

올 하반기 부동산 시장 하향 유지

물량 증가·보유세 개편 악재 계속
당장 이달 주택경기 전망치 크게 ↓

올 하반기 부동산은 하향세가 유지될 것으로 보인다. 정부규제 등의 악재가 계속될 것으로 보여서다. 당장 이달 주택경기 전망도 어두워 부동산 침체가 장기화될 수 있다는 우려가 나온다.

12일 한국감정원은 서울사무소에서 기자회견을 열고 올 하반기 부동산은 하락 요인이 복합적으로 작용해 하향세가 이어질 것이라 전망했다. 매매시장의 경우 다주택자 양도세 증가와 부동산 보유세 개편안 등 정부의 규제정책으로 전국차원의 가격 조정이 이뤄져 관망세를 보일 것으로 예상했다. 여기에 미국의 기준금리 인상에 따라 연내 한국은행이 금리를 올릴 가능성, 금융사의 대출태도가 더욱 강화될 점 등으로 매수심리마저 위축될 것이라 내다봤다. 특히 지방은 일부 지역을 제외하고 부동산시장이 위축돼 입주 물

량 축적이 가속화될 가능성이 높아 결국 가격 하락까지 발생할 것이라 예측했다. 전세시장은 매매시장에서의 관망세 유지가 반사효과에 따른 일시적인 수요 증가를 기대할 수 있으나 입주 물량이 대거 이어져 장기적으로 하락할 것으로 전망했다.

입주 물량 증가에 따라 이미 들어섰거나 신축이 예정된 상가에 대해서도 부정적인 예측이 지배적이다. 실제 세종은 1명당 상가 연면적이 8.07㎡ 수준으로 다른 지역에 비해 상가밀도가 높았다. 상가밀도가 높다는 건 과잉공급이란 뜻으로 결국 공실률이 높아질 수밖에 없다. 유행상권이 나타날 가능성을 배제할 수 없다.

당장 이달 주택경기 관련 지수가 전월보다 크게 하락해 부정적인 전망이 실제화될 수 있다는 우려가 나온다. 주택산업연구원은 이달 주택사업경기실사지수(HBSI) 전망치를 63.4로 내다봤는데 이는 전월(71.5)보다 8.1포인트나 하락한 수준이다. 충청권은 58.5로 전월(68.4)보다 9.9포인트나 떨어졌다. 구체적으로 대전은 6월 HBSI 전망지수는 79.4였

으나 이달 66.6으로 12.8포인트, 같은 기간 세종은 82.7에서 76.6으로 6.1포인트, 충남은 58에서 42.8로 15.2포인트, 충북은 53.5에서 48.1로 5.4포인트 각각 하락했다. 특히 대전은 광역시 중 광주(-28.1포인트) 다음으로 하락폭이 컸다. 하락 요인으로 주택건설 수주 비수기 도입과 경기침체, 종부세 개편안 등이 꼽혀 대외적인 악재가 크게 작용한 것으로 보인다. 이로 인해 결국 주택경기가 크게 침체하고 결국 매매가와 전세가가 떨어질 수 있다.

채미옥 강원 KAB부동산연구원장은 “올 하반기 주택 매매시장은 주택임주물량 증가, 지역산업 경기침체, 금리인상 압박 및 보유세 개편 등으로 매수심리가 위축되고 수도권권을 제외한 지방은 가격 하락이 확대될 것으로 보인다. 지역간 양극화 현상도 우려된다”라며 “전세시장은 입주 물량이 내내에도 상당할 것으로 보여 전반적으로 하락세가 이어질 것이다. 일부 지역에서는 역전세 현상의 문제가 발생할 가능성이 높다”고 말했다.

김현호 기자 khh0303@ggilbo.com



당진수청 한라비발디 캠퍼스 견본주택이 지난 29일 오픈해 수많은 방문객이 몰렸다

‘교육·건강특화’ 당진 수청 한라비발디 캠퍼스 ‘맘심’ 저격 분양열기 뜨겁다

견본주택 오픈 1만 5천명 몰려

㈜한라가 지난달 29일 충남 당진에서 ‘당진수청 한라비발디 캠퍼스’ 견본주택을 오픈한 가운데 주말까지 3일간 방문객이 약 1만 5000명이 몰리는 진풍경을 연출했다. 이처럼 ‘당진수청 한라비발디 캠퍼스’에 대한 뜨거운 분양 열기는 교육열이 높은 당진에서 최초 교육특화단지가 들어선다는 소식에 학부모층 수요자들의 많은 관심이 이어진 것으로 보인다.

당진수청 한라비발디의 3.3㎡ 당 분양가는 평균 860만 원대로 올해 당진에서 분양한 2개 단지에 비해 합리적인 분양가다. 올해 분양한 A단지와 B단지의 경우 발코니 확장 포함 분양가가 3.3㎡ 당 900만 원을 넘지만 당진수청 한라비발디의 경우 발코니 확장 포함가도 3.3㎡ 당 900만 원을 넘지 않는 선에서 책정됐다.

