

“분양가보다싼 매물에도”... ‘날개 없는 추락’ 오피스텔

올해 1~5월 오피스텔 공급 물량·청약 경쟁률 모두 역대 최저
고금리·규제 완화로 주택 수요 아파트로... “가격 조정 불가피”

한때 아파트 대체재로 인기를 끌었던 오피스텔 시장에 찬바람이 불고 있다. 정부의 대대적인 부동산 규제 완화와 고금리 기조가 이어지면서 주택 수요가 아파트로 선화하면서 오피스텔이 애물단지로 전락하고 있다. 올해 공급 물량과 청약 경쟁률 모두 역대 최저 수준으로 떨어졌다. 리얼투데이가 한국부동산원청약 자료를 분석한 결과에 따르면 올해 1~5월(지난달 18일 기준) 오피스텔 공급 물량은 2277가구로 집계됐다. 이는 관련 통계가 작성된 2020년 이후 가장 적은 물량이다. 매년 1~5월 오피스텔 공급 물량은 ▲2020년 8162건 ▲2021년 7669건 ▲2022

년 6139건으로, 점점 줄어들고 있다. 올해는 전년 동기 대비 3분의 1 수준으로 급감했다. 같은 기간 청약 경쟁률도 감소했다. 올해(1~5월) 전국 오피스텔 평균 청약 경쟁률은 4대 1로 나타났다. 이는 관련 정보가 공개된 지난 2020년 이후 가장 낮은 수치다. 오피스텔 평균 청약 경쟁률은 지난 2020년 8000여가구 모집에 2만명 넘게 청약하면서 25.2대 1을 기록한 뒤 ▲2021년 4.8대 1 ▲2022년 13.8대 1로 줄었다. 올해는 4대 1로 하락했다. 올해 청약을 진행한 오피스텔 12개 단지 중 절반인 6곳에서 청약 경쟁률 1대 1을 넘

기지 못하고 미달됐다. 오피스텔 역시 아파트처럼 분양가가 주변 시세 대비 저렴하거나 주거 여건이 양호한 단지에 청약 수요가 몰렸다. 대전 서구 그랑 르피에드'는 총 832가구 모집에 7명만 청약해 경쟁률 0.01대 1, 인천 중구 송의역 엘크루도 161가구 모집에 3명만 청약해 0.02대 1을 기록했다. 오피스텔 매매시장도 하락세를 보이고 있다. KB부동산에 따르면 지난 4월 전국 오피스텔 매매 평균 가격은 2억6384만원으로, 지난해 8월(2억7369만원) 이후 8개월 연속 하락세를 이어가고 있다. 실제 이른바 '마피'(마이너스 프리미엄)가

붙은 오피스텔이 잇따르고 있다. 부동산업계 에 따르면 서울 서초구 반포동 지하철 3호선 교대역 인근에 위치한 엘루크반포 오피스텔은 분양가의 10%인 계약금을 포기한 매물이 나왔다. 전용면적 33㎡에선 최대 1억원까지 마피가 붙으면서 호가가 떨어졌다. 또 송파구 방이동 잠실푸르지오발라드 오피스텔 전용면적 54㎡ 매물은 분양가 대비 1억5000만원 낮은 13억5000만원 선에 호가가 형성됐다. 부동산 시장에서 대출 비중이 높은 수익형 부동산 특성상 가파른 금리 인상에 투자 수요가 위축된 데다, 정부의 대대적인 규제 완화로 주택 수요가 급감했다는 분석이 나온다. 오피스텔은 지난해부터 총부채원리금상환비율(DSR) 규제가 적용됐다. DSR 규제 없이 대출이 가능한 '특례보증지리론' 대상에서도 주택법상 주택에 해당되지 않는다.

전문가들은 고금리 기조에 정부의 규제 완화 등으로 오피스텔 수요가 줄고, 당분간 가격 조정을 받을 것으로 내다봤다. 권대중 명지대 부동산학과 교수는 “아파트를 대상으로 한 강력한 규제도 오피스텔이 반사이익을 누리며 투자 상품으로 인기를 끌었으나, 고금리 기조에 정부의 대대적인 규제 완화로 대체 상품을 향한 투자 수요가 위축됐다”며 “입지에 따라 차이가 있지만, 전체적으로 오피스텔을 향한 주택 수요가 줄었다”고 분석했다. 권 교수는 “대출 비중이 높은 수익형 부동산 특성상 가파른 금리 인상 영향을 많이 받는다”며 “고금리 기조가 여전하고, 정부의 규제 완화로 오피스텔에 대한 관심이 아파트로 선화하면서 당분간 오피스텔 가격 하락 조정이 계속될 것”이라고 덧붙였다.

