

INVESTORS OF INSIGHT

8월 경제 동향	1면
지표로 살펴보는 한국 경제	2면
뜨거운 감자 - 유로의 위기	3면
경제 기사 풀어보기	4면
참~ 쉬운 경제 알기 - 금리	5면
투자선행지수.....	6면

여러분의 재정목표달성을 위한
'Polaris'

(사)광주경제문화공동체

☎ 062) 431 - 6339
<http://www.kjecc.or.kr>

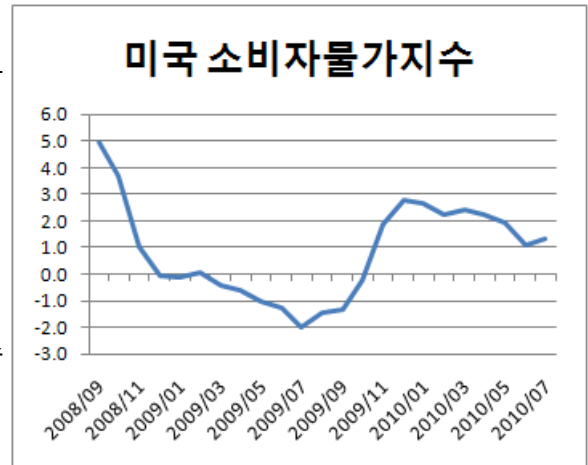
□ 8월 경제 동향 -

미국 경기는 '디플레이션' 경보 '애그플레이션' 현실화 되나 기준금리 인상은 일단 보류

8월은 미, 중, 일 등 주요 국가들의 '경기둔화' 라는 화두가 큰 영향력을 끼친 한 달이었다. 특히 미국의 여러 경제지표들이 악화되는 모습을 보이는 가운데 소비자물가지수가 수개월째 하락을 보이고 있다. 이러한 모습이 향후 더블딕¹⁾으로까지 이어질지에 대한 공포가 확산되어 전 세계 증시가 하락세를 보이고 안전자산 선호와 경기 하락에 베팅하는 일부 헤지펀드들도 나타났다. 현재 시장에서 기대하고 있는 것은 FRB의 경기부양책이 언제 발표되고 얼마나 강한 효과를 낼 수 있을지 뿐이다. 그러나 금리인하정책이 한계를 보이고 유동성 함정에 빠졌다고 볼 수 있는 상황에서 기대이상의 뾰족한 대책은 나오기 힘들 것으로 보인다.

또 하나의 큰 이슈는 가뭄으로 인한 밀 수확량의 감소와 러시아, 우크라이나와 같은 주요 밀 생산국들이 수출금지를 함에 따라 밀 가격이 급등한 것이다. 게다가 밀 외에도 전 세계적 이상기후로 옥수수, 콩, 커피 등 주요 작물의 작황이 나빠질 것이란 전망에 따라 애그플레이션²⁾이 발생할 가능성이 높아지고 있다. 한편에서는 원자재 가격상승이나 중국노동자의 임금상승으로 인한 인플레이션도 우려하고 있다. 그러나 이들은 경기상황에 따라 완화될 수 있는 문제이지만, 곡물의 작황은 그렇지 않다는 점에서 새로운 변수로 떠오르고 있다.

이러한 가운데 한국은행은 지난달부터 시작된 인상결정을 이어가지 못하고 기준금리를 연2.25%로 동결했다. 위에서 언급한 해외경제상황이 악화되고 있어 이를 관망하겠다는 것이 그 이유였다. 그러나 앞으로 국내 물가가 상승할 것으로 예상되고 금융위기 이후 취한 저금리 정책을 정상화하겠다는 강한 메시지를 전달함으로써 꾸준히 금리인상정책을 시행할 것으로 보인다.



