11월28일 Market Index
코스피 3926.59 (−60.32)
코스닥 912.67 (+32.61)
금리(국고채3년) 2.991 (−0.022)
환율(원·달러) 1466.80 (+1.90)

metro® 경제

2002년 5월 31일 창간 독자센터 (02)721-9841 구독료: 월 20,000원 / 1부 1,000원 뉴메트로 10주년 대한민국 희망을 찾아서 2025년 12월 1일 월요일

하나금융그룹

m-커버스토리

3연속 규제에도 '상승 랠리' 내년 수도권 집값 더 오른다

약발 안먹히는 정부 대책

전국 매매가 13주 연속 올라
서울은 송파구 중심 43주째↑

내년 수도권 2%대 상승 전망
전세가격도 4%나 급등 예측

서울을 비롯한 수도권 집값이 내년에도 오를 전망이다. 정부가 대출제한과 규제지역 지정 등 가능한 수요 억제책을 모두 동원하고, 대규모 공급 방안도 내놨지만 약발이 먹히지 않고 있다.

이재명 정부가 출범한 지 반 년도 되지 않아 6·27(대출규제), 9·7(공급확대), 10·15(규제지역 확대) 대책 등 세 번의 부동산 안정화 방안이 나왔지만 연내 추가 대책이 다시 예고됐다. 〈관련기사 3면〉

30일 한국부동산원에 따르면 11월 마지막주 전국 아파트 매매가격은 지난 11월24일 기준으로 0.06% 올라 11주 연속 상승했다. 수도권과 서울은 각각 0.10%, 0.18% 올라 상승폭이 더 컸다.

민간 기관의 통계는 오름세가 더 가파르다

KB부동산에 따르면 같은 기간 전국 아파트 매매가격 변동률은 0.07%로 13주 연속 올랐다. 서울은 송파구의 상승세가 두드러지며 0.27% 올랐다. 43주 연속 상승이다.

부동산R114가 집계한 11월 마지막 주 전국 아파트 매매가격은 0.23% 상승했다. 서울은 0.35%나 뛰었다.

6·27 대책으로 대출을 조였고, 9·7 대책으로 향후 5년간 135만호 착공이라는 공급 청사진도 제시했다. 여기에 10·15 대책으로 조정대상지역·투기과열지구·토지거래허가구역 등 3중 규제를 광범위하게 적용했지만 역시 약효는 오래가지 않았다.

추가 공급 대책 예고에도 내년엔 수도권 집값이 올해보다 더 오를 것이란 전망이 지배적이다.

김윤덕 국토교통부 장관은 국토부-LH 합동 주택공급 TF 출범을 기념한 현판식에서 "가능하면 연내 추가 공급 대책을 발표할 예정"이라며 "현재 노후 청사 재건축과 문재인 정부에서 추진하다가 여러 어려움이 있었던 지역, 그린벨트(개발제한구역) 해제 가능성까지 종합적으로 검토하고 있다"고 밝힌 바 있다.

한국건설산업연구원은 내년 전국 집값이 0.8% 오를 것으로 전망했다. 지방은 올해(-0.8%)에 이어 내년에도 0.5% 하락할 것으로 봤지만 수도권 집값이 2.0% 올라 올해(1.5%)보다 상승폭이 커질 것으로 분석했다. 특히 전셋값은 전국이 4%나 급등할 것으로 예측했다.

대한건설정책연구원도 내년 수도권 매매가격이 2%, 전세가격이 3% 오를 것으로 예상했다.

김성환 한국건설산업연구원 연구위원은 "공급측면에서는 최근 건설기성 및 3년 전 착공물량 감소에 따라 공급 부족 압력이 누적돼 올해보다 가격상승 압력이 강화될 것"이라며 "수요측면에서는 수요억제책에도 수도권 집중 현상이 지속·심화되는 양상"이라고 설명했다.

집값이 더 오를 것이란 불안 심리도 여전하다.

