

개강 앞둔 대학가 '소비 양극화'... 원룸촌 '희비'

월세부담에 통학... 학생수요 '뚝' 노후 원룸·고시원 위주 공실률 ↑ 부모 경제력에 신축원룸은 인기 학생들 생활비 등 소비 행태 갈려

경기침체 장기화로 인한 소비 양극화 현상이 심화하고 있는 가운데 지역 대학가 원룸·고시원 층도 학생들의 수요에 따라 공실률이 달라지는 등 희비가 엇갈리고 있는 것으로 나타났다. 부모의 경제력에 영향을 받는 학생들의 소비 행태도 극명하게 갈리고 있다.

29일 광주지역 부동산 중개업소 등에 따르면 조선대학교·전남대학교 인근 원룸 월세는 경기침체 영향으로 학생들의 수요가 줄어들면서 가격대가 소폭 하락했다. 특히 대학교에서 비교적 멀리 떨어진 외곽지역의 '구축 원룸'은 매년 1~2만원 정도 가격을 내리고 있는 것으로 나타났다. 반면 '신축 원룸'은 빈방이 없을 정도로 인기가 많아 오히려 가격이 1~2만원가량 올랐다.

조선대 인근의 한 중개업소 관계자는 "작년 겨울부터 공실이 조금씩 늘기 시작해 가격대도 소폭 하락하고 있다. 신축 원룸은 인기가 많아서 빈방이 없는 곳이 많지만 구축 원룸은 공실이 20% 가까이 되는 곳도 있다"며 "신축·풀옵션·생활인프라 등을 고려해 월세 40만원이 넘는 층장으로 인근 오피스텔을 선택하는 학생도 있다"고 말했다.

전남대 인근의 한 중개업소 관계자도 "경기침체로 인한 경제적 타격이 없는 부모를 둔 학생들은 월세 30만원과 40만원에 큰 차이를 느끼지 못한다. 방을 구하더라도 좋은 곳을 구하니 신축 건물은 빈방이 없는데, 전남대 후문에서 조금 떨어진 구축 건물은 14개의 방 중 적게는 2개, 많게는 3~4개의 방이 비어있다. 예년과 비교해 확실히 공실이 늘고 있다"며 "경제적 여건이 되지 않는 학생들은 구축 원룸이나 고시원을 선택하곤 했는데, 그마저도 사라져 빈방이 늘고 있는 듯하다"고 말했다.

그는 이어 "5년 전 35~36만원이었던 신

축 원룸 월세가 현재 40~42만원까지 올랐다. 반대로 구축 원룸은 5년 전 30~32만원이었다면 지금은 27~28만원 정도로 떨어졌다"고 덧붙였다.

실제 이날 조선대 인근 원룸촌을 둘러본 결과, 신축 원룸은 '원룸-없음, 투룸-없음' 등의 문구가 붙어있고 문의 번호도 가려져 있었지만, 구축 원룸의 경우 '즉시 입주 가능' 등의 문구가 붙어있는 것을 쉽게 볼 수 있었다.

단기 거주가 가능하고 관리비가 없어 학생들에게 인기를 끌고 있는 '고시텔' 역시 양극화 현상이 두드러졌다. 신축 원룸과 다를 바 없이 리모델링된 일부 고시텔의 경우 30~40만원대의 가격에도 '대기' 인원이 있을 정도로 인기를 끌었지만, 오래된 고시원의 경우 공실이 50%가 넘어 갈 정도로 운영이 어려운 상황이었다.

조선대 인근에서 고시원을 운영하는 A씨는 "이번 달에만 여섯 명의 학생이 방을 뺐다. 코로나 이전에는 빈방이 없었는데, 현재 50여개의 방 중 절반 이상이 공실인 상태다. 코로나 때는 3~4명의 학생을 데

리고 있기도 했다. 90%가 공실이었던 셈이다. 대학 수업이 정상화되며 원래대로 돌아올 거라고 생각했는데 회복의 기미가 없다"며 "경기가 어려우니 저렴한 고시원, 구축 원룸으로 학생들이 몰릴 거라고 예상하는데 전혀 아니다. 경제적 여건이 되지 않는 부모들은 20만원의 지출도 어렵기 때문에 학생들을 통학시키거나 기숙사에 보내려고 한다. 남원에서 통학한다며 방을 뺐 학생도 있었고 기숙사에 들어간다는 학생도 있었다"고 말했다.

이어 "우리 고시원에 살고 있는 학생들은 아르바이트로 생활비를 충당하며 어렵게 학교에 다니고 있다. 불법 대출에 손을 대는 학생들도 여러 명 봤다"며 "경기가 회복돼야 상황이 나아질 것 같은데 그게 가능할지 모르겠다. 지금 당장 버티기가 힘들어 얼마 전 '비공개'로 부동산에 건물을 내놨다. 그때 부동산 중개사가 "3년 전에 내놓은 고시원도 팔리지 않고 있다. 비공개로 내놓은 고시원이 많다"고 말하더라"고 덧붙였다.

