알기쉬운 경제원리 4-4조 ( 이수훈 , 문정호 , 심유빈 , 이세아 )

1) 폭등

비트코인은 암호화폐의 일종으로 기존 화폐와 달리  [정부](https://namu.wiki/w/%EC%A0%95%EB%B6%80)나 [중앙은행](https://namu.wiki/w/%EC%A4%91%EC%95%99%EC%9D%80%ED%96%89), 금융기관의 개입없이 개인간의 빠르고 안전한 거래가 가능하며, 정부가 원하면 더 찍어낼 수 있는 기성 화폐와는 달리 최대 발행량이 한정되어 있다는 것이 특징이다.

안전한 거래가 가능한 이유로는 블록체인기술이 적용되어있기 때문인데, 블록체인 기술은 누구나 열람할 수 있는 장부에 거래 내역을 투명하게 기록하며, 비트코인을 사용하는 여러 컴퓨터가 10분에 한 번씩 기록을 검증하여 위조를 막는 기술이다.

이 기술로 인해 비트코인은 투명하게 관리되며 카드와같이 도용위험이 있는 결제수단과는 달리 주인이 아닌 누군가가 사칭하여 지불할 수 없고, 복잡한 보안인증절차는 필요없는 반면, 보안성이 뛰어나다.

이번에 있었던 G20 회의에서 발표한 공동성명에 “우리는 암호화 자산을 포함한 기술 혁신을 인정한다”, “일정 부분에서 암호화 자산은 금융안전과 관련된 함의를 지니고 있다”라면서 긍정적인 평가를 내렸고 이는 차후 비트코인과 관련된 산업이 발달될것이며 그로인해 수요량이 늘게되는반면, 비트코인은 채굴의 난이도가 높기때문에 진입장벽이 높고, 공급을 마음대로 늘리지 못한다. 따라서 공급은 일정하기에 수요공급의 법칙에 의해 비트코인의 가격이 오를것이다.

기술적인면을 배제하고도 2013년 말 채굴량과 개당 가격은 각각 1200만개와 13만원이였으나 2017년 말 기준 전체 채굴량은 1670만 개이며 폭등과 폭락을 겪었으나 결과적으로는 상승하였다.

따라서 앞으로 비트코인의 활용도는 무궁무진하며 이는 수요증가로 이어지고 일정한 공급량에 수요가 증가한다면 가격증가로 이어진다.

2) 상승

정부는 높아지는 부동산가격을 바로잡기위해 이전부터 계속하여 부동산문제의 대책으로 여러 정책을 펼쳐왔다. 이에 8.2 부동산 대책을 꼽을수있는데, 8.2부동산규제중 대표적으로는 주택대출 규제 강화, 다주택자 양도세 강화 , 청약제도 개편등이 있다.

하지만 8.2 부동산 규제당시 다주택자 중과세율제가 적용되면서 여러 채를 사서 높은 과세를 부담하기 보다 수익성이 높은 집 한 채만 사자는 식으로 타지역 투자자들까지 강남 아파트로 몰리게 되어 강남지역 부동산의 수요가 급증 따라서 수요는 증가하지만 공급에는 변동이 없어, 공급이 수요 변동 폭을 따라가지 못해 실제가격이 계속 상승하게 되었다.

결국 높아져만가는 부동산가격을 잡지못한 정부는 초과이익 환수제라는 강력한 규제를 내놓게되었다. 초과이익 환수제란 재건축을 통해 조합원 평균 3천만원 이상 개발이익을 얻으면 정부가 이익의 최고 50%를 부담금으로 환수하는 제도이다.

이 제도가 강남 재건축 아파트 단지에 적용된다면 특정 단지의 조합원 1인당 부담금이 최대 8억 정도가 될 것인데 이는 재건축 사업이 멈추게 할 수 있고, 결국 매물 공급이 줄어 희소성이 높아지면서 집값이 오히려 뛰게 될 것이고, 이에 시세차익을 노리는 사람들이 집값상승을 고려해 더 많은 이익을 얻고자 매물을 거둬들이게 되면 공급물량이 더욱 줄어들어 시세가 대폭 오르게된다.

강남지역 아파트 값 상승은 재건축 이익에서 비롯되는 것 뿐만아니라, 주변 상권의 발달과 그로인한 인구의 밀집에서 이루어진 것이다. 강남 아파트 가격 상승 억제하려면 다른 지역 역시 강남과 유사한 주거환경 등이 이루어진 뒤 아파트 가격 하향 평준화가 이루어져야 한다.멀리 보았을 때는 아파트 가격의 하락이 이루어질 수 있으나 향후 1~2년 이라는 단기적인 관점에서는 여전한 강남지역 아파트 가격의 상승을 예측할 수 있다.