변용일 기자



‘더 오를까?’ 오는 9일부터 원유 가격 협상 낙농가와 유업계로 구성된 낙농진흥회가 오는 9일 소위원회 열고 올해 원유 가격 협상을 한다. 최근 사료 가격 인상 등 낙농가의 생산비 인상으로 인해 가격인상은 불가피할 전망이다. 사진은 5일 오후 서울 시내 한 대형마트 우유 매대의 모습.

여름철 레몬·파인애플 과일향 담은 ‘리프레시 음료’ 눈길

여름이 다가오자 음료 기업과 카페 프랜차이즈 기업들이 과일향을 앞세운 제품을 출시한다.

코카콜라는 레몬향을 더한 ‘코카콜라 제로 레몬’을 선보였다. 탬앳스는 갈라만시를 활용한 음료 3종을 공개하고, 백다방은 과일향 슬러시로 시장 공략에 나섰다.

6일 업계에 따르면 코카콜라는 레몬향을 더한 제로 슈거·제로 칼로리가 특징인 ‘코카콜라 제로 레몬’을 최근 국내 출시했다. 코카콜라 제로 레몬은 2006년 국내에 처음 공개한 뒤로 대표 제로 칼로리 음료로 자리잡았다.

이번 신제품은 코카콜라 제로에 상응한 레몬향을 더했다. 패키지에 코카콜라 제로의 정체성을 유지하면서 상단에 밝고 경쾌한 노란색을 그라데이션으로 연결했다. 또 뉴진스와 함께 코카콜라 제로 레몬 광고 이미지를 만들어 소비자를 공략한다.

탐앳스는 갈라만시 원액을 사용한 ‘갈라만시 레블루션’ 3종을 출시했다. 갈라만시 레블루션 3종은 갈라만시를 통해 여름을 시원하게 보낼 수 있도록 기획한 시즌 리미티드 에디션 음료다.

코카콜라, 레몬향 더한 ‘제로 레몬’ 출시



김중반은 원재료 ‘갈라만시톡스’를 사용한 갈라만시 레블루션 3종은 ‘갈라만시 주스’ ‘갈라만시 에이드’ ‘갈라만시 모히또 사베트’로 구성했다. 백다방은 여름 시즌 한정 메뉴 ‘아이스크리

시 4종’을 공개했다. 파인애플과 오렌지, 멜론, 플라 4종으로 구성된 아이스크리시는 슬러시를 백다방만의 스타일로 재해석한 메뉴다. 과일 베이스에 짙게 간 얼음을 담아 시각뿐만 아니라 맛까지 갖춘 메뉴다.

이슬비 기자

“현대리바트와 佛디자이너의 만남”... 소파 ‘파니노’ 출시



현대리바트가 프랑스 산업 디자이너와 손잡고 프리미엄급 소파를 선보인다. ‘브랜드 고급화 전략’이다.

현대리바트는 프리미엄급 소파 ‘파니노’를 출시한다고 6일 밝혔다.

파니노 소파는 현대리바트가 프랑스를 대표하는 여성 산업 디자이너 잉가 샴페(Inga

디자인 특화 패턴...구스 충전재도 적용

Sempe)와 협업한 디자인 특화 소파다. 잉가 샴페 디자이너는 덴마크 그래픽 아티스트 매트 이베르(Mette Ivers)와 ‘피마 니콜라’의 삽화가로 유명한 장 자크 샴페(Jean-Jacques Sempé)의 딸이다. 이탈리아 유명 가구 브랜드 Magis를 포함해 HAY, Alessi, Mutina, Moustache 등 글로벌 명품 가구 브랜드와 다양한 협업을 선보이고 있다.

파니노 소파는 소파 본연의 편안함에 초점을 맞췄다. 등받이 쿠션을 자유롭게 배치할 수 있어 앉거나 눕는 등 다양한 포지션으로 이용할 수 있다. 또 주요 등받이와 좌방석에 울퉁불퉁한 볼륨감을 넣어 기존 패브릭 소파와 차별화된 디자인을 구현했다.

파니노 소파 걸림은 보들보들한 촉감의 패

브릭 ‘부클레’(Bouclé)를 적용했다. 부클레는 곱슬이나 매듭이 있는 원단으로 따뜻하고 포근한 분위기를 연출해 겨울 의류에 주로 사용됐지만 최근 인테리어 소재로도 관심이 높다.

‘소프트’ 원단은 만졌을 때 보들보들한 촉감이 특징이다. 깔끔하고 세련된 분위기를 연출한다. 이 소재는 국제인증기관 오코텍스(OEKO-TEX STANDARD 100)의 유해물질 테스트를 통과했다. 쿠션 충전재의 70%를 프리미엄 구스 소재로 채워 포근함을 더했다.

