

# 시세보다 비싼 분양가 ‘미분양’ 역풍 우려

가파른 금리 인상·부동산 경기 침체

집값 하락세, 주변 시세보다 비싸면 미분양 우려 ↑

가파른 금리 인상과 집값 하락 기조가 이어지면서 청약시장이 쏠쏠 얼어붙고 있다.

흥행이 예상됐던 단지들조차 경쟁률이 예상보다 저조하면서 내년 청약시장이 어두워지고 있다. 내년 상반기까지 금리가 오르고, 텅텅아 이지 부담이 커지면서 청약시장 침체가 더 깊어질 것이라 전망이 나온다.

올해 최대 재건축 단지로 꼽힌 둔촌주공(올림픽파크 포레온)과 장위자이가 기대에 미치지 못하는 흥행성적을 받은 가운데 주변 시세보다 확실하게 저렴한 단지에만 주택 수요가 몰리는 ‘육식 가리기’가 심화하고 있다.

18일 한국부동산원 청약홈에 따르

면 지난 6~7일 진행된 둔촌주공 1순위 해당지역 청약을 진행한 결과 3695가구 모집에 총 1만7378명이 접수해 평균 4.7대 1의 경쟁률을 기록했다.

당초 청약 접수 첫날인 6일 열린 1순위 해당지역(서울시 2년 이상 거주자) 청약에서 마감될 것으로 예상했지만, 대부분 주택청이 예비입주자 500% 요건(청약 경쟁률 5대1 이상)을 충족하지 못했다.

이어 지난 7일 1순위 기타지역(서울시 2년 미만 거주자 및 수도권 거주자) 청약까지 진행해 3731명이 추가 신청하는 데 그쳤다. 전체 주택형 16건 중 절반이 2순위 청약까지 넘어갔다.

또 장위자이 레디언트도 지난 7일

1순위 당해지역 청약에서 956가구 모집에 2990명이 신청해 평균 경쟁률이 3.1대 1에 그쳤다. 16개 타입 중 4개 타입만 접수를 마감했다. 소형 평수인 49㎡에서는 11가구 모집에 신청이 10건에 그쳐 미달했다.

가파른 기준 금리 인상 여파로 대출 이자 부담이 커졌고, 집값 하락세가 뚜렷해지면서 두 단지의 청약 성적이 예상보다 저조했다는 분석이다.

전국 미분양 물량이 5만 가구에 달하고, 올해 수도권 아파트 청약에 당첨되고도 계약하지 않은 물량이 작년보다 3배 가까이 늘었다.

건설업계는 명품에 수입차 등의 경품을 내걸고 미분양 해소와 유동성 확보를 위해 안간힘을 쏟고 있다. 일부 건설사들은 위약금을 물고 분양을 취소하기도 했다.

국도교통부가 발표한 ‘10월 주택통계’에 따르면, 10월 말 기준 전국의 미분양 주택은 총 4만7217가구로 집계됐다. 이는 전월(4만1604가구)

대비 13.5%(5613가구) 증가한 수치로, 2019년 12월(4만7797가구) 이후 최대치다.

수도권은 7612가구로 전월보다 2.6%(2017가구) 감소했지만, 지방이 3만9605가구로 전월보다 17.2%(5814가구) 증가했다.

서울의 미분양 주택은 866가구로 전월 대비 20.4%(147가구) 늘었다. 지난해 말(547가구)과 비교하면 16배 넘게 급증했다.

시·도별로 보면 대구(1만830가구)에서 미분양 물량이 가장 많았고, 이어 경북(6369가구), 경기(5080가구), 경남(4176가구) 순으로 집계됐다. 전북 지역 미분양 주택은 1383가구로 한 달 새 122.7%(762가구) 늘어 증가 폭이 가장 컸다. 또 악성으로 불리는 준공 후 미분양도 전국적으로 7077가구로, 전월보다 1.6%(122가구) 줄었으나, 서울은 210가구로 12.3%(23가구) 증가했다.

뉴스스

## 제네시스 ‘2023 GV60’ 출시

전용 전기차 GV60 연식 변경...고급 사양 ‘기본’ 장착

현대차그룹 계열 제네시스 브랜드(제네시스)가 연식 변경 모델인 ‘2023 GV60’을 출시하고 본격 판매한다고 16일 밝혔다.

