

“서울만큼 오르나”...지방까지 번진 집값 ‘키 맞추기’

사상 최악의 전세대란으로 시작된 집값 상승세가 한동안 잠잠했던 지방까지 확산하고 있다.

정부가 집값을 잡기 위해 내놓은 대책만 무려 24번이나 내렸지만, 규제대상에서 벗어난 지역에서 집값이 오르는 ‘풍선효과’가 전국적으로 나타나고 있다. 특히 전국 아파트 매매값이 통계 작성 8년 7개월 만에 최고 폭으로 상승하는 등 인근 조정대상지역과 아파트값을 맞추려는 ‘키 맞추기’ 현상이 뚜렷해지고 있다.

정부의 고강도 규제와 코로나19에 장기화에 따른 거래 침체 분위기 속에서 신고가 경신이 잇따라 나오는 등 집값이 불안한 흐름을 보이고 있다. 주택임대차보호법 시행 뒤 전세 매물이 사라지고, 전셋값마저 급등하는 전세대란이 벌어지면서 전세 수요가 매매 수요로 전환됐기 때문이다.

한국부동산원의 12월 첫째 주(7일 기준) 전국 주간 아파트 가격 동향에 따르면, 전국의 아파트값이 0.27% 상승해 지난주(0.24%)보다 상승폭이 커졌다. 이번 주 상승률은 한국부동산원이 이 통계를 작성하기 시작한 2012년 5월 이후 8년 7개월 만에 최고 기록이다. 앞서 3주 전 0.25% 상승해 8

전국 아파트값 8년 7개월 만에 최고 상승

전세 수요 매매로 전환...집값 상승 악순환

년 6개월 만에 최고를 기록한 뒤 불과 3주 만에 다시 최고 기록을 갈아치웠다.

서울 아파트값은 0.03% 올라 전주와 동일한 상승률을 나타냈다. 최근 재건축 기대감으로 강남(0.05%), 송파(0.04%), 서초·강동(0.03%) 등 강남 4구가 상승세를 주도했다. 또 노원구(0.05%)는 예비안전전단을 통과한 공공 1·6단지가 위치한 상계동 위주로 올랐다. 마포·광진·동대문구·강서구(0.04%) 등의 상승세다.

수도권 아파트값은 0.18% 올라 지난주(0.16%)보다 상승폭이 커졌다. 경기도는 0.27% 오르며 전주(0.24%) 대비 상승폭이 커졌고, 인천은 0.15% 올랐다. 규제를 비껴간 파주는 1.18% 오르며 3주 연속 주간 상승률 1% 이상을 기록했다.

지방 아파트값은 0.35% 올라 통계 작성 이후 최고로 상승했다. 인천을 제외한 5대 광역시 아파트값도 지난 주 0.44% 오른 데 이어 이번 주 0.5%

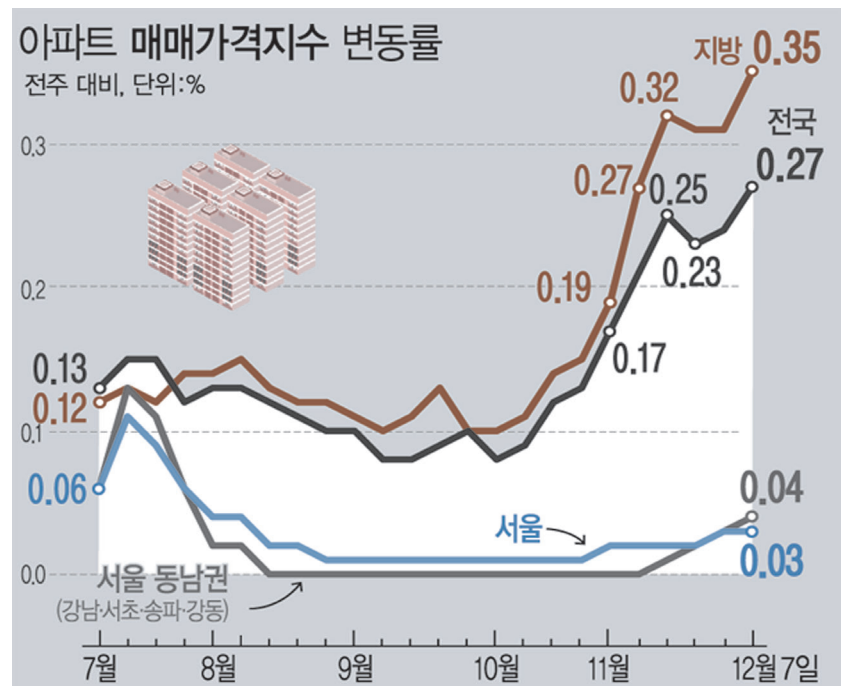
상승했다. 부산(0.58%), 대구(0.62%), 울산(1.15%) 등도 올랐다.

