

같은단지 넓은 집보다 비싼 ‘국평’

〈84㎡〉

규제가 뒤집은 아파트값

서울 아파트 매매 시장에서 ‘국민 평형’으로 불리는 전용면적 84㎡가 같은 단지의 중대형보다 비싸게 팔리는 가격 역전 사례가 늘고 있다. 대출 규제와 토지거래허가제 등으로 전월세 물량이 급격히 줄어든 가운데 세제 개편에 따른 집주인의 매도·실거주 전환 우려가 겹치면서 실수요자의 매수세가 84㎡로 몰린 것으로 분석된다.

관련기사 A5면

2일 국토교통부 실거래가공개시스템과 중개업계 등에 따르면 서울 성동구 하왕십리동 청계백산 전용 84㎡는 지난달 22일 신고가인 17억1000만원에 팔렸다. 같은 달 9일 전용 114㎡는 15억6000만원에 거래됐다. 면적이 30㎡ 작은 국민평형이 1억5000만원 비쌌다.

관악구 봉천동 관악우성에서도 지난 7월 전용 84㎡가 11억8500만원에 거래됐다. 하루 전 전용 114㎡는 10억6000만원에 팔려 국민평형 매매가가 1억2500만원 높았다. 서대문구 홍은동 홍은백산에서는 같은 날 전용 84㎡가 9억원, 전용 114㎡는 8억8000만원에 손바뀜했다.

이 같은 가격 역전은 올 들어 빠르게 늘고 있다. 올해 1~7월 서울에서 전용 84㎡가 같은 단지의 85㎡ 이상 주택보다 비싸게 거래된 사례는 386건에 달했다. 지난해 같은 기간 147건의 2.6배다. 가격 역전이 발생한 단지 수도 84곳에서 162곳으로 늘었다.

지역별로는 중저가 아파트가 많은 비강남권에 집중됐다. 관악구가 52건으로 가장 많았고 성북구 51건, 동대문구 39건, 구로구 34건, 은평구 31건, 강북구 30건, 강서구 28건 순이었다.

대출·세제 규제가 누적되며 매수

대출·저분 쉬워 실수요 ‘쏠림’
가격역전 거래 1년새 2.6배로
서울외곽도 잇단 신고가 속출
與, 세계개편안 추가수정 시사

층이 실수요자 위주로 재편된 가운데 서울 외곽의 15억원 이하 아파트에서 신고가 거래가 이어지면서 역전 현상이 당분간 지속될 것이라는 전망이

나온다. 강북구의 한 중개업소 관계자는 “대출 부담이 작고 나중에 팔기 쉬운 30평대 문의가 가장 많다”며 “매도자 우위 시장이다 보니 거래가 이뤄지면 신고가가 나오는 분위기”라고 말했다. 일부 정책대출이나 사내대출에는 면적 제한이 적용된다.

한편 부작용 논란이 커지면서 정부 세계개편안을 넘겨받은 더불어민주당은 국회 심사 과정에서 추가로 부동산 세제를 수정할 가능성을 내비쳤

다. 국회 재정경제기획위원회 민주당 간사인 오기형 의원은 이날 라디오 방송에서 “김민석 대표가 고위당정협의회에서 얘기한 부분이 다 반영되진 않았다”며 “국회 논의 과정에서 최종적으로 다듬어질 것”이라고 말했다.

정부 수정안에 반영되지 않은 장기보유특별공제 한도 조정을 비롯해 종합부동산세 세율과 비거주 1주택자 과세 방식 등이 국회에서 재검토될 가능성이 있다.

임영선·류영욱 기자



재난현장 살피는 韓 대응팀 긴급구호대 44명 네팔 도착

네팔에 급파된 정부 합동 신속대응팀이 2일 현지에서 홍수 피해로 연락이 끊긴 한국인 9명이 있을 것으로 추정되는 위어담을 내려다보고 있다. 왼쪽 아래 작은 사진은 이날 오전 한국 해외긴급구호대(KDRT) 인원 44명을 태운 공군 시그너스 다목적 공중급유기가 카트만두의 트리부반 국제공항에 착륙하는 모습.

뉴스1·뉴시스

글로벌 국채 쇼크

부채증가·전쟁발 인플레이 우려
美 이어 日·獨·英 투매 도미노
호르무즈 장금상선 유조선 피격

주요국 국가부채가 급증하고 중동 전쟁발 인플레이션 우려가 커지자 전 세계 국채 시장이 요동을 쳤다. 미국을 비롯해 일본, 영국 등 주요국에서 기준금리 인상 가능성까지 커지면서 국채 투매가 일제히 확산됐다.

2일 블룸버그에 따르면 글로벌 채권 시장 벤치마크인 미국 10년물 국채 금리는 이날 한때 4.81%를 기록했다. 지난해 1월 이후 19개월 만에 최고치다. 금리 상승은 채권값 하락을 뜻한다. 통화정책에 가장 먼저 반응하는 2년물 금리는 4.4%, 기대 인플레이션에 민감한 30년물 금리는 5.28% 치솟았다.

관련기사 A3면

30년물 금리는 2007년 이후 최고치로, 미국 재무부가 국채 매수(바이

백) 물량을 확대한다고 발표하기 이전 수준으로 되돌아갔다.