이번 GV60은 고객 만족도가 높은 고급 사양을 기본으로 장착하고 새로운 사양을 추가해 상품성을 끌어올렸다. 사람과 차를 교감할 수 있게 해주는 혁신 기술인 페이스 커넥트를 전제 트립에 기본 적용했다.

페이스 커넥트는 차량이 운전자 얼굴을 인식해 키 없이도 차량 도어를 잠금 및 해제할 수 있는 기능이다. 도어 핸들 터치 후 차량 B필러에 위치한 카메라에 얼굴을 인식시켜 사용하면 된다.

제네시스는 이번 GV60에 배터리 전원을 이용해 외부 전자기기를 사용할 수 있는 실내 V2L과 배터리 관리 시스템(BMS) 무선(OTA) 업데이트 기능도 기본으로 해 고객 편의성을 더 높였다.

무드램프와 연계된 풋램프를 통해 자연스럽고 아늑한 공간을 연출



한 것도 이번 모델의 특징이다. 퍼포먼스 모델에는 엔진과 변속기가 장착된 듯한 느낌을 전달하는 가상 변속 기능 VGS(Virtual Gear Shift)까지 기본으로 들어갔다. VGS는 모터에서 발생하는 구동력 기반 가상의 변속감, 변속 사운드, rpm 변화 등을 발생시켜 운전의 몰입감을 높이고 즐거움을 제공한다.

이밖에 2023 GV60은 후륜 캘리퍼에 스타일링 커버를 적용해 한층 더 스포티한 이미지를 연출했다.

2023 GV60 판매 가격은 세계 혜택 후 ▲스탠다드 후륜 모델 6493만원 ▲스탠다드 사륜 모델 6836만원이다. 퍼포먼스 모델은 7406만원이다.

뉴스스

## 제132회 광양만권경제자유구역 조합회의...내년 예산 심의 의결

광양만권경제자유구역 조합회의는 지난 14일 제132회 조합회의 임시회를 개최해 2022년도 제2회 세입·세출 추가경정예산안, 2023년도 세입·세출 예산안을 각각 심의·의결했다.

광양만권경제자유구역에 따르면 2022년도 제2회 추경 예산은 2070억 원(일반회계 741억, 특별회계 1329억), 2023년도 세입·세출 예산은 전년 대비 279억 원이 늘어난 1841억 원(일반회계 438억, 특별회계 1403억)을 각각 편성했다.

특히 내년 예산의 경우 투자유치 분야에서는 그동안 코로나 팬데믹 여파로 주춤했던 해외 투자유치 활동 예산과 국내 기업 투자설명회 개최 예산을 비롯해 개발사업 분야에서는 국비 확보를 위한 하동 두우레 저단지 진입 도로 실시설계 용역비 등을 주요 신규 사업으로 편성했다.

최병용 의장(전남도의원, 여수)은 “투자유치 인가제 공무원의 활동을 독려할 수 있는 방안을 마련해 성과 향상이 이뤄져야 한다”며 기업들의 산단 입주 수요에 대응하기 위해 울촌2산단의 준설토 확보 등 부지 조성을 위한 공정이 조속히 마무리될 수 있도록 대책 마련을 촉구했다.

한석경 위원(전남도의원, 순천)은 주민들에게 광양경제청의 인지도를 높이기 위해서는 다양한 매체를 활용해 추진 사업을 널리 홍보할 필요가 있다고, 향후 선월지구가 본격적으로 조성될 경우 급증할 교통량으로 인한 주민 불편이 없도록 개선책을 우선적으로 검토할 것을 요청했다.



현대백화점 역대 최대 와인 선물세트 선봬 현대백화점은 다가오는 설 명절에 300억원 규모의 와인 선물세트 총 1만2000세트를 선보인다고 18일 밝혔다. 이는 와인 단일 품목 명절 선물세트로는 역대 최대 규모다.

뉴스스

## 문지마 청약 가고 ‘관망’ 대세...“입주시점·중도금 무이자 봐야”

올 1월부터 누적 청약건수 약 135만건...작년 절반 수준

청약 심리가 크게 움츠러들면서 ‘문지마 청약’이 사라지고 ‘문지마 관망’이 대세가 되고 있는 가운데 오히려 지금이 무주택자에게는 기회가 될 수도 있다는 시각도 나오고 있다.

