

# 몸값 뛰던 오피스텔, 분양가보다 1억 내려도 안 팔린다

정부의 대대적인 규제 완화 이후 오피스텔 수요 아파트로 선회  
매매가격·거래량 모두 감소...서울·수도권 오피스텔 마피 매출 ↑

정부의 대대적인 부동산 규제 완화 이후 수익형 부동산으로 한때 각광받던 오피스텔이 애물단지로 전락하고 있다. 올해 1분기 오피스텔 분양 실적과 매매가격 변동률 모두 최근 10년 최저 수준으로 떨어지고, 서울과 수도권 일부 오피스텔은 1억 원 가까이 할인 분양에 나서고 있다. 가파른 기준금리 인상에 따라 고금리 기조와 오피스텔 총부채원리금상환비율(DSR) 적용 등의 영향으로 오피스텔로 향한 주택 수요가 위축된 양상이다. 올해 공급 물량과 청약 경쟁률 모두 역대 최저 수준으로 떨어졌다. 리얼투데이가 한국부동산원청약홈 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 ▲2022년 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 1

로 하락했다. 매매가격 역시 하락세다. 지난 2분기 전국 오피스텔 매매가격이 전분기 대비 하락했다. 한국부동산원이 발표한 올해 2분기 오피스텔 가격동향조사 결과에 따르면 2분기 전국 오피스텔 매매가격은 지난 4월 1일 대비 0.85% 하락했다. 서울은 올해 1분기 -0.81%에서 2분기 -0.55%로, 수도권은 -1.15%에서 -0.78%로 낙폭이 축소됐다. 지방 역시 -1.36%에서 -1.15%로 줄었다. 평균 매매가격은 전국 2억1052만원, 서울 2억6018만원, 수도권 2억2592만원, 지방 1억4687만원인 것으로 나타났다. 실제 분양가보다 저렴한 '마이너스 프리미엄'(일명 마피) 매물이 잇따라 나오고 있다. 분양업체에 따르면 지난 5월 서울 서초구 열

루크반포 오피스텔과 서울 송파구 잠실푸르지오밸라드가 분양가의 10%인 계약금을 포기한 채 매물로 나왔다. 또 최근에는 서울 동대문구 힐스테이트 청량리역 오피스텔은 분양가보다 8000만원 떨어진 마피 매물이 등장했다. 이 단지는 지난 3월 말부터 입주를 시작했다. 부동산 시장에선 아파트 규제가 대거 풀리고, 고금리 현상이 계속되다 보니 오피스텔을 향한 주택 수요가 꾸준히 감소하고 있다는 분석이 나온다. 대출 비중이 높은 수익형 부동산 특성상 가파른 금리 인상으로 투자 수요가 위축된 데다, 정부의 대대적인 규제 완화로 주택 수요가 아파트 등으로 선회했다는 것이다. 이와 함께 지난해부터 오피스텔에 총부채원리금상환비율(DSR) 규제가 적용된 점도 한몫했다. DSR 규제 없이 대출이 가능한 '특별보증지리론' 대상에서도 주택법상 주택에 해당하지 않는다. 또 오피스텔도 주거용으로 신고하면 세법상 주택 수에 포함되

고, 양도세 중과 대상이 된다. 하지만 취득세는 업무시설로 인정돼 4.6% 내야한다. 전문가들은 고금리 기조에 정부의 규제 완화 등으로 오피스텔 수요가 줄고, 당분간 가격 조정을 받을 것으로 내다봤다. 권대중 명지대 부동산학과 교수는 "아파트를 대상으로 한 강력한 규제로 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 선회하면서 당분간 오피스텔 가격 하락 조정이 계속될 것"이라고 덧붙였다. 변용일기자