한국부동산원 관계자는 “개발 기대감이나 교통여건 개선 여지가 있는 지역, 상대적으로 중저가 주택이 있는 지역에서 매매가가 상승하고 있다”고 전했다.

세입자들이 전세대란에 떠밀려 서울과 가까운 수도권 지역의 중저가 아파트 매매에 나서고, 투기세력은 정부의 부동산 규제를 피해 비규제 지역의 아파트를 매매하면서 주택시장이 다시 과열되고 있다는 분석이다.

실제 전국 곳곳에서 아파트값 신고가 경신이 이어지고 있다. 경기 파주 운정신도시 센트럴푸르지오(전용면적 84㎡)도 지난달 14일 8억6500만원에 거래돼 종전 신고가를 경신했다. 이전 최고가는 지난달 9일 7억9000만원으로, 불과 일주일도 안 돼 7500만원이나 올랐다.

또 울산 신정동 문수로2차 아이파크 2단지(전용면적 101.48㎡)가 지난



달 12일 14억2000만원에 매매돼 손바꿈됐다. 앞서 지난달 6일 13억6000만원에 거래된 것과 비교하면 6일 만에 6000만원 올랐다.

이와 함께 지난 10월31일 4억7500만원에 거래된 포항시 남구 대잠동 자이(전용면적 84.95㎡)는 지난달 18일 7500만원 오른 5억5000만원에 매매돼 신고가를 경신했다.

주택시장에서는 정부의 강력한 부동산 대책 발표에도 집값이 오르는 경향을 하며 규정 내성으로 인한 부작용이라는 분석에 무게가 실리고 있다. 수요 억제에 위한 규제 대책만으로는 근본적인 집값 안정이 쉽지 않다는 얘기다.

주택시장에서는 전셋값을 내 집 마련이 가능한 수도권을 중심으로 매매

실수요가 늘어나고, 비교적 정부의 규제가 덜한 지방에 투기수요가 몰리면 주택시장의 불안이 계속될 수 있다는 분석이 나오고 있다. 정부가 24번째 대책을 통해 공급하는 11만4000가구의 공공임대 주택의 형태가 실수요자들이 가장 선호하는 아파트가 아닌 다가구·다세대 주택이라는 점에서 지금의 전세난을 해소하는 데 한계가 있기 때문이다.

전문가들은 전세난으로 전세 수요가 매매 수요로 전환되면서 전국적으로 집값이 상승하고 있다고 설명했다. 권대중 명지대 부동산학과 교수는 “서울과 수도권지역의 극심한 전세난으로 임대 수요가 매매 수요로 전환되고, 비규제지역에 투자 수요까지 몰리며 전국 단위로 집값이 급등하고 있다”며 “당분간 전세난이 계속되면서 집값이 상승할 가능성이 크다”고 내다봤다.

권 교수는 “정부가 규제를 하면 비규제지역을 중심으로 집값이 오르는 풍선효과가 반복되고 있다”며 “집값 안정을 위해서는 실수요 증이 원하는 지역과 시기에 맞게 공급 총량을 늘려야 한다”고 덧붙였다.

김민정기자

‘플렉스’보다 더 쿨한 ‘소비하지 않는 소비 시대’가 왔다

LG전자 디자인경영센터 산하 라이프소프트리서치실 ‘2021 트렌드 리포트’ 코로나 팬데믹으로 경제·소비환경의 변화·후기 소비주의의 등장으로 변화

“혹시, 당근이세요?”

올 한 해, 중고거래가 성황을 이루면서 중고거래 앱의 이름은 국민 유행어가 됐다. 이 유행은 생각보다 큰 긍정 효과를 불러왔다.

자발적인 비용과 나눔으로 자원은 선순환되고, 절약은 이제 생활이 됐다.

당근마켓은 그동안 중고거래를 통한 온실가스 감소 효과가 누적 19만1782t에 달한다고 발표하기도 했다.