18일 부동산 전문 리서치업체 리얼투데이가 한국부동산원 청약홈 자료를 분석한 결과, 청약접수 시각당 기준 올해 1월부터 지난 15일까지의 청약건수는 약 135만건으로 전년 약 293만건 대비 절반 이하 수준으로 움츠러들었다.

관망세의 배경으로는 기준금리 상승으로 인한 주택 가격 하락이 꼽히고 있다. 현재 우리나라의 기준금리는 지난해 말 1% 대비 3배가 넘는 3.25% 수준이다.

가격 하방 요인인 금리 상승에 맞춰 아파트값은 하락 곡선을 그렸는

데, 한국부동산원에 따르면 지난해 말 5억1458만여 원이던 전국 아파트 평균 매매가는 점점 하락하다 지난해에는 4억8384만여원까지 떨어졌다. 가격 하락세는 매수 심리는 물론 청약 심리까지 위축시켰다.

그러나 업계에서는 무조건 통장을 아껴는 것만이 답은 아니라는 조언도 나온다.

“문지마 관망” 분위기에 휩쓸려, 자칫 미래 가치가 풍부하고 정주여건이 뛰어난 A급 분양 단지를 알아 보지 못한 채 물러 보내버릴 수 있다는 이유에서다.

한 부동산업계 관계자는 “현재가 아닌 입주 시점을 살펴보면 전략이 달라질 수도 있다”고 조언했다.

현재 우리나라의 기준금리는 미국의 기준금리 행보를 따라가고 있다.

뉴스스

## 기아 스포티지, 스페인·그리스서 ‘올해의 차’ 선정

스페인 ‘올해의 차’ 1위·그리스서 10개 후보 중 최고점

기아 스포티지가 스페인과 그리스에서 각각 ‘올해의 차’에 오르면서 치열한 유럽 준중형 스포츠유틸리티 차량(SUV) 시장에서 상품성을 인정 받았다.

기아는 스페인 언론사 ABC가 주관하는 ‘2023 스페인 올해의 차(ABC Car of the Year 2023)’에서 스포티지가 1위를 차지했다고 지난 16일 밝혔다.

기아가 스페인에서 올해의 차를 수

상한 것은 이번이 처음이다. 올해로 51회째를 맞은 스페인 올해의 차는 34명의 언론사 자동차 담당기자와 일반인 투표로 선정됐다. 심사 부문은 디자인, 신기술, 신뢰도, 동력성능, 안전 등이다.

스포츠티지는 최종 25.1%를 득표해 르노 아스트랄(15.3%), 쿠파라 본(8.6%), 푸조 308(7.1%), 오펜 아스트라(6.2%), 알파-로메오 토날레(6.1%) 등을 제치고 선정됐다.

그리스에서도 스포티지가 올해의 차로 선정됐다. 그리스 올해의 차 선정위원회는 스포티지를 ‘2023 그리스 올해의 차(Car of the Year 2023 in Greece)’로 선정했다고 밝혔다.

25명의 그리스 자동차 기자단으로 구성된 선정위원회가 지난달 10개의 후보 차종을 선정된 뒤 시승 평가 등을 거쳐 최종 올해의 차를 뽑았다.

스포츠티지는 총점 399점을 획득해 오펜 아스트라(276점), BMW X1(258점), 푸조 308(258점), DS 4(239점), 도요타 아리스 크로스(226점) 등을 제쳤다.

## 전남수산물 ‘바이씨 쇼핑몰’ 30% 할인

19일부터...우수 어촌계 30곳 생산 고품질 수산물 직거래

전남 우수 어촌계 30곳에서 생산한 고품질 수산물을 직거래를 통해 저렴하게 구매할 수 있는 판매전이 열린다.

전남도는 설 명절을 앞두고 오는 19일부터 내달 13일까지 온라인 쇼핑몰 ‘바이씨(BuySea)’에서 수산물 30% 할인 행사를 진행한다고 18일 밝혔다.

설 명절 수산물 판매 촉진과 고물가·고금리·고환율 등으로 어려운 서민 경제 부담 완화를 위해 마련했다. 할인 품목은 전복, 굴, 새끼

막, 김, 미역, 다시마, 낙지 등 전남 어촌계에서 직접 생산해 맛과 품질이 보장된 수산물 88개다. 시중보다 최대 30% 할인된 가격에 판매한다.