일부 학생들의 소비 수준도 눈에 띄게 나뉘고 있었다. 고물가 탓에 식비 부담을 호소하는 학생이 있는가 하면 "월세 포함 생활비로만 한 달 100만원을 쓴다"고 말하는 학생도 있었다. 사용하는 생활비만 두 배가량 차이나는 셈이다.

조선대 학생 B(21)씨는 "통학 거리·시간이 부담돼 올하는 기숙사에 들어가거나 자취를 할까 했는데 비용 부담으로 포기했다"며 "한 달 용돈으로 25~30만원 정도 받고 있다. 나머지 생활비는 아르바이트를 해서 충당하고 있는데 요즘은 일자리를 구하기도 어렵고, 근무 시간도 3시간 정도로 짧게 나뉘어 있어 원하는 만큼 돈을 벌기 힘들다. 최대한 아끼고 있지만 식비로만 최소 20만원 이상 들어가는 것 같다"고 토로했다.

반면 전남대 후문에서 자취하는 C(20)씨는 "월세 35만원 포함 한 달 생활비로 약 100만원이 들어간다. 월세와 용돈 50만원을 지원 받고 있다. 소풍·식비 항목의 지출이 가장 크다"고 말했다.

나다운 기자 dawoon.na@jnilbo.com



홈플러스, 'AI 가격혁명' 행사 홈플러스는 29일부터 9월 11일까지 AI 가격혁명 할인 품목을 2배 늘리고 혜택을 확대한 '2배 더 강력해진 AI 가격혁명' 행사를 연다고 밝혔다. 'AI 가격혁명'은 홈플러스가 축적해 온 방대한 양의 빅데이터를 바탕으로, 시기별 수요가 많은 핵심 상품들을 시를 통해 선정, 업계 최저가에 선보이는 행사다. 이번 행사에서는 AI 가격혁명 행사 품목을 4~5개에서 10개 이상으로 2배 가량 늘리고 혜택도 강화했다.

홈플러스 제공

광기술원, '침수예방' 하수관로 퇴적량 모니터링 개발

웹스 카메라 기반 실시간 측정 가능 가스관 등 배관 관리 시스템에 적용

한국광기술원은 깊이(Depth) 카메라를 이용해 하수관로 내부 퇴적량을 정량적으로 측정하고 분석하는 모니터링 시스템 개발에 성공했다고 29일 밝혔다.

최근 기후 변화에 따라 빈번한 집중호우가 발생하고 있으며 국지성 집중호우 시 하수관로나 우수관로의 배수용량이 초과돼 월류수로 인한 침수피해가 일어나는 사례가 다수 보고되고 있다.

특히 노후 하수관은 내부 퇴적물로 인한 배수면적 감소로 침수 위험이 더욱 증가하며, 국내의 경우 노후 하수관로가 전체 하수관로의 약 43% 정도를 차지하고

있다.

국내 하수관로 상태 조사는 주로 CCTV를 이용한 영상 데이터를 활용하고 있으나, 퇴적량에 대한 검사는 검사자가 하수관로 내부에 진입해 실측하거나 촬영한 영상을 통해 판독하기 때문에 신속하고 정확한 배관 상태 진단이 어렵다.

한국광기술원과 ㈜수오씨엔지가 공동 개발한 하수관로 퇴적량 모니터링 시스템은 기존 CCTV 대신 웹스 카메라를 기반으로 개발돼 실시간 관내 상태 확인과 정량적인 퇴적량 측정이 가능하다.

퇴적량 측정 모듈과 산출 프로그램으로 구성된 시스템은 웹스 카메라 측정 모듈로 촬영한 하수관로 내부 데이터를 2D 이미지, 깊이맵(Depth Map), 3D 포인트 클라우드(Point Cloud) 형태로 수집하

며, 포인트 클라우드 데이터는 하수관로 내경 및 퇴적물을 검출하고 중점 사이의 거리를 계산해 퇴적량을 산출한다. 산출 데이터는 자체 프로그램을 통해 환경부 제정 표준 매뉴얼에 따라 퇴적량, 퇴적물, 퇴적결함 등급을 정량적으로 판독하고 사용자에게 제공한다.

이 기술을 기반으로 하수관로의 퇴적량을 정밀하게 판독하고 역류사고 대응체계를 구축한다면 최근 빈번하게 발생하고 있는 집중호우에 의한 도시침수 예방에 큰 도움이 될 것으로 기대한다. 또한 하수관로 뿐만 아니라 가스관, 송유관, 열수송관 등 다양한 배관의 내부 상태 검사가 가능한 유지관리 시스템에 적용이 가능할 것으로 보인다.

나다운 기자

삼성전자, '메종 투 메종'서 첨단 AI 가전 특별전

삼성전자가 30일부터 9월 6일까지 개최되는 '메종 투 메종 2024: 모르는 한국'을 통해 '비스포크 AI' 제품의 차별화된 연결 경험을 선보인다.

