

숨죽인 고가아파트... 마·용·성 등 로또 청약 풍선효과

전문가 올 부동산 진단

고가아파트 시장 주도 줄어들고
상반기 불확실성·변동성 극대화
강남, 마·용·성 등 중저가 강세

올 부동산 시장은 정부의 강력한 규제 정책으로 강보합세가 예상된다. 분양시장은 서울 강남과 마포·용산·성동(마용성) 일대 새 아파트를 중심으로 청약경쟁이 치열할 전망이다.

분양가 규제로 당첨만 되면 '로또 아파트'가 될 개연성이 높기 때문이다. 또 중도금 대출 등이 가능한 분양가 9억원 이하 아파트에도 수요가 집중될 전망이다.

◆아파트 가격 보합세, 거래량 감소

1일 부동산 전문가들은 정부의 12·16 대책 발표 이후 서울 아파트 값은 오는 하반기까지 강보합세를 유지할 것이라고 전망했다. 분양가상한제에 이어 연이은 규제가 관망세로 이어질 전망이다.

주택산업연구원의 '2020년 주택 시장 전망'에 따르면 아파트를 포함한 서울의 올해 매매가는 1.2% 상승할 것



정부의 강력한 부동산대책으로 올해 서울 아파트값은 강보합세에 머물 것이라 전망이 나오고 있다. 서울 아파트 모습. /연합뉴스

로 예측했다.

함영진 직방 빅데이터 랩장은 "강남을 포함해 고가 아파트가 시장을 주도하는 일은 줄어들고 하반기까지 가격 변동은 없을 것"이라고 전했다.

수도권은 분양가상한제, 3기 신도시, 다주택자 양도세 증과 유예 등 주요 이슈가 총선과 맞물리며 2020년 상반기는 시장 불확실성과 변동성이 극대화될 전망이다.

지방의 경우 지방광역시 강세, 기타 지방 약세흐름이 유지되는 상황에서 ▲과잉공급 문제의 점진적 해소에 따른

하방압력 둔화 ▲지역기반산업 개선 기대감 ▲지방 규제지역 해제로 인한 국지적 기대감 등으로 주택가격 하방압력이 개선될 전망이다.

건국대 부동산학과 심교언 교수는 "서울 내 아파트 매매가격은 평균상승률보다 하락해 보합세로 접어들어 1년간 유지될 것"이라며 "수도권 역시 서울처럼 거래량이 줄어들 것"이라고 예상했다.

2020년 주택매매거래는 전국적으로 작년 대비 8% 증가한 81만건이 될 것으로 보인다.

정부의 규제정책 영향이 강화되는 가운데 2020년 주택시장 5대 영향변수는 ▲주택관련 대출규제 ▲분양가상한제 ▲금리 ▲거시경제여건 등이 꼽힌다.

주택산업연구원에 따르면 공급은 10~20% 내외로 감소하면서 ▲인허가(41만호) ▲착공(34만호) ▲분양(25만호) ▲준공물량(46만호) 수준이 될 것으로 보인다.

◆강남, 마·용·성 등 중저가 아파트 강세

2020년 유망 부동산은 여전히 강남과 그 주변 지역이 거론되고 있다. 부동산114에 따르면 지난 2019년 마지막 주 서울 아파트값은 전 주 대비 상승폭이 0.08% 줄어든 0.15% 상승으로 마감됐다. 재건축이 0.29%, 일반 아파트는 0.13% 올랐다.

서울은 전주에 비해 매수세가 줄었지만 여전히 학군, 교통 등 입지여건에 따라 가격이 국지적인 상승세를 유지하는 모습이다. 지역별로는 ▲강동(0.44%) ▲구로(0.25%) ▲금천(0.24%) ▲강남(0.23%) ▲마포(0.23%) ▲노원(0.22%) 순으로 올랐다.

강동구 고덕동 고덕래미안힐스테이트와 고덕아이파크, 명일동 삼익그린2

차, 둔촌동 둔촌주공 등이 500만~5000만원 상승했다. 구로는 온수동 온수힐스테이트, 신도림동 대림1·2·3차가 500만~3000만원 상승했다.

강남은 대치동 래미안대치팰리스1단지, 개포동 주공고층6·7단지, 압구정동 신현대 등이 2500만~7500만원 상승했다. 마포는 상암동 월드컵파크2·3단지

와 성산동 성산시영, 공덕동 래미안공덕2차 등 구축 아파트들이 1000만원~2000만원 올랐다.

