

美 저금리 기조 유지 전망… ‘고공행진’ 집값 안 꺾일 듯

국내 부동산시장에 미치는 영향은

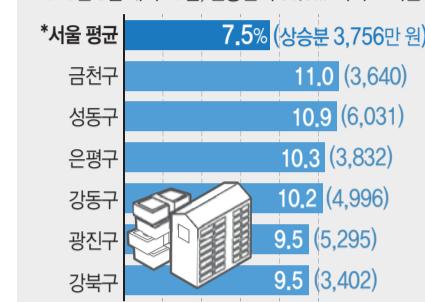
연준, 2023년까지 저금리 고수
韓주택시장 美대선 영향 적을 듯
유동성 장세… 수도권 집값 ↑
건설투자 등 정부 대응이 좌우



지난 8일 서울역을 찾은 시민들이 미국 대선에서 승리한 민주당 조 바이든 대통령 당선인의 승리 연설 생중계를 시청하고 있다.

서울 아파트 전셋값 상승률

2020년 8월 대비 10월, 전용면적 86.8m² 아파트 기준



*서울 아파트 평균 전셋값은 전체 평균, 전용면적 86.8m² 비적용
자료/ KB국민은행 리브온

연합뉴스

미국 대통령 선거에서 조 바이든 민주당 후보가 당선되면서 국내 부동산 시장은 현재와 같이 집값 상승세가 이어질 것으로 전망됐다. 향후 저금리 기조가 유지될 것이라는 이유에서다.

9일 미국언론 등 업계에 따르면 바이든 당선인은 신종 코로나바이러스 감염증(코로나19)으로 어려워진 미국 경제를 회복시키기 위해 국채 발행을 통해 내년부터 대규모 경기부양책을 추진할 방침인 것으로 알려졌다. 이에 따라 통화정책의 근간은 저금리가 될 것으로 보인다.

또 바이든 당선인은 연방준비제도(연준)의 독립성을 보장하겠다고 밝힌 바 있다. 연준은 미국 대통령 투표가 끝난 지난 5일 연방준비제도이사회(FR

B)를 열어 기준금리를 제로(0) 수준으로 동결했다. 그러면서 미국 경제가 코로나19 이전 수준을 회복하려면 연준의 지원이 계속돼야 한다고 강조했다.

앞서 미국 연준은 지난 3월 코로나19의 대유행으로 경기 침체 우려가 커지자 기준금리를 기준 1.00~1.25%에서 0.00~0.25%로 1%포인트 인하한 바 있다. 연준은 이같은 저금리 기조를 오는

2023년까지 유지한다는 방침이다.

한국 역시 미국 금리의 영향을 받아 저금리 기조가 유지될 것으로 보인다. 한국은행은 올해 코로나19 여파로 기준금리를 사상 최저 수준인 연 0.5%까지 낮췄다. 저금리가 지속될 경우 시중의 유동자금 역시 부동산 시장에 머물 가능성이 크다.

현재 부동산 시장은 저금리로 인한

매매·전세가격 상승세가 이어지고 있는 상황이다.

KB부동산 리브온(Liiv ON)이 발표한 주간 KB주택시장동향 자료에 따르면 서울의 매매가격상승률은 0.33%, 전세 가격상승률은 0.70%를 기록하며 상승세가 계속되고 있다. 서울을 비롯한 수도권의 상승률이 최근 3주간 0.50% 대의 높은 상승률을 유지 중이다.

이은형 대한건설정책연구원 책임연구원은 “하반기에 들어서면서 사회적거리두기 단계가 격상된 시기와 겹쳐 일

시적으로 서울의 아파트 거래건수가 감소하자 일부에서는 재차 부동산하락을 주장했지만 부동산 아파트가격의 상승세는 꺾이지 않았다”라고 전했다.

코로나19로 인한 침체 우려에도 아파트 가격 상승세는 지속되었다는 게 그의 설명이다. 그는 이어 “미국 대선이 국내 부동산 시장에 주는 영향은 거의 없을 것으로 보인다”라며 “집값 상승세는 이어질 것이며 현재 확대되고 있는 건설투자에 대한 정부의 노력이 향후 부동산 가격을 결정짓는 요인이 될 것”이라고 전망했다.

정부예산안에 따르면 2021년에는 광역교통망과 물류망 구축, 지역전략산업 육성, 문화·관광도시 확대, 특화산업에 대한 인프라 투자 등 총 16조 6000억원이 국가균형발전에 투입된다.

박원갑 KB국민은행 부동산 수석전문위원은 “코로나19로 전 세계적으로 저금리 계속되면서 시중의 유동성이 풍부해 질 것으로 보이며 유동성장세 지속으로 부동산시장 역시 지금과 같은 상태가 이어질 전망이다”라고 전했다.