㈜한라 분양 관계자는 “교육특화와 건강까지 신장한 당진수청 한라비발디 캠퍼스에 들어서는 특화시설 등 학부모 수요층의 관심이 쏟아져 이미 청약까지 생각하고 방문하는 수요자가 많다”고 말했다.

당진수청 한라비발디 캠퍼스는 전체 839가구, 지하 2층~27층 7개동 규모로 전용면적은 59~110㎡로 5개 타입이다. 전용 면적 별로는 ▲59㎡ 390가구 ▲74㎡ 178가구 ▲84㎡ 266가구 ▲101㎡ 2가구 ▲110㎡ 3가구다. 지난4~6일 청약접수를 실시하고 12일 당첨자발표를 이어 오는 24~26일 정당계약을 실시한다. 계약금은 500만 원(1회차)이며 중도금 무이자 혜택이 적용된다. 전매제한 규제가 없는 지역으로 계약 후 무제한 전매가 가능하다.

견본주택은 충남 당진시 수청동 926-1번지에 마련됐다. 문의 ☎ 1899-8830

당진=조병길 기자 jbg@ggilbo.com



SHARED HEARTS CREATE VALUE 가치창조문화

“초복맞이” 함께해요 워라벨 문화

일·생활의 균형 롯데백화점 대전점

롯데백, “함께 해요 워라벨” 손을길 롯데백화점 대전점장(왼쪽 여덟번째)이 12일 대전점에서 시설안전관리·주차관리·미화관리 등 용역사 직원들과 ‘초복맞이 수박 이벤트’를 진행해 워라벨 문화 조성을 위한 시간을 갖고 있다. 롯데백화점 대전점 제공

충남 경제성장률 ‘전국 1위’... 가계소비는 ‘꿀찌’

영업이익 타 지역 유출
가계-기업 소득불균형
정주여건 개선노력 절실

장 빠른 성장을 기록했다. 하지만 지역총생산(GRDP) 대비 가계소비 비중은 25.8%로 전국 16개 시도 중 울산에 이어 두번째로 낮은 수준이다. 가계소비 성장기여율도 2000~2008년 24.7%에서 최근 18.6% 수준으로 떨어졌다.

충남 경제의 가파른 성장세에도 가계소비가 제약되는 데는 충남 생산공장의 영업이익이 본사가 위치한 타 지역으로 유출되고 있기 때문이다. 실제 충남지역 소득의 역외순 유출 규모 추정결과 지난 2000년 7조 원에서 2016년 27조 6000억 원으로 증가했는데 이는 전국에서 가장 큰 규모다. 또 수도권에 비해 열악한 정주여건 등으로 타 지역에서 거주하는 근로자 비율이 늘어남에 따라 통근비 유출이 늘어난 것도 요인으로 꼽힌다. 충남의 취업자 대비 통근자 순유입 비중은 6.6%로 전국에서 세번째로 높은 수준이며 2000년 3만 3000명에서 2015년 7만 6000

명으로 매해 증가 추세를 보이고 있다.

가계-기업간 소득불균형도 이유 중 하나다. 대기업 위주의 수익배분구조에 따라 중소기업의 임금지급역력이 제약되면서 기업소득에서 임금으로의 낙수효과가 약화된 것이다. 이외에도 가계부채 원리금 상환부담과 입자 주거비 상승으로 소비여력이 축소되고 저출산·고령화에 따른 인구구조 변화, 소득양극화로 소비성향이 하락한 것도 가계소비 제약 요인으로 조사됐다.

한국은행은 충남지역 가계소비 제약요인을 완화하기 위해서는 가계의 소득기반을 확충하고 소비를 활성화하기 위한 정책적 노력이 필요하다고 진단했다. 정해립, 박성희 조사역은 “충남 가계 소득기반을 확충하고 소비를 활성화하기 위해서는 본사 유치노력 강화와 정주여건을 개선할 필요가 있다”고 조언했다.

정재민 기자 jji@ggilbo.com

사이언스 특특

“접으면 더 강해져요!”... 12번 접은 그래핀 복합체

IBS 로드리 루오프 단장 연구팀 성과
A5 크기 400nm 두께 접는 데 성공

종이 한 장은 얇고 약하지만 여러 번 접어 두꺼워진 종이는 단단하다.

종이처럼 얇은 그래핀도 접으면 접을수록 기계적 특성이 좋아진다. 국내 연구진이 최근 12번까지 그래핀 복합체를 접어 기계적 강도를 향상시킨 기술을 개발해 주목을 받고 있다.

