

밴쿠버 콘도 가격 1~2년은 더 떨어질 것

무디스, 주택공사 한목소리로 전망

BC주 콘도 가격이 내년 들어 더 떨어질 공산이 크다는 전망이 나왔다. CBC는 외부 전문가의 칼럼을 인용해 이렇게 밝히며 실수요자에게는 좋은 여건이 마련될 수 있다고 내다봤다.

CBC 라디오 고정 패널이자 재정설계 전문가 마크 텡(Mark Ting)씨는 우선, 무디스, 캐나다 주택공사(CMHC) 등 다수의 관련 기관이 한목소리로 메트로밴쿠버 내 콘도 시장이 향후 1~2년간 구매자 중심으로 돌아가리란 전망을 내놓은 것에 주목했다. 공급이 수요보다 많은 현재 시장이 내년 들어 신축 콘도 물량이 쏟아져 나오며 따라 구매자에게 더 유리하게 돌아갈 수 있다는 게 이들 기관의 공통된 의견이다.

관련 통계를 보면, 현재 메트로밴쿠버 안에서 시장에 나온 매물은 총 6천여 채로 지난



3, 4월보다 수천 채가 늘었다. 지난 7, 8월에 각각 2,900채 정도가 새로 리스팅됐는데, 그중 팔린 것은 한 달 평균 절반 정도에 불과하다.

텡 씨는 또한 사견임을 전제로 이를 뒷받침할 자신의 논리를 덧붙였다. 첫째, 코로나

19 사태로 두 종류의 주요 수요층이 콘도 시장에서 받을 때고 있다고 그는 밝혔다. 집을 줄여 콘도로 들어가려던 노년층이 멈춰섰고 자택 근무로 거주지의 자유를 확보한 젊은층에서 콘도 수요가 크게 줄었다는 것이다.

그 이유를 보면 우선, 집 안에서 보내는 시간이 늘어남에 따라 더 넓은 주거 공간에 대한 중요성이 높아져, 다운타운 콘도보다는 비슷한 가격대의 외곽 단독주택이 선호된다는 게 그의 설명이다. 특히 친구, 친척 등을 불러 안전한 야

외 생활을 즐길 수 있는 정원 딸린 집에 수요가 몰리는 추세라고 지적했다.

또 바이러스 감염이란 측면에서 보자면, 엘리베이터, 로비 등 공용 공간을 이용해야 하는 콘도를 꺼리는 사람이 늘었으며, 지역성 고려에서도

상권이 풀이 죽은 다운타운이 더 이상 젊은이들을 매료시킬 수 없다는 평가다.

둘째, 콘도 시장이 가장 뜨겁게 달아오른 지난 2018년에 비해 거품이 많이 빠졌다고 텡 씨는 본다. 2년 전보다 현재 시세가 약 8% 정도 낮아졌는데, 앞날을 암울하게 내다본 투자(투기) 자본이 시장을 떠나고 있다는 해석이다. 게다가 당시 무리하게 여러 채를 산 사람들이 현금 사정의 악화로 매물을 대거 시장에 내놓고 있어 가격은 더 내려갈 공산이 크다고 그는 내다봤다.

게다가 내년 들어 현재 공사 중인 신축 물량이 풀리고 일 자리를 잃고 다운타운을 떠나는 이들이 매물을 더하면 가격 하락 요인은 더 커질 것이란 전망이다. 따라서 관심은 실수요자에게 모아진다. 코로나19 사태가 어떤 식으로든 잠식이 되면 콘도 수요가 되살아나고 가격의 반등이 시작될 텐데 그 시점을 언제로 보느냐 하는 것이 실수요자들의 주된 관심사가 될 것으로 예상된다.

캐나다 국적자

한국부동산 구입 급증



올해 한국 부동산을 구입한 캐나다 국적자가 급격히 늘었다.