/정연우 기자 yw964@metroseoul.co.kr

美·中 사이 ‘줄타기’ 지속 전망… “교역 환경은 긍정적”

韓 중소기업에 미치는 영향은

자유무역 주의적 통상정책 지향
대중국 통상압박 강화 지속 전망
글로벌 교역 개선으로 수출 긍정
남북경협 재개 자연 등 ‘안갯속’

미국 차기 대통령 자리에 조 바이든이 오르면서 국내 중소기업들은 수출 비중 1·2위인 중국과 미국 사이에서 ‘줄타기’에 더욱 집중할 수 밖에 없을 전망이다.

바이든의 경우 ‘온건한 자유무역’을 지속적으로 강조해왔고, 그가 속한 민주당은 국가간 통상·협력 확대를 중시하고 있어 국제 통상 확대로 인한 긍정적 효과가 예상되면서도 유독 중국에 대해선 강경 기조를 유지할 가능성성이 높기 때문이다.

아울러 국내 중소기업들이 미래 개척지로 삼고 있는 개성공단 등 북한과의 경제협력에 대해선 바이든이 ‘전제조건’을 내세우고 있는 만큼 자칫 현 상황에서 큰 변화가 없을 것이란 분석이다.

9일 각 경제연구소들에 따르면 바이든 당선으로 무역 등 국제 통상 환경은 트럼프 정부 시절보다 나아질 것이란 대체적인 시각이다.

바이든과 민주당이 다자무역협정이나 세계무역기구(WTO)와 같은 국제 통상체제를 옹호하는 등 자유무역주의적 통상정책 기조를 지향하고 있기 때문이다.

현대경제연구원은 앞서 바이든이 당선되면 트럼프가 재선되는 것에 비해 미국 경기가 반등해 한국의 총수출 증가율 상승 압력은 연평균 0.6%포인트(p)~2.2%p, 경제성장을 상승 압력은 0.1%p~0.4%p 더 높을 것으로 추정했다.

바이든 당선자 한반도에 어떤 영향 미칠까

큰 틀	동맹과의 공조를 통한 미국의 글로벌 리더십 회복.
대북 정책	원칙에 입각한 외교와 실무 협상을 토대로 비핵화 노력. 비핵화 공동 목표 위해 한일 공조에 중국 동참 추진. 북한이 핵능력 축소에 동의한다면 정상회담도 배제하지 않음
한미동맹	한미동맹 관계 중시. 방위비 분담문제 해소하고 안정적인 주한미군 전력 유지 전망
외교·안보·통상	반중 정책 기조 유지, 첨단기술 분야에서 대중 경쟁 우위를 확보해야 한다는 입장. 한미일 3국 안보협력 틀에서 한일간 역사 갈등에 대한 중재 역할 등 한일관계 개선 압박 예상
경제·산업·무역	트럼프보다 바이든의 당선이 한국 경제 성장에 대한 기대가 높음. 미 대선의 불확실성 해소로 국내 증시에도 청신호. 한국 총수출 및 경제 성장을 상승에 영향. 글로벌 교역 개선에 따른 수출 여건에도 양호한 영향 예상

조 바이든
미 대통령 당선자
연합뉴스

그만큼 바이든 시대엔 한국의 중소기업들에게도 기회가 많을 수 있다는 의미다. 2019년 말 기준 국내 총수출액은 5422억 3300만 달러이고, 이 가운데 중소기업은 1009억 2800만 달러로 전체 수출액의 18.6%를 차지하고 있다.

특히 중소기업들 수출은 신종 코로나바이러스 감염증(코로나19)에도 불구하고 올해 1~9월 사이 전년에 비해 19.6%나 늘어 중견기업(9.9%), 대기업(9.8%)보다 증가폭이 크다.

다만 통상환경이 전반적으로 나아질 것으로 전망하면서도 미국 중심의 공급망 구축을 위한 보호무역주의 전략과 중국에 대한 통상 압박은 계속될 것으로 보고 있다.

대외경제연구원 강구상 부연구위원은 “바이든이나 민주당이 대선 국면에서 보호무역주의적인 색채도 동시에 그려낸 만큼 사안별로 보호무역주의적인 통상정책을 병행할 것으로 예상된다”면서 “중국기업의 미국기업에 대한 지식재산권 침해, 불공정 무역거래 관행 등을 근절할 목적으로 동맹국과의 연대를

강화해 대중 공동 압박전략을 취하거나, 올해 미국 내 코로나19 확산을 통해 드러난 글로벌 공급망의 취약성을 해소하기 위해 미국 중심의 공급망 구축을 적극적으로 추진할 것으로 예상된다”고 내다봤다.

특히 중국에 대한 통상 압박을 통한 미국의 주도권 잡기는 바이든 정부 들어서도 이전 정부와 큰 차이가 없을 것 이란 전망이다.

