

“분양하면 완판은 옛말”...분양시장, 실수요자 위주로 재편

고금리·분양가 상승 부담 ↑...분양가상한제 청약 몰려 국민 평균 85㎡ 9000만원 상승...“분양시장 양극화 지속”

주택 분양시장이 실수요자 위주로 재편되고 있다. 분양가 상승과 고금리 기조 등의 영향으로 분양시장을 향한 청약 수요가 한풀 꺾인 가운데 다른 민간 분양단지보다 상대적으로 분양가가 저렴한 분양가상한제 아파트나 합리적인 분양가를 내세운 단지를 중심으로 몰림 현상이 뚜렷해지고 있다. 청약홈에 따르면 지난달 청약 접수를 진행한 파주 운정신도시 우미린 더 센텀은 170가구 모집에 1만8494명이 몰리면서 평균 경쟁

률이 108.79대 1까지 치솟았다. 이 단지는 수도권광역급행철도(GTX)-A 역세권 단지로, 분양가상한제가 적용돼 분양가가 주변 시세보다 저렴해 청약 수요가 몰렸다는 평가다. 국민 평균인 전용면적 84㎡의 분양가가 약 1년 만에 9000만원가량 오른 것으로 나타났다. 주택도시보증공사(HUG)의 ‘민간아파트 분양시장 동향’ 보고서에 따르면 10월 말 기준 전국 아파트 3.3㎡당 분양가는 1681만원이다. 전용면적 84㎡ 기준으로 약 9000만원

(8976만원)이 올랐다. 지난해 월간 평균 분양가는 9월까지 1400만원대 수준이었지만, 10월에 1500만원을 넘어섰다. 올 들어 5월(1613만원) 이후로 1600만원 대를 유지하고 있다. 건설 원자재와 인건비 상승이 분양가 상승으로 이어졌다는 분석이다. 한국시멘트협회에 따르면 2021년 t당 7만8800원이던 시멘트 7개사 평균 가격이 올해는 11만2000원으로, 3년 새 42.1% 급등했다. 레미콘 가격은 루베(레미콘 단위)당 2020년 6만6385원에서 2022년 8만1664원으로, 23% 상승했다. 철근은 12월부터 t당 8000원씩 올랐다. 인건비도 꾸준히 오르고 있다. 대한건설협회가 발표한 ‘2023년 상반기 적용 건설업 임금실태 조사’에 따르면 하반기 건설업 임금

은 26만5516원으로, 상반기 보다 3.95% 상승했다. 이는 전년 동기 대비 6.71% 상승했다. 상황이 이렇다 보니 저렴한 분양가를 앞세운 분양가상한제 단지들에 청약 수요가 집중되고 있다. 부동산R114에 따르면 올해 서울을 제외하고 전국에서 가장 높은 청약 경쟁률을 기록한 상위 단지 10곳 중 9곳은 모두 분양가상한제가 적용된 단지로 나타났다. 올해 분양가상한제가 적용된 단지 중 청약 흥행에 성공한 곳은 ▲경기 파주 파주운정신도시 우미린 더 센텀(A21) 108.79대 1 ▲전북 전주 예곡시더 한양 수자인 디 에스티 85.39대 1 ▲경기 평택 호반써밋 고덕 신도시 3차(A49) 82.33대 1 ▲충북 청주 신영 지웰 푸르지오 테크노폴리스 센트럴(S1) 73.75

대 1 등이다. 전문가들은 분양시장의 양극화가 당분간 더 심해질 것으로 내다봤다. 권대중 서강대 일반대학원 부동산학과 교수는 “고금리에 대출 이자 부담이 증가하면서 청약 대기 수요가 분양가에 민감하게 반응하고 있다”며 “청약 수요자들의 욕망 가리가 뚜렷해지면서 합리적인 분양가와 입지 여건 등에 따라 분양 성적이 달라질 것”이라고 강조했다. 권 교수는 “청약시장에서 당분간 욕망 가리가 더욱 심해지고, 실수요자 위주로 시장이 재편되면서 경쟁률도 낮아질 것”이라며 “적절한 분양가를 책정한 단지를 중심으로 청약 수요가 몰릴 것”이라고 덧붙였다. 김수권기자

