

“내년 집값 3.5%, 전세 4.0% 떨어진다...4월 이후 하락폭 둔화”

‘2023년 주택시장 전망’ 간담회 내년도 39% 증가한 75만건 예상

주택산업연구원은 내년에도 고금리와 고물가, 고환율로 인한 경제위기 여파로 집값 하락세가 지속되면서 전국 주택가격이 3.5% 떨어질 것으로 전망했다.

주산연은 12일 오전 대한상공회의소에서 개최한 ‘2023년 주택시장전망’ 기자간담회에서 “경제성장률과 금리 등 경제변수와 수급 지수를 고려한 전망모형을 통해 주택 매매가격을 예측한 결과, 집값이 3.5% 하락할 것으로 전망됐다”고 밝혔다.

주산연은 내년 집값은 상반기 중 하락국면

의 저점을 형성하고, 이후 하락세가 둔화되면서 하반기 중에는 약보합을 유지할 것으로 전망했다.

구체적으로는 한국과 미국의 기준금리 인상이 정점을 지나고, 완화된 공시가격과 주택 세제가 시행되는 4월 이후부터 하락폭이 둔화되기 시작해 기준금리가 하향 전환될 가능성이 큰 4분기 중에는 수도권 인기지역부터 보합세 또는 강보합세로 전환될 가능성이 크다고 봤다.

내년 임대차시장은 월세 전환수요로 전셋

값은 하락하고, 월셋값은 상승할 것으로 예측했다. 이에 따라 전국 전세가격은 4.0% 하락하고, 월세가격은 1.3% 상승할 것으로 전망했다.

주산연은 “올 한해 8차례 기준금리가 인상된 영향으로 전세수요가 감소하는 가운데, 매매가격 하락과 입주물량 증가로 인해 전세가격이 하락세를 지속하고 있으며 하락폭이 점차 확대되고 있다”며 “전세가격 하락 추세는 내년에도 지속될 것으로 전망되지만 금리 인상으로 인한 급격한 가격하락 영향은 내년 상반기 중 저점을 형성하고 그 이후 약보합으로 전환될 것을 보인다”고 밝혔다.

올해 주택 매매거래량은 전년 대비 46.9% 감소한 54만건을 기록할 것으로 추정된다. 이는 2006년 거래량 조사를 시작한 이래 최

저 수준으로 최근 10년간 평균 주택 매매거래량(97만건)의 55% 수준이다.

주산연은 과거 거래추이를 토대로 2023년 주택매매거래량을 추정된 결과, 올해 대비 약 39% 증가한 75만건의 거래가 발생할 것으로 전망했다.

내년도 주택 공급상황도 여의치 않다. 주산연은 집값 급락으로 분양전망이 어두워지면서 내년 주택 물량도 30% 내외로 감소하고, 착공과 분양물량은 이 보다 더 줄어든 것으로 전망했다.

주산연은 “주택공급 물량이 급감하지 않도록 내년에는 공공부문에 민간 공동방식 등으로 주택건설을 확대하고, 민간이 기존에 확보한 토지에 팔리지 않는 분양아파트 대신 수요가 많은 임대주택을 건설하도록 정책을

보완하는 등 대체공급방안이 필요하다”고 밝혔다.

특히 주산연은 고금리와 집값 하락, 부동산 프로젝트파이낸싱(PF) 중단으로 인해 내년 상반기 중 건설업체 부도가 급증하고, 하반기부터 제2금융권 부실로 전이될 가능성이 높다고 짚었다.

이에 따라 “적극적인 PF 금융 지원방안과 건설업체 보유토지에 분양주택 대신 임대주택을 건설할 수 있도록 임대주택 표준건축비 현실화와 분양전환가격기준 개선을 신속히 추진해야 한다”며 “미분양 적체문제 완화를 위해 아파트 등록임대사업 복원, 비정상적인 주택보유와 거래과세 정상화도 조속히 완료해야 한다”고 강조했다.

최이슬기자

車 생산·내수·수출 4개월 연속 증가...전기·수소차 수출 최고치

전기·수소차 수출액 8억 달러 최고치 경신



지난달 자동차 산업 생산·내수·수출이 4개월 연속 증가한 것으로 나타났다. 전기·수소차 수출액은 모두 최고치를 경신했다.

12일 산업통상자원부 ‘2022년 11월 자동차 산업 동향’(잠정)에 따르면 지난달 자동차 산업은 생산(25.4%), 내수(8.4%), 수출(25%) 모두 두 자릿수 증가했다.

생산·내수·수출 모두 공급망 불안은 지속되지만 차량용 반도체 수급 상황은 개선되면서 8월 이후 전월 대비 4개월 연속 증가하는 추세다.

자동차 생산은 동일한 조업일수에도 반도체 수급난 기저효과로 전년동월 대비 25.4% 증가한 37만9797대를 생산해 7개월 연속 증가를 기록했다.

