

예측 가능한 미래와 ESG 경영



이수준의
서민들의 부동산

모든 투자의 관건은 미래에 대한 예측에 있다. 부동산은 물론이고 다른 어떤 투자도 정책, 세제의 변화, 산업 트렌드, 사회적 이슈에 내 자산 가치가 직접 닿아 있다는 것을 모르는 이는 없을 것이다. 예측은 늘 어렵다. 그러나 그 중에서 가장 예측할 수 있는 것 중의 하나는 ESG경영 트렌드가 아닐까 싶다.

ESG란 쉽게 말하자면 제한된 상황과 환경을 합리적으로 아껴 쓰는 것이다. 기업의 비재무적 요소인 환경(Environment), 사회적 책임(Social), 지배구조(Governance)를 건강한 방향으로 개선하는 것. 그래서 친환경 및 사회적 책임경영과 투명경영을 통해 장기적으로 지속 가능한 발전을 추구하는 것이라고 할 수 있다.

부동산 시장은 건설은 물론 다양한 산업 분야, 마케팅, 재무, 인적자원 등 여러 요소가 한데 섞인 종합적인 분야다. 그래

서 지금 전 지구적 화두가 되는 탄소 배출 감소와 같은 환경문제와 떼어 놓을 수 없다. 당장 집 한 채, 구분상가 한 칸을 투자 대상으로 삼는 보통 사람들 입장에서 ESG는 원론적이고 진부한 이야기로만 치부할 것이 아니다.

일반적으로 ESG를 비재무적 요소라고 말하지만, 그 방향성을 따르는 여부는 향후 각종 규제 변화, 운용 효율성에도 영향을 주니 장기적으로는 재무적 요소와도 관련이 있다.

상업용 건물을 거래하거나 리모델링할 때, 입지·규모·구조만을 눈여겨보던 과거와는 달리 최근에는 ESG 경영에 부합하는지가 주안점이다. 또한 내가 조합원으로 있는 재건축 아파트의 설계는 과연 이러한 발전 방향에 걸맞게 가고 있는지, 흔한 지식산업센터를 분양받을 때도 단열, 외장 등의 설계가 에너지 효율성을 추구하는지, 전기차 운행의 편의성은 갖추었는지까지 세세한 정보공유를 요청하는 투자자들이 늘고 있다.

임대시장에서도 인지도가 높은 브랜드 일수록 입점 부동산의 소유주나 운영 주체가 탄소 중립 정책을 준수하는지를 눈여겨

본다. 그 변화의 속도는 실정법의 변화보다도 앞선다. 그러니 개인이 소유한 소규모 부동산에까지 이러한 논리가 적용되는 것은 시간문제다.

해외에서도 ESG는 이미 거부할 수 없는 움직임이다. 특히 도시계획이 한창인 신흥개발국일수록 더욱 그렇다. 북미, 유럽의 주요 도시에서는 오히려 구시가지의 슬럼화에 발목 잡힐 수 있는 개념인데 반해, 투자자를 적극 유치하는 말레이시아, 베트남, 태국 등은 오히려 적용이 빠르고 홍보도 편하다.

쿠알라룸푸르의 초대형 업무, 상업 복합시설인 TNB 플래티넘 캠퍼스, 높이 679m에 달하는 '메르데카 118' 등은 모두 전기, 내외장 설비 등 모든 부분에 있어서 환경친화적 기술을 적용했다. 한창 개발 중인 베트남의 동부 사이공 스마트 도시들은 계획단계부터 대중교통 편의성을 최우선으로 고려해서 모든 도로, 철도, 건축 디자인을 정했고, 환경 영향 평가를 대폭 강화하여 한국을 비롯한 다수의 해외 투자자, 개발업체들의 행동 강령이 되었다.

/이수준 대표 로이에 아시아 컨설턴트

합정에 빠진 K칩, 정부가 나설 때



김재웅
(산업부)

중국 화웨이가 오랜만에 내놓은 스마트폰이 전세계 산업계를 긴장케 했다. 미국 무역 제재를 뚫고 7나노 칩을 어떻게 만들었는지, 또 첨단 메모리를 들었는지를 밝히기 위해 모두가 팔을 걷어 붙였다.

그러나 대단한 일이 아니라는 것은 분명해 보인다. 7나노 칩은 구형 장비로 비싸게 만든 것, 메모리도 비공식 유통망을 이용해 어렵게 소량을 확보했을 가능성이 높게 점쳐진다. 설계 과정에서 미국 소프트웨어를 사용했다는 의혹도 규제를 강화한다고 해결할 수 있는 문제는 아니다.

때문에 이번 이슈가 양측의 뜻에 따라

의도적으로 확대되고 있다는 음모론까지 나오고 있다.

중국은 미국 무역 규제가 의미없다는 것을 확인시키고, 미국은 중국 제재 강화 방침에 힘을 싣기 위해 이를 이용하고 있다는 것.

실제로 각 이해 관계자들은 사건 이후 말을 쏟아내는 모습이다. 중국에서는 미국 무역 규제가 오히려 반도체 산업을 키워주는 셈이 된다는 주장을 다시 강조하고, 미국 정부는 규제를 더 강화해야 한다는 입장을 강화하고 있다.