## 롯데백화점, 추석 선물 예약 판매...“190여 품목 할인”

기획 한우 세트, 4월 전 구매 수산물 등



롯데백화점은 추석 선물 예약 판매를 한다고 16일 밝혔다. 예약 판매는 8월18일~9월7일 백화점 전 점

포에서 진행한다. 축산·수산·청과 등 품목 190여 개를 최대 60% 할인가를 적용한 사전 예약 선물 상품으로 판다. 이슬비기자

올해는 사전 예약 판매 품목수를 10% 이상 늘렸다. 구매 데이터 분석을 통해 선호도 높은 상품을 보강하고, 다양한 소비자 취향을 반영했다. 사전 예약 기간 할인은 ▲축산 20~25% ▲청과 10~35% ▲수산 20~30% ▲건강 10~60% 등으로 적용한다. 주요 상품으로 기획 한우 선물세트 등이 있다. '로얄한우 스테이크 기프트'와 '로얄 한우 혼합 기프트' 등이다. 수산물은 전량 4월 이전 구매 상품으로 기획했다. '영광 법성포 굴비 일'과 '참굴비 김', '마른 굴비 곤' 등을 판다. 청과 상품은 큐레이션 형태로 판매한다. 전통과일은 물론 최근 선호도가 오른 과일을 한데 모아 세트 상품으로 구성했다. 비타민·홍삼 등 건강 관련 품목은 사전 예약 판매 선물 중 가장 많은 45종을 구비했다. 양한과 세트도 종류·가격별로 내놨다. 유명 와인 세트 10종도 할인가에 판매한다. 젊은 층 디지털 문화를 반영해 '롯데 상주꽃감 프리미엄 기프트 진' 등 상품도 판다. 이슬비기자



## 전동공구 밀워키, '방폭 헤드 랜턴' 출시

고출력 조명으로 100m 거리에도 빛 전달

전동공구 브랜드 밀워키는 고위험 작업 환경에서도 착용이 가능한 방폭 헤드 랜턴을 출시했다고 16일 밝혔다. 밀워키 방폭 헤드 랜턴은 가장 높은 위험 환경에서 사용이 가능하다는 인증을 받았다. 지하, 발전소, 연료 공급 현장 등 가연성 액체와 분진이 화재·폭발로 이어질 수 있는 작업환경에서 사용할 수 있다. 구성품으로 제공되는 밴드는 나일론과 고무다. 강력한 내구성을 자랑하는 이 제품은 2.7m 낙하 충격 방지를 비롯해 IP64의 방수 방진 등급을 갖췄다. 최대 69Kv의 전봇대 전선 작업에

도 문제 없이 사용이 가능하다. 콤팩트한 사이즈와 85g의 무게로 작업 시 사용자의 목, 머리 등에 피로가 쌓이는 부담을 덜어준다. 또 310루멘의 TRUEVIEW™ 고출력 조명을 갖췄다. 100m 거리에도 빛이 도달한다. 한 곳을 집중적으로 비추는 스팟 모드, 넓은 면적을 비추는 광범위 모드 등 총 다섯 가지 출력 모드가 있다. 이번 제품은 헤드램프, 고무 밴드, 나일론 밴드, 벨크로 고정 장치, 육각 렌치, 안전고 고정 클립을 구매와 함께 제공한다. 뉴스

## 이마트24 '와인&비어데이'...“와인 최대 50% 할인”

작년 추석보다 상품군 확대

이마트24는 '와인&비어데이' 행사를 한다고 16일 밝혔다. 행사는 오는 31일까지 진행된다. 기존 1주일 행사 기간을 두 배로 늘려 진행하는 것으로, 할인 폭과 품목을 늘렸다. 행사에선 와인 25종을 최대 50% 할인가에 판다. 주요 상품은 ▲코콜라 다이아몬드클렉션 까베르네소비농 ▲조쉬 까베네쇼비농 ▲조쉬 사도네이 등이다. 또 맥주 38종에 대해 결합 할인과 가격 할인 행사를 한다. 하이네켄·호가든·버드와이저·스텔라 등 수