한국 대법원 자료에 따르면 올해 1월부터 9월까지 캐나다 국적자가 서울 강남권 등의 부동산을 729건 사들여 작년 같은 기간의 512건보다 42.3%나 증가했다. 증가율만 보면 대만 국적자에 이어 두 번째로 높다.

이에 대해 서울의 부동산 투자전문가는 "캐나다 등 선진국에 사는 한인들이 한국 부동산에 관심이 많다"며 "아시아 국가의 자산가들은 서울 강남지역의 부동산 매입을 선호한다"고 전했다.

한국부동산을 가장 많이 사들인 외국인인 8,125건을 기록한 중국인으로 전체 건수의 66%를 차지했다.

캐나다는 미국(1,925건)에 이어 3위다.

한국에 거주하지 않는 외국인인 해외에 집이 있더라도 한국 정부의 다주택자 규제를 받지 않는다. 이로 인해 '역차별 논란'이 불거지면서 외국인에 대한 부동산 규제를 강화해야 한다는 목소리가 나오고 있다. 벌써 일부 국회의원은 '외국인 취득세율 인상' 등 규제법

넷플릭스 캐나다, 2년 만에 요금 인상



넷플릭스 캐나다의 이용 요금이 2년 만에 일부 요금제에서 추가로 인상된다.

넷플릭스 캐나다는 8일 기본(베이식) 요금제는 월 9.99달러로 변동이 없지만, 스탠다드 요금제는 1달러 오른 월 14.99달러, 프리미엄 요금제는 2달러 오른 월 18.99달러로 인상된다고 밝혔다.

넷플릭스 측은 "향후 질 좋은 콘텐츠를 많이 양산하고

영화나 드라마에 더 많은 투자를 할 수 있도록 가격 인상 조치를 시행한다"고 설명했다.

이에 따라 앞으로 넷플릭스 캐나다에 신규 가입하는 회원들에게는 갱신된 가격이 즉시 적용된다.

또한 향후 몇 주 동안 청구 주기에 따라 기존 가입 회원에게도 새로운 요금제가 제공된다. 단, 기존 회원의 경우에는 새로운 요금 가격이 적용되지

30일 전에 이메일 및 넷플릭스 앱을 통해 변경 사항이 공지될 예정이다.

한편, 넷플릭스 캐나다 요금제의 마지막 인상은 2018년 11월에 발표됐다. 당시 베이식 플랜은 1달러 오른 월 9.99달러, 스탠다드 플랜은 3달러 오른 13.99달러, 프리미엄 플랜은 3달러 오른 16.99달러로 인상된 바 있다.

광역 토론토 부동산 '이상 열기' 지속

집값 1년새 11% 상승, 9월 평균 92만달러

지난달 광역토론토지역(GTA) 집값이 1년새 두자리나 뛰어오르며 전국에 걸쳐 주택시장이 코로나사태에 아랑곳없이 이상 열기를 이어가고 있다.

14일 부동산중개전문사 '로열 르페지'가 내놓은 관련보고서에 따르면 9월말을 기준으로 3분기(7~9월) 기간 GTA 평균주택가격이 1년전과 비교해 11% 상승한 92만2천421달러로 집계됐다.

보고서는 "올해 연말까지 전국 평균 집값은 69만3천달러로 지난해보다 7% 오를 것"이라며 "지난 3개월째 전국 주요 주거지역의 97%가 집값 상승세를 보였다"고 밝혔다. 이와관련, 로열르페지의 필 소퍼 최고경영인(CEO)은 "상승 폭이 정상수준을 벗어나 있어 계속될 수는 없을 것"이라며 "코로나 사태로 경제가 침체한 가운데 겨울을 앞두고 주택시장의 이상 열기가 가라앉을 것"이라고 지적했다.

보고서는 4분기(10~12월)

엔 집값 상승폭이 8.5%나 낮아지고 내년 1분기에 이보다 더 내려갈 것이라고 전망했다. 토론토지역부동산위원회는 최근 보고서를 통해 "9월 한 달 GTA 주택시장에서 거래건수가 전년동기 대비 무려 43%나 급증했으며 가격도 14%나 치솟은 96만달러선을 넘었다고 밝혔다.