‘바이씨(BuySea)’는 전남어촌특화지원센터에서 운영하는 수산물 직거래 플랫폼이다. 전남지역 어촌계 30곳이 직접한 가운데 2020년 11월부터 직거래를 통한 운영해 수수료와 운영비 부담을 대폭 줄이고 어촌계와 소비자 간 직거래 판로 정착에 노력하고 있다.

박종배 기자

## 내년 경기 둔화 본격화...악재 ‘수두룩’

주요기관 내년 韓 경제성장률 1%대 후반 전망

주요 전망 기관들이 내년 우리나라 경제성장률을 1%대로 예고하면서 경기 둔화에 대한 우려의 목소리가 높아지고 있다.

고물가 기조는 내년 하반기까지 이어질 것으로 보이고, 고금리로 인한 내수 위축은 물론 전 세계 경기 침체로 수출실적도 감소세로 돌아서는 등 대내외 악재가 겹쳐진 상황이기에 때문이다.

아세안+3 거시경제 조사기구(AMRO·암모)는 올해 연례회의 결과 한국의 내년 경제성장률이 1.9%로 둔화할 것으로 내다봤다. 경제협력개발기구(OECD, 1.8%), 한국개발연구원(KDI, 1.8%), 산업연구원(1.9%), 피치(1.9%) 등 주요 기관들이 이어 AMRO도 내년 성장률을 1%대 후반으로 예상한 것이다.

아시아개발은행(ADB)은 지난 14일 발표한 ‘2022년 아시아 경제전망 보고서’에서 우리나라의 내년 성장률을 1.5%로 전망하기도 했다.

정부도 경기둔화에 대한 우려를 지속적으로 제기하고 있다. 기획재정부는 ‘최근 경제동향’(그린북) 12

월호에서 “우리 경제는 물가가 여전히 높은 수준을 지속하고 있는 가운데 내수 회복 속도가 점차 완만해지고 수출 및 경제 심리 부진이 이어지는 등 경기 둔화가 우려된다”고 밝혔다.

이에 앞서 추경호 경제부총리 겸 기획재정부 장관은 지난 15일 윤석열 대통령 주재로 열린 ‘제1차 국정과제 점검회의’에서 “내년에는 우리 경제가 더 안 좋아질 것 같다”며 “우리 경제는 세계적인 복합 경제 위기에서도 3분기까지 3% 성장하며 상대적으로 양호한 성적을 거뒀지만 최근 선진국을 비롯해 경기가 하강하고 있어 우리 경제도 예외일 수 없다”고 진단했다.

전 세계적 고물가 기조와 고금리로 인한 내수 위축, 글로벌 경기침체로 인한 수출 감소 등이 영향을 미칠 것이라는 의미다. 물가인정세는 내년 하반기 이후 가능할 것으로 예상되고, 우크라이나 전쟁의 장기화로 인한 국제 에너지 가격 상승으로 무역수지 적자 폭이 커지고 있는 점도 악재로 작용할 전망이다.

## 내년 국가공무원 6396명 선발... ‘데이터직’ 첫 공채

내년 국가공무원 공개경쟁채용(공채) 시험 선발 인원이 6396명으로 확정됐다. 인사혁신처는 18일 이 같은 내용의 2023년 국가공무원 공채 선발 계획을 사이버국가고시센터(www.gosi.kr)를 통해 공고했다.

내년 선발 인원은 6396명이다. 최근 5개년(2018~2022) 평균 선발 인원인 6395명과 유사한 수준이다.

직급별로는 9급 5326명, 7급 720명, 5급 305명이다. 기관별 퇴직 인원과 대국민 행정서비스 제공 수요

등을 고려해 결정됐다. 특히 디지털 플랫폼정부 구현을 뒷받침할 수 있도록 데이터직 공무원 공채를 최초로 실시한다.

주요 선발 분야를 보면 국민 안전 보장을 위해 교정직 1009명과 보호직 216명, 경찰청 행정업무 담당 일반직 455명 등 1680명을 뽑는다. 원활한 대민 업무 수행을 위해 세무직 987명과 고용노동직 133명, 우정사업본부 우편·물류 담당 752명 등 1872명을 채용한다.