 보인다”고 설명했다. 다만 주택담보대출은 전월보다 2조 8000억원 늘어난 615조 8000억원으로 1년 전과 같았다. 주택 매매거래 부진이 지속됐으나 신규 아파트 입주 관련 집단대출 수요, 전세자금 수요가 여전했기 때문이다.

지난달 서울시 아파트 매매거래량은 2000호로 1년 전(1만 4000호)보다 감소

했다. 반면 서울 아파트 전세거래량은 1만 2000호로 지난해 3월(1만 3000호)과 비슷했다.

은행권 기업대출은 1조 1000억원 늘어난 837조 2000억원으로 1년 전(4조 1000억원)보다 증가폭이 축소됐다.

중소기업대출은 일부 은행의 자영업자 대출 영업 확대 등으로 지난 2월 4조 5000억원에서 3월 3조 5000억원으로 증가세를 이어갔다. 반면 같은 기간 대기업대출은 분기 말 재무비율 관리를 위한 일시상환 등으로 감소폭이 -2000억원에서 -2조 3000억원으로 확대됐다.

/김희주 기자 hj89@