

코로나가 밀어올린 세계 집값, 독일 7% 캐나다 6% 프랑스 5% ↑

경기침체 속 집값만 상승

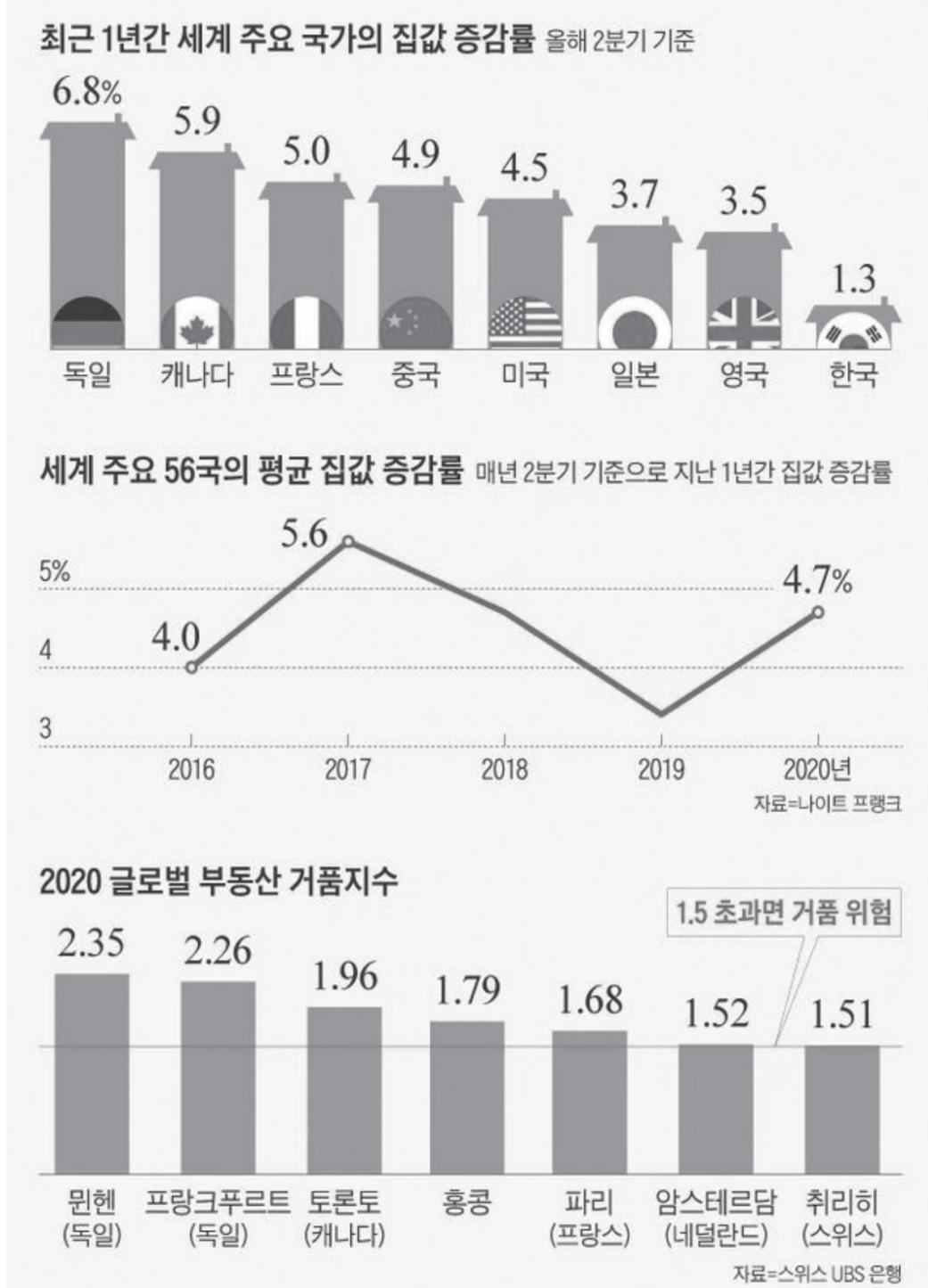
독일에서 변호사로 일하는 로리 던컨 부부는 올해 초 함부르크에 방 두 칸짜리 아파트를 사려다 코로나 사태가 터지면서 구매를 뒤로 미뤘다. 최근 다시 부동산 중개사 이트를 찾아보던 부부는 몇 달 사이 오른 집값에 깜짝 놀랐다. 로리씨는 영국 파이낸셜타임스(FT)에 “코로나 때문에 경기가 위축되면 집값이 떨어질 거라고 기대했는데 그렇지 않았다”며 “오히려 신축 주택 공사가 지연되면서 공급은 줄어들고, 집을 사려는 수요는 여전히 많다”고 했다.

