

내성만 키우고 또 압박?... 김포·파주 규제 카드 '만지작'

김포·파주 '풍선효과'로 집값 들쭉
평소 시세보다 호가 4000만원 올라
정부 집값 규제 일시적 진정세 그쳐
"김포·파주 지정면 타지역 풍선효과"



정부는 부동산 비규제지역에 투기 수요가 몰리는 풍선효과를 막기 위해 수도권에서 파주와 연천 등 접경지를 제외한 전역을 조정대상지역으로 지정하는 방안을 검토 중이다. 서울 아파트 전경. /손진영 기자son@

6·17 부동산 대책 이후 규제 지역에서 제외된 경기 김포, 파주 지역 집값이 상승하자 정부가 추가 규제지역 선정을 서두르며 압박수위를 높일 태세다.

2일 한국감정원에 따르면 6월 다섯째 주(29일 기준) 전국 주간 아파트 가격 동향을 조사한 결과, 매매가격은 0.13%, 전세가격은 0.12% 각각 전주 대비 상승했다. 특히 규제지역에서 제외된 김포는 한강신도시 위주로 전주 대비 0.9%나 올랐다.

김포 한강센트럴하이1차(전용면적 84.96㎡)는 지난 1일 4억3000만원, 김포 풍무센트럴푸르지오(전용면적 84.97㎡)는 6억7000만원에 매물이 나왔다. 현지 부동산 중개업자에 따르면 평소 시세보다 호가가 3000만~4000만원 올랐다.

◆김포·파주 아파트값 4000만원 ↑

6·17대책 발표는 호가 상승과 함께 실거래가격 상승에도 영향을 줬다. 김포 한강 아이파크(전용면적 84.95㎡)의 경우 지난달 22일 4억2000만원에 팔렸다. 이 아파트는 5월에 3억7800만원에 실거래됐다. 5월 3억1000만원에 거래

된 한강신도시 3차 푸르지오(전용면적 59.39㎡)는 지난달 29일 3억5000만원에 팔렸다.

김포와 마찬가지로 규제 지역에서 제외된 파주는 힐스테이트운정(전용면적 60.02㎡)이 지난 1일 5억원에 매물이 나왔다. 이 아파트는 6·17대책이 발표되기 전인 지난 5월 4억6000만원에 팔렸다. 같은 날 4억원에 매물이 나온 운정롯데캐슬파크타운2차(전용면적 60.17㎡)는 지난달 3억9000만원에 거래된 바 있다.

규제 지역에 포함되지 않았다는 소식에 호가만 1000만~4000만원 오른 셈이다. 현재 김포 아파트 3.3㎡당 평균매매가는 1075만원, 파주 아파트 3.3㎡당 평균매매가는 861만원에 시세가 형성됐다.

◆집값 '풍선효과' 반복

그동안 정부는 21번째에 달하는 규제책을 발표해 왔지만 일시적인 진정세만 보였을 뿐 다른 지역으로 수요가 옮겨가면서 가격이 뛰는 이른바 '풍선효과'가 나타났다. 김포와 파주 지역의 상승세에 정부는 추가 규제를 예고했지만 이 지역들도 규제 지역으로 지정될 경우 마찬가지로 타 지역으로의 풍선효과 확대가 반복될 가능성이 크다

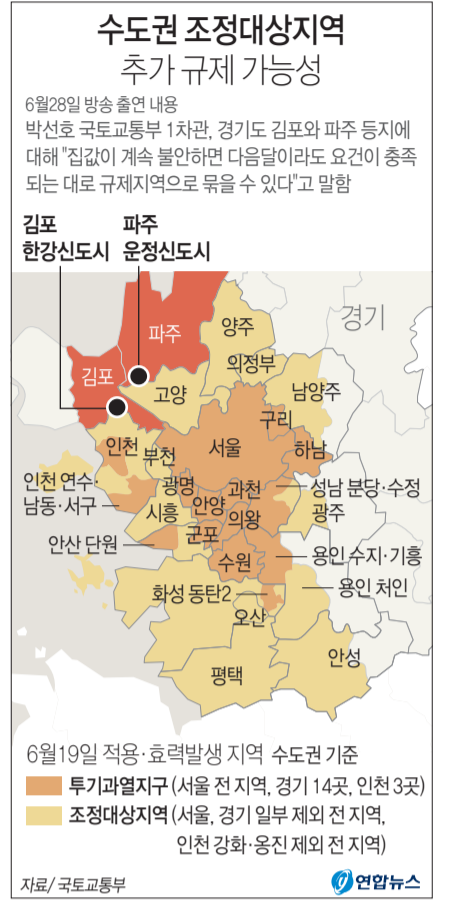
조정대상지역에 포함되기 위해서는 직전 달부터 소급해 3개월간 해당지역 주택가격상승률이 시·도 소비자물가지수 상승률의 1.3배를 초과해야 한다.