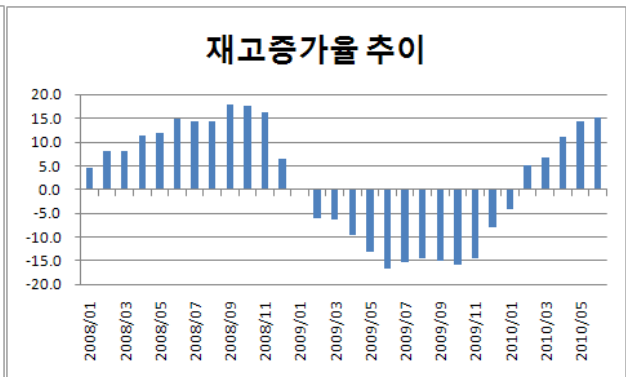
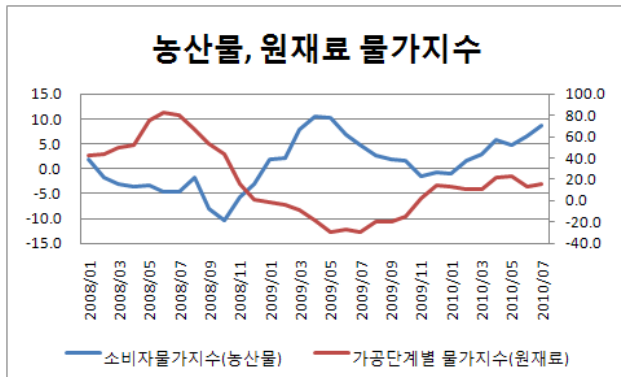
1) 경기가 침체에서 회복되는 중에 다시 침체로 빠지는 현상이다. 이중침체.

2) 애그플레이션(agflation)은 농업(agriculture)과 물가상승(inflation)의 합성어로, 농산물 가격의 상승으로 일반 물가가 상승하는 현상을 말한다.

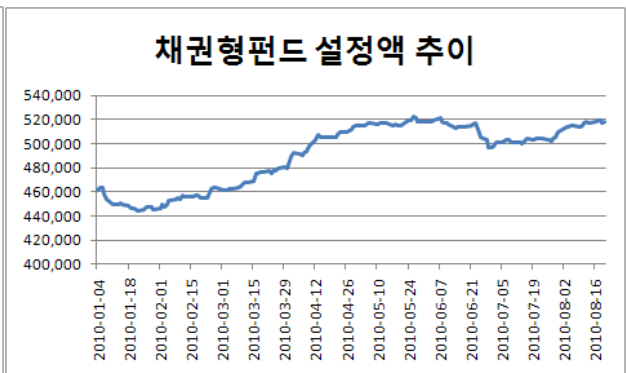
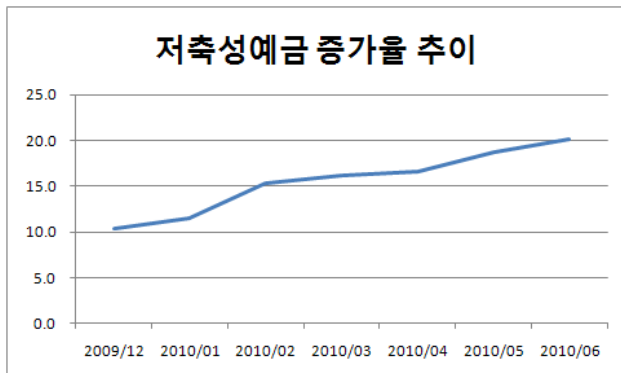
□ 지표로 보는 한국 경제

농산물과 원자재 중심의 물가상승 압력
재고증가를 높아 경기와 기업실적 둔화 암시
안전한 예금과 채권으로 유동성이 몰려

- 한국은행이 최근 기준금리를 인상하는 근거들 중 하나는 물가상승률이다. 아직 소비자물가지수는 한국은행의 물가상승률 목표치인 3%에 못 미치고 있지만 농산물과 원자재를 중심으로 나타나는 지금의 상승세는 시간이 지날수록 물가상승률을 목표치 이상까지 밀어올릴 가능성이 있다. 이에 대해 한국은행은 물가상승률에 대해 선제적 대응을 강조하고 있는데, 농산물과 원자재가 대부분 수입에 의존하고 있어 가격통제가 쉽지 않다는 점을 고려하고 있기 때문이다. 이러한 가운데 제조업들의 재고증가율이 올해 들어 계속 상승하며 높은 수치를 보여주고 있다. 재고가 증가한다는 것은 경기가 둔화되고 기업들의 실적이 악화될 것을 의미한다.



- 이렇게 현재 경기가 둔화되고 있어 시중의 유동성은 안전자산인 예금과 채권에 과도하게 몰리고 있다. 은행들은 대출해줄 곳은 없고 들어오는 예금은 넘쳐나서 기준금리가 인상되었음에도 불구하고 오히려 대출금리와 예금금리를 낮추고 있다. 채권시장 역시 금리인상기임에도 꾸준히 자금이 몰려 버블형성을 걱정할 정도이다.