부동산R114가 '2026년 상반기 주택 시장 전망' 설문조사를 실시한 결과에 따르면 응답자의 절반을 초과하는 52%가 주택 매매 가격이 오를 것으로 전망했다.

직전 조사 대비 상승 전망이 3%포인트(p) 더 상승해 문재인 정부 당시인 2021년 하반기 이후 5년여 만에 최고치를 기록했다.

이번 조사는 10·15 대책 발표 이후인 10월 22일부터 11월 2일까지 진행됐다.

/안상미 기자 smahn1@metroseoul.co.kr

29일 한국석유공사 유가정보시스템 오피넷에 따르면 11월 넷째 주(23~27일) 전국 주유소 휘발유 판매가는 리터(ℓ)당 1745.0원으로 직전 주 대비 15.3원 상승했다. 전국 최고가 지역인 서울의 판매 가격은 전주보다 13.4원 오른 1812.4원, 최저가 지역인 대구는 15.3원 높아진 1721.8원으로 집계됐다. 사진은 30일 서울 서초구 만남의광장 주유소 모습. /뉴시스

휘발유 가격 25개월來 최고 에너지 수입물가 급등 우려

고환율에 고유가 겹쳐 제조업 부담
OPEC+ 결정이 유가 향방 가를 듯

국내 휘발유 가격이 최근 2년1개월 만에 가장 비싼 수준까지 치솟았다. 고환율에 고유가까지 겹치며 에너지 수입물가가 급등할 수 있다는 우려가 제기된다.

관건은 향후 국제유가 추이다. 석유수출국기구 및 러시아 등이 모인 OPEC+는 증산을 결의하지 않을 것으로 전해지고 있다. 이에 우크라이나-러시아 전쟁의 종식론 확산에 따라 유가가 하방 흐름을 지속한다 해도 하락 폭은 제한적일 것이란 전망도 나온다.

30일 한국석유공사에 따르면 이날 오후3시 기준 전국 주유소 평균 휘발유 값은 리터(ℓ)당 1746.56원으로 집계됐다. 이는 2023년 10월31일(1746.62원) 이후 25개월 사이 최고치다.

지난달 하순부터 오름세를 타기 시작한 휘발유 가격은 이달 들어 더 큰 상승 폭을 보였다. 이달 10일(1700.33원) 1700원대에 진입한 후 그로부터 2주 뒤인 24일(1744.72원) 1700원대 중반까지 안착했다.

전 저점인 올해 6월12일의 1626.99원에 비해서는 이날까지 5개월여 만에 7.34%(119.57원)나 뛰었다.

국제유가의 하락세에도 불구, 국내 기름값이 상승한 요인 중 하나로 유류세 인하분의 점진적 환원이 꼽힌다. 기획재정부는 11월1일 이후 기존의 유류세 인하율을 휘발유 기준 10%에서 7%로 낮춰 시행하고 있다.

그 결과 유류세가 ℓ당 10월 말 738원에서 11월 초부터 763원으로 25원 올랐다. 중형세단 기준 연료가 바닥난 상태에서 다시 가득 채우면(60ℓ 내외) 한 달 전보다 1500원쯤 더 지불해야 한다.

원·달러 환율이 1470원 선에 달한 상황에 에너지 가격 상승은 제조업 등 기업에 이중고로 작용할 수 있다. 가계 역시 수입물가 급등에 따른 소비여력 축소 등 큰 부담을 떠안을 수밖에 없다.

대한석유협회 관계자는 "환율이 지속 상승했으나 다음 주에는 국제 제품가격 하락으로 인해 환율 상승분을 상쇄할 것"이라고 내다봤다. 국내 유가가 내릴 것이란 전망이다. 이 관계자는 "휘발유 가격은 소폭 하락하고 경유는 상승 폭이 둔화될 수 있다"고 말했다.

국제유가는 최근 내리막길로 접어들었다. 이와는 2~3주의 시차를 보이는 국내에서도 하락 전환할지 주목된다.