일본은 전날 10년물 국채 금리가 30년 만에 3%를 기록한 데 이어 이날도 3.04%까지 올랐다. 영국과 프랑스의 10년물 금리도 2008년 이후 최고 수준으로 올라섰다. 특히 미국·이란 전쟁이 다시 무력 공격으로 격화되면 서원일 국제유가가 상승하고 있는 점이 채권 매도세에 불을 지폈다. 미군은 지난 1일 이란을 향해 이틀 만에 다시 군사 공격을 단행했고 이란은 즉각 보복했다. 2일 브렌트유 선물은 4% 이상 오른 배럴당 96.85달러에 거래됐다. 한편 호르무즈 해협에서 한국 해운사 장금상선이 소유했던 유조선을 포함해 선박 2척이 지난달 31일 피격당했다고 영국 파이낸셜타임스(FT)가 2일 보도했다. 이날 코스피는 전일보다 3.99% 내린 6562.72에 마감했다.

뉴욕 임성현 특파원

서울 김성현·한상현 기자

홈플러스 회생계획안 가결

법원 인가…파산위기 넘겨

홈플러스가 기업회생절차(법정관리)에 성공해 영업 정상화와 채무 변제에 나선다.

관련기사 A25면

2일 서울회생법원 회생4부(법원장 정준영)가 진행한 홈플러스 회생계획안 의결을 위한 관계인집회는 홈플러스의 회생계획안을 가결했다. 의결권 기준으로 회생담보권자와 주주는 100%, 회생채권자는

75.9%가 찬성표를 던졌다. 관계인 집회 가결과 함께 재판부는 회생계획안을 곧바로 인가했다. 이로써 지난해 3월 4일 돌입한 홈플러스의 회생절차가 1년6개월 만에 사실상 마무리됐다. 관계인집회 개최 2시간 만에 높은 찬성률로 가결된 것은 홈플러스가 조속하게营业을 정상화하고 채무 변제에 나서는 쪽이 모든 관계자에게 유리하다는 판단이 공유된 결과다.

박홍주 기자

굳어진 SK하닉 美프리미엄

美SKHY, 본주보다 30% 비싸
코리아 디스카운트 재연 조짐

SK하이닉스 주식이 미국 증시에서 ‘프리미엄’을 받고 한국 증시에서는 ‘디스카운트’되는 현상이 고착화하고 있다. 시장 신뢰도 차이로 인해 미국주식예탁증서(ADR)가 웃돈을 받는 거래로 이어지고 있다는 분석이 나온다.

관련기사 A4면

2일 금융투자 업계에 따르면 전날 뉴욕 증시에서 SK하이닉스 미국예탁주식(ADS)인 ‘SKHY’는 160.78달러(약 22만원)에 마감했다. 한국거래

소에 상장된 본주와의 괴리율은 30%에 달했다. SKHY는 한국 SK하이닉스 주식을 담보로 발행한 ADR을 미국 나스닥에 상장한 것으로 SKHY 10주는 국내 SK하이닉스 1주와 동일한 내재 가치를 지닌다.

SKHY는 지난 7월 10일 상장한 이후 두 달 가까이 본주보다 30~40% 높은 가격에 거래되고 있다. 업계에서는 이같은 과도한 프리미엄이 형성되는 이유에 대해 차익거래 제한, 수급 환경, 코리아 디스카운트 등이 복합된 결과라고 풀이한다.

정재원 기자

CONSUMER journal B1~8면

알테오젠, 빅파마 노바티스에 4.4조 수출 ‘잭팟’

정맥→피하주사 전환기술 이전
창사 후 최대 규모…올해 4번째

국내 바이오 업체인 알테오젠이 글로벌 제약사 노바티스와 최대 4조 4000억원 규모의 기술수출 계약을 체결했다.

관련기사 A18면

올해 들어 네 번째 대형 기술수출이다. 알테오젠의 누적 기술수출 계약 규모는 최대 44억5200만달러(약 6조 841억원)에 달한다.

알테오젠은 기존 정맥주사(IV) 치료제를 피하주사(SC)로 전환하는 플랫폼 기술 ‘ALT-B4’를 보유하고 있다. 수십 분이 걸리던 약물 투여 시간

을 1~2분으로 단축할 수 있는 기술이다. 알테오젠은 노바티스와 ALT-B4에 대한 독점적 옵션·라이선스 계약을 체결했다고 2일 밝혔다. 계약 규모는 최대 32억2300만달러(약 4조4165억원)로, 역대 알테오젠 기술이전 계약 가운데 최대 수준이다. 향후 제품 상업화에 성공하면 순매출액에 따른

로열티도 별도로 받는다.

노바티스가 거액을 투자한 것은 회사의 다양한 바이오 의약품에 ALT-B4를 적용하기 위해서다. 노바티스는 ALT-B4를 활용해 자사 의약품에 피하주사 제형으로 개발·상업화할 수 있는 독점적 권리를 확보했다.

왕해나 기자

마음 모아 희망의 손길을 전합니다

Pray for 네팔



기부 참여하기

지난 8월 26일, 네팔 북부 지역에 산사태로 인한 대규모 홍수가 발생했습니다. 기부하신 H 포인트만큼 현대백화점이 같은 금액을 더해 후원금을 조성합니다.

8. 31(월) – 9. 13(일)