임맥주 18종은 네 캔을 9800원에 판다. 클라우 드생드레프트와 핏스너우르켈·코젤라크 등도 행사한다. 이외 8월 이달의 와인으로 선정된 5종은 10월 말일까지 할인가에 판매한다. 오유나기자

관련 상품은 ▲캐년오크 까베네소비농·사르도네 ▲플라이바이 노스코스트 까베네소비농·사도네이 ▲플로 드 나파 까베네소비농 등이다. 오유나기자

## 음식물처리기, 누가 많이 살까...3040세대

구매 성별로는 여성 70%...남성보다 2배 높아



스마트카라 음식물처리기 주 구매 연령층은 '3040'이 절반 이상을 차지하는 것으로 조사됐다. 16일 스마트카라가 지난 1월1일부터 8월9일까지 공식 홈페이지 구매 고객 데이터를 분석한 결과에 따르면, 음식물처리기 주 구매 연령층은 '3040'이 63.5%로 집계됐다. 가장 많은 구매율을 보인 연령대는 32.3%의 '40대'였으며, 31.5%의 '30대', 25.4%의 '50대'가 뒤를 이었다. 구매 성별로는 여성이 70%로

남성보다 2배 이상 높은 것으로 나타났다. 최근 6개월 간 20대부터 40대까지 제품 용량별 구매 데이터를 분석한 결과, 2L 용량 제품의 선호도는 30대가 79.6%로 가장 높게 나타났다. '20대'가 17.9%, '40대'가 2.7%로 뒤를 이었다. 5L 대용량 제품은 비교적 높은 연령대에서 선호하는 것으로 나타났다. 대용량 제품 구매 연령대는 '30대'가 50.9%로 가장 높았으며, 이어 '40대' 23.7%, '20대' 12.3% 순으로 조사됐다. 스마트카라는 "최근 맞벌이 부부가 늘어나고 집안일을 할 시간이 부족한 가구가 늘어나면서 집안일을 도와주는 프리미엄 신가전에 대한 수요가 늘어난 것이 해당 연령층의 구매율을 높인 것으로 분석된다"며 "1인 가구와 신혼 가구에서는 콤팩트한 크기의 2L 용량 제품을 선호하는 경향이 있으며, 가족 구성원이 많고 안정적인 경제력을 갖춘 3040에서는 대용량 제품을 선호하는 것으로 보인다"고 전했다. 서선옥기자

## 보쉬, 전문가용 충전 4인치 '패들형 앵글 그라인더' 출시



보쉬 전동공구 사업부가 전문가용 충전 4인치 패들형 앵글 그라인더 'GWS 18V-10 P'를 출시했다고 16일 밝혔다.

신제품 'GWS 18V-10 P' 출시

신제품 'GWS 18V-10 P'는 브러시리스 모터를 적용해 프로코어 배터리 사용 시 1000W 유선 그라인더 동급의 출력을 선보인다. 최대 무부하 회전속도 9000rpm으로 금속, 석재, 콘크리트 자재의 절단·그라인딩 시 신속한 작업이 가능하다. 보쉬의 프리미엄 배터리 프로코어18V와 함께 사용 시 긴 시간 동안 연속성 있게 사용할 수 있다. 각종 안전 기능도 적용됐다. 갑작스러운 과

부하로 반동이 생기는 경우 '킥백 컨트롤' 기능으로 공구가 스스로 멈추고, '드롭 컨트롤' 기능이 적용돼 작업 중 돌발적으로 공구가 바닥에 떨어지면 즉시 작동을 멈춰 사고를 예방한다. 인텔리전트 브레이크도 탑재했다. 모터 브레이크가 단 0.5초 만에 작동해 공구를 신속하게 정지할 수 있다. 제품은 본체와 보조 손잡이를 포함해 보호가드, 빠른 잠금 너트, 백킹 플랜지로 구성됐다. 뉴스