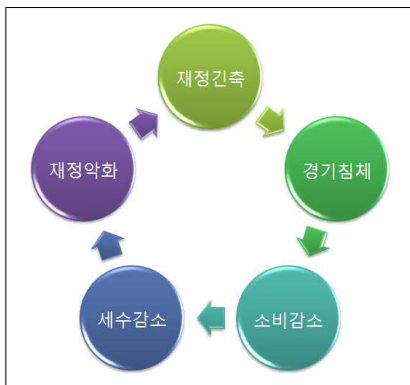
□ 뜨거운 감자 - 유로의 위기

③ 위기의 해법과 EMU의 미래

앞서 유럽통화동맹(EMU)의 출범과 호황, 그리고 재정문제의 발생까지 살펴보았다. 그렇다면 앞으로 위기를 해결하기 위한 방법은 무엇이 있을까?



첫째, 환율을 조정하는 것이다. 통화가치가 상승해 기업들의 수출이 어려워지고 이로 인해 경상수지 적자가 누적된다면 환율을 변화시켜 가격경쟁력을 회복시키면 된다. 한국의 외환위기와 최근의 금융위기 발생 당시에도 환율이 급등하며 경상수지 흑자를 이루면서 우리나라가 빠르게 회복할 수 있었다. 안타깝게도 유로라는 단일통화를 사용하는 유럽통화동맹 국가들은 이 방법을 사용할 수 없다. 두 번째는 정책금리를 인상해 부실한 기업들을 퇴출시키고 가계의 저축을 유도해 건전한 체질로 바꾸는 것이다. 그렇지만 남유럽 국가들의 관광산업 침체에 따른 부동산 경기의 악화로 금융기관의 부실이 엄청난 점을 생각하면 실행에 옮기기는 쉽지 않다. 또한 유럽중앙은행(ECB) 역시 금리인상을 전혀 검토하지 않고 있어 현재 실행 가능성은 낮다.



마지막으로 긴축적인 재정정책을 시행하여 재정건전성을 높이는 방법이다. 이 역시 금융위기에서 막 벗어난 상황에서 실행하기엔 경제적·정치적으로 부담이 상당하다. 그림과 같이 침체의 악순환이 되풀이 될 수 있기 때문이다. 현재 유럽국가들은 이 방법을 선택했다. 재정긴축을 위해 예산축소는 물론 공무원의 임금동결, 연금혜택 축소, 주류와 담배에 대한 세금 인상 등의 정책을

추진하고 있다. 때문에 유럽국가들 현 정권의 지지율이 하락하고 그리스 국민들이 연일 총파업을 하는 등 제대로 시작하기도 전에 사회혼란이 일어나고 있다. 더구나 재정적자라는 문제는 유럽중앙은행(ECB)과 국제통화기구(IMF)의 1조 달러에 달하는 금융지원으로 한 번에 끝날 쉬운 문제가 아니다. 긴 시간 고통을 감내해야하고 침체의 악순환에도 빠지지 말아야 한다. 게다가 유로시스템 자체의 문제와 얽혀 있으므로 최악의 경우 현재 문제가 되는 국가들의 통화동맹 탈퇴 등의 위험도 부각될 수 있다는 점을 감안하고, 앞으로 이들의 위기 극복 과정을 주시할 필요가 있다.

□ 경제 기사 풀어보기

“부동산 이제 의미없다”... 롯데, 백화점 건물도 매각 [2010년 8월 18일]

대기업과 금융회사들이 보유 부동산에 대한 구조조정을 본격화하고 있다. 신사업 진출이나 투자를 위한 '실탄'을 비축하고 재무건전성을 높이기 위한 포석이다. 부동산 시장도 장기 침체로 커지고 있는 보유 리스크를 줄이겠다는 의도가 깔려 있다는 풀이도 나온다.

17일 관련업계에 따르면 롯데쇼핑은 백화점과 대형마트 등 보유 부동산을 유동화, 6000억원 대의 자금을 조달한다는 계획을 마련했다. 이를 위해 지난달 초 ING리얼에스테이트자산운용 등에 '롯데리테일 부동산투자신탁 사모펀드(가칭) 조성' 업무를 맡겼다. 유동화 대상 부동산을 롯데백화점 분당점, 롯데마트 서울 도봉점·구로점·용인 수지점·전북 익산점·부산 사상점 등 6곳이다. 이들을 패키지로 묶어 매각한 뒤 10~20년간 임차해 사용하는 '세일&리스백(sale&leaseback)' 방식으로 자금을 조달할 계획이다.