이렇게 금전 소비는 일어나지만 소비되는 ‘자원의 총량’은 오히려 줄어드는 현명한 소비 활동을 ‘후기 소비주의(Post Consumerism)’라고 한다.

이 역설적인 소비는 비단 중고거래에 한정되지 않는다.

LG전자 디자인경영센터 산하 라이프소프트리서치실(LSR)실 ‘2021 트렌드 리포트’에 따르면, ‘소비하지 않는 소비(Post Consumerism)’는 내년의 트렌드 키워드 중 하나다.

◇팬데믹 시대, 소비를 해석하다

자본주의는 소비가 소비의 꼬리를 무는 ‘소비의 고리’에 의존하는 경제 시스템이다. 이 시스템이 무너지고 업사이클링, 중고거래, 공유경제 등 새로운 소비 방식이 등장하고 있다.

LG전자는 이처럼 금전 소비와 자원 소비의 고리가 끊어진 이유에 대해 3가지로 분석했다. 첫 번째는 팬데믹이 불러온 경제

문제다. 세계적으로 대량 실업 사태가 이어지고, 무인매장 등 로봇 노동력 도입이 촉진되면서 초양극화가 현실로 다가오며 소비는 억제된다.

두 번째는 소비 환경의 변화다. 넘쳐나는 공급은 소유물로 자신을 표현하려는 욕망을 겸연쩍은 것으로 만들었다. 경제 패러다임도 수요자가 필요로 할 때 공급자가 즉각 대응하는 온디맨드(On-demand)로 바뀌었다.

마지막 이유는 환경 문제다. 호주 산불, 동아시아의 홍수, 유럽의 가뭄 등 끊이지 않는 기후 재난이 지구의 위기를 말해주고 있다. 환경 보호가 개인의 생존을 위한 현실적 과제로 바로 눈앞에 닥쳐온 것이다.

후기 소비주의(Post-Consumerism) 혹은 반소비주의(Anti-Consumerism)는 과잉 소비에 대한 반성에서 처음 출발했다. 2000년대 ‘아무것도 사지 않는 날(Buy Nothing Day)’이 기점으로 널리 확산된 개념이다.

◇소비하지 않기 위한 소비, 후기 소비주의의 부상

뉴노멀 시대를 맞으며 오늘날 후기 소비주의는 ‘쿨(Cool)’한 소비 습관이 되었다. 소비를 통해 자신의 정체성을 구현하려는 성향이 강한 MZ세대가 이 변화를 이끌고 있다.

MZ세대는 판로를 잃은 강원도 저장감자, 값이 폭락한 양파 등 우리 농가 문제에 적극적으로 나서기도 했다. 그 바탕에는 힘을 모아 사회

문제를 해결하고, 버려지는 자원과 탄소 배출량을 줄이고자 하는 후기 소비주의의 성향이 깔려 있다.

◇패션 업계에 휩쓴 후기 소비주의, 컨서스 패션

“이 자켓을 사지 마세요.” 파타고니아는 옷을 오래 입는 것이 곧 환경운동이라고 주장한다. 평생 수선을 보장하고 수선키트와 영상을 제공했고 이후 매출은 더욱 성장했다.

이 변화는 패션 업계 전체에 영향을 미쳤다. 소재 선정부터 제조 공정까지 친환경적이고 윤리적인 의류를 소비하는 트렌드를 뜻하는 ‘컨서스 패션(Conscious Fashion)’이 등장했다. 수많은 재고와 의류 폐기물을 만들어 내던 패스트 패션 기업도 이 흐름을 거스를 수 없었다. H&M은 친환경 소재로 컨서스 컬렉션을 출시했고, 2030년까지 모든 제품을 친환경 소재로 제작하겠다는 목표를 밝혔다.

◇가구 업계의 새 바람, 리퍼비시 제품과 재생 소재

리퍼비시(Refurbish) 제품이란 반쯤 되거나 미세한 하자가 있는 제품을 수리 및 재포장에 저렴하게 판매하는 것을 말한다.

홈플러스 대표 기업 ‘이케아(IKEA)’는 이전부터 리퍼비시 제품을 판매하는 알뜰 코너를 운영 중이다. 중고 가구를 매입하고 재판매하는 바이백(Buy-Back) 서비스를 도

계를 구축했다. 블라인드 채용 프로세스를 통해선 53명을 채용하는 등 고용창출 분야에서도 괄목할 만한 성과를 거뒀다.

