

부동산 자금, 지방 소도시로 이동

정부가 수도권과 지방광역시에 나오는 민간택지 아파트 분양권 거래를 약 3년(소유권 이전등기일까지)간 금지하겠다고 밝히면서 부동산 투자자금이 지방 소도시로 이동하고 있다.

개발호재가 있거나 그간 집값 낙폭이 컸던 지역, 입주물량이 적어 희소성이 높은 지역들은 수도권 규제에 따른 풍선효과를 기대하는 모습이다.

13일 '이데일리'에 따르면 수도권 판매제한 기간 확대를 담은 '5·11 대책'에 따른 풍선효과가 예상되는 대표적인 지역이 청주다.

정부의 대출 규제나 청약, 전매제한 강화 등 규제를 적용받지 않는 청주는 지난 8일 첨단연구단지인 방사광가속기 구축 사업지 선정이란 호재를 맞았다. 사업비만 1조 원 규모로 13만7,000명의 고용효과가 있을 것으로 추산된다.

방사광가속기 구축 사업지 선정 발표 직후인 주말 청주는 물론 인근 지역까지 부동산이 들쭉였다는 게 업계 전언이다.

청주 상당구의 전용면적 84m²짜리인 한 아파트는 3억400만 원에 분양했지만 발표 직후 분양권 프리미엄이 4,500만원까지 붙었다.

수년간 미분양관리지역으로 지정된 강원도 원주시도 훈풍이 불면서 수도권 규제에 따른 풍선효과 기대가 높아

지고 있다.

원주시는 강원도에서도 수도권과 인접하고 혁신도시로 지정돼 외지인 투자가 늘어나는 추세다.

한국감정원에 따르면 원주 아파트 거래량에서 서울 등 외지인이 차지하는 비중이 올 1월 52%에서 3월 59%까지 늘었다. 강원도 전체로 보면 외지인 거래가 30%대인데 원주는 유독 외지인 거래량이 많은 편이다.

외지인 매수세에 전용 59m²(분양가 2억300만 원)짜리 한 아파트의 분양권은 지난달 1,000만 원 웃돈이 붙어 거래됐다.

경북 포항시, 전남 여수시 등도 '반사이익'을 입을 것이라 전망이다. 부동산 업계 관계자는 "포항은 작년과 올해 입주물량이 3,400가구로 예년보다 적은 편이고 지진 등으로 가격이 눌려 있던 지역"이라며 "여수는 최근 분양한 한 아파트의 경우 수십대 일의 경쟁률을 기록하는 등 순천, 광양과 함께 인기가 높아지고 있다."고 설명했다.

일각에선 단기 차익실현에만 몰두한 '묻지마식' 투자에 신중해야 한다는 지적도 나온다.

한 전문가는 "외지인 거래 증가 등이 두드러지면 정부가 단계별로 규제를 강화하고 있다."며 "미라가치를 따지지 않고 '풍선효과'를 쫓아 투자대열에 합류하는 건 건전하지도, 안전하지도 않다."고 말했다.

1인 가구주 비율 저학력·미취업·여성 높아

가구주가 여성·저학력·미취업·월세 혹은 기타 거주 형태일 경우 그렇지 않은 경우보다 1인 가구인 경우가 높은 것으로 조사됐다.

14일 '뉴스1'에 따르면 전국경제인연합회 산하 한국경제연구원은 이날 '1인 가구의 특성분석과 경제적 영향' 보고서를 통해 이같이 밝혔다. 이번 보고서는 가장 최근의 한국노동패널 21차 조사자료(2018년)를 사용해 작성됐다.

가구의 성별을 기준으로 1인 가구 비중을 추정한 결과 여성 가구주에서의 1인 가구 비중(57.4%)은 남성 가구주(14.7%)의 약 4배였다. 이는 가구주가 여성인 경우는 절반 이상이 1인 가구라는 의미다.

가구의 교육수준을 기준으로 살펴보면 2018년 기준 중졸 이하 학력을 가진 가구주의 1인 가구 비중은 38.6%로 대학원졸 이상 가구주 1인 가구 비중 19.7%의 약 2배에 달했다.

가구의 취업 형태에 따라 1인 가구가 차지하는 비중을 살펴보면 2018년 기준 미취업 가구주에서의 1인 가구 비중은 35.9%로 취업 가구의 1인 가구 비중(21.5%)의 약 1.7배인 것으로 나타났다. 가구주가 취업을 한 경우 미취업 상태일 때보다 다

인 가구로 사는 경우가 많은 것이다.

