

집값의 정상화는 무슨 뜻일까



이수준 역
부동산 수첩

A와 B는 친구 사이였다. 둘의 경제적 형편은 시작부터 달랐다. 평범한 직장인인 A는 취직, 결혼과 동시에 대출을 받아서 서울 번두리에 3억원 짜리 낡은 아파트를 간신히 마련했다. 그에 반해 B는 적잖은 규모의 자영업을 운영하고 부모님으로부터 도움도 받아서 강남의 아파트를 10억원에 마련했다. 출발점이 달랐지만 친구 사이에 위화감은 크지 않았다. 둘 다 아직 젊었고 시작이 어땠든 남은 생을 살아갈 방향성이 중요했기에 당연히 서로의 차이를 인정했다. 문제는 그 직후에 닥쳐온 집값 폭등 시기였다. 불과 몇 달 사이 거래가 절멸했고 수요는 과장되었다. 그 후 연달아 다른 법안이 발표되었고 세상이 달라졌다.

A의 낡은 3억짜리 아파트는 짧은 기간 동안 12억이 되었다. 그에 반해 각종 규제의 표적이 되었던 강남의 10억짜리 집은 최고가 24억을 찍었다. 상승률은 달라도 썩집과 비싼집이 동시에 오르자 두 친구의 상대적 위상에도 변화가 생겼다. 3억과 10

억의 차이는 컸었다. 그러나 12억과 24억의 차이는 두 배의 차이임에도 묘하게 큰 차이가 느껴지지 않았다. 물론 A에게 그 12억짜리 집은 그가 가진 전부였고 그마저도 아직 대출금이 남아있었지만, 그럼에도 집값이 주는 상징적인 효과가 있었다.

A의 자부심도 매일 최고점을 경신해 갔다. 그들 사이에 당초 존재했던 경제적 차이는 조금씩 허물어졌다. 그러나 파티는 길지 않았다. 정권이 바뀌고 집값이 내려가기 시작하더니 더 많이, 더 나중에 오른 곳일수록 그 하락이 가팔랐다. 한바탕 시장이 곤두박질 친 뒤 A의 집값은 실거래가 5억원대까지 내려갔다. 물론 당초 매입가격을 고려하면 A는 여전히 큰 이득을 본 셈이다.

만일 A가 여전히 무주택자였다면 그조차도 요원했을 것이나 그의 열패감은 무주택자들보다 심각했다. 같은 기간에 역시 하락한 B의 강남 집값은 20억 안팎이었다. 그 둘의 격차는 과거에 각각 3억과 10억이었을 때보다 더 벌어지기도 했지만, 그보다 중요한 점은 불과 몇 년의 비정상적인 시간 동안 A와 B는 서로의 차이를 잠시 잊었던 것이다.

B는 상대적으로 편했다. 그에게는 강남 아파트만이 자산의 전부가 아니었을 뿐더

러 집값이 최고점을 찍었을 때에도 보유세에 대한 부담이 늘 함께 있었던 것이다. 그러나 A는 달랐다. 그는 자신의 삶의 어느 지점에서 헤어나오지 못한 채, 친구인 A도, 과거의 정부도, 지금의 정부도, 그 때나 지금이나 힘든 무주택자들까지도 모두 적으로 느껴졌다. A가 다시금 자기 삶의 주인공이 되기 위해서는, 그 짧은 환상이 깨진 후 찾아온 박탈감을 떨쳐내야 한다.

부동산 시장이 오랜 세월 이어지는 완만한 우상향 그래프였다면, 짧은 부동산 폭등기는 그 한복판에 높게 솟은 낙타의 혹과도 같다. 시장을 넓게 멀리 볼수록 그 낙타의 혹은 신경 쓸 필요가 없어진다. 그러나 인간의 심리는 언제나 단기간의 등락에 연연한다. 그 혹의 꼭대기를 정상가격으로 기억하고 있는 한 스스로의 자산 관리에서도 판단력을 잃게 되는 것이다.

