

“부동산 통계 신뢰도 올린다” 감정원, 조사표본 46% 확대

주택가격 동향조사 예산 22.9% ↑
최근 5년 동안 가장 큰 폭의 증액

김현미 장관 “통계개선 용역 진행”

정부가 부동산 정책을 마련할 때 기초 자료로 활용하는 한국감정원 통계가 현실을 잘 반영하지 못한다는 지적이 나온 가운데 감정원이 내년에 주간조사 표본을 50% 가까이 늘린다고 발표했다.

19일 한국감정원과 국토교통부에 따르면 내년 주택가격 동향조사 표본을 확대하기로 하고 관련 예산을 올해보다 22.9% (15억4200만원) 늘린다. 지난 18일 국회 국토교통위원회의 국토부에 대한 국정감사에서 정부의 집값 통계의 신뢰도를 두고 여야가 공방을 벌인 바 있다.

관련 예산은 올해 67억2600만원에서 내년 82억6800만원으로 늘어난다. 이는 최근 5년 동안 가장 큰 폭의 증액이다. 감정원은 내년 예산을 국토부 예산

〈최근 5년간 주택가격관련 예산·표본수〉

구분	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년
예산	55억	55억	58억800만원	60억5600만원	67억2600만원	82억6800만원
주간 표본수(아파트)	7,000가구	7,004가구	7,400가구	8,000가구	9,400가구	13,720가구
월간 표본수(아파트, 연립, 단독)	25,260가구	25,260 가구	26,674 가구	27,502가구	28,360가구	29,110가구

/연합뉴스

안에 반영해 안정적으로 확보하고 집합 준비에 들어갔다.

◆ 주택가격 동향조사 표본 확대

예산 증액을 통해 감정원은 주간조사 표본 아파트를 올해 9400가구에서 내년 1만3720가구로 46.0%(4320가구) 확대한다.

주간조사 표본은 2016년과 2017년 7004가구로 같은 규모였다가 2018년 5.7%(396가구)를 더한 7400가구, 지난해에는 8.2%(608가구) 늘린 8008가구, 올해는 17.4%(1392가구) 더 늘린 9400가구로 계속 확대하고 있다.

월간조사 표본은 올해 2만8360가구에서 내년 2만9110가구로 2.6%(750가구) 확대하는데, 이것과 비교하면 주간

조사 표본의 증가 폭(46.0%)은 더 두드러진다.

감정원이 수행하는 주택가격 동향조사는 크게 주간조사, 월간조사, 상세조사로 나뉜다. 이 가운데 주간조사는 아파트만을 조사 대상으로 삼고, 월간조사는 아파트, 연립다세대, 단독주택을 함께 조사한다.

상세조사는 월간·주간조사가 시군구 단위로 이뤄지는 것에 비해 읍·면·동 단위 동향까지 자세히 점검한다. 이 가운데 주간조사는 매주 전국의 아파트·전셋값 상승률을 조사해 발표하기 때문에 시장에 미치는 영향이 크다.

◆ 국감서 주간단위 통계 지적

그러나 야당은 물론 경제정의실천

민연합(경실련) 등 시민단체에서도 감정원 통계가 급등한 집값을 제대로 반영하지 못해 정부가 효과적인 부동산 정책을 펴지 못하는 원인이 된다는 말이 나왔다.

주택가격 동향조사는 당초 KB국민은행이 수행해오다가 2013년부터 감정원으로 이관된 사업이다. 당시 국민은행의 호가 위주 조사 방식이 시장을 왜곡하는 등 문제가 있다는 지적에 따라 정부가 조사 수행기관을 한국감정원으로 넘겼다.

감정원은 부동산중개업소가 입력하는 가격을 바탕으로 하던 기존 조사 방식을 개선해 실거래 가격과 거래가능 가격 등을 반영한 전문조사를 통해 가

격을 산정하고 있다. 다만, 주간조사에 사용하는 표본 수는 KB국민은행이 3만 4000여가구로, 감정원보다 3.6배 많다.