로드리 루오프 IBS 다차원 탄소재료 연구단장(UNIST 자연과학부 특훈교수)이 이끄는 연구진은 접어서 대면적 단층 그래핀과 고분자를 결합한 복합체를 효과적으로 만들 수 있고 기계적 특성까지 높일 수 있는 기술을 개발하는 데 성공했다. 이번 연구 성과는 재료 분야 세계적 학술지인 어드밴스드 머티리얼스에 지난 11일 자 온라인판에 발표했다.

이번 연구는 2002년 미국의 고등학생이었던 브리트니 켈리만의 실험에서 시작된다. 당시 브리트니는 1200m 길이의 종이를 12번이나 반으로 접었다. 당대 최고의 수학자들도 종이는 최대 7번까지 반으로 접을 수 있다고 생각했는데 이를 뒤집은 것이다.

루오프 교수는 이 실험에서 영감을 받아 그래핀 복합체를 만드는 방법으로 접기를 선택했다.

종이처럼 얇은 막 구조인 그래핀을 고분자 박막에 붙여 12번 접었다.

연구진은 화학기상증착법(CVD)로 제조한 A5 크기의 그래핀에 400나노미터(㎠·10억 분의 1m) 두께의 폴리카보네이트 필름을 코팅했다. 이 상태에서 12번 접는 데 성공해 그래핀-폴리카보네이트 적층복합체를 제조했다.

연구진은 실험을 통해 이 물질의 기계적 인 특성도 확인했다.

실험을 위한 시료는 일정 수준 이상의 면적이 요구되기 때문에 10번 접은 시료들로 준비했다.

기계적 특성은 물질의 세 부분을 구부리며 관찰하는 삼점 굽힘 시험으로 측정했다. 이때 만들어진 그래핀 복합체 시료는 전체 중 그래핀이 차지하는 부피가 0.085%뿐이었다.

그럼에도 이 물질의 영 계수와 강도, 인성 계수가 각각 73.5%, 73.2%, 59.1%만큼 향상됐다.

그래핀이 1000분의 1도 첨가되지 않았는데 기계적 특성이 크게 강화된 셈이다.

이론 연구를 진행한 KAIST 류승화 교수와 스테파노 시네티 박사는 유한요소모델링(FEM)을 사용해 접힌 박막들의 구부러짐을 모의 실험했다.

연구 결과, 그래핀을 10번 접어서 1024층이 된 경우가 단순히 쌓아 1024겹을 올린 구조보다 강한 굽힘 강성을 가진다는 게 확인됐다. 강정의 기자 justice@ggilbo.com

백화점산책

여름 정기 세일 “놓치지 마세요”

유명 핸드백·슈즈 특가전

스포츠&수영복 특집 행사

영캐주얼 여름상품 최대 85%

백화점세일은 지하 1층 이벤트홀에서 ‘영캐주얼 여름상품 최대 85% 특집전’을 준비해 티셔츠 최소 9800원, 원피스 3만 9000원 등에 판매한다. 5층 행사장에서는 골프웨어 출시, 레노마골프, SGF슈퍼리어가 참여한 ‘골프웨어 여름상품 제안 최대 70% 특집전’이 펼쳐진다. 세이투 1층 행사장에서는 ‘금강제화·랜드로바 균일가 대전’이, 5층 모던하우스 매장에서 ‘모던하우스 여름세일 최대 50% 특집전’이 각각 진행된다. 정재민 기자

KGC인삼공사, 홍삼정 에브리타임 트래블 에디션 출시

KGC인삼공사는 본격적인 휴가철에 앞서 ‘홍삼정 에브리타임 트래블 에디션’을 출시했다고 12일 밝혔다.

홍삼정 에브리타임 트래블 에디션은 지난 2016년부터 매년 다른 콘셉트와 구성으로 출시하고 있는 한정판 제품이다. 지난해의 경우 출시 한 달여 만에 2만 3000세트 이상이 판매되며 큰 인기를 끌었다. 올해는 홍삼정 에브리타임 40포와 패브릭(Fabric) 소재로 가볍게 휴대할 수 있는 트래블매트를 함께 구성했다.

홍삼정 에브리타임은 정관장 6년근 홍삼

농축액을 스틱형 포장에 담아 언제 어디서든 편리하게 섭취할 수 있어 외부활동과 여행이 잦은 소비자 사이에서 여행 필수품으로 인기 높은 제품이다.

KGC인삼공사 관계자는 “휴가철 건강관리에 대한 고객들의 요구를 반영해 매년 출시되는 홍삼정 에브리타임 트래블 에디션은 한정 수량으로 제작돼 매년 고객들의 반응이 뜨겁다”며 “홍삼정 에브리타임 트래블 에디션으로 올해 여름 휴가도 건강하게 보내길 바란다”고 말했다.

조길상 기자 pcop@ggilbo.com