경동나비엔, ‘숙면매트’ 안전성 강화...“판매율 38% 증가”

스마트히팅 시스템 적용...온도 변화 감지



경동나비엔의 숙면매트가 안전성도 강화했다. 19일 경동나비엔에 따르면 숙면매트 카본은 과열 걱정 없는 ‘스마트히팅 시스템’으로 안전성을 강화했다. 매트 전체에 분포된 열선이 온도 변화를 감

지한다. 매트 일부만 과열이 있어도 전체 전원이 차단된다. 이 제품은 온도조절기와 어댑터에도 온도센서가 있어 과열시 전원을 자동으로 차단한다. 기존 제품 대비 열선의 온도 상승 속도가 90% 이상 향상돼 설정 온도까지 빠르게 도달되는

편리함을 갖췄다. 경동나비엔은 ‘웹타 코어 열선 구조’도 적용해 과열·화재를 차단한다. 7개의 카본 열선이 하나의 중심을 이루는 열선 구조다. 한개의 열선으로 이뤄진 단선 구조보다 내구성이 좋다. 혹시 열선이 끊어지더라도 즉시 전원이 차단된다. 고온모드 알림기능, 안전퓨즈, 자가진단기능, 과전압·과전류 방지, 잠금모드, 제품 탄화방지, 방수 단자 등 고객의 안전을 생각한 15가지의 다중안전시스템이 적용돼 있다. 전압이 낮은 직류 전기와 분리형 어댑터 방식으로 유해전자파가 발생하지 않는다. 전자기장환경인증(EMF)도 획득했다. 경동나비엔 ‘숙면매트 운수’는 운수가 지속적으로 순환한다. 시중의 전기매트에 비해 축열로 인한 화재의 위험을 상대적으로 낮다. 15종 ‘다중안전시스템’도 적용해 안전성을 높였다. 매트와 보일러를 연결하는 부분을 ‘커넥트 가드’로 감싸 화상을 예방한다. 운수탱크와 히터의 과열을 감지하면 자동으로 전원을 차단시켜 화재를 방지하는 기능도 갖췄다. 경동나비엔 숙면매트 운수와 카본 모두 ‘와이파이 원격제어’ 기능으로 집 밖에서도 전원을 작동할 수 있는 점 역시 안전성을 높이는 요소다. 경동나비엔 숙면매트 판매는 전년 대비 38% 넘게 증가했다. 서선욱기자

LG 사운드바 초대형 프리미엄 TV ‘안성맞춤’



LG전자가 음향부터 디자인까지 LG TV에 꼭 맞는 ‘2024년형 사운드바’를 선보인다고 19일 밝혔다. LG전자는 내달 미국 라스베이거스에서 열리는 세계 최대 가전·IT 전시회 CES 2024에서 이 사운드 바 신제품을 공개한다. 이번 신제품은 본체를 포함해 저음을 내는 서브우퍼, 입체음향을 내는 리어 스피커 등으로 구성된다. LG 사운드바 중 최다인 15채널(9.1.5)을 지원한다. 최대 출력은 810와트(W)다. 초대형 TV 화면에 걸맞은 입체 사운드를 동

시에 즐기고 싶은 고객들을 위해, TV 스피커와 사운드바의 스피커를 동시에 활용하는 ‘와우 오케스트라(WOW Orchestra)’ 기능으로 사운드 가 한층 더 풍부해진다. 인공지능(AD)을 기반으로 한 입체 사운드도 강화했다. AI가 실내 공간 구조를 분석해 사운드바의 모든 스피커를 활용, 각 스피커의 정면뿐만 아니라 그 외 공간까지 빠짐없이 사운드를 채운다. 고객이 2채널의 뉴스, 드라마 등을 시청할 때도 사운드바 본체와 서브우퍼, 리어 스피커까지 모두 활용한 입체 음향으로 변환해서 들려준다. 이정식 LG전자 오디오사업담당 전무는 “한 차원 업그레이드된 명품 입체 음향과 울트라 QNED 등 프리미엄 LG TV와 디자인과 기능이 완벽하게 어울리는 LG 사운드바로 고객에게 새로운 시청 경험과 즐거움을 제공할 것”이라고 말했다. 이슬비기자