박원갑 KB국민은행 부동산 수석전문위원은 "민간택지 분양가상한제로 고가 아파트보다는 9억원 이하 중저가 아파트가 강세로 떠오를 것"이라며 "분양가상한제 아파트, 즉 강남 재건축 아파트와 마·용·성 지역 뉴타운 아파트가 분양하면 수요자가 몰릴 것"이라고 전망했다.

명지대 부동산학과 권대중 교수는 "부동산 대책 발표 이후 가격이 9억원 이하, 9억~15억원 대 아파트는 보합세를 유지할 것이다"이라며 "대출 규제가 있기 때문에 앞으로 수요자는 자금 마련방법과 투자처를 신중하게 살펴야 할 것"이라고 지적했다.

/정연우 기자 yw964@metroseoul.co.kr



펭수와 함께 '타종'

1일 새벽 서울 종로구 보신각에서 열린 제야의 종 타종 행사에서 박원순(오른쪽) 서울시장과 '자이언트 펭TV'의 펭수가 인사하고 있다. /사진공동취재단

국가채무 736조, 1인당 1400만원

>> 1면 '512조 역대급...'서 계속

2009년 360조원이었던 것과 비교하면 10년 사이 2배가량 늘었다. 올해 국가채무는 805조원으로 불어날 전망이다. 나라빚이 1초에 200만원씩 오르고 있는 셈이다. 특히 지난해 12월에 들어 서면서 국민 한 사람이 부담해야 할 나라빚은 1400만원을 넘겼다.

◆국회, 미래 투자 중용...핵심은 '4차 산업'

국회는 정부가 '미래'에 투자할 것을 중용하고 있다.

국회도서관은 최근 '에듀테크 관련 외국 입법례' 보고서를 통해 "다양한 디지털 학습 콘텐츠 활용과 고도의 ICT(정보통신기술)를 이용한 학습 환경을 조성할 수 있도록 지원하는 규정 마련을 검토할 필요가 있다"고 밝혔다. '에듀테크'는 교육에 ICT를 결합한 새로운 교육 환경이다. 인공지능(AI)·가상현실(VR)·빅데이터 등 4차 산업혁명의 핵심 기술까지 포괄해 적용한다. 국회도서관의 제안은 '에듀테크' 활성을 위해 교육기본법에 '교육의 정보화'를 명

시하고, ICT를 이용한 학습 환경을 정치권·학교·교사가 적극 조성해야 한다는 것이다.

국회입법조사처의 경우 'VR·증강현실(AR) 산업 정책의 평가와 개선 과제' 현안 분석을 통해 민간투자 유도 및 법적 지원 강화를 독려했다. 세계적 경쟁력을 갖출 수 있는 분야를 지원하고, 개별 산업을 담당하는 소관 부처가 적극적인 산업 정책을 마련해야 한다는 것이다. 또 시장의 수요에 부합하는 정책을 마련하고 정부 정책이 산업화와 연계할 수 있는 방안 마련도 필요하다고 선진국에 비해 뒤쳐진 한국의 정책 지원 실정을 지적했다.

최근 국회미래연구원 이 개회한 '미래의 정책결정 방식-데이터 기반 행정 활성화' 세미나에서는 황성수 영남대학교 교수가 나와 "미래의 정책결정 과정은 '증거기반정책결정'의 맥락을 이은 데이터 기반 행정의 활성화를 요구하고 있다"며 "가치와 데이터의 전략적 접근을 통해 사회문제를 해결하고, 정책 수립을 모색해야 한다"고 강조하기도 했다. /식대성 기자 bigstar@

삼성·LG 등 IT업계 '전장분야' 최대 격전지

>> 1면 '4차혁명 새 판 짜자...'서 계속

LG화학, 전기차 배터리 '우수' 평가
삼성전자, 자율주행 반도체 앞세워

이 시스템은 렌터카 정보를 빅데이터 화해 관리 편의를 높일 뿐 아니라, 렌터카가 단기 렌탈 등 사업을 다양화할 수 있도록 도울 예정이다.

IT 업계는 반대로 자동차 사업에 발을 더 깊이 들여놓는 모양새다. 바로 전장사업이다. 자동차가 기계보다는 전자 부품 비중을 크게 늘리면서 여러 업체들이 미래 먹거리로 전장 사업을 지목한 상태다.