11월 자동차 생산량은 전체 생산의 85%를

차지하는 현대차(17만1240대), 기아(15만1934대)의 연중 최대 생산 실적에 힘입어 올해 중 최고치 기록했다.

중형3사(한국GM·쌍용·르노코리아)도 모두 생산량이 증가했으며, 특히 GM은 지난해 반도체 수급난 기저효과와 올해 주력 수출 차종 역대 최대 생산 등의 영향으로 전년동월비 108.5% 증가했다.

내수 판매(수입차 포함)는 지난해와 비교해 8.4% 증가한 15만5942대로 연중 최고 판매 실적을 달성하며 4개월 연속 증가했다.

국산차는 전년 대비 2.8% 증가한 12만6730대가, 수입차는 41.9% 늘어난 2만9212대가 팔린 것으로 나타났다.

지난달 가장 많이 팔린 ‘베스트 셀링카’ 톱5는 카니발(7565대), 쏠렌토(6656대), 스포티지

(5762대), 아반떼(5700대), 캐스퍼(5573대) 순으로 모두 국산차였다.

수출 물량은 지난해 같은 기간보다 25% 증가한 21만9489대, 금액은 31% 늘어난 54억 달러로 물량과 금액 모두 5개월 연속 두 자릿수 성장세였다.

11월 차 수출액은 미국(2634대, 51%)과 유럽연합(788대, 6.3%) 등 대부분의 지역에 수출이 증가해 종전 최고치(2022년 7월 51억4000만 달러)를 경신했다.

올해 1~11월 누적 수출 물량은 208만대, 수출 금액은 487억 달러로, 전년도 연간 실적(물량 204만대, 금액 465억 달러)을 뛰어넘었다.

친환경차는 1년 전보다 내수는 25.8% 증가한 4만2604대, 수출은 14.8% 증가한 5만422대로, 내수·수출 모두 11월 기준 역대 최고 실적을 달성했다.

친환경차 내수 판매량은 10개월 연속 증가세였으며, 지난 9월 역대 최고치 기록(4만1585대)을 또다시 뛰어넘었다.

친환경차 수출 물량은 전년 대비 14.8% 증가한 5만422대, 금액은 20.3% 증가한 14억9000만 달러로 물량·금액 모두 23개월 연속 증가세를 기록했다.

연료별로는 전기·수소차(8억2000만 달러)가 최고치(2022년 10월, 7억3000만 달러)를 경신하며 최초로 8억 달러를 돌파해 수출액 증가에 기여했다.

11월 자동차 부품 수출은 차 반도체 수급 상황 개선에 따른 완성차 업계의 생산 확대로 전년동월 대비 0.8% 증가한 18억6000만 달러였다.

김재현기자



K식품기업...올해 ‘3조 클럽’ 가입 어디?

농심·오뚜기·롯데제과 올해 매출액 3조 돌파 기정 사실화 롯데칠성·오리온·하이트진로 등도 3~4년안에 3조 넘길듯

농심, 롯데제과, 오뚜기가 매출 3조원 클럽 가입을 눈앞에 두고 있다. CJ제일제당, 동원 F&B, 대상, 현대그린푸드에 이어 5번째부터 7번째까지 3조 클럽 달성이라는 업적을 달성하게 된다.

오는 2023년에는 롯데칠성음료가 3조 클럽 가입을 목전에 두고 있다. 2024년에는 오리온, 2025년에는 하이트진로 등이 매출액 3조원을 넘길 수 있는 유력한 후보로 꼽힌다.

12일 금융정보업체 에프앤가이드에 따르면 컨센서스 추정 기관수 3곳 이상이 예상한 농심의 올해 실적은 전년동기대비 16.60% 3조 1052억원이다. 영업이익은 전년대비 6.64% 감소한 991억원을 기록할 것으로 내다봤다.

해외 시장에서의 매출액이 늘어난 것이 3조 클럽 가입을 할 수 있었던 원동력이다. 농심은 올해 북미 지역에서 전년대비 23% 성장한 4억8600만 달러(추정치)의 매출액을 기록할 것으로 추정했다.

증권가에서는 농심의 해외 법인 성장세에 대해 제품 가격 매력도가 높기 때문에 나타나 는 현상이라고 분석했다. 해외 시장에서도 제품 가격이 올랐는데도 불구하고 라면은 저렴한 가격대로 소비자들의 높은 구매율을 이끈다는 것이다.

내년도 실적에 대해서는 긍정적인 평가가 주를 이루고 있다. 해외 법인의 성장세와 국내 법인에서의 견조한 시장 점유율을 바탕으로 한 평가 인상 효과가 더해지며 실적 상승세가 가파를 수 있다며 내년에는 더욱 가파른 성장을 예상했다.