광주상의는 지난 2014년 시범사업부터 참여해 올해까지 지역 기업 101개사에 대한 컨설팅을 실시하고 매년 우수사례 수상 등의 성과를 내고 있다.

최종판 광주상공회의소 상근부회장은 “NCS의 도입과 활용이 중소·



입하며 리퍼비시 제품을 하나의 카테고리 성장시키고 있다.

두 번째는 ‘재생 소재’다. 전체 제품 중 60%를 재생가능 소재로 만드는 이케아는 향후 2030년까지 전체 제품군을 재활용 및 재생가능 소재로 생산하는 것이 목표다.

◇구매한 제품 그대로 활용되는 새물계, 전자제품의 최적화

모든 제품의 디자인과 기능은 필연적으로 구식이 된다. 유행에 따라 도태되는 ‘사회적 마모’를 방지하고 오래 쓸 수 있는 제품을 제공하기 위해서는 어떤 변화가 필요할까.

LG전자는 라이프스타일과 유행에 따라 변화할 수 있는 ‘유연성’을 가전제품 디자인에 반영하기 시작했다. 디자인의 확장과 변경이 자유로운 ‘LG 오브젝트컬렉션(LG Object Collection)’이 대표적인 사례다.

제품의 수명 연장을 위해서는 기능 업그레이드도 중요하겠다. IoT 가전관리 앱 ‘LG 씬큐(LG ThinQ)’에는 케어(Care) 서비스를 추가해 가전제품의 활용 폭을 더욱 넓혔다.

고객 맞춤형 라이프스타일을 제안하고 가전 리포도 제공한다. 사용 중이던 공기청정기, 정수기, 건조기 등을 씬큐 앱에 연결하면 새 기능을 사용할 수도 있다.

서선욱기자

1 글로벌 100대 기업 신규진입	2 자수성가 기업인 비중	3 창업 품목 미려적합성
全無	저조	부적합
美 9개 / 中 11개 / 日 5개	美 70% / 中 98% / 日 81%	非기회형(생계형 등) 창업 85.6%
vs.	vs.	vs.
韓 ‘0개’	韓 57%	기회형(기술기업) 창업 14.4%

국내 기업 신진대사 ‘최악’

10년간 세계 100대기업 신규진입 ‘0’

국내에서 진입장벽이 낮은 생계형 창업이 늘고 있지만 부의 순환과 역동성은 모두 낮은 것으로 나타났다.

특히 지난 10년간 글로벌 100대기업 신규 진입은 ‘0’건으로 같은 기간 미국(9건), 일본(5건)으로 참담한 수준이었다.

대한상공회의소는 13일 이같은 내용의 ‘국제비교로 본 우리 기업의 신진대사 현황과 정책시사점’ 보고서를 발표했다.

대한상의는 보고서에서 최근 10년 새 민간부문의 GDP 성장기여도가 3.6%(2011년)에서 0.4%(2019년)까지 하락한 근본원인을 추적한 결과, 기업 신진대사 부진이 중요 요인으로 파악됐다고 밝혔다.

대한상의에 따르면 한국 기업 중 2010~2020년 10년간 ‘글로벌 100대 기업(Forbes global 2000, 매출·자산·시총·순이익 등 종합해 산출)’에 신규 진입한 기업이 전무했다. 같은 기간 미국 9개, 중국 11개, 일본 5개 기업이 글로벌 100대 기업에 새롭게 진입했다.

2020년에 발표된 ‘글로벌 100대 기업’의 국가별 분포 역시 한국이 삼성전자 1개로 미국(37개) 중국(18개), 일본(8개) 등 주요국들에 비해 적다.

한국과 미국의 ‘10대 기업 입출 현황(Fortune global 500, 매출액 기준)’을 봐도 상황은 비슷하다. 최근 10년간 미국은 10대 기업 중 7개가 바뀌는 동안, 한국은 단 3개만 교체(기아차, 현대모비스, KB금융그룹 진입)됐다.

교체된 기업의 업종을 분석해 보면, 미국은 에너지·제조업이 IT·헬스케어 등 신산업으로 대체된 데 반해, 한국은 신산업분야 출현이 전무(全無)했다.

대한상의는 “코로나 사태를 맞아 4차산업혁명 물결이 가속화되고 있어 혁신강국과의 격차가 더 벌어질 가능성이 크다”면서 “신산업 구조전환의 골든타임이 얼마 남지 않았음을 유념해야 한다”고 강조했다.

