정부 다르고 민간 다르고… 헷갈리는 집값 통계

KB는 단독·연립 포함… 실거래가보다는 호가 많이 반영
국토부는 실거래가, 부동산원은 감정평가사 자료 바탕
기관마다 수치 다르지만 집값 상승엔 일치… 흐름 읽어야


서울의 부동산 중개업소들. 박미나 선임기자

서울 집값 평균 10억 산출 논란

19일 부동산 업계 등에 따르면 '서울 집값 평균 10억 원 돌파'라는 보도가 확산되며 논란이 커지고 있다.

서울 주택의 평균 매매가격이 최근 10억 원을 넘었다고 발표한 KB국민은행은 KB주택시장동향 통계를 통해 전국 공인중개업소의 시세와 전문가 의견을 종합해 평균 매매가격을 산출한다.

이 통계는 단독·연립주택까지 포함한 전체 주택을 대상으로 하며 실거래보다는 호가(부르는 가격)가 많이 반영돼 있다.

반면 국토교통부는 실거래가 신고를 바탕으로 가격을 집계해 가장 현실적인 거래가격을 보여주며, 한국부동산원은 감정평가사들이 조사한 시세 변동률을 바탕으로 시장 흐름을 반영한 추정치를 내놓는다.

주택 유형의 포함 범위에서도 차이는 뚜렷하다. KB는 아파트뿐 아니라 단독·연립주택까지 모두 포함해 평균을 내지만 국토부와 부동산원은 주로 아파트 중심의 통계를 발표한다. 단독주택이나 연립주택은 입지와 연식, 규모에 따라 가격 변동폭이 크기 때문에 포함 여부에 따라 평균값에 큰 영향을 미친다.

통계 지표 유형도 결과에 차이를 만든다. 평균값은 고가 주택의 영향을 크게 받기 때문에 강남이나 용산 등 초고가 아파트가 거래되면 전체 수치를 끌어올리는 경향이 있다. 반면 중위값(중위 가격)은 모든 거래를 가격순으로 나열해 중간값을 취하는 방식이어서 극단적인 고가·저가 거래의 영향을 상대적으로 덜 받는다.

이러한 이유로 5월 기준으로 KB국민은행은 서울 전체 주택의 평균 매매가가 10억398만 원에 달했다고 밝혔지만 국토부 실거래가는 약 9억5000만 원, 부동산원 기준은 약 9억6000만 원으로 집계된 것이다.

그래도 공통점은 있다. 기관마다 수치는 다르지만 서울 집값이 오르고 있다는 흐름은 일치한다. 부동산 전문가들은 금리 인하 기대감, 전세 회복, 공급 부족, 재건축 기대감 등이 맞물려 서울 집값 상승세를 견인하고 있다고 분석했다. 강남·서초·마포 등 인기 지역에선 5% 이상 상승한 곳도 나오고 있다. 강남권에서는 매물 감소와 계약 파기 사례까지 나타나며 시장 과열 조짐도 보고된다.

한 부동산 전문가는 "중요한 것은 숫자 자체보다 그 숫자가 어디서 왔고 무엇을 의미하는지를 이해하는 것"이라며 "단순히 '10억 돌파'라는 자극적인 문구에 휘둘리기보다 기준과 출처를 따져보고 시장 흐름을 종합적으로 읽는 태도가 요구된다"고 전했다.

임한상 기자 hsrim@skyedaily.com

숙취해소제 10개 중 9개, 진짜 '약발' 있다

컨디션·상쾌환·깨수깡 등
80품목 표시 광고 효과 입증

'술 깨는' 등의 표현을 사용하는 숙취해소 식품 중 90%가 실제 효능을 입증받았다. 올해부터 인체적용시험 기반 실증자료가 의무화된 숙취해소 광고 규제의 첫 실효 평가결과다.

식품의약품안전처는 19일 '숙취해소' 관련 표현을 사용한 식품 광고에 대해 인체적용시험 기반 실증자료를 검토한 결과 총 46개사 89품목 중 39개사 80품목이 객관적·과학적으로 숙취해소 효과가 있는 것으로 확인됐다고 밝혔다.