롯데푸드와 합병한 롯데제과도 매출액 3조원 돌파는 물론 4조원 달성도 가시권이다. 롯데제과와 롯데푸드의 지난해 연간 매출액은 각각 2조1454억원, 1조6078억원으로 단순 계산으로 올해 합병 후 매출액은 3조7000억원 규모에 달한다.

합병을 한 이후 양사의 올 3분기까지 누적 실적은 매출액 3조480억원, 영업이익 1159억원으로 나타났다. 4분기 실적에 따라 매출액 4

조원 돌파를 통한 식음료업계 매출 규모 2위 자리를 차지할 수 있는 상황이다.

롯데제과는 제품 합리화, 가격 경쟁력 제고, 수출활성화 등을 추진하며 국내 사업의 효율성을 강화하는 한편 해외 사업은 롯데 브랜드 정착과 육성 방안을 적극 추진하며 수익구조를 더욱 탄탄하게 만들어간다는 계획이다.

오뚜기도 매출액 3조원 돌파를 눈앞에 뒀다.

금투업계에서는 올해 예상 실적으로 매출액 3조1335억원, 영업이익 1911억원을 예상한다. 매출액과 영업이익은 각각 전년대비 14.40%, 14.69% 증가한 수치다.

오뚜기는 올해 매출액으로 1분기 7424억원, 2분기 7893억원, 3분기 8216억원을 기록한 바 있다. 3분기 매출액으로 7000억원 이상을 기록할 경우 연매출 3조원 돌파는 충분히 가능한 상황이다.

오뚜기는 라면을 비롯해 가정간편식(HMR), 냉동식품, 소스 등을 주력제품으로 내세운다. 최근에는 프리미엄 제품군을 선보이며 시장 확대에 나서고 있는데다 월드컵 시즌이 맞물리면서 실적 기대감은 그 어느때 보다 높다.

오뚜기는 3조 클럽 가입 이후 전체 사업 매출 대비 10%가 안되는 해외 사업 강화에 나선다는 계획이다. 2018년 준공한 베트남 하노이 인근에 박닌공장에서 생산한 제품으로 동남아, 미주, 유럽, 오세아니아 등을 공략한다는 방침이다.

롯데칠성음료, 오리온, 하이트진로 등도 3조 클럽 가입을 목전에 두고 있다. 이들 업체들이 3조 클럽에 가입하면 주요 식음료 업체 10곳의 매출이 3조원을 넘어설게 된다.

업계 관계자는 “코로나19 여파 이후 우리나라에서의 제품 판매율이 높아졌고 일부 기업들은 수출 호조세에 힘입어 몸집이 커졌다”며 “국제 곡물가격 상승을 비롯해 유가, 불류비 등 원가 부담이 줄어들면 더욱 가파른 실적 상승세를 보일 것으로 예상된다”고 말했다.

서선욱기자

여기어때 ‘트립홀릭’ 모집...여행 후기 남기면 최대 500만원 혜택

여행·여가 플랫폼 여기어때가 여행 후기를 공유하는 슈퍼 리뷰어 커뮤니티, ‘트립홀릭’을 모집한다고 12일 밝혔다.

트립홀릭은 여기어때 앱을 통해 다양한 숙박 시설을 이용해 보고 상세 후기를 남기는 상위 0.1%의 ‘프로 여행러’다.

여기어때는 이달 31일까지 약 500명 규모의 대규모 트립홀릭을 모집한다. 트립홀릭 멤버로 선정되면 내년 1월부터 약 6개월 간 활동하며 여행에 필요한 각종 지원을 받는다. 매달 숙박 할인 쿠폰, 이벤트 경품 등 활동 기간 최대 500만원 상당의 혜택을 제공한다.

캠핑, 호캉스 등 여행 취향이 비슷한 멤버들끼리 정보를 공유할 수 있는 오프라인 모임을 비롯해, 유명 여행작가의 도슨트, 사진 촬영법 등 온라인 클래스도 정기적으로 실시한다. 여행에 특별함을 더해 줄 트립홀릭 전용 굿즈와 깜짝 기념일 선물도 증정한다.

지원 방법은 간단하다. 여기어때 앱 내 트립홀릭 모집 페이지에 지원 이유와 간단한 정보를 입력하면 된다. 최종 선정 결과는 다음달 9일 발표한다.

이정환 여기어때 유저인터랙션팀장은 “트립홀릭은 많은 유저들에게 즐거운 여행 경험을 공유함과 동시에 진솔한 리뷰 환경을 만들어 나가는 여행 커뮤니티”라며 “트립홀릭의 후기 콘텐츠가 많은 이들의 여행 계획에 도움이 되길 바란다”고 말했다.

뉴스

매달 숙박 할인 쿠폰·이벤트 경품 등 제공

여기어때.