주간 단위로 발표하는 집값 통계가 시장의 혼란을 부추기는 등 부작용이 있다는 주장도 전문가 사이에서 나온다.

특히 아파트 거래가 많지 않은 시기에는 1주일 동안 거래가 아예 발생하지 않는 표본 아파트가 적지 않는데, 주간 동향을 지수화하는 것이 정확성에 근본적인 한계가 있다는 지적이다.

국토교통위원회 소속 박상혁 더불어민주당 의원은 지난 18일 국감 질의에서 “(주택) 실거래가격은 한 달 단위로 신고하는데, 조사기관의 가격동향은 주간 단위로 발표되고 있어 혼선이 있을 수 있다”며 “감정원의 주간동향이라도 발표 방법을 달리했으면 한다”고 말했다.

이에 김현미 국토부 장관은 “통계 개선과 관련해 연구용역을 하고 있다. 개선 방향 찾아보겠다”고 답했다.

/정연우 기자 yw964@metroseoul.co.kr

외인 투기성 주택매입 ↑... 규제 근거도 없어

국토교통위 김희재 의원

외국인 주택보유현황 통계 전무

올해 코로나 확산에도 매입 27% ↑

부동산 규제 사각지대에 있는 외국인이 투기 목적으로 국내 주택을 구입하는 것에 대해 관련 통계가 없어 문제라는 지적이 나왔다.

국회 국토교통위원회 소속 더불어민주당 김희재 의원은 19일 한국감정원에 대한 국정감사 자료에서 “외국인의 투기성 주택 매입에 대한 규제 방안을 마련해야 하는데 기초 자료가 되는 외국인 주택 보유현황 통계는 어디에도 없다”며 “자료 구축을 서둘러야 한다”고 지적했다.

국세청에 따르면 지난 2017년부터 올해 5월까지 외국인의 국내 아파트 매입은 2만3167가구, 매입 금액은 총 7조 6726억원에 달한다.

외국인의 아파트 매입도 2017년 5308건에서 2018년 6974건, 지난해 7371건으로 매년 증가하고 있다.

신종 코로나바이러스 감염증(코로나19)이 확산한 올해도 5월까지 외국인이 매입한 아파트는 3514건으로 작년 같은



19일 한국감정원에 대한 국정감사에서 외국인의 투기성 주택매입 규제 마련에 대한 지적이 나왔다. 사진은 서울 아파트 전경. /연합뉴스

기간보다 27% 늘어났다.

특히 올해 들어 지난 5월까지의 신종 코로나바이러스 감염증(코로나19) 확산에도 불구하고 3515건을 매입해 지난해 같은 기간 대비 27%나 늘어났고 지난 8월에는 40대 미국인이 42채를 갓투자(전세 끼고 주택 구입)한 일이 있었다.

김 의원은 “외국인 주택보유 자료가 없어 이 같은 자료는 매매하면서 납부한 세금을 근거로 파악할 수밖에 없는 실정”이라며 “2017년 1월 ‘외국인 토지법’이 ‘부동산 거래 신고 등에 관한 법

률’로 통합 개정되면서 건축물 보유 자료가 관리할 수 있는 근거가 마련됐는데 아직도 통계가 마련되지 않고 있다”고 지적했다.

그는 이어 “외국인의 주택 보유가 우리나라 부동산 시장에 얼마나 영향을 미치는지 또 어떻게 외국인 주택 거래를 규제하고 관리할 지에 대한 기초자료로서 주택 보유 통계가 꼭 필요하다”며 “감정원은 국토교통부와 협의해 조속히 외국인 주택 보유 현황에 대한 통계를 구축해야 한다”고 말했다.

/정연우 기자

수은 퇴직자들, 돈 빌려준 기업에 재취업

장혜영 의원 “이해충돌 소지 있어”

수출입은행 퇴직자들이 수 조 원의 자금을 빌려준 기업에 재취업한 것으로 나타났다. 재취업한 기업은 만성적자·유동성 위기·인수합병(M&A) 등 자금 수요가 있는 두산중공업과 삼성중공업, 제주항공이다. 이해충돌 소지가 있다는 지적이 나온다.