숙취해소 표현은 '술 먹은 다음날'처럼 음주 후 증상 개선으로 오인될 수 있는 문구로, 올해부터 광고에 사용하기 위해서는 인체적용시험 또는 문헌 고찰 등 과학적 근거를 확보하고 자율심의기구인 한국식품산업협회의 심의를 받아야 한다. 해당 제도는 2020년 관련 고시 제정 이후 4년 유예를 거쳐 올해 본격 시행됐다.

이에 식약처는 숙취해소 관련 식품을 생산·판매 중이거나 계획 중인 업체를 대상으로 지난 3월 실증자료 제출을 요청했으며 제출된 89품목에 대해 △시험설계의 객관적 절차 준수 여부 △숙취 정도 평가 설문 △혈중 알코올 분해 농도 △혈중 아세트알데히드 분해 농도 변화 등을 기준으로 검토를 진행했다.

검토는 식품영양·예방의학·임상 전문가들이 참여해 실증자료의 객관성과 타당성을 함께 평가하는 방식으로 이뤄졌으며 '숙취해소 표시·광고 인체적용시험 가이드라인'을 근거로 삼았다.

특히 혈중 알코올 및 아세트알데히드 수치의 변화에 대해 통계적 유의성(P-value 0.05 미만)이 있는지를 기준으로 삼아 실험군과 대조군 간 차이가 통계적으로 100명 중 95명 이상에서 반복 재현될 수 있는지를 분석했다.

이번에 숙취해소 효과가 입증된 대표 품목으로는 에이치케이이노엔의 '컨디션 헛개', 삼양사의 '상쾌환', 동아제약의 '모닝케어 PRESSON G', 광동제약의 '광동 더 진한 헛개차 골드라벨', 한독의 '레디큐 드링크 오리지널', 롯데칠성음료의 '깨수깡' 등이 포함됐다.

반면, 숙취해소 식품의 대표 브랜드로 알려진 그래미의 '여명808' 등 일부 품목은 자료의 객관성과 타당성이 미흡하다고 판단돼 식약처는 해당 업체에 자료 보완을 요청했다.

10월 말까지 보완이 이뤄지지 않으면 해당 제품들은 숙취해소 표현 사용 광고가 금지될 예정이다.

식약처는 이번 결과를 식품안전나라 누리집을 통해 일반에 공개할 예정이며 무분별한 기능성 광고로부터 소비자를 보호하고 유통 질서 확립을 위한 실증 기반 표시·광고 제도 운영을 지속 강화하겠다는 방침이다.

한편 식약처가 실증효과를 인정한 제품은 캔디류, 액상차, 혼합음료, 과채가공품 등 다양한 형태로 구성돼 있으며 전통적인 액상형 음료를 넘어 젤리, 스틱, 필름 등 제품 유형이 다양화되고 있는 것으로 조사됐다.


시중에 판매 중인 숙취해소제의 실제 숙취해소 효과와 관련한 조사 결과가 발표됐다. 연합뉴스

주경준 기자 gjju@skyedaily.com

스카이 만평 김용덕



어도어 "다음 달 뉴진스 데뷔 3주년, 최선 다해 지원하겠다"

걸그룹 뉴진스(NJZ)가 법원의 '독자 활동 금지' 결정에 불복해 낸 이의 신청의 항고가 기각됐다. 서울고법 민사25-2부(황병하 정종관 이균용 부장판사)는 17일 '기획사 지위보전 및 광고계약 체결 등 금지' 가처분 결정에 대한 뉴진스 멤버들의 이의 신청 항고를 기각했다.

하이브 레이블스 산하 연예 기획사 어도어는 18일 "어제 어도어가 뉴진스의 소속사임을 다시 한번 명확히 확인해 주시는 항고심의 결정이 있었다"고 밝혔다.