29일 삼성전자에 따르면 메종 투 메종 2024는 리빙매거진 메종 마리끌레르가

창간 30주년을 맞아 마련한 홈&라이프 스타일 박람회로, 서울 중구 정동 1928 아트센터에서 열린다. 삼성전자는 'Do less, Live more(수고는 적게, 생활은 풍요롭게)'를 주제로 전시에 참여한다. 관람객들은 과거부터 현재, 미래를 잇는 기술

스마트홈·비스포크 AI 선택

과 디자인이 한데 어우러진 삼성전자 스마트홈에서, 비스포크 AI 제품을 비롯한 기기들의 연결 경험을 체험할 수 있다.

전시장 입구에 들어서면 '3D 맵뷰(Map View)'를 통해 전시 공간별 연결 기기를 3차원(3D) 가상 도면으로 한눈에 볼 수 있다. 이어 비치된 휴대전화를 스마

트싱스 스테이션에 올려놓으면 에어컨과 공기청정기, 조명 등이 한 번에 작동하고, 스마트싱스 웰컴모드가 실행돼 관람객을 따뜻하게 맞이한다.

인공지능(AI)과 함께 진화한 주방의 모습도 볼 수 있다. 관람객들은 촬영된 식재료를 바탕으로 레시피를 찾아주는 삼성 푸드의 차별화된 AI 기능을 체험해 볼 수 있다. 비스포크 AI 패밀리허브는 'AI 비

전 인사이트(AI Vision Inside)' 기능으로, 선반에 넣고 빼는 식재료를 내부 카메라가 자동 인식해 푸드 리스트를 만들어 준다. 생성형 배경 화면(Generative Wallpaper) 기능으로 나만의 배경 화면을 만들어주기도 한다.

이번 전시에 대한 자세한 정보는 '메종 투 메종 2024: 모르는 한국' 웹사이트에서 살펴볼 수 있다.

박소영 기자

재테크 칼럼

미래 두려운 기형적인 서울의 주택시장

불황의 찬바람이 멈추지 않고 있다. 멈추기는커녕 갈수록 더 세지고 있다. 한국은행, KDI 등 경제기관들이 경제전망치를 수정할 때마다 실질 GDP, 민간 소비, 설비 투자 등 각종 항목들을 하향 수정하고 있다. 금융위기 때와 비교될 정도다.

그런데 서울의 부동산은 다르다. 역대급 불황의 찬바람 속에서 홀로 불을 뿜는 기현상을 보이고 있다. 실질소득이 줄어들면 부동산가격이 하락하는 것은 당연

한데 홀로 역주행하며 연일 신고가를 갱신하는 이유는 무엇일까. 아무래도 정부의 부동산 정책을 빼고는 그 이유를 찾기가 힘들 것 같다. 정부는 수년 전부터 서울의 아파트값을 방어하는데 전력을 기울여 왔다. 많은 전문가들이 2년전 당시 서울의 집값 하락은 지나친 상승에 반해서 정상을 찾아가는 당연한 수순이라고 했다. 정부가 의도적으로 시장에 개입하는 것이 더 큰 부메랑으로 돌아올 수 있다는 경고도 나왔다. 하지만 정부는 각종 규

제를 풀고 특례대출, 신혼부부대출 등 각종 우대 대출을 시장에 풀어서 집값을 떠받쳐 왔다. 가계 대출을 통제하기 위해 마련한 2단계 스트레스인 DSR 시행마저 아무 이유 없이 연기해서 주택대출을 장려했다.

한국의 가계 대출 규모는 1800조 원으로 세계 최상위 수준이고 가계 대출중 부동산 관련 대출이 약 65% 정도를 차지해서 이 또한 세계 최상위를 기록하고 있다. 한국 가계 대출의 위험성에 대해서 IMF



송호 경제 칼럼니스트

등 세계의 경제 전문가들도 오래전부터 경고를 해왔다. 물론 주택시장이 지나치게 추락하면 주택소유자는 큰 타격을 입게 되고 그 여파는 은행권으로 번져 중소기업 은행들의 부실화가 일어나 국가 경제를 위협할 수도 있다. 그래서 부동산 하락의 정도에 따라서 하락의 폭이 심할 때는 정부가 개입해서 부동산 시장을 정상화 시키는 부양 정책을 펴야 한다.

하지만 현 정부의 부동산 부양책은 너무 성급했다. 2년여 전 서울 집값이 하락했다고 해봐도 10~20% 수준이었고 몇 년 사이에 두배, 세배 뛰어올랐던 것에 비하면 비정상인 정상화를 찾아가는 정도였다. 거기에 정부는 기름을 부어버린 것이다. 서울의 아파트는 이번의 폭등장에서 상당한 손바꿈이 있었고 매수 세력의 새로운 주체는 30대의 청년들이 많았다. 우대 대출을 받을 수 있었기 때문이라고 한다. 기형적인 서울의 주택시장에서 젊은 세대가 희생되는 일이 없기를 바라지만, 주택시장의 방향이 바뀐다면 어떤 상황이 올지 마음이 무겁다.