부동산위원회 관계자는 "GTA 전역에서 지난 9월 수요가 매물을 크게 앞서며 서로 사겠다는 경합이 벌어져 가격이 두자리나 뛰었다"고 전했다. 로열 르페지의 소퍼 CEO는 "이같은 현상은 지난 봄 코로나 사태 초기에 사회봉쇄 조치로 발이 묶였던 집 구입 희망자들이 5월 이후 시장으로 몰리고 있기 때문"이라고 말했다.

또 2018년 1월부터 시행되고 있는 모기지 대출에 대한 상황능력을 검증하는 스트레스 테스트 규정으로 집값만을 보유한 주민들이 현재 전례없는 낮은 금리에 편승해 앞다퉈 구입에 나선것도 또 다른 요인

이라고 지적했다.

그는 이어 "2008년 금융위기 때처럼 경제 침체에 주택 등 큰돈이 드는 구입을 꺼리는 것이 일반적이거나 코로나사태가 계속되고 있는 상황에서 이번엔 매우 이례적인 패턴이 나타났다고 있다고 설명했다.

이번 보고서에 따르면 오사와 해밀턴, 미시사가 등 토론토 외곽지역에 더해 윈저 등 소도시에서 토론토보다 더 큰 가격 상승폭을 기록했다. 윈저의 경우 지난 3개월째 평균 집값이 17% 치솟았다. 반면 토론토 콘도시장은 일반주택 시장에 비해 거래건수와 가격 상승폭이 상대적으로 낮은 것으로 나타났다.

7월부터 9월말까지 3개월 기간 콘도가격은 4.9% 올랐고 반면 매물은 215%나 급증했다. 캐나다모기지주택공사(CMHC) 관계자는 "코로나 사태로 도심을 벗어나 전월지역을 선호하는 추세가 높아지고 세입 렌트비가 하락하고 있어 앞으로 콘도 가격이 떨어질 것"이라고 내다봤다.

비어있는 켈거리 선 빌딩 U-Haul이 매입한다

캐나다의 거대 미디어 기업 포스트미디어가 자신들이 소유한 켈거리 Sun 빌딩을 U-Haul에 매각한다고, RENX가 15일 밝혔다.

266에이커의 토지에 약 9만 평방피트의 건물이 있는 이 건물은 상업용 부동산 회사인 Cresa에 의해 매물로 나온 뒤 2년 가까이 빈건물로 있었다.

켈거리 소재 Cresa의 수석 부사장 겸 협회장인 로보트 맥두걸은 매각을 확인했지만 구매 가격을 밝히지 않았다.

그 부동산에 관한 이전의 Cresa 브로셔를 보면 매매 호가가 6백20만 달러였다.

맥두걸은 U-haul이 이 건물을 매입해서 차량 주차 및 렌트 시설로 만들려는 것 같



다고 말했다.

이와 관련 켈거리시의 토지 이용 신청이 따르고 용도변경이 따라야 한다. 켈거리 의회는 9월 14일 토지 이용 재지정을 승인했다.

맥두걸은 거래를 종결시키기 위해 시의 결정을 기다리고 있고 토지 이용 재지정이 승인되면 거래가 성사될 수 있다고 말했다.

이 건물은 4층으로 이루어져 있으며 사무공간이 37,722

평방피트, 창고공간 26,694평방피트, 조립공간 13,987평방피트, 지하/보관공간 10,924평방피트가 있다.

그 창고는 35피트 높이의 천장과 4개의 독립적인 출구를 가지고 있다. 현장에는 주차장 115개소도 있다.

포스트미디어는 2014년부터 켈거리 헤럴드 빌딩의 철거를 시도해왔으나 매각이 무산된 뒤 현재 공개 상장을 하지 않고 있다.