한국감정원에 따르면 김포의 경우 6월 들어 둘째 주~세째 주(0.04%, 0.02%)에 이어 넷째주에 무려

1.88% 가격이 오르면서 최근 3개월간 평균 가격이 상승세다. 현재 경기도 소비자물가상승률이 역성장하고 있어 사실상 김포 집값이 조금만 올라도 정량적 요건을 충족하게 된다.

파주의 경우 요건이 충족되는 지 좀 더 지켜봐야 하는 상황이다.

최근 3개월 동안 주택매매가격 하락세였던 파주는 6·17대책 이후 풍선효과로 집값이 지난주에만 0.27% 올라 2015년 9월 이후 가장 높은 상승률을 보였다. 주택매매가격 지수는 6월 15일 기준이기 때문에 이 상승분이 반영되지는 않았다. 통계청의 물가지수 발표가 매월 초 이뤄진다는 점을 감안하면 파주의 규제지역 지정은 이달 안에는 어려울 것으로 예상된다.



함영진 직방 빅데이터랩장은 "김포와 파주지역의 집값 상승은 비규제 지역 선정 후 풍선효과와 다른 수도권 도시들에 비해 가격 상승이 덜했던 것에 대한 저평가 심리가 반영 된 것"이라며 "규제지역 선정 시 상승세를 나타내던 가격이 다시 숨고르기로 돌아설 수 있다"고 전했다.

/정연우 기자 ywj964@metroseoul.co.kr

종부세 칼 빼든 文 대통령 "개정안 최우선으로 처리"

21대 국회 최우선 과제로 추진 지시
노영민 "靑비서관 다주택 처분하라"



문재인 대통령 /뉴시스

문재인 대통령은 2일 '정부가 종합부동산세법 개정안을 21대 국회 최우선 입법 과제로 처리할 수 있도록 할 방안'에 대해 검토해 달라'고 청와대 참모들에게 지시했다. 종합부동산세법 개정안은 지난해 12월 16일 발표된 정부의 종합부동산세 강화 방안 등 부동산 대책을 담은 개정 법률안이다.

강민석 청와대 대변인은 이날 오후 브리핑을 통해 이 같은 내용에 관해 설명한 뒤 "(종합부동산세 개정안은) 20대 국회에서 처리가 무산되고 말았고, 정부는 재입법을 추진할 계획"이라며 "문 대통령의 지시는 부동산 문제에 대한 정부의 강한 의지를 보여주는 것이

라 할 수 있다"고 말했다.

문 대통령은 또 가혹 행위에 시달리다 극단적인 선택을 한 트라이애슬론 최숙현 선수 사건과 관련해 "경기인 출신 최윤희 문화체육관광부 차관이 나서서 전반적인 스포츠 인권을 챙기라"고

지시했다. 대한체육회가 1일 최숙현 선수 사건에 대한 자체 조사에 착수하는 한편, 검찰 조사도 협조할 것이라고 입장을 낸 지 하루 만에 문 대통령이 직접 나서서 지시한 것이다.

문 대통령은 "향후 스포츠 인권과 관련한 일이 재발하지 않도록 철저히 대책을 세워야 한다"고 지시했다.

한편, 노영민 청와대 비서실장은 이날 일부 참모의 다주택 보유와 관련해 "청와대 비서관급 이상 법적으로 처분이 불가능한 경우가 아니면 이달 중으로 1주택을 제외하고 나머지는 처분하면 한다"고 강력히 권고했다. 이날 청와대에 따르면 비서관급 이상 인사 중 투기지구·투기과열지구·조정대상지구 내 다주택 보유자는 12명이다.

청와대 관계자는 이날 오후 기자들과

만나 "노영민 실장은 '청와대 내 다주택 보유자는 대부분 불가피한 사유가 있지만, 국민 눈높이에 맞아야 하고 이제는 우리가 솔선수범해야 한다'며 부동산 처분을 재권고했다. 노 실장은 (다주택자) 당사자를 한 명씩 면담해 매각을 권고하기도 했다"고 전했다. 부동산 처분을 권고한 노 실장은 중복 청약 아파트를 처분하기로 했다.

