

‘로또 청약’ 지적에 ‘전매제한’...연이은 규제 집값만 치솟나



정부가 민간택지에 분양가상한제를 도입하겠다고 밝히면서 ‘로또 청약’ 논란이 불거지자 이번엔 ‘전매제한 기간 확대’를 내놨다. 규제로 인한 부작용을 규제해 해결하겠다는 것이다.

전매제한이 확대되면 그만큼 향후 공급될 새 아파트 물량이 줄어들 것이라는 우려가 커지고 있다. 이 경우 이미 오른 서울 집값을 감당하고 분양에 성공한 ‘현금부자’만 큰 시세차익을 얻게 되는 것이 아니냐는 비판도 제기된다.

지난 12일 김현미 국토교통부 장관

은 국토교통위원회 전체회의에서 “민간택지에 아파트 분양가 상한제를 시행할 경우 당점된 사람들이 로또 효과를 누리는 등 부작용이 있다”는 주승용 바른미래당 의원의 지적에 전매제한 확대 정책을 내놓았다.

김 장관은 “최초 분양자에게 막대한 차익을 주지 않느냐는 걱정은 전매제한을 좀 더 길게 한다는 해 보완할 수 있다”고 말했다.

현재 투기과열지구 내 민간택지 분양가상한제 주택의 전매제한은 최장 4년이다. 분양가가 주변 시세의 70% 미

만이면 4년, 70% 이상이면 3년이 적용된다.

분양가상한제 도입으로 큰 시세차익이 예상되는 만큼 업계에서는 민간택지 분양 아파트의 전매제한 기간도 공공택지와 비슷한 최대 8년까지 늘려야 한다는 전망이 나오고 있다. 실수요자가 아닌 단기 투자자가 청약시장

이 진입하는 것을 막겠다는 의도다.

이처럼 김 장관이 전매제한 기간 확대까지 언급한 이유는 분양가상한제 도입에 서울 내 ‘반값 아파트’가 속출해 청약시장이 과열될 것이 우려되

분양가상한제로 인한 과도한 시세차익 우려
김현미 장관, 전매제한 기간 확대 방안 제시
매물 잠김 현상에 향후 집값 더 떨어질 가능성도
서울 집값 감당하는 ‘현금부자’ 큰 차익 얻나

기 때문이다.

지난달 24일 ‘주변시세 대비 최대 106% 이내’ 분양가를 책정하도록 강화한 HUG의 심사기준만 따르더라도 서울 내 주요 아파트가 반값에 분양될 것으로 보인다. 리얼하우스에 따르면, 잠실진주아파트가 올해 분양된다면 3.3㎡당 2995만원선에 적정 분양가가 책정될 전망이다. 2008년 입주한 잠실리센츠의 시세는 5207만원 수준으로 가격 차이는 2배 정도다.

국토부는 현재 분양가상한제 적용 시점이나 범위, 기준 등을 종합적으로 검토하고 있다고 밝혔다. 김 장관이 공식석상에서 전매제한 기간 확대를 언급한 만큼 개정안에도 해당 내용이 포함될 가능성이 높아졌다.

이에 전문가들은 전매제한 기간을 확대하더라도 ‘로또 청약’ 현상을 억제하는 데 효과는 없고 오히려 공급을 줄여 집값 상승만 부추길 뿐이라고 지적했다.

고준석 동국대 겸임교수는 “전매제한 기간을 늘린다고 해도 자산가치는 꾸준히 올라가고 있기 때문에 오히려 가격 상승을 보장해주는 셈”이라며 “물량이 순환되어야 하는데 전매제한으로 오히려 공급이 줄어서 새 집에 대한 프리미엄이 붙어 집값이 상승할 수 있다”고 지적했다.

안명숙 우리은행 부동산투자센터 부장은 “임대사업자 등록으로 묶여있는 물량, 양도세 초과조치로 묶여있는 다주택자 물량, 재건축·재개발 규제

로 묶여있는 물량 등에 전매제한까지 더하면 매물 잠김 현상이 더 늘어날 수 있다”며 “정부는 당장 뜨거운 불만 고쳐주는 건데 장기적으로는 공급 측면에서 큰 문제가 될 것”이라고 말했다.