파니노 소파는 화이트·그린·그레이 색상으로 출시됐다. 판매처는 리바트 토탈 등 현대리바트 공식 오프라인 매장과 공식 온라인몰이다.

서선욱 기자

2개월 연속 하락에 휘발유값 1600원 붕괴

전국 휘발유 가격이 최근 2개월 연속 하락세를 이어가던 끝에 이달 1600원 대도 붕괴됐다. 다만 주요 산유국 모임인 석유수출국기구 플러스(OPEC+) 국가들이 감산 정책을 내년 말까지 유지한다고 발표한 만큼 향방에 주목된다.

6일 한국석유공사 유가정보시스템 오피넷에 따르면 지난 5일 전국 휘발유 가격은 리터(ℓ) 당 1590.18원으로 전월 대비 0.50원 하락했다.

지난해 12월4일 1527원을 기록했던 휘발유 가격은 지난 4월4일 1665원까지 치솟았다. 1700원까지 오를 것으로 우려됐지만, 이후 약 2개월 간 하락세를 이어갔다. 지난 5월30일 1600원에서 31일 1593원으로 하락했다.

경유도 하락세다. 전국 정유 가격은 0당 지난 4월4일 1542원을 기록한 이래 지난 5일 1408원까지 떨어졌다.

우리나라 휘발유와 경유는 국제 유가와 약 2주의 시차를 두고 움직인다. 국제 유가는 앞서 석유수출국기구(OPEC) 회원국과 주요 산유국으로 이뤄진 OPEC+의 감산 발표 이후 고공행진했다. 하지만 OPEC의 감

산 합의가 깨질 것이라 기대가 시장에 형성되면서 하락한 것이라 분석이다.

김태환 에너지경제연구원 연구위원은 “올해 하반기에 OPEC의 감산이 계속 유지되지 않고 깨질 것이라 시장의 기대가 형성됐다. 러시아와 사우디가 계속 신경전을 벌이고 있기 때문에 유지되기 쉽지 않다고 본 것”이라며 “결국 OPEC이 감산 정책을 유지하지 못하고 합의가 깨지면 생산량을 늘리게 되면서 공급이 늘어나게 될 것이라 예상에 가격이 하락한 것”이라고 말했다.

앞으로 유가 향방에도 주목된다. 지난 4일(현지시간) 사우디아라비아가 원유 가격을 떠받치기 위해 생산량을 다음달부터 최소 한 달 간 100만 배럴 더 줄인다고 발표했다. OPEC+ 국가들은 감산 정책을 내년 말까지 유지하기로 했다.

김 연구위원은 “사우디와 OPEC+에서 감산하겠다는 메시지를 내면서 시장에서 정말로 감산하면서 초과수요가 될 것이라 믿음이 생기게 되면, 다시 유가는 반등할 수 있다”며 “최근 하락세가 멈추고 다시 상승 국면으로 돌아설 수 있다”고 전망했다.

최이슬 기자

SPC 베스킨라빈스, 여름 한정 빙수 6종 출시

SPC 베스킨라빈스가 여름 시즌을 맞아 ‘요거트 블라스트 빙수’를 메인 제품으로 빙수 6종을 출시했다고 5일 밝혔다.

이번에 선보이는 빙수 신제품은 ‘싱글 사이즈’ 3종과 ‘레귤러 사이즈’ 3종 등 총 6종이다. 올해는 1인 가구와 혼자서도 부담 없이 빙수를 즐기길 원하는 ‘혼빙족’까지 고려한 싱글 사이즈 빙수 제품을 더해 라인업을 강화한 점이 특징이다.

한 손에 들고 즐기는 싱글 사이즈 3종은 ▲우유 얼음에 견과류, 통단팥, 바닐라 아이스크림이 조합된 ‘팥 바닐라 블라스트 빙수’ ▲달콤한 애플망고 토핑과 한라봉 소스, 요거

트 아이스크림이 어우러진 ‘애플망고 요거트 블라스트 빙수’ ▲우유 얼음에 달콤한 복숭아 토핑, 요거트 아이스크림까지 즐길 수 있는 ‘피치 요거트 블라스트 빙수’다. 가격은 팔 바닐라 블라스트 빙수가 6900원, 애플망고 및 피치 요거트 블라스트 빙수가 각각 7900원이다.

레귤러 사이즈 3종 ▲오리지널 팔 인절미 빙수 ▲애플망고 요거트 빙수 ▲피치 요거트 빙수도 출시한다. 특히 럭셔리 빙수로 매 여름 인기를 끌고 있는 ‘애플망고 빙수’를 베스킨라빈스만의 스타일로 선보여 눈길을 끈다. 레귤러 사이즈 빙수 가격은 각각 1만2900원이다.

뉴스스