전국에 402개 점포를 갖고 있는 SC제일은행도 '세일&리스백'으로 점포건물 대부분을 매각할 방침인 것으로 알려졌다. 지난해부터 점포를 재배치하는 작업의 일환으로 직접 소유한 96개중 이미 27개를 팔고 임차했다.

애경그룹은 작년 10월 AK프라자 구로점(1500억원)을 퍼시픽그룹에, 이랜드는 이보다 앞서 뉴코아 강남점 신관(2200억원)과 홈에버 10개 점포(6147억원)를 싱가포르 업체 등에 세일&리스백 방식으로 각각 매각했다.

세일&리스백이 아닌 단순 매각에 나서는 기업들도 늘고 있다. 보유 부동산 자산이 5조 원에 이르는 KT는 작년 말부터 올 상반기까지 1500억원 규모의 부동산을 처분했다. 올 연말까지 최대 3000억원을 확보할 계획이다.

전국에 주유소를 갖고 있는 SK그룹은 지난해 서울 동교동 청기와 주유소 등을 포함, 주요 주유소를 팔아 올 상반기까지 2000억원의 현금성 자산을 확보했다. KT&G도 담배창고 등 전국의 부동산 1000억원 어치를 올 상반기에 매각했다.

강민석 메리츠 증권증권 부동산금융연구소 수석연구원은 "활용도가 낮은 부동산 자산을 많이 갖고 있는 기업일수록 이를 처분해 현금성 자산을 확보하려는 전략이 두드러진다"고 분석했다. 그는 "재무건전성을 유지하고 신규 사업 진출 등에 대비한 재원을 마련하려는 기업들이 많아 부동산 매각도 늘어날 것"이라고 덧붙였다.

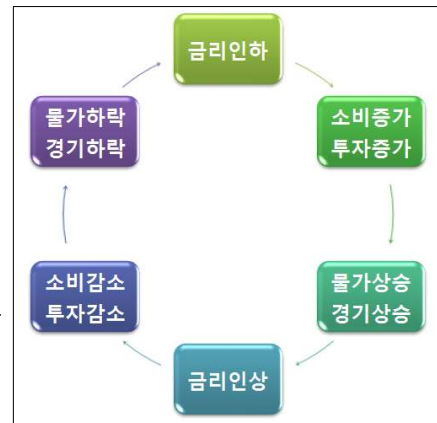
아파트 중심의 부동산 가격이 하락세를 보이고 있는 가운데 상업용 부동산 시장에서도 변화가 일어나고 있습니다. 수익성에 매우 민감한 기업들, 특히 부동산을 중시하던 유통기업들이 보유 부동산을 매각하는 것은 앞으로의 부동산 시장의 전망을 부정적으로 보고 있다는 것을 의미합니다. 즉 앞으로 부동산을 보유함으로써 얻을 수 있는 수익률이 현재 가지고 있는 부채의 이자율보다도 낮다는 것 또는 새로운 사업이나 투자를 했을 때의 수익률이 더 높을 것이라고 판단하는 것입니다. 또한 향후 경제의 불확실성이 커짐에 따라 이에 대비하여 기업들이 현금자산의 비중을 높이는 추세와도 맞물려 있습니다.

□ 참~ 쉬운 경제 알기 - 금리(3)

지난 7월 한국은행의 금리인상 발표 이후 앞으로의 금리정책에 대한 궁금증이 높아지고 있다. 이번 달에는 한국은행의 금리 정책의 의미와 경제에 미치는 영향에 대해 알아본다.

- 기준금리 인하의 영향

한국은행이 기준금리를 인하하면 이와 연동해 시중의 예금금리와 대출금리가 하락하게 된다. 그러면 사람들은 이자부담이 줄어 대출을 많이 받게 되고 저축은 줄이게 된다. 이 돈들은 사업을 하기위해 투자를 하거나 가전제품, 자동차 등을 구입하는데 사용되는데 이렇게 투자와 소비가 늘어남에 따라 시중에 돈이 많이 돌게 되면서 통화량이 늘어나고 물가가 상승하기 시작한다. 이때 기업들은 이익이 늘어나 생산, 임금, 고용을 늘리고 경기는 점점 상승하게 된다.