19일 장혜영 정의당 의원이 수출입은행으로부터 제출받은 자료에 따르면 수출입은행 퇴직자 3명은 최고 수 조 원에 달하는 여신거래 실적이 있는 기업들에 재취업했다.

수출입은행 등기임원이었던 전 상임이사, 전 전무이사는 2015년 퇴직해 각각 2018년 두산중공업과 2019년 삼성중공업으로 재취업했다. 공직자윤리법상 등기임원 취임제한 기간인 3년이 지난 후 취업해 법적 문제는 없지만, 여신



한국수출입은행

을 지원한 기업에 재취업하는 것은 이해충돌 소지가 있다는 지적이다.

취업제한 대상은 아니지만 마등기 임원으로 2017년까지 수출입은행 부행장이던 퇴직자도 지난해 제주항공으로 재취업했다.

이들이 재취업한 기업들은 최근 각각 만성적자·유동성 위기·M&A 등으로 최근 3년간 수출입은행에 승인 받은 여신만 14조1000억원, 잔액은 8조1000억원에 달한다. /나유리 기자 yu115@

수출초기기업 절반, 1년도 못 버티고 폐업

김두관 의원 수은 지원방안 지적

수출을 처음 시작한 초기기업 두 곳 중 한 곳은 채 1년도 버티지 못하고 폐업하는 것으로 나타났다. 수출입은행이 초기기업의 니즈를 파악해 안정적으로 뿌리내릴 수 있는 방안이 필요하다는 지적이 나온다.

19일 김두관 더불어민주당 의원이 관세청에서 제출받은 자료에 따르면 2018년 처음 수출업을 시작한 기업의 1년 생존율은 49.2%다. 수출초기기업 두 곳 중 한 곳은 채 1년도 버티지 못하고 문을 닫는다는 설명이다.

더구나 수출초기기업 대다수는 채 5년이 지나지 않아 절반 이상이 폐업하

는 것으로 나타났다. 수출초기 기업들은 2년 생존율 32.7%, 3년 생존율 24.7% 을 보이다 4년생존율은 19.8%, 5년생존율은 17%로 줄어 수출을 시작한 10개 기업중 8곳 이상이 폐업했다.

중소중견기업 육성을 위해 약 24조의 예산을 지원하고 있지만 수출입 현장에서 나타나는 성과는 미미하다는 분석이다.

김 의원은 “한국수출입은행은 단순히 기업의 대출을 원활히 하는 데에 역할이 국한된 것이 아니라, 초기기업의 니즈를 파악하고 교육, 상담과 같은 맞춤형 지원 제도마련에 발 벗고 나서야 한다”고 말했다.

/나유리 기자

수은 보유 KAI 주식, 4455억 손실

〈한국항공우주산업〉

고용진 의원 “자본건전성 우려 상황”

수출입은행이 보유한 한국항공우주산업(KAI) 주식이 하락해 지난해 4455억원의 손실을 본 것으로 나타났다. 수은은 KAI의 최대주주로 기업가치 제고 방안을 다각도로 강구할 필요가 있다는 지적이 나온다.

19일 고용진 더불어민주당 의원이 수은에서 받은 자료에 따르면 수은은 KAI 주식 취득가(6만456원)에서 외부 회계법인이 판단한 사용가치(4만3152원)를 뺀 금액을 반영해 4455억원을 손상차손액으로 반영했다.

KAI 주가는 대출사기·분식회계 의혹 등과 관련한 금융감독원 감리, 검찰

조사 등으로 하락세를 보여 작년 12월 말 종가는 3만4050원까지 떨어졌다.

수은의 평균 취득가(6만456원)의 56% 수준까지 하락한 셈이다.

고 의원은 “올해 신종 코로나바이러스 감염증(코로나19) 사태에 따른 대출 증가, 대출만기 연장 등 수은의 자본 건전성이 우려되는 상황”이라며 “수은은 KAI의 최대 주주로서 기업가치 제고 방안을 다각도로 강구할 필요가 있다”고 말했다. /나유리 기자