쿠팡, 파리바게뜨 크리스마스 케이크 ‘특가’

쿠팡이 연말 시즌 다양한 파티를 준비하는 고객을 위해 파리바게뜨 케이크 교환권을 단 하루 단독 특가 판매한다고 19일 밝혔다. 쿠팡은 19일 하루 동안 와우회원을 대상으로 파리바게뜨의 크리스마스 케이크 교환권 2종을 20% 할인가에 선보인다. 이번 행사는 쿠팡이 파리바게뜨와 함께 처음 마련한 것으로 와우회원 전용 할인코너인 ‘골드박스’에서 진행된다. 케이크 교환권은 총 2종이다. ‘X-mas 생크림 케이크’는 산뜻한 풍미의 생크림과 딸기, 산타 장식으로 이루어져 있다. 정산가는 3만7000원이며 20% 할인해 2만9550원에 구매 가능하다. ‘해피메리 루돌프 케이크’는 초코릿 청크가 어우러져 있어 바삭한 식감이 달콤함이 특징이다. 루돌프 모양의 귀엽고 동글동글한 디자인으로 아이들에게 인기다. 정산가 2만5000원



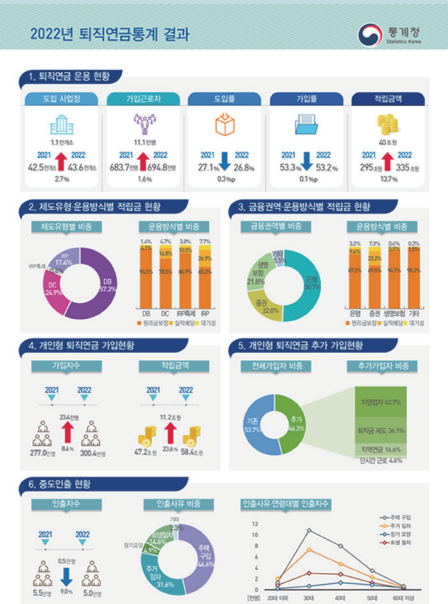
제품을 1만9950원에 구매할 수 있다. 쿠팡의 여행 전문 쿠팡트래블은 여행상품은 물론 여행가서 사용하기 좋은 전국 각지 호텔 뷔페 및 식음료를 고객이 할인된 가격에 구매하도록 다양한 E쿠폰을 선보이고 있으며, 크리스마스 케이크 교환권도 그 일환이다. 오유나기자

퇴직연금 갠 직장인 줄었지만...“주거비 마련 목적” 80% 육박

국세청, 내년 1월1일부터 기준판매비율 제도 시행

지난해 퇴직연금을 갠 직장인 80%가 주거비 마련을 목적으로 한 것으로 나타났다. 다만 전년도 기저효과와 더불어 부동산 시장이 가라앉으면서 주택 구입 목적 퇴직연금 중도인출은 줄고, 전세 목적은 늘었다. 통계청이 19일 발표한 ‘2022년 퇴직연금 통계 결과’에 따르면 지난해 퇴직연금 총적립금액은 335조원으로 1년 전보다 13.7% 증가했다. 구성비로 보면 가입자의 퇴직급여 수준이 사전에 확정되어있는 제도인 확정급여형(DB) 비중은 0.7%p 감소한 57.3%였다. 근로소득이나 사업소득이 있는 자가 자율 가입하거나 이직 시에 받은 퇴직급여 일시금을 계속해서 적립·운용하는 제도인 개인형 퇴직연금(IRP) 비중은 1.4%p 증가한 17.4%였다. 총적립금액 중 원리금보장형이 차지하는 비중은 전년 대비 2.3%p 증가한 85.4%. 실적배당형은 2.3%p 감소한 11.3% 수준이었다. 가입 대상 근로자 1228만1000명 중 653만4000명이 가입해 가입률은 53.2%로 나타났다. 전체 가입 근로자 중 사용자의 부담금 수준이 사전에 확정되는 확정기여형(DC)은 52.8%, DB는 44.4%, 병행형은 1.9%, IRP특례는 0.9%를 차지한다. 금융권역별로는 은행이 50.7%, 증권이 22.0%, 생명보험이 21.8%, 손해보험이