어쨌든 양국 정부는 윈윈이다. 결정권은 미국 정부에 있다. 이번 사건으로 정당성도 확보했다. 중국 정부도 오히려 자체 생태계를 확보할 시간을 더 벌 수 있다. 마치 일본 무역 제재로 소부장 국산화 성과를 거뒀던 우리나라처럼, 그동안 경제적인 피해가 우려되긴 하지만, 독재 국가에서는 큰 문제가 아니다.

복잡한 쪽은 기업이다. 미국 정부는 결정하면 되고, 중국 정부는 여기에 따라 방침을 정하면 된다. 그러나 기업은 불확실성을 떠안아야 함은 물론, 결정에 따른 전략도 수정해야 한다.

미국 기업들은 자신있게 반기를 들었다. 엔데믹 호재 속에서도 회복에 어려움을 겪던 상황, 무역 규제를 완화해야 한다고 워싱턴D.C에서 모였다는 보도도 나왔다. 반도체 산업협회(SIA)는 성명까지 발표했다. 미국 정부도 현지 기업을 위한 정책을 고민중이다.

그러나 제3국인 한국 기업은 그야말로 얼음판을 걷는 분위기다. 화웨이 스마트폰에 한국산 반도체가 나오면서 공포는 더 커졌다. 뒤늦게야 미국 마이크론 메모리도 탑재됐었다는 대만 매체 보도가 나오면서 합정에 빠진 것이 아니냐는 의심을 거두기도 어렵게 됐다.

/juk@metroseoul.co.kr

오늘의 운세

- 36년생** 큰 독도 작은 구멍 하나로 무너지지 마세요. **48년생** 건강을 최우선으로 생각. **60년생** 흐르는 물처럼 내버려 두면 자연스럽게 해결. **72년생** 배우자 외 다른 사람과 만남을 주의. **84년생** 동상에 걸린 발을 얼음물에 넣는 격.
- 37년생** 현상유지는 힘들지만 무너지는 것은 한순간. **49년생** 천 리 길도 한걸음부터. **61년생** 자식이 큰 상을 받으니 날아갈 듯. **73년생** 상사의 조인이 문제해결의 열쇠가 되니 경청. **85년생** 물건은 새것이 좋고 사람은 옛사람이 좋다.
- 38년생** 달콤한 속삭임이 많으니 굳은 의지가 필요. **50년생** 무더위가 가면 그늘 덕은 잇는 법이니 서운해 마라. **62년생** 조연도 사람을 보며 해야. **74년생** 받은 것이 있다면 반드시 베풀어라. **86년생** 인생에 휘말리면 본선 찾기 힘들다.
- 39년생** 내가 좋다고 남들도 다 좋은 것은 아니다. **51년생** 성공이 눈앞에 왔으니 최선을 다하자. **63년생** 마음은 바빠도 행동으로 옮겨지지 않는다. **75년생** 불만이 있어도 내색을 말아야. **87년생** 기다리고 기다리는 오지 않으니 노력.
- 40년생** 가족의 소중함이 느껴지는 날. **52년생** 돌다리도 두드리고 가는 길도 물어서 가라. **64년생** 고기는 씹어야 맛있고 말은 해야 맞다. **76년생** 길 떠나려는데 신발 끈이 풀리니 잠시 지체. **88년생** 흉흉물은 잠시 두면 저절로 맑아진다.
- 41년생** 약속을 지키지 않고는 한 발자국의 진보도 없다. **53년생** 역마의 운이 있으니 가까운 곳이라도 여행. **65년생** 뿌린 대로 거두는 법. **77년생** 상대에게 너무 큰 기대는 마음만 다친다. **89년생** 사소한 인연이라도 소홀히 하지 마라.
- 42년생** 보이스피싱에 유의. **54년생** 괴로운 시련처럼 보이는 것이 뜻밖의 좋은 일. **66년생** 믿는 도끼에 발등 찍히지 않도록 문서를 잘 살펴야 한다. **78년생** 인연이 찾아오나 같듯이 시작. **90년생** 지나치게 강한 것도 착각에서 나올 수.
- 43년생** 결과만큼 과정도 중요하다는 걸 명심. **55년생** 사업업은 직장에서도 좋은 일이 있다. **67년생** 서두르지 말고 한발 물러서서 생각하면 길이 보인다. **79년생** 남의 허물을 지적하면 내 허물도 드러난다. **91년생** 결과 속은 다를 수밖에.
- 44년생** 말이 많으니 조심. **56년생** 말에는 각인효과가 있으니 같은 말을 반복하면 그대로 된다. **68년생** 목소리를 높이는 순간 의도는 왜곡되기 쉽다. **80년생** 감나무 밑에서 감 떨어지기를 기다리는 격. **92년생** 사람만 잔뜩 모여 시끄럽다.
- 45년생** 고래싸움에 새우등 터지니 공연히 자식싸움에 멀리하자. **57년생** 부모가 인계 시면 형제도 타인. **69년생** 재물로 인한 갈등이 생겨도 한발양보를. **81년생** 함께하려거든 상대를 의심 하지 마라. **93년생** 가물에 단비가 내리니 흡족하.
- 46년생** 모두현령(猫頭懸鈴)은 고양이 목에 방울 달기라는 뜻이다. **58년생** 매매일이 잘 풀리니 감사. **70년생** 정성을 다하면 결과가 헛되지 않는다. **82년생** 새로운 이상이 다가오나 내 짝이 아니다. **94년생** 개미구멍으로도 독은 무너진다.
- 47년생** 내 말이 자식에게는 마이동풍(馬耳東風)이다. **59년생** 공돌인 탐은 쉽게 무너지지 않는다. **71년생** 진실이 반드시 옳은 것은 아니니 침묵이 필요. **83년생** 내가 옳다고 내 주장만 펼치지 마라. **95년생** 목이 마른 사람이 우물을 팔수밖에.