우리에게 양극화가 없었던 시대가 있었던가? 경제적 계층의 존재는 자연스러운 현실이고 모두를 위해서 이를 인정해야 한다. 그 와중에도 부동산 전문가를 자처하는 사람들은 여전히 집값의 정상화를 기다린다. 그들이 말하는 정상화는 정상(正常)일까? 혹은 정상(頂上)일까?

/로이에 아시아컨설팅 대표

원인제공자가 바뀌었다면



기지수첩
이승용 (금융부)

전쟁이나 싸움이 발생하면 사건을 해결하기 위해 원인제공자를 찾는다. 이후 시시비비를 가려 원인제공자에게 책임을 묻고 필요하다면 처벌까지 이어진다. 역을 한 점도 발생하겠지만 결과만 본 사람들은 “네가 그러지 않았으면 이런 일이 생기지 않았지”라고 대부분 이야기한다.

사회에서도 이런 일은 자주 발생하고 있다. 대표적으로는 현재 태풍의 중심인 은행권이다. 은행권은 지난해 역대 최대 순이익을 거두면서 내부적으로 ‘돈잔치’를 벌였다. 성과급으로 적게는 300%에서 많게는 450%까지 받아갔다. 지난해 공격적인 기준금리 인상으로 서민들은 높은 이

자를 부담했지만 결국 이자가 은행들의 공간을 채워준 것이다.

서민들의 등골을 빼먹은 은행이라는 여론이 확산되자 정부와 금융당국은 적극적인 개입을 하고 있다.

윤석열 대통령 역시 직접적으로 “은행은 공공재”라고 밝히면서 서민들의 이자 감면, 가산금리 인하, 취약계층 지원 등 최근 한 달 사이 고삐를 바짝 당겼다.

하지만 최근 금융당국의 행보가 선을 넘고 있다는 의견이 조금씩 등장하고 있다.

금융지주들은 엄연한 민간기업이자 주식회사인데 과도한 개입으로 은행권 전체를 위락파락해 금융지주들의 가치나 경쟁력 하락으로 이어질 수 있기 때문이다.

또한 매일 쏟아내는 대책 역시 ‘속빈 강정’이란 여론이 지배적이다. 은행권을 장악하기 위한 ‘쇼’에 불과하다는 것.

은행권이 ‘돈잔치’를 벌인 것은 틀린 말

은 아니지만 은행권이 지난해 원인제공에 발미를 제공하지 않았더라면 이 같은 못매를 맞을 일은 없을 것이다.

금융노조는 지난해 임금 및 단체협약 교섭 과정에서 임금 6.1% 인상과 주 36시간 근무, 영업점 폐쇄 금지 등을 요구했지만 사측과 협의가 되지 않아 대규모 파업을 진행했다. 1인당 평균 임금이 1억원이 넘는 금융노조가 대규모 파업에 돌입하면서 국민적 공감대를 얻기 어려웠고 ‘귀족노조’라는 비판까지 받았다.

은행권에 대한 안좋은 여론은 이때부터 시작됐고 이번 ‘돈잔치’를 벌이면서 참아왔던 분노가 터진 것이다. 은행권이 잇속만 챙기지 않고 먼저 고객들과 서민들한테 배풀었다면 현재와 같은 상황까지는 벌어지지 않았을 터. 눈앞의 이익만 쫓기보다는 다가오는 이익을 계산해 움직이는 것도 필요한 법이다.

/lsy2665@metroseoul.co.kr

오늘의 운세 3월 2일 (음 2월 11일) <http://www.saju4000.com>



36년생 수확한 농산물을 주변과 나눈다. 48년생 일시적인 감정이 상대의 오해를 살 수 있다. 60년생 2보 전진을 위해 기꺼이 1보 후퇴. 72년생 운이 열렸으니 미뤄둔 일을 마무리하는 것이 좋다. 84년생 길 가다가 행운을 얻는다.



37년생 멀리서 찾아온 친구가 귀인. 49년생 그물을 치지 않고 고기가 잡히기를 기대하지 마라. 61년생 해결책은 타협하는 것. 73년생 배우자 외 다른 이에게 눈길을 주지 마라. 85년생 배움에는 세월이 없으니 모르는 것은 공부.