무주택자에 유리한 쪽으로 청약제도가 개편됐지만 대출규제로 인해 ‘돈 있는 무주택자’만 진입할 수 있다는 점도 문제로 지적됐다. 전매제한 기간을 늘리면 서울의 비싼 집값을 안정적으로 감당할 수 있는 현금부자만 진입이 가능하다는 것이다.

함영진 직방 빅데이터팀장은 “청약 시장은 무주택자만 들어갈 수 있는 구조이기 때문에 다주택자가 투기적 목적을 갖고 들어올 순 없지만 무주택자 중에서도 부채상환 능력을 가진 사람만 들어올 수 있을 것”이라며 “전매제한 기간 확대는 장기 보유에 대한 마인드를 갖고 시장에 진입해야 한다는 시그널”이라고 말했다.

권대중 명지대 부동산학과 교수는 “현금을 주고 집을 사지 않고 레버리지(Leverage)를 갖고 산다면, 이자를 오래 부담해야 하는 것은 감안하고 가야 할 것”이라고 설명했다.

뉴스

법인택시기사 월급제 정착 박차 가한다



“처우개선·승차거부·불친절 등 근절 기대”

정부가 법인택시의 월급제 정착을 추진하는 등 택시산업 경쟁력 강화에 나선다.

국토교통부는 17일 택시제도 개편 방안을 발표하고 사납금제도, 고령화 등의 문제를 해소해 택시산업의 선진화와 갑차사업을 효율화해 플랫폼과 대등한 경쟁경쟁 기반을 마련하겠다고 밝혔다.

국토부의 택시산업 경쟁력 강화방

안을 보면 우선 사납금 기반의 법인택시 임금구조가 월급제로 개편된다. 국토부는 “법인택시기사의 임금이 월급제로 개편되면 처우개선은 물론 승차거부, 불친절 문제도 근절될 수 있을 것”이라고 기대했다.

이를 위해 국토부는 지난 12일 여객법과 택시법 개정안이 국회 국토교통위원회를 통과함에 따라 택시기사가 변돈을 모두 회사에 입금시키는 정액

관리제(여객법)는 오는 2020년 1월부터, 근로시간 주40시간이상과 기본월급 약 170만원이상을 보장(현재 주 5~28시간 근로, 기본급 50만~140만원)하는 택시법은 2021년 1월 서울부터 단계적으로 확대 실시기로 했다.

법인택시들의 경영개선을 위한 정부 지원도 뒤따른다. 국토부는 택시운행경력·수입금 등을 실시간 관리하는 TMS(운행정보관리시스템)를 확대 보급하고 가맹사업컨설팅 등 법인택시의 노무관리 등을 도울 계획이다.

광주·전남 상반기 수출 ‘감소세’

광주·전남지역 상반기 수출이 반도체, 석유화학 제품 등의 주력 품목 수출저조로 전년 동기대비 감소한 것으로 나타났다.

18일 한국무역협회 광주전남지역 본부가 발표한 ‘2019년 상반기 광주·전남 수출입 동향’ 자료에 따르면 상반기 광주·전남 지역의 수출은 전년 동기대비 8.4% 감소한 231억 6000만 달러를 보였다.

수입은 4.3% 감소한 193억 8000만 달러에 무역수지는 37억 7000만 달러 흑자를 기록한 것으로 나타났다.

상반기 광주 수출은 69억 8000만 달러로 전년 동기대비 3.7% 감소했다.

반도체와 냉장고는 각각 17.7%, 7.9% 감소했지만 가장 큰 비중을 차지하는 자동차는 SUV 등의 수출 호조에 힘입어 4.1% 증가했다.

상반기 전남 수출은 162억 5000만 달러로 전년 동기대비 10.2% 감소했다.