4.3%, 근로복지공단이 1.2%를 차지했다. 도입 대상 사업장 159만5000개소 중 42만8000개소가 퇴직연금제도를 도입해 도입률은 전년 대비 0.3%p 감소한 26.8%였다. 전체 도입 사업장은 전년 대비 1만1000개 증가했고, 그 중 30인 미만 사업장이 9000개 증가해 사업장 증가분의 78.1%를 차지했다. 5인 미만 사업장 도입률은 10.5%였다. 10~29인은 57.3%, 100~299인은 87.3%, 300인 이상은 91.9% 등으로 나타났다. 전년 대비 10인 미만 사업장(17.5%)은 0.3%p 감소한 반면 10인 이상 사업장(63.4%)은 0.2%p 증가했다. 통계청 관계자는 “도입률은 3년 연속으로 하락했는데, 이는 모수(母數)인 도입대상사업장 중 10인 미만 영세사업장이 많이 늘어난 영향”이라고 설명했다. 중도인출 인원은 전년 대비 9.0% 감소한 5만명이다. 남성이 중도인출 인원의 75.0%, 인출 금액의 81.9%를 차지한다. 중도인출 사유 중 주거비 목적은 80%에 육박했다. 다만 지난해 주택매매가 줄어들면서 주택 구입 목적은 줄고, 입차 목적은 늘었다. 주택 구입은 전년 대비 7.8%p 감소한 46.6%였다. 주거 임차는 4.4%p 상승한 31.6%, 회생 절차는 1.7%p 오른 14.6%를 기록했다. 장기 요양은 중도인출 요건이 까다로워지면서 4.9%에 그쳤다. 뉴시스



연령별로 보면 30대의 중도인출이 가장 많았다. 30대(42.4%), 40대(32.2%), 50대(15.2%) 등의 순이었다. 인출 금액도 10.2% 감소한 1조7000억원으로 나타났다. 금액 기준으로 40대(36.7%), 30대(31.0%), 50대(25.0%) 등의 순으로 많았다. 통계청 관계자는 “퇴직연금을 주택구입 용도로 인출하는 것은 무주택자가 본인명의로 매입할 때 1회에 한해서만 가능하기 때문에 2021년 기저효과가 작용해 줄어든 것으로 보인다”며 “지난해 주택매매 거래 자체가 줄어든 것도 영향을 미쳤을 것”이라고 설명했다. 뉴시스

CU, 팜공카라멜·카이막 이색 막걸리 2종



편의점 CU는 캔디류의 스테디셀러인 크라운 팜공카라멜과 해외 유명 디저트 카이막과 결합한 이색 막걸리 2종을 출시한다고 19일 밝혔다. CU가 내놓은 ‘팜공카라멜 막걸리(2300원,

750ml)’는 전통 방식으로 빚은 술에 국내산 팜공과 크라운 팜공카라멜 향, 달고나 파우더를 함께 넣어 만든 퓨전 막걸리다. 유사 팜공 막걸리 대비 최대 41%까지 저렴하다. 팜공카라멜 캔디는 1982년에 처음 출시된 제품으로 지난 40여 년간 국민적인 사랑을 받아왔다. 특히, 최근 할매니얼 트렌드 속에 젊은 층의 선호도가 높아지며 해당 제품의 2030세대 매출 비중은 기존 40%에서 올해 58.3%까지 높아졌다. 이와 함께 선보이는 카이막걸리(5700원, 100ml)는 짜먹는 신개념 프리미엄 막걸리다. 막걸리 종류 중 하나인 이화주(梨花酒)와 터키의 전통 디저트 카이막을 결합해 만든 퓨전 술로 막걸리의 담백한 맛과 디저트의 달달함을 동시에 느낄 수 있다. 뉴시스