문제는 산유국의 움직임이다. 주요 외신과 에너지전문 매체 등은 29일(현지시간) OPEC+가 앞서 결의한 '증산의 한시적 중단' 조처를 그대로 둘 전망이라고 보도했다. 글로벌 수요 증가와 관계없이 내년 1분기 생산목표를 유지하겠다는 것.

우크라이나-러시아 전쟁의 종전 기대감은 국제유가의 하락을 부추겼다. 그러나 OPEC+가 증산 중단을 해제하지 않는 상황에서의 유가 방향성은 관심 대상이다.

/세종=김연세 기자 kys@

롯데·신세계 '칼바람', 현대·GS·BGF는 '안정'

국내 유통 대기업 정기인사

실적부진 롯데 부회장단 전원 용퇴
신세계는 계열사 8곳 수장 물갈이

롯데그룹, 신세계그룹, 현대백화점, CJ, GS리테일, BGF리테일 등 국내 주요 유통 그룹들의 내년도 정기 임원인사가 마무리됐다. 이번 인사는 철저한 성과주의와 미래 생존을 위한 혁신으로 요약된다. 고물가와 소비 침체 위기 속 기업들은 내년 인사를 통해 성장 전략을 차별화한 것으로 풀이된다.

◆ 롯데·신세계 "성과 없으면 자리도 없다"

실적 부진에 빠진 롯데와 신세계는 칼바람이 불었다. 신상필벌 원칙 아래 대대적인 물갈이 인사를 단행하며 조직의 긴장감을 최고조로 끌어올렸다.

롯데는 파격적인 변화를 택했다. 롯데케미칼은 중국발 공급 과잉 여파로 올해 3분기 누적 영업손실이 5000억 원을 넘어서며 그룹 유동성 우려의 진원지가 됐다. 롯데쇼핑은 백화점이 외국인 매출로 호실적을 거뒀지만 롯데마트와 슈퍼가 민생회복 소비쿠폰에서 제외된 영향으로 적자전환했다.

부회장단 4명이 전원 용퇴하고, 전체 계열사 CEO의 30%인 20명을 교체했다. 특히 롯데백화점 신임 대표에 1975년생인 정현석 부사장을 파격 발탁하며 순혈주의와 연공서열 타파를 선언했다.

신세계는 정용진·정유경 회장 남매 체제 이후 첫 정기 인사에서 계열사 8곳 수장을 교체했다. SSG닷컴·G마켓 등 이커머스 부문의 수익성 악화가 인적 쇄신의 주된 배경이 됐다. G마켓 대표에 알리바바 출신인 40대 제임스 장(장승환)을 영입하고, 신세계인터내셔날 코스메틱2부문 대표에 1985년생 이승민 대표를 선임하는 등 젊은 인재 수혈에 적극적인 모습을 보였다.

◆ 현대·GS·BGF, 안정 속 핀셋 쇄신

상대적으로 견조한 실적을 낸 현대백화점그룹과 GS리테일, BGF리테일은 변화보다는 안정에 무게를 뒀다. 주력 계열사CEO를 대부분 유임시키며 경영의 연속성을 확보하되, 필요한 곳에는 젊은 피를 수혈해 미래 성장 동력을 마련하는 핀셋 인사를 단행했다.

〈4면에 계속〉 /손종욱 기자 handbell@

메트로 한줄뉴스

▲장경태 "추행 없었다… 고소인을 무고죄로 고소하겠다" /사진 뉴시스

▲국민의힘 "대장동 국정조사, 피하는 자가 범인"

▲90일만에 공개석상 김주애… 등장일수는 김정은과 비슷

▲국민의힘, '당심 70% 경선룰' 놓고 당내 이견… 최고위 결정 촉각

▲조국 "한동훈, 국힘 공천 받거나 당권 잡을 기회도 없을 것"

▲우원식 의장, 계엄 1년 맞아 회고록 '넘고 넘어' 출간