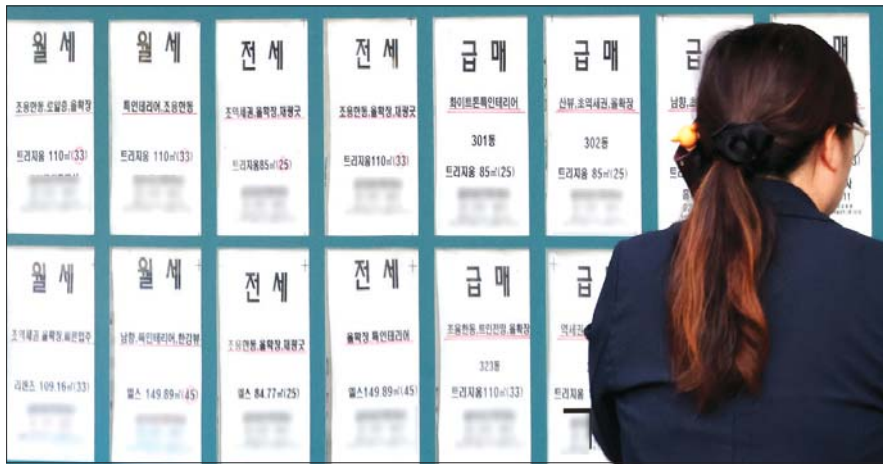


부동산시장, ‘가격 상승·거래 위축’ 확산… 양극화 우려 커져

서울 아파트값 87주 연속 오름세
전월대비 거래량 40% 가까이 감소
금리·대출 규제 등 불확실성 영향

수도권을 중심으로 집값 상승세가 이어지는 가운데 부동산 매매시장은 오히려 얼어붙고 있다. 서울 아파트값이 87주 연속 오름세를 기록했지만 거래량은 전월 대비 40% 가까이 급감했다. 금리 부담과 대출 규제, 세제 개편에 대한 불확실성이 겹치면서 매수자들이 관망세로 돌아선 것으로 풀이된다. 가격 상승과 거래 위축이 동시에 나타나면서 부동산 시장의 양극화도 뚜렷해지는 모습이다.

13일 부동산플래닛이 국토교통부 실거래가 자료를 분석한 결과, 올해 8월 전국 부동산 매매거래량은 7만2976건으로 전월(8만5163건)보다 14.3% 감소했다. 지난해 같은 달(7만8380건)과 비교해도 6.9% 줄어든 규모다. 지난 4월 이후 5개월 연속



지난 12일 서울 송파구 부동산 중개업소에 매물광고가 게시되어 있다.

/뉴시스

감소세가 이어졌으며, 거래량은 2025년 1월(6만3857건) 이후 1년 7개월 만에 가장 낮은 수준으로 떨어졌다.

거래금액도 줄었다. 8월 전국 부동산 매매거래금액은 28조8532억원으로 전월(37조5174억원)보다 23.1% 감소했다. 지난해 7월에 이어 두 달 연속 하락했다.

특히 아파트 시장의 거래 감소가 두

드러졌다. 8월 전국 아파트 매매거래량은 3만3546건으로 전월(4만1914건)보다 20.0% 줄었다. 거래금액 역시 16조28억원으로 전월(22조3282억원) 대비 28.3% 감소했다. 지난해 같은 달과 비교하면 거래량은 0.7% 줄었지만 거래금액은 2.7% 증가했다. 거래가 줄어드는 상황에서도 상대적으로 높은 가격의

주택 거래가 시장 규모를 뒷받침한 것으로 해석된다.

지역별로는 서울의 거래 위축이 가장 심했다. 8월 서울 아파트 매매거래량은 3529건으로 전월(5855건)보다 39.7% 급감했다. 거래금액도 3조9729억원으로 전월(6조6786억원) 대비 40.5% 줄었다. 서울 아파트값이 87주 연속 상승하는 가운데 거래는 급격히 위축된 것이다. 한국부동산원에 따르면 10월 첫째 주 서울 아파트 매매가격은 전주 대비 0.12% 올라 상승세를 이어갔다. 가격 상승이 거래 활성화로 이어지지 않는 시장의 괴리가 뚜렷해지고 있다. 서울에 이어 울산(-27.5%), 전남광주(-23.0%), 경기(-22.5%), 대구(-16.7%) 순으로 아파트 거래량 감소폭이 컸다. 16개 시도 가운데 거래량이 증가한 곳은 세종이 유일했다. 세종의 거래량은 306건으로 전월보다 4.4% 늘었다.

비아파트 시장도 대체로 부진했다. 8월 오피스텔 매매거래량은 2905건으로 전월보다 13.4% 감소했고, 연립·다세대는 12.9%, 단독·다가구는 10.1% 줄었다. 상업·업무용 빌딩 거래량도 17.1% 감소했

다. 반면 상가·사무실 거래량은 3139건으로 전월보다 23.5% 늘어 9개 부동산 유형 가운데 유일하게 증가했다. 다만 거래금액은 7235억원으로 61.8% 급감해 거래건수 증가가 시장 회복으로 이어지지는 못했다.