수출 비중이 높은 석유제품은 유가 하락과 중국 수출 부진 등의 영향을 받아 18.8% 감소했다.

하지만 철강과 선박 수출은 각각 5.3%, 25.6% 증가했다.

뉴스

식용곤충 ‘고소애’ 장기 복용시 암환자 면역력 향상

식용곤충 고소애(갈색거저리)의 장기 복용이 수술받은 암환자의 영양상태 개선과 면역력 향상에 효과가 있는 것으로 나타났다.

농촌진흥청은 강남세브란스병원 박준성 교수팀과 공동연구를 통해 이 같은 사실을 확인했다고 17일 밝혔다.

고소애는 2016년 3월 일반 식품원료로 인정돼 다양한 식품에 활용되고 있는 식용곤충이다. 영양 성분은 단백질

질 53%, 지방 31%, 탄수화물 9%로 단백질과 불포화 지방 함량이 높다.

이번 연구는 고소애를 활용한 병원 식사, 영양 상태와 면역에 대한 임상 영양 연구로 수술 후 3주 동안 고소애 분말을 섭취한 환자와 기존 환자식을 섭취한 환자를 비교했다.

그 결과 고소애식을 먹은 환자는 기존 환자식 대비 평균 열량은 1.4배, 단백질량은 1.5배 높았다. 또 근육량

3.7%, 제지방량이 4.8% 늘었고 환자의 영양상태 지표도 높았다.

전체 암 환자를 대상으로 한 선행 연구에 이어 해당도암과 간암 환자 109명을 수술 직후부터 퇴원 후까지 2개월간 면역과 인바디를 측정했다.

환자의 영양 지표 중 건강한 세포막의 상태를 반영하는 위상각의 변화량이 고소애를 먹은 환자군에서 2.4% 높게 나타났다. 면역세포 중 암세포에 대

항하는 면역 반응 담당 세포인 자연살해 세포와 종양의 진행과 전이 능력을 저하시키는 세포독성 T세포의 활성도도 고소애 섭취 환자군에서 각각 16.9%, 7.5% 늘었다.

방해선 농촌진흥청 국립농업과학원 곤충산업과장은 “식품공전 등록으로 안전성이 입증된 고소애가 수술 후 환자의 근골격 형성, 면역력 개선 등에 효능이 밝혀진 만큼 환자식은 물론 건강 기능성 식품, 의약품 소재로도 활용되기를 기대한다”고 말했다.

뉴스

중고차 쇼핑도 모바일이 대세...1억 벤츠도 ‘클릭’

중고차 시장에도 모바일 쇼핑의 바람이 불고 있다. 500만원대 경차는 물론 1억원을 웃도는 고가의 세단도 매장에 방문하지 않고 손가락으로 구매하는 시대로 탈바꿈하고 있다.

17일 직영 중고차 기업 케이카(K Car)에 따르면 올해 상반기 방문하지 않고 PC나 모바일로 직영 중고차를 구매한 소비자는 전체의 26.4%를 차지했다. PC나 모바일로 차량을 구매한 소비자 중 51.8%는 모바일 앱이

이용했다. 홈페이지를 이용한 소비자는 37%, 우선 전화를 이용한 소비자는 11.2% 순이었다.

올 상반기 판매된 가장 비싼 중고차는 1억330만원 상당의 2017년식 벤츠 S클래스(S350d 4matic)였다. 뒤를 이어 같은 S클래스 모델이 8930만원, 볼보 XC90 2세대가 7630만원에 거래됐다.

비교적 짧은 주행거리의 중고차가 선호됐다. 직접 차량을 보지 않고 구매하기 때문인 것으로 추정된다.

살기 좋고, 기업하기 좋은
광주에 투자하십시오

친환경 자동차·에너지·문화산업 육성

에어가전 및 공기산업 클러스터 구축

AI 중심 산업융합 집적화 단지 조성

풍부한 우수인력 및 연구개발 적극 지원

GWANGJU