38년생 지금까지의 노력이 빛을 발하는 날. 50년생 굳은살이 생겨서 아픈 줄도 모르겠다. 62년생 철들만 하니 또 엉뚱한 일이 생긴다. 74년생 부모님의 안부와 건강을 챙겨야 할 것. 86년생 가슴이 답답하니 한잔 술이 달래준다.



39년생 협력자를 먼저 구하고 일을 시작. 51년생 지금 집을 팔면 사면초가(四面楚歌) 된다. 63년생 오른손이 하는 일을 왼손이 모르게. 75년생 결과가 좋아야 과정도 좋은 평가를 받는 법인데. 87년생 너무 일이 잘 풀리니 걱정스럽다.



40년생 하늘이 맑고 푸르니 마음도 상쾌. 52년생 배우자의 반지라가 크게 느껴지는 날. 64년생 세상이 완벽한 것은 없으니 안타까워 말라. 76년생 자신감을 가지고 임하면 못할 일이 없다. 88년생 나의 단점을 고쳐야 발전하니.



41년생 누구에게나 비취주는 태양에 감사. 53년생 자식이 좋은 일이 있으니 마음이 흐뭇하다. 65년생 문서 운이 있으니 거래가 성사. 77년생 거울은 혼자 못지 않는다. 89년생 새롭게 생각을 바꾸니 얹혀있던 실태라가 풀린다.



42년생 변화무쌍한 날이니 대비를 철저히. 54년생 기대를 많이 한다면 노력도 그만큼. 66년생 사업을 하더라도 그 분야에 공부를 하면 돈 벌려는 자세가 나온다. 78년생 새로운 만남을 조심. 90년생 마음이 좌불안석이고 일이 안 잡힌다.



43년생 아름다운 정신을 가진 당신의 승리. 55년생 배우자 탓이 아니라 내 탓이다. 67년생 명색이 깔렸으니 하고 싶은 일을 해보라. 79년생 골이 깊으면 산도 높은 법이니 희망을 버리지 말라. 91년생 구멍가게라도 오후에 매출 늘어간다.



44년생 집수리 결심만 열 번을 넘겨 한다. 56년생 나이 들수록 입은 닫고 지갑은 열 어라. 68년생 겸손하면 주머니 알고 도와주니 마음은 잘 다스려라. 80년생 기다리지 말고 먼저 손을 내밀라. 92년생 부모님 경제적 어려움을 살펴보라.



45년생 사돈의 무시가 지록위마(指鹿爲馬)처럼 강하다. 57년생 회사는 전쟁터지만 밖은 지옥이다. 69년생 천년만년 기는 사랑은 없는 걸까. 81년생 한발 물러서 보면 길이 보이게 되니 여유를. 93년생 결혼하고 사돈끼리 매일 싸움의 연속.



46년생 미운 놈 떡 하나 더 주는 심정. 58년생 최선의 리더십은 술선수범임. 70년생 일이 하기 싫으니 병명만 보인다. 82년생 수레가 빠져나기만 바퀴자국의 흔적이 남는다. 94년생 고정관념이 비생산적일수 있으니 생각을 좀 넓혀보라.



47년생 분실수가 있으니 관리에 신경. 59년생 헛된 희망에 비싼 값을 지불. 71년생 걱정이 해소되고 마음이 평화로운 하루. 83년생 시작한 일에 이익이 발생. 95년생 뛰어난 사람은 어디가든 남중지추(囊中之錫)이니 평소 실력을 연마해야.



김상회의四季 오늘이 내일인데

한 치 앞도 모르는 게 인생사이다. 오늘은 내일이 된다. 그렇게 치자면 어제가 오늘이고 오늘이 미래를 품고 있다. 그렇다면 미래는 영원히 오늘일 수도 있다. 이에 붓다는 지나간 과거에 매이지 말고 오지 않은 미래에 대해 생각지 말며 오직 현재에 집중할 것을 선언했다. 그러나 마음의 눈이 트이지 못한 우리 중생들은 미래에 대해 예측하고 알려고 하는 노력을 끊임없이 해오고 있다. 서양에서도 오랜 옛적부터 점성술이 있어왔고 역사에 이름을 날린 예언가들은 대부분 점성술에 탁월한 식견을 가진 이들이었다.