이 관계자는 이어 "노 실장이 '국민 눈높이', '솔선수범'을 언급했다. (면담에 참석한 당사자들이 부동산 매각에 대체로 다 공감하지 않았나 생각한다"고 말했다. 그러면서 노 실장 권고에도 지켜지지 않은 사항이 있는 만큼 추가 대책에 대한 질문에 "강력한 재권고 있었다는 것까지만 말하겠다"고 답했다.

/최영훈 기자 choiyoungkr@

>> 1면 'SK바이오팜 시총 10조'서 계속

증권사 목표가 가법계 훌쩍 코스피 200 조기편입 무난

다만 SK바이오팜의 '고평가' 논란은 벌써부터 시작됐다. 하루 만에 주가가 160% 오르면서 시장에서 평가받는 회사의 가치를 훌쩍 뛰어넘었다.

현재 SK바이오팜은 미국 FDA(식품의약국)로부터 승인받은 신약 2개를 보유하고 있다. 뇌전증 치료제인 세노바메이트(제품명 엑스코프리)는 경쟁업체가 시장에서 5조원 가치를 평가받고 있고, 수면장애 치료제 솔리암페톨(수노시)의 가치는 2조원 정도로 평가받는다.

이에 따라 삼성증권은 SK바이오팜의 목표주가를 10만원으로 제시했다. 약 8조원이 적정한 회사의 가치라고 판단한 것이다. KTB투자증권은 SK바이오팜의 기업가치를 6조4000억원 수준으로 추산했다. 증권업계에서는 사업구조를 계속해서 지켜봐야 한다는 입장이다. SK바이오팜이 코스피200 특례편입 기본 조건인 시총 4조4000억원을 충족한 만큼 액티브 자금의 유입도 기대해볼 수 있는 상황이다.

서근희 삼성증권 연구원은 "수급 측면으로 보면 코스피에선 헬스케어 업종 대형주가 셀트리온 삼성바이오로직스 밖에 없는데, 기관 투자자 입장에서는 투자 포트폴리오를 다변화할 수 있다는 점도 긍정적"이라며 "상장 후 9월 11일 코스피 200 조기 편입 등이 예상됨에 따라 패시브 자금 유입도 있을 예정"이라고 기대했다. /손범기 기자 sonumji301@

"향후 초집적 반도체 세계적 경쟁력 확보"

>> 1면 '메모리용량 1000배'서 계속

전압이 원자들이 상호작용을 끊어주는 자연차폐막이 형성되는 현상을 이용해 마치 진공에 있는 것처럼 반도체 안에 존재하는 산소원자 4개씩을 개별적으로 스위칭해 메모리 소재로 응용할 수 있음을 입증해 낸 것이다.

또 정보저장을 위해 적어도 원자 수

천 개 이상이 모여 만든 수십 나노미터(nm) 크기의 도메인이 필요하다는 기존 이론과는 달리, 1비트 정보를 저장하기 위한 물질 내 최소 크기 영역 도메인이 0.5nm에 불과한 개별 원자 4개 묶음에 정보를 저장, 일반 반도체에서도 단일원자 수준의 메모리를 구현할 수 있다는 것도 입증했다.

특히, 산화하프늄(HfO2)이라는 산

화물은 기존 실리콘 기반 반도체 공정에서 이미 흔하게 사용되는 물질이어서, 원자 이론의 상업화 적용 가능성이 높고 파급력도 클 것으로 전망된다.

이준희 교수는 "향후 초집적 반도체 분야에 세계적 경쟁력을 확보하기 위한 중요한 기반이 될 수 있는 이론으로, 개별 원자에 정보를 저장하는 기술은 원자를 쪼개지 않는 한, 현 반도체 산업의 마지막 집적 저장 기술이 될 확률이 높다"고 연구의 파급력을 설명했다.

이 연구수행은 과기정통부가 계산과

학 등 신연구방법론으로 새로운 물성과 기능을 구현하는 신소재 개발 추진하는 '미래소재디스커버리 사업' 및 데이터 집약형 공학·과학 분야 문제 해결을 지원하는 '국가초고성능컴퓨팅 센터' 지원 등으로 이뤄졌다.

한편, 과기정통부는 디지털 뉴딜과 연계해 '소재연구데이터 플랫폼 구축' 사업을 추진할 예정으로, 향후 데이터 기반 소재 연구가 더욱 활성화되도록 지원할 계획이다.

/채윤정 AI 전문기자 echo@