아울러 "법원의 판단에 깊이 감사드린다. 다음달이면 뉴진스가 데뷔 3주년을 맞는다. 멤버 분들이 다시 뉴진스라는 제자리로 돌아와 활동하는 계기가 되기를 바란다. 뉴진스가 보다 큰 도약과 성장을 이룰 수 있도록 회사는 최선을 다해 지원할 계획이다"고 덧붙였다.

사건은 지난해 8월로 거슬러 올라간다. 뉴진스는 민희진 전 어도어 대표가 모회사 하이브와의 갈등 끝에 대표직에서 해임되자 "민 대표를 복귀시켜달라"고 요구했다. 어도어가 이를 받아들이지 않자 같은 해 11월 뉴진스는 "어도어가 전속계약을 위반했다"며 어도어와의 계약 해지를 선언했다.

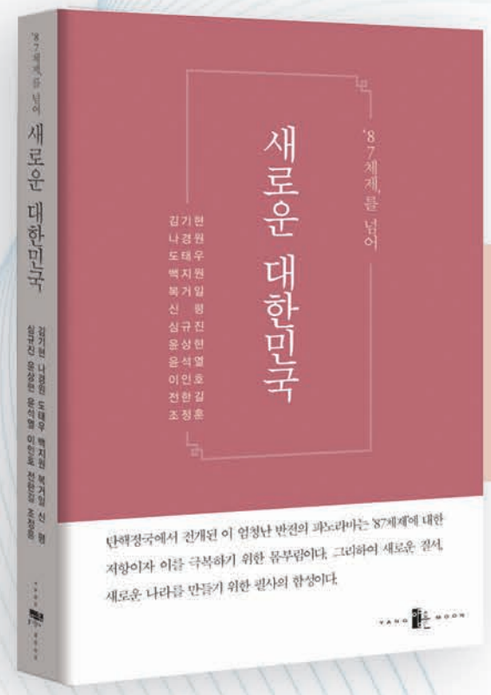
이에 어도어는 "멤버들이 어도어 소속임을 확인하고 독자적으로 광고계약 체결 등 연예계 활동을 하는 것을 막아달라"는 취지의 가처분 신청을 법원에 냈다.

이에 법원은 "뉴진스가 임의로 독자적인 연예 활동을 하는 경우 뉴진스는 연예 활동의 성과를 사실상 독점할 수 있는 반면, 어도어는 그간의 투자 성과를 모두 상실하게 되는 심각한 불이익을 입게 된다"며 어도어의 손을 들어줬다.


걸그룹 뉴진스가 법원의 '독자 활동 금지' 결정에 불복해 낸 이의 신청의 항고가 기각됐다. 어도어

임유이 기자 lye@skyedaily.com

'87체제' 좌파 기득권 질서에 저항하는 광범한 국민운동을 기록한 책



이 책은 광화문과 여의도, 한남동, 서부지방법원과 헌법재판소 앞 곳곳에서 비가 오나 눈이 오나 아랑곳없이 새로운 대한민국을 만들기 위하여 기꺼이 자신을 희생한 거룩한 무명용사들께 바치는 헌정이다.



헌법재판소는 엄중함과 공정함을 보여야 함에도, 부실한 심리를 거듭 반복하면서 '답정너' 속도전에만 열을 올리고 있다. - 김기현

좌파 기득권 세력·그에 붙어 있는 기생 세력·그리고 기회주의 이 세가지를 우리는 반드시 분쇄해야 된다. -나경원

책임의식과 의지를 망각하면, 공산 전체주의와 포퓰리즘이 파고들어 결국 자유는 상실되고 말 것이다. -윤상현



윤석열 대통령의 피청구인 최후변론 포함·탄핵정국의 춥고 어두운 날들에 대한 기록
새로운 질서·새로운 나라를 만들기 위한 필사의 함성

김기현·나경원·도태우·백지원·복거일·신평·심규진·윤상현·윤석열·이인호·전한길·조정훈 '87체제'를 넘어 새로운 대한민국

YANG 양문 MOON