김상회의四季 조명으로 기 살리기

터가 명당이라며 자리 좋은 곳에 집터를 정하고 풍수 상담을 청했다. 뒤로는 야트막한 산이 감싸고 앞에는 남한강이 뿜돌아 가는 멋진 곳이다. 그런데 한 가지 걱정되는 것이 있다. 땅이 살짝 비탈져있다. 비탈진 곳이지만 요즘 기술이 좋아서 집을 짓거나 건축 자체는 문제가 되지 않는다. 그는 비탈진 집터는 재물과 생기가 흘러 내려간다고 해서 걱정이 이만저만이 아니라고 했다. 맞는 말이다. 비탈진 곳에 물을 부으면 흘러내리듯 비탈진 땅에 집을 지으면 재물이 모이지 않는다.

그렇다고 집짓기를 포기할 수도 없는 일이다. 그런 경우에는 풍수를 교정하는 방법이 있다. 필자가 권하는 방법은 빛을 이용하는 것이다. 집이나 건물에서 조명으로 비탈진 곳에서 재물과 기운이 흘러나가지 않게 땅 아래쪽에 가로등을 설치하면 보완이 된다. 땅의 기울어짐을 보완하고 기를 모으는 데 효과적이다. 풍수의 초점은 좋은 기운을 끌어모으는 것이다. 대부분 침실에는 의도적으로 부드럽고 약한 조명을 사용한다. 이런 조명은 음의 기운을 퍼뜨리는데 심신을 편안하게 만들어 준다. 효과적인 풍수의 교정이라고 볼 수 있다.

풍수로 봤을 때 건물은 사각형으로 짓는 게 좋겠지만 현실적 제약으로 한쪽으로 꺾이는 건물을 지어야 할 때도 있다. 이때는 건물의 한쪽 귀퉁이에 커다란 조명 스탠드를 설치하면 다각형 때문에 생기는 풍수의 부족함을 보충할 수 있다. 건물 내부에서나 외부에서나 조명은 사람의 심리를 이끌어가는 역할을 한다. 고장 난 전구를 고치기 귀찮다고 그냥 두는 집도 있는데 풍수 효과를 깎아 먹게 된다. 조명은 대단해 보이지 않아도 집을 비추는 빛이다. 빛이 밝아야 밝은 기운이 집을 감싼다. 꺼진 전구를 고치는 것만으로도 효과를 최대화하고 부족한 풍수를 교정할 수 있다.

‘김상회의 사계’에서는 애독자를 위해 전화·방문상담을 해드립니다.
김상희 역학연구원02) 533-8877 / www.saju4000.com

매일매일 두뇌트레이닝
스도쿠365
문제출제: 손호성



하루에 한 장 기적의 두뇌 퍼즐
사무라이스도쿠
손호성 저 | 스토쿠66 | 10,000원

9		6	8	4				2
	8			2				1
4	1		9		5		2	6
		8				7		
6	2		4		8		9	3
	6							8
				4				
8			2	3	7			5

4			7			9			1
8									7
	7	9		3			8	2	
				8		6			
	4			2				6	
				4		1			
	2	4			6		9	1	
9									6
3			9		5				2

정답

9	1	2	8	7	6	4	8
6	8	7	9	3	5	2	1
2	8	4	1	6	9	7	3
8	6	9	8	1	4	2	9
1	4	2	9	8	6	5	7
9	2	8	5	2	6	8	4
4	1	6	8	9	2	9	7
8	9	9	6	7	1	4	2
2	8	4	7	8	9	1	5

고난이도의 월드퍼즐을 즐겨보세요
<http://argo9.com>

metro 메트로미디어

서울시 종로구 자하문로17길 18. TEL:02)721-9800, FAX:02)730-1551

발행·편집인	이장규	편집국장	김승중
인쇄인		중앙일보(주)	
광고문의 / 독자센터	02)721-9851, 9826 / 02)721-9861		
일간 메트로	서울 가0206	2002년5월28일 제5271호	
일간 메트로경제	서울 가50111	2017년3월09일 제1375호	

본지는 신문윤리강령 및 그 실천요강을 준수합니다.