LG는 일찌감치 전장 사업에서 두각을 드러내온 회사다. LG전자가 만든 인포테인먼트 시스템이 쉐보레 볼트 EV를 시작으로 전면적으로 도입되는 가운데, '웹OS 오토'가 마이크로소프트(MS)와 퀄컴과 힘을 합쳐 미래차 플랫폼으로 자리잡을 준비를 마쳤다. 전기차에 장착하는 모터 기술도 세계적으로

인정받는 추세다. 최근에 인수한 전장 기업 ZKW도 흑자 전환을 눈앞에 두고 있다.

LG화학은 전기차 배터리 시장에서 가장 우수한 제품으로 평가받는다. 현대·기아차뿐 아니라 GM과 BMW 등 글로벌 기업들도 LG화학 배터리를 채용하고 있다. GM과 함께 미국에 배터리 공장을 설립하는 것도 검토중으로 알려졌다.

삼성전자는 반도체 기술을 앞세웠다. 이재용 부회장이 전장 사업을 미래 먹거리로 지목하고 엑시노스 오토를 론칭했다. 엑시노스 오토는 차량용 반도체 브랜드로 인포테인먼트 뿐 아니라 자율주행을 구동할 수 있는 시스템 반도체, 자율주행차 핵심인 카메라 이미지 센서(CIS) 등을 포괄한다.

통신업계도 모빌리티 시장 가능성을 크게 보는 눈치다. SK텔레콤과 KT, LG유플러스 등은 5G 상용화에 발맞춰 자율주행 기술 개발에 온 힘을 쏟고 있다.

현대차와 BMW 등 자동차 업계와도

합종 연횡을 가속화하는 모습이다.

그 중에서도 SK텔레콤은 티맵과 인공지능 '누구'를 활용해 공유차와 주차장 등 모빌리티 분야 여러 사업 가능성을 타진하며 주도권을 노리고 있다. 최태원 회장이 모빌리티 사업에 무게를 싣겠다고 선언한 가운데 SK이노베이션이 전기차 배터리 시장에서 다크호스로 떠오르고 있으며, SK네트웍스도 SK렌터카 법인을 새로 신설하고 기반을 다지는데 성공했다.

IT 업계에서는 카카오톡과 SK와 함께 양대산맥으로 꼽힌다. 택시 호출과 대리운전 서비스 '카카오T'가 크게 성공하면서 공유차 플랫폼 업계에 '말형'으로 거듭났다. 쏘카 등이 택시 업계와 강하게 맞붙은 상황에서, 카카오톡에 무게를 두고 사업 기회를 모색하는 모습이다.

그 밖에 두산그룹과 LS그룹과 효성그룹도 전기와 소재 등 여러 분야에서 쌓아올린 기술력을 토대로 전장 분야 연구 개발에 매진하고 있다.

/김재우 기자 juuk@

인사담당 절반 "올 채용 작년보다 안좋다"

40% '작년과 비슷' 12% '좋아질 것'
경기전망 '좋지 않을 것' 45% 차지

국내기업 인사담당자 절반 정도가 올해 국내경제와 채용경기에 대해 '작년보다 좋지 않을 것'이라고 전망했다.

1일 잡코리아가 국내기업 인사담당자 310명을 대상으로 '2020년 국내경제 및 채용경기 전망'에 대해 설문조사한

결과에 따르면, 48.4%는 '새해 채용경기가 작년보다 좋지 않을 것'이라고 답했다. 이어 '작년과 비슷할 것'이란 응답은 39.7%, '작년보다 좋아질 것'이란 전망은 11.9%였다.

올해 국내경제 전망에 대해서도 '작년보다 좋지 않을 것'이란 답변이 45.5%로 가장 많았고, '작년과 비슷할 것'(43.9%), '작년보다 좋아질 것'

(10.6%)으로 나타났다.

인사담당자 57.1%는 올해 자사 정규직 직원 채용규모가 '작년보다 더 적을 것 같다'고 답했고, '작년과 비슷하게 채용한다'는 응답은 25.2%였다. 작년보다 더 적게 채용할 것이라 예상하는 이유(복수응답)로는 '경기회복에 대한 기대가 낮기 때문'(67.8%)이 가장 많이 꼽혔다. 이어 '기업 경영여건이 좋지 않기 때문'(42.4%), '인력검원을 계획하고 있기 때문'(22.0%), '사업을 축소하고 있기 때문'(16.4%) 순이었다. /원홍수 기자 hys@