



2020 부동산, 급등세 꺾여도.. '초양극화' 시대 열리나?

신지수 입력 2020.01.04 21:14 수정 2020.01.04 22:06

[앵커]

새해 집 값 어떻게 될까, 궁금한 분들 많으시죠.

정부의 고강도 부동산 대책으로 지난해 같은 급등세는 당장 한풀 꺾이겠지만, 그래도 상승 기조는 이어질 거라는 것이 전문가들 예측입니다.

문제는 서울 강남권처럼 쑥 올랐던 곳은 계속 오르고, 그렇지 않은 곳은 더 많이 떨어지는 이른바 '초 양극화' 현상이 우려된다는 겁니다.

신지수 기자가 올해 부동산 시장 전망 알아보았습니다.

[리포트]

서울의 한 다세대 주택.

서울살이 15년 차, 30대 직장인 김 씨의 월셋집입니다.

이사가 잦다 보니 웬만한 짐은 가구 대신 상자에 넣어둡니다.

침대도 나무 평상 위에 매트리스를 얹어 대신합니다.

하루가 다르게 집값이 뛰는 서울에서 월세방도 겨우 마련한 김 씨에게, 내 집을 산다는 건 꿈꾸기 힘든 일입니다.

[김OO/30대 직장인/음성변조 : "1년 마다 제가 십 년마다 벌어야, 모아야 되는 게 올라가요. 못 따라가겠어요."]

2020년 부동산 시장은 김 씨 같은 평범한 사람에게도 희망을 줄 수 있을까?

정부의 강력한 규제가 계속되면서 지난해 같은 집값 급등세는 당장은 한풀 꺾일 것으로 보입니다.

하지만 시중에 돈이 여전히 많이 풀려있는 데다 금리를 더 내릴 가능성도 있어 상승 기조는 이어질 것으로 예측됩니다.

주택산업연구원은 올해 서울 아파트값이 1.2% 오를 것으로 전망했습니다.

[김덕례/주택산업연구원 주택연구실장 : "상반기까지도 굉장히 불확실성이 클 수밖에 없는 시장 상황인 거고 그렇더라도 마이너스시장으로 가서 하락하거나 그런 건 아니고 강보합 정도의 시장은 유지될 수 있을 것으로 보여집니다."]

전문가들은 이른바 초 양극화 현상도 벌어질 수 있다고 내다봤습니다.

오를 곳은 더 오르고 떨어질 곳은 더 떨어진다는 것입니다.

한국감정원 조사에서도 지난달 서울 전체 주택가격 상승률을 끌어올린 곳은 강남권 4구 등 6개 구에 불과합니다.

나머지 19개 구의 상승률은 평균 이하였습니다.

[김준환/서울디지털대학교 부동산학과 교수 : "초양극화, 오르는 곳은 오르고 떨어지는 곳은 더 많이 떨어지는 시장 현상들이 점점 심화될 가능성이..."]

주목해야 할 시점은 2분기입니다.

부동산대책으로 현실화율이 한층 높아진 고가 아파트의 공시가격이 3월에 공개되고, 다주택자 양도세 중과가 유예되는 6월 전에 매물이 얼마나 나오느냐에 따라 시장이 영향을 받을 가능성이 있기 때문입니다.

KBS 뉴스 신지수입니다.

신지수 기자 (js@kbs.co.kr)