그대표적 인물이 노스트라다무스일 것이다. 의사이기도 했던 그는 지금 돌이켜봐도 오싹할 정도로 몇백년 뒤의 일까지도 시의 형태로 예측을 했다. 물론 해석하는 사람들의 자의적 의미부여도 있다는 평가를 듣기도 하지만 예언사라는 것이 직설적이기 보다는 속성상 은유와 함축으로 표현하는 것이 일반적이기에 이현령비현령이라 해도 허망한 것은 아니다. 이에 비해 동양은 음양오행의 원리에 바탕을 둔 역명이 학문으로 발전했다. 별자리의 위치와 빛깔 등을 보면서 자미두수와 하여 서양의 점성학처럼 예측을 발전시켜 온 것은 동서양미래예측의 공통분모라 할 것이다. 여기에 더하여 당사주 기문둔갑 육임 매화역수 주역점등 다양한 방법을 창안하고 발전시켜왔다. 특성을 발휘하면서 지금도 활용되고 있는 분야들이다. 모든것이 시장원리라 효용성이 떨어지면 쇠퇴하고 소멸되기 마련인데 수천 년을 이어오고 있다는 것은 분명 효용성 증명이 되고 있다는 방증이다. 서양의 발전한 사회경제학적인 관점에서는 ‘미래학’이라는 이름을 붙여 향후 펼쳐질 인간사회의 변화양상을 학문적으로 펼쳐나가기 도 하는데 이것역시 증빙도구가 다름 뿐인 미래 예측학 아니겠는가.

‘김상회의 사계’에서는 애독자를 위해 전화·방문상담을 해드립니다.

김상희 역학연구원02) 533-8877 / www.saju4000.com



메트로미디어

서울시 종로구 자하문로17길 18. TEL:02)721-9800, FAX:02)730-1551

발행·편집인	이장규	편집국장	김승중
인쇄인		중앙일보(주)	
광고문의 / 독자센터	02)721-9851, 9826 / 02)721-9861		
일간 메트로	서울 가00206	2002년5월28일 제5137호	
일간 메트로경제	서울 가50111	2017년3월09일 제1241호	

본지는 신문윤리강령 및 그 실천요강을 준수합니다.



문제풀이방법

4X3 스도쿠는 가로세로 4X3박스에 1부터9 ABC의 문자가 겹치지 않게 푸는 퍼즐입니다.

부동호 스도쿠는 가로세로 3X3박스에 1부터9 숫자가 겹치지 않게 푸는 퍼즐입니다.

	4				
			2		1
	1		7	9	
	5	2	4		
6					4
		6	8	2	
	7	4		6	
2			7		
					1

		6			
				9	
		3	6		8
	5		6	1	8
	1	7		3	2
	3	2	9	4	7
1			3	6	
		9			
				3	



하루에 한 장 기적의 두뇌퍼즐

사투라이스도쿠

손호성 저 | 스도쿠65 | 10,000원

정답

7	1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	6	4	9	1	5	2	7	3	8
9	2	9	1	8	7	2	4	6	5
2	9	2	8	1	9	4	6	7	5
6	7	8	4	9	2	7	9	1	5
4	9	1	7	6	2	5	9	8	3
9	8	6	2	7	4	1	2	9	5
1	4	7	9	2	8	6	2	9	5
2	2	9	6	9	1	8	7	4	5

2	7	4	1	2	8	9	9	6	7
2	1	9	9	2	6	7	4	8	5
6	9	8	9	4	7	2	1	5	3
9	2	1	7	6	2	4	8	9	5
9	8	2	4	9	2	1	6	7	5
7	4	6	8	1	9	2	5	2	1
8	2	7	2	9	4	6	1	9	5
4	9	9	6	7	1	8	2	2	1
1	6	2	2	8	9	9	7	4	5

고난이도의 월드퍼즐을 즐겨보세요

<http://argo9.com>