산업연구원은 문종철 연구위원은 “트럼프 체제 하의 통상환경에 적응했던 세계각국과 기업들이 대미 투자전략 및 가치사슬·생산사슬·공급사슬의 구축 전략을 수정할 필요성이 생기는 등 또 한번의 변화에 대한 대응이 필요할 것”이라며 “정치와 통상의 분리가 어려워질 가능성이 높은 만큼 특히 미국과의 결속 강화를 전제로 한 동맹국과의 통상협상을 시도할 가능성이 높고 미·중 사이에서 양자택일을 요구받을 가능성성이 트럼프 임기 때보다 높을 것”이라고 내다봤다.

지난해 기준 국내 중소기업의 국가별

수출비중은 중국이 전체의 23.1%로 미국(11.6%)의 2배가 훌쩍 넘는다. 3위는 베트남(10.2%)으로 미국으로의 수출을 바짝 뒤쫓고 있다.

앞서 중소기업연구원은 미국과 중국 간 무역 갈등이 장기화 될 경우 ▲양국의 국내생산 및 중간재 수입 회복 지연 ▲기타국(중국·미국 제외) 산 중간재 수입감소 발생으로 기타국의 한국산 중간재 수입감소 발생 ▲중국이 1단계 합의 이행을 위해 대미 공산품 수입을 확대하는 과정에서 한국산 제품 수입 축소 가능성 등이 우려된다고 분석했다.

국내 중소기업들이 돌파구로 기대하고 있는 북한과의 경제협력도 ‘청색신호’ 대신 ‘황색신호’가 커지고 있다.

중소기업중앙회도 이를 인지하고 이날 미국 대선 결과에 대한 논평에서 “대북정책에 있어서도 체계적이고 가시적인 성과를 중시하는 정책기조 상 대북제재 유지는 물론 남북 경협 재개도 지연될 수 있을 것으로 보인다”면서 “정치와 경제를 분리해 한반도 평화의 상징인 개성공단 재개 등 남북경협이 지속되기를 바란다”고 강조했다.

현대경제연구원은 바이든이 ‘전제조건’ 없이는 김정은 위원장을 만나지는 않을 것”이라고 말한 만큼 실무 협상가들에게 힘을 실어줄 가능성이 높다고 관측했다.

연구원은 또 민주당 정강정책 ‘2020 민주당 플랫폼’은 북한 인권 상황의 심각성에 주목하고 있어 북한 인권이 대북 협상의 변수로 작용할 가능성도 있다고 내다봤다.

차기 바이든 정부가 한반도 문제를 ‘팀업(bottom up)’으로 접근할 경우 그만큼 만만치 않은 시간이 걸릴 것 이란 해석이 가능한 대목이다.

/김승호 기자 bada@

‘친환경’ 내세운 바이든 “4년간 2조 달러 투자”

전기차·배터리 수요 확대 전망

조 바이든 미국 대통령 당선인이 선거에서 승리하면서 전기차와 수소차, 배터리 등이 수혜를 볼 것으로 전망된다.

9일 외신과 업계, 금융투자업계 등에 따르면 바이든 당선인은 청정에너지 및 기후변화 대응 인프라에 향후 4년간 2조 달러(2400조원)를 풀 계획이다.

바이든 당선인은 환경 규제 철폐를 주장해온 도널드 트럼프 대통령과 달리 친환경 정책을 강조해왔다.

그는 2050년 탄소배출 제로를 목표로 친환경 인프라에 대대적으로 투자하고, 전기차 인프라 확충에 나서겠다고 밝힌 바 있다.

바이든 행정부는 임기 동안 4000억 달러를 집행, 배터리와 전기차 등을 조달해 미국이 클린에너지 리더로 성장할 수 있도록 한다.

저탄소 인프라 건설과 전기차 생산 촉진 등을 통해 수백만개의 일자리를 창출하고, 그린수소와 핵융합 반응기 연구개발 강화를 통해 신재생 에너지로의 전환을 유도할 방침이다.

구체적으로 정부 조달을 위해 미국산 저공해 차량 300만대 이상을 구매 유도하고, 전기차 공공충전소 50만개를 구축하는 한편 친환경차 보조금과 저공해 차 생산 인센티브도 부여한다. 이에 따라 전기차와 배터리, 태양광 등 친환경 관련 품목의 미국 수요가 확대될 것으로 보인다.

다만 미국의 친환경차 확대 정책은 미국 내 일자리 확보 정책과 맞물려 돌아간다. 바이든 행정부는 전기차용 배터리 기술 발전을 지원, 미국산 배터리 생산을 촉진하는 한편 정부 조달에 미국산 제품 우선 구매 정책을 추진할 방침이다.

/한용수 기자 hys@