가구의 주거형태별로는 자신 소유의 집이 있는 가구주의 경우 1인 가구인 경우가 13.4%였지만, 월세를 사는 경우 48.2%가 1인가구였다. 또한 무상 주택, 무상 사택의 경우 1인 가구 비중은 60.7%를 기록해 자가 가구주 보다는 월세나 기타의 거주 형태를 접하는 가구주에서 1인 가구 비중이 더 높았다.

거주 형태가 자가인 가구와 비교해 보면 전세인 경우 1인 가구에 속할 가능성이 약 8~9%p 증가했으며, 월세인 경우 약 26%p, 기타(무상 주택, 무상 사택)의 경우는 약 38%p 증가한다고 한경연은 설명했다.

또한 가구주가 여성일 경우에도 1인 가구에 속할 확률이 크게 증가하는 것으로 나타났으나(24~26%p), 가구주 부모의 학력이나 경제적 지위는 자녀의 가구 형성에 큰 영향을 미치지 못하는 것으로 분석됐다.

취업이 1인 가구에 미치는 영향은 거주 형태나, 가구의 교육수준만큼 크지는 않은 것으로 나타났는데 가구주가 미취업인 경우와 비교해 볼 때 가구주가 상용직일 경우 1인 가구에 속할 확률은 약 5% 포인트, 자영업일 경우에는 약 5~6%p 낮아졌다.



내집을 사듯이 정성과 전문지식으로 최선을 다해 도와드리며 내집을 팔듯이 30일안에 매매를 성사시키는 전문팀을 갖춘 listing에이전트 아이비를 찾아주세요.

플러튼 \$388,000 믿기 힘든 가격 대지 9,000 sqft 1,500 sqft 단층구조 플러튼 트로이학군 <i>Escrow</i>	플러튼 \$580,000 단층 단독주택 방3 화장실 1,700 sqft 1,500 sqft 트린 집안구조 플러튼 통합교육구 <i>SOLD</i>	플러튼 \$449,000 타운하우스 방2 화장실 2 마당, 새마루, 새바닥, 새천 세라믹, 트린 거실, 최고 수준의 라구나로드, 파스중 서니힐스 하이, Move in/ Turn key <i>Escrow</i>	라미라다 단층집 \$570,000 많은 분들이 선호하시는 단층집 방3 화장 아주 넓은 탁트인 실내구조 1,350 sqft 6,500 대지
USC / Downtown 근처 3 unit \$695,000 #1 방4 화장, #2 방1 화장 #3 방1 화장 인컴이 많은 인컴 매물입니다 현재 인컴 \$5,100 Cap 6.5%	애나하임 게이트단지 \$679,000 단독주택 2249 sqft 방3 화장 커스텀 타일 바닥 커스텀 캐비닛 아늑하고 조용한 위치 built 2004	어바인 \$959,000 싱글홈 유니버시티 팍 마켓에 안나온 집 방3 화장 2,320 sqft	어바인 \$688,000 타운하우스 방3 화장 초중고 도보거리 최고의 학군, 모던한 실내 업그레이드 된 부엌과 목욕탕 Turn Key
부에나파크 타운홈 렌트 \$2,650 방3 화장 Move in condition 새로 리모델링된 타운홈 Turn Key <i>Rented</i>	가든그로브 렌트/리스 \$2,450 하우스 렌트 방3 화장 게이트단지, 수영장 한인 타운 가까운곳 위치	헌팅톤비치 상가 \$625,000 주상복합 Mixed-use 코스모, 벨라테라근처 투자인컴 좋은 매물 좋은 cap rate, 2층 방1 화장 1층 스킨케어 성업중	황금알을 낳는**식당 오렌지카운티 터스틴 어바인 지역에서 성업중인 한식당(전통한식) 리스기간 5년 이상 순이익 2만 5천불 \$950,000

**주택,상가,사업체 투자매물 전문
차별화된 전문가의 서비스가
꼭 필요합니다**

Leah Ivy Chang
 Realtor
 DRE Lic: 02086695



전 미국대학입시 코디네이터
칼리지 카운셀러

Member of NAR, CAR, PWR
LeahchangRealty@gmail.com

949.501.8555

Irvine: 8 Corporate Park #220
 Buena Park: 6561 Beach blvd
 Los Angeles: 3435 Wilshire blvd #1828