

주택 가격 조정 국면 가격 하락에도 관망세 심화

서울 지역 주택 매수세가 약 4년 만에 최저 수준으로 꺾였다. 집값이 본격적인 조정국면에 접어들고 대출 규제가 강화되면서 관망세가 심해지는 모습이다.



9일 '뉴스1'이 KB국민은행 부동산 정보 사이트인 리브온의 월간 주택가격 동향을 인용해 전한 바에 따르면 지난달 서울 주택매수우위지수는 전월 대비 13포인트 하락해 51.5를 기록했다. 2015년 1월(41.0) 이후 47개월 만에 최저수준이다.

매수우위지수는 부동산중개업체 1,100여 곳을 대상으로 주택 매도자와 매수자 중 어느 쪽이 많은지를 조사해 산출하는 지수다. 100을 넘으면 매수자가, 100 미만이면 매도자가 상대적으로 많다는 것을 의미한다.

서울 주택시장은 지난해 9·13 부동산대책 발표 직전까지 과열이 극에 달해 9월 매수우위지수가 조사 이래(2000년 1월) 최고치인 164.5를 기록했다. 대책 이후 분위기가 급반전되면서 매수우위지수는 3개월 연속(164.5→86.0→64.5→51.5) 급감했다.

지역별로는 강북(14개 구) 지역 매수우위지수가 47.1, 강남(11개 구)은 56.0을 기록해 강북의 매수세가 상대적으로

더 위축된 모습이다.

정부 규제 등 거듭된 주택시장 악재로 집값 전망이 불확실하고, 대출 규제 강화로 돈줄이 막히면서 매수세가 갈수록 위축되고 있다는 분석이다. 한국감정원의 주간 아파트 가격 동향 조사에서 서울 아파트값은 8주 연속 하락세를 이어갔다. 낙폭은 갈수록 커지고 있다.

전문가들은 매수 위축에 따른 서울 주택 거래절벽 현상이 장기화하리라 전망한다. 지난달 서울의 아파트 거래량(신고 건수 기준)은 2,314건으로 9월(1만 2,243건) 대비 5분의 1 수준까지 감소했다.

전문가들은 주택시장에 호재보다 악재가 많고 상승 모멘텀이 없어 매수세가 회복되기 어려운 상황이라며 서울 거래절벽은 당분간 계속될 가능성이 높다고 예측했다.

작년 면세점 시장 최대 호황 중국 보따리상 덕

지난해 한국 내 면세점 시장이 사상 최대의 호황을 누린 것으로 나타났다. '다이공'이라고 불리는 중국 보따리상 덕이라는 분석이다.

지난해 1월부터 11월까지 한국 면세업계 총매출액은 약 158억 달러(17조8,000억 원)에 달했다. 여기에 지난 달 매출까지 합하면 작년 한 해 총매출액은 19조 원을 무난히 넘을 것이란 예상이다. 면세업계는 2015년 총매출액 9조 원을 돌파한 뒤 3년 만에 2배가 넘게 성장하며 호황을 이어가고 있다.

매출 증가의 1등 공신은 중국 보따리상인 일명 '다이공'이 꼽힌다. 사드 논란 이후 한국을 찾는 중국인 관광객 유커 수가 여전히 예전 수준으로 회복되지 않고 있지만 다이공들이 유커들의 빈자리를 메워주고 있는 것이다.

한 면세점의 부점장은 "중국인들의 한국 화장품에 대한 높은 선호로 인해서 매출이 대폭 신장이 되고 있습니다. 그런 가운데 면세업계가 고객들의 국적 다변화 노력을 기울인 결과 동남아 고객도 대폭 증가한 것이 총매출액 증가의 주요 요인"이라고 말했다.

올해도 면세점의 성장세는 이어질

전망이다. 중국뿐만 아니라 동남아 등에서 오는 외국인 관광객의 방문이 꾸준히 늘어나고 있는 데다 단체 관광에 대한 중국 정부의 규제가 풀리기 시작하면서 유커의 회복세도 기대되고 있기 때문이다.

하지만 낙관론만 퍼기에는 도사리고 있는 국내의 변수가 있다. 먼저 중국 정부가 전자상무법을 시행하면서 중국 보따리상들의 한국 유입이 위축될 수 있다. 중국 보따리상은 한국 면세점에서 물건을 사서 자국에서 주로 온라인으로 되파는데 중국 정부가 온라인 상품판매 허가제를 도입하며 세금도 물리고 있기 때문이다.

또 한국 정부가 신규 면세점의 진입장벽을 낮춘 것도 변수이다. 시내 면세점들의 고객 유치 경쟁이 치열해지면서 과도한 마케팅으로 이어지고 이는 결국 수익성 악화로 이어질 수 있다는 예상도 제기된다.

한 전문가는 "(대형 면세점보다는) 중소형 업체들이나 한 번에 보따리상 통해서 넘겨왔던 업체들은 타격을 받을 수밖에 없다."고 말했다.

면세점 업계가 모처럼 맞은 호황을 이어가기 위해서는 고객층을 다변화하고 해외 사업 진출을 확대해야 한다는 의견이 제기되고 있는 이유이다.

34년을 오직 한 길

벨플라워/세리토스/다우니/플러튼/롱비치/놀릭

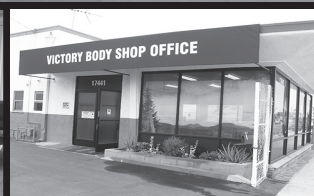
빅토리 바디샵

VICTORY BODY & SHOP

LIFETIME WARRANTY!

최대의 시설 / 만족한 서비스 / 저렴한 가격

- ✓ 보험 수리 전문 (일단, 전화 먼저 주세요!!)
- ✓ Lease Return
- ✓ 보험 없는 분들 오시면 부담없이 수리해 드립니다
- ✓ 전화 or 방문상담 환영
- ✓ Towing & Rent Car



☎ (562)920-9745~6

17441 Clark Ave. Bellflower, CA 90706

Email: victoryautobody@gmail.com