부의 순환을 상징하는 자수성가 기업인 비중 역시 글로벌 평균보다 낮았다.

대한상의가 지난 3월 발간된 ‘Forbes World’s Billionaire 2020’ 자료를 분석한 결과에 따르면, 10억 달러 이상 자산가 중 자수성가 기업인 비중은 한국이 57.1%(28명 중 16명)로 미국(70%), 중국(98%), 영국(87%), 일본(81%) 등 주요국보다 크게 낮았다. 글로벌 평균인 69.7%에도 못 미치는 수치다.

대한상의는 “미국이나 중국에서는 신산업분야 스타트업들이 새로운 기회에 올라타 성공스토리를 만들어 내는 경우가 많은 반면, 국내에서는 기득권 보호 장벽과 신산업 리스크를 원천 봉쇄하는 수준의 법제도가 기업의 성장을 제약하고 있다”며 “창업을 통한 부의 순환에 보이지 않는 유리전장이 있다는 방증”이라고 분석했다.

대한상의는 국내기업의 신진대사가 부진한 원인을 ‘창업 품목’에서 찾았다. 전체 국내 창업기업 가운데 기술에 기반한 ‘기회형 창업’의 비중은 올해 상반기 14.4%에 그친 반면 생계형 등 비기회형 창업의 비중은 85.6%에 달했다.

기회형 창업기업 비중의 변동 추이를 봐도, 2016년 상반기 16.5%에서 올해 상반기 14.4%로 소폭 감소했다. 그동안 오르내림이 반복됐음을 감안하면 사실상 4년째 제자리에 머물고 있는 셈이다.

대한상의는 “창업의 62.3%, 폐업의 65.8%가 생계형 업종인 부동산과 음식점, 도소매업에서 주로 일어나고 있다”며 “레드오션임을 알면서도 진입 장벽이 낮아 쉽게 진입하고 쉽게 망하는 생태계가 형성된 상태”라고 우려했다.

김문태 대한상의 경제정책팀장은 “기회형 창업이 늘고 자수성가 기업이 많이 나와야 경제·사회 전반의 물이 속도감 있게 바뀌며 투자와 혁신이 촉진된다”며 “현행 법제도는 ‘정해진 것만 가능해’ 없는 것을 창출해야 하는 신산업·스타트업들의 기회를 원천 제약하는 만큼 낡은 법제도 전반의 혁신이 시급하다”고 말했다.

신봉우기자

광주상의 ‘NSC 활용컨설팅’ 2개사 노동부장관상 수상

광주상공회의소가 중소·중견기업을 대상으로 실시하는 국가직무능력 표준(NSC) 컨설팅이 올해도 값진 성과를 거뒀다.

광주상의는 ‘국가직무능력 표준(NSC) 기업활용 컨설팅 사업’에 참여한 제이씨파트너스㈜와 ㈜성우테크가 각각 고용노동부장관상을 수상했다고 13일 밝혔다.

설립 3년 차인 제이씨파트너스(주)는 제주국제자유도시개발센터의

자회사로 체계적인 경영관리를 위해 NCS에 기반 한 직무분석 컨설팅을 받았다.

이를 토대로 직무기술서 개발, 능력 중심의 인사채용·훈련프로그램 구축 등 객관적인 성과평가 체계를 마련하는 성과를 거뒀다.

㈜성우테크는 자동차 전장부품 제조기업으로 NCS 기반 직무분석을 통해 조직을 리모델링하고 재직자 역량 강화를 위한 직무·직급별 교육훈련체

계를 구축했다. 블라인드 채용 프로세스를 통해선 53명을 채용하는 등 고용창출 분야에서도 괄목할 만한 성과를 거뒀다.

광주상의는 지난 2014년 시범사업부터 참여해 올해까지 지역 기업 101개사에 대한 컨설팅을 실시하고 매년 우수사례 수상 등의 성과를 내고 있다.

최종판 광주상공회의소 상근부회장은 “NCS의 도입과 활용이 중소·



중견기업에서도 실질적인 성과를 내고 있는 만큼 보다 많은 기업이 NCS 도입을 통해 값진 성과를 낼 수 있도록 ‘NSC 기업활용 컨설팅 사업’을 지속적으로 추진해 나가겠다”고 말했다.

김미희기자