시장에서는 금리 부담과 대출 규제, 세제 개편 등이 매수심리를 제약하는 요인으로 작용하고 있다는 분석이 나온다. 집값 상승 기대가 남아 있는 지역에서는 매도자와 매수자 간 가격 눈높이 차이가 커지고, 자금 조달 부담까지 더해지면서 실제 거래로 이어지는 사례가 줄어들 수 있다는 것이다.

정수민 부동산플래닛 대표는 “8월 전국 부동산 매매시장은 주요 유형의 거래량과 거래금액이 모두 전월 대비 감소한 가운데, 특히 아파트의 경우 서울의 감소폭이 가장 크게 나타났다”며 “금리 부담과 대출 규제, 세제 개편 등이 변수로 작용하면서 향후 매매 수요는 입지와 자산 유형에 따라 더욱 선별적으로 움직일 것으로 보인다”고 말했다.

/안상미 기자

smahn1@metroseoul.co.kr



metro

840원 역대급 엔저… 환전 급증

주간거래 기준 원·엔 환율 849.72원
5대은행 엔화 예금 5주만에 6.63% ↑

원화 대비 엔화값이 연일 100엔당 840원대에 거래되며 18년 만에 최저(엔화값 최저) 수준을 이어가고 있다. 역대급 엔저에 국내 엔화 환전액도 급증했다.

13일 서울외환시장 원·엔 환율은 100엔당 849.72원에 주간 거래(오후 3시 30분 종가)를 마쳤다. 전일 주간 종가인 843.29원과 비교해 6.43원 오른 수준으로, 원·엔 환율은 6거래일 연속으로 100엔당 840원대에 거래됐다. 원·엔 환율이 100엔당 840원대까지 내린 것은 지난 2008년 1월 이후 처음이다.

최근 엔화는 뚜렷한 약세를 지속하고 있다. 지난 12일(현지시간) 뉴욕외환시장의 달러·엔 환율은 달러당 158.61엔을 기록했다. 미·일 외환당국이 구두개입을 지속하며 엔화값 부양을 시도하고 있지만,

심리적 저항선인 달러당 160엔 선을 위협하고 있다. 엔화값의 약세 요인으로는 미·일 중앙은행 간 금리차, 일본정부의 재정지출 확대에 따른 엔화 자산의 안정성 약화 등이 꼽힌다.

‘역대급 엔저’에 엔화 환전도 늘었다. 5대은행(KB국민·신한·하나·우리·NH농협) 고시에 따르면 지난 7일 기준 5대은행의 엔화 예금 잔액은 총 1조1545억엔으로, 지난 8월 말의 1조827억엔과 비교해 약 5주 만에 718억엔(6.63%) 늘었다.

엔화값이 약세인 반면, 원화값은 연일 상승세다. 13일 서울외환시장 원·달러 환율 주간 종가는 달러당 1345.1원을 기록했다. 주간 종가가 2024년 10월 이후 2년 만에 최저 수준을 기록했던 전일보다 10원 올랐지만, 전반적인 원화 강세 흐름이 이어졌다.

/안승진 기자 asj1231@



metro

SK어스온, 베트남 ‘황금낙타’ 원유 생산

원유 약 6000만 배럴 회수 추정

SK이노베이션의 에너지 자원개발 자회사 SK어스온이 베트남에서 원유 생산과 후속 개발을 위한 자원 확보라는 두 가지 성과를 냈다.

SK어스온은 베트남 15-1/05 광구에 있는 ‘황금낙타’ 유전에서 지난 9월 말 첫 원유 생산을 시작했다고 13일 밝혔다. 2024년 본격적인 개발에 착수한 이후 광구 운영권자인 미국 머피(Murphy Oil Corporation)가 생산 준비를 조기에 마치면서 당초 계획보다 일정을 앞당겼다.

황금낙타 유전에서 회수할 수 있을 것으로 추정되는 원유는 약 6000만 배럴이다. 현재 첫 번째 생산장에서 원유를 안정적으로 생산하고 있으며 머피는 추가 생

산정을 순차적으로 시추해 생산량을 늘릴 계획이다. 추가 개발이 완료되면 광구 전체 기준 하루 생산량은 최대 2만5000배럴에 이를 것으로 추산된다.

이번 생산 개시로 SK어스온은 2003년 원유 생산을 시작한 15-1 광구에 이어 베트남 내 생산 거점을 확대했다.

황금낙타 유전 주변에서는 생산 확대를 뒷받침할 탐사 성과도 이어졌다. SK어스온과 머피는 인근의 ‘북하얀낙타’로 불리는 지질구조에 탐사정을 시추해 약 3800m 깊이에서 56m 두께의 유층을 발견했다. SK어스온은 북하얀낙타에 대한 추가 평가를 진행하고 황금낙타와 북하얀낙타를 연계 개발해 자원량과 생산량을 늘릴 방침이다.

/원관희 기자 wkh@



metro