코로나 팬데믹(대유행)으로 전 세계적으로 경기 침체에 대한 우려가 높지만, 주요 국가에선 집값이 계속 오르는 '이상 현상'이 나타나고 있다. 최근 영국 주간지 이코노미스트는 “10년 전 글로벌 경제 위기 때는 집값이 평균 10% 떨어졌지만, 올해는 코로나 사태에도 미국·독일 등 고소득 국가를 중심으로 집값이 5% 정도 올랐다”고 보도했다. 그러면서 금리 하락에 따른 풍부한 유동성, 각국 정부가 경기 침체를 막기 위해 풀 가계 지원금, 재택근무 확산에 따른 주택 구매 수요 상승 등을 주요 원인으로 지목했다.

◇코로나 속에서도 오르는 세계 집값

실제 미국과 영국, 독일, 캐나다, 프랑스 등은 코로나 직격탄에도 집값이 고공 행진을 하고 있다. 글로벌 부동산 컨설팅업체 '나이트 프랭크'에 따르면, 올 2분기 기준 세계 주요 56국의 집값은 지난 1년 사이 4.7% 상승했다.

독일이 6.8%로 가장 높은 상승률을 보였고, 캐나다(5.9%)와 프랑스(5.0%) 등이 평균보다 높았다. 미국(4.5%), 일본(3.7%), 영국(3.5%) 등도 상승했다. 한국은 1.3% 오른 것으로 나타났다. 이는 우리나라 전체 주택시장을 대상으로 한 조사여서 서울만 보



면 집값 상승률은 훨씬 높게 나온다. 같은 업체에서 만든 '주요 도시 고급주택 지수'에선 서울의 집값 상승률이 4.0%였다.

세계 주요국 집값 상승세는 하반기 들어 더 확대하는 추세다. 독일 주택 가격은 8월에 전년 대비 11% 상승했고, 영국 역시 5.2% 올랐다. 영국의 상승세는 2016년 이후 가장 가파른 수적이다. 이코노미스트는 “한국과 중국은 집값 과열이 계속되면서 정부 당국이 부동산 관련 규제를 강화

했다”고 소개했다.

‘집값 거품에 대한 우려도 커지고 있다. 스위스 투자은행 UBS는 지난달 30일 ‘2020 글로벌 부동산 거품지수’를 통해 전 세계 도시 25개 가운데 7개가 부동산 거품 위험에 노출되어 있다고 밝혔다. 이 지수는 도시의 평균 소득과 부동산 가격의 부조화, 과도한 부동산 대출 등을 종합해 산출한다. 1.5를 넘으면 ‘거품 위험’이 있는 것으로 본다. 서울은 이번 조사에 포함되지 않았다.

조사에 따르면, 독일 뮌헨의 부동산 거품 지수가 2.35로 가장 높았다. 2위는 독일 프랑크푸르트(2.26)였고 3위는 캐나다 토론토(1.96)였다. 홍콩(1.79)과 프랑스 파리(1.68)가 뒤를 이었다.

◇넘쳐나는 돈이 집값 올린다

이코노미스트는 코로나 팬데믹에도 집값이 오르는 주요 이유로 세 가지를 꼽았다. 가장 큰 원인은 ‘넘쳐나는 돈’이다. 올해 한국뿐 아니라 주요

선진국에서 경기 침체를 막기 위해 금리를 낮추면서 시장에 유동성이 급증했다. 블룸버그에 따르면 세계 주요국의 시중통화량(M2)을 합산해서 만드는 블룸버그 글로벌 통화공급지수는 지난 3월부터 6개월 연속 올랐다.

저금리 기조 확산으로 주택 대출 부담이 줄어든 것도 집값을 밀어올리고 있다. 미국에선 30년 고정 금리 주택담보대출 이율이 연초엔 3.7%였는데 현재는 2.9% 수준으로 내렸다. 일부 국가에

선 주택 대출을 직접적으로 지원하기도 했다. 스페인과 네덜란드 등에선 코로나 위기 상황을 감안해 주택담보대출의 원금 상환을 미룰 수 있도록 했다.

주요국들이 임금 보조 등의 방식으로 가계 소득을 직접적으로 지원한 것도 집값에 영향을 미쳤다. 보통 경기 침체기에는 주택 구매층의 소득이 감소하고 이로 인해 집값이 떨어지지만, 이번에는 각국에서 재정을 풀어 소득 보전에 나선 것이다. 코로나발 경기 침체가 고소득자와 현금 부자들에게는 별다른 영향을 미치지 않았다는 분석도 나온다.

코로나로 인한 재택근무는 ‘더 좋은 집’에 대한 구매 수요를 부추겼다. 집에 머무는 시간이 길어져 도심의 크고 좋은 집을 찾는 수요가 늘어난 것이다. 실제 영국에서는 단독 주택 가격이 연간 4% 올라, 아파트(0.9%)보다 상승률이 높았다.

◇정부 규제 속 서울 집값도 상승세

서울 주택 시장 상황도 세계 주요 도시와 크게 다르지 않다. 서울 집값은 올들어 4~5월 두달간 하락한 것을 제외하면 꾸준히 오름세다. 올들어 서울 아파트값은 한국감정원 기준 2.48%, KB국민은행 기준 9.09% 올랐다. 최근 정부가 6·17 대책과 7·10 대책 등 강도높은 규제책을 내놨지만 상승폭이 축소됐을뿐 오름세는 계속되고 있다. 저금리 상황에서 마땅한 투자처를 찾지 못한 자금의 상당수가 부동산 시장에 계속 유입되고 있는 것이다.

박원갑 KB국민은행 부동산전문위원은 “서울 아파트는 투자 성격이 강해 실물 경기보다 시장에 풀린 유동성의 영향을 더 크게 받는다”며 “정부가 각종 규제책을 내놨지만 시중에 워낙 유동성이 풍부해 집값이 내리긴 쉽지 않을 것”이라고 했다.

한밤 아파트 창가로 날아온 드론, 10쌍 성관계 장면 찍고 사라졌다

부산 고층서 촬영중에 추락, 범인은 평범한 40대 회사원

경찰 “드론이 몰카가 될 줄은...”

토요일인 지난달 19일 새벽 1시쯤, 고층 아파트가 밀집한 부산 수영구의 하늘에 어린이 몸통만 한 물체가 날아다녔다. 드론이었다. 누가 조종하는지 모를 이 드론은 수십 분간 고층 아파트 두 개 동을 아래위로 반복해서 훑듯이 날다가 어느 순간 한 집의 창문 앞에서 고정 비행을 했다. 불이 켜져 있고 커튼이 열려 있는 집이었다.

드론에는 수십 배까지 확대 촬영이 가능한 고성능 카메라가 장착돼 있었다. 100만 원이 넘는 고가의 드론이었다. 드론은 카메라 렌즈를 줌인해 집 안에서 한 남녀가 성관계를 갖는 장면을 촬영했다. 그러다 새벽 3시쯤 기계 이상으로 프로펠러가 멈춰 서더니 추락했다.



“뭔가 떨어지며 굉음이 났다”는 주민 신고를 받고 출동한 경찰은 부서진 드론을 발견했다. 그때 현장으로 다가오던 한 남성이 경찰을 보자마자 달아났다. 드론 속 카메라에선 남녀 10쌍의 적나라한 성관계 동영상이 발견된 것

로 전해진다. 경찰은 현장 인근 CCTV를 분석해 당시 달아났던 남성을 지난 4일 체포했다. 평범한 40대 남성 회사원이었다.

그는 경찰 조사에서 “드론을 잃어버렸을 뿐이고 일부러 성관계 영상을 촬영한 것

은 아니다”라며 혐의를 부인하고 있다고 한다. 이 남성은 자기가 사는 인근 아파트 옥상에 올라가 드론을 띄워 조종한 것으로 조사됐다. 당시 옥상엔 이 남성의 지인도 함께 있었던 것으로 알려졌다.

부산 수영구에는 해운대와

마찬가지로 고층 아파트가 많다. 창쪽에 다른 고층 아파트나 고층 빌딩이 없을 경우, 거주자들은 밖에서 누가 들여다볼 가능성이 없다고 안심하며 커튼을 치지 않고 자유롭게 생활하는 경우가 많다. 신종 ‘드론 범죄’는 이 점을 노린 것이다.

드론은 이제 누구나 쉽게 살 수 있는 제품이 됐다. 소형 드론은 3만~4만원대, 카메라를 장착할 수 있는 수준의 드론도 10만~20만원만 주면 살 수 있다.

국토부에 신고된 드론 수는 작년 8월 기준 1만21대에 달한다. 그러나 전문가가 아닌 일반인이 주로 사용하는 12kg 이하의 드론은 신고 의무가 없어 국내에서 실제 사용되는 드론은 수십만 대에 이를 가능성이 크다.

한 경찰 관계자는 “이번 범행에 쓰인 고가의 드론은 소음이 작아 밤에 아파트 창문 앞을 날아다녀도 알기가 어렵다”며 “이제 고층 아파트라고 커튼을 치지 않아도 된다는 생각은 버려야 하는 시대가 됐다”고 했다.

부산동부지청은 지난 6일이 남성에 대해 성폭력특별특례법 위반(카메라 등 이용 촬영) 혐의로 구속영장을 청구했고, 법원은 7일 영장을 발부했다.