- 기준금리 인상 영향

한편 경기가 과열되고 물가³⁾가 상승하게 되면 한국은행은 기준금리 인상을 통해 경기를 진정시키고 물가를 낮추려고 한다. 시중의 예금금리와 대출금리가 상승함에 따라 사람들은 소비보다 저축을 늘리게 되고 이자부담도 늘어나 대출을 기피하게 된다. 자연히 투자와 소비가 줄어 시중 통화량이 감소하게 되고 물가도 하락한다. 이때 기업의 이익이 줄고 생산, 투자, 고용을 줄여 결국 경기는 침체로 들어서게 되고 한국은행은 다시 경기를 부양시키기 위해 금리인하 정책을 펴게 된다. 이와 같은 과정을 거치면 하나의 경기 순환이 만들어진다.

- 금리의 움직임을 파악하자

여러분이 만약 예금에 가입한다면 언제가 좋을까? 당연히 금리가 인상되어 높은 수준에 머물고 있을 때 가입하면 된다. 조만간 경기는 둔화되겠지만 당신의 자산은 안전하게 보호받으면서 괜찮은 수준의 이자를 받을 수 있다. 반대로 현재 금리가 낮은 수준에서 머물고 있다면 적은 이자부담으로 대출을 받을 수 있다. 또는 앞으로 경기가 좋아질 것을 기대하며 적극적인 투자수단으로 옮겨갈 수도 있다. 금리의 움직임을 파악하기만해도 자산관리에 있어 여러분은 중요한 정보를 알고 있는 것이다.

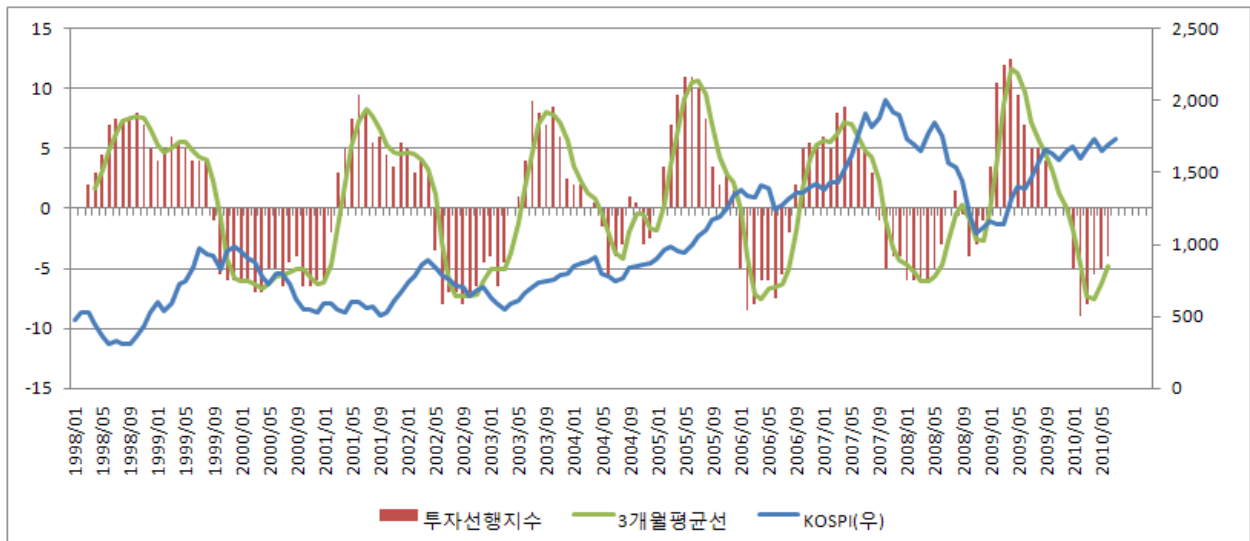
3) 한국은행의 최우선 목표는 물가를 안정시켜 경제가 순조롭게 성장하도록 만드는 것이다. 금융위기 이후 경기회복을 위해 역대 최저인 2%의 강력한 금리인하 정책을 펼쳤지만 최근에는 경기가 많이 회복되었고 점차 물가가 상승하려 하고 있다. 때문에 앞으로 한국은행은 물가를 잡고 금리를 정상화하기 위해 금리인상 정책을 펼치고 있다.

□ 투자선행지수

최근에는 각 경제지표들의 방향이 어긋나고 또한 여러가지 변수들로 인해 이론과는 다른 경제현상이 많이 나타나고 있습니다. 그렇게 때문에 현재의 경제동향을 명확하게 파악하기 어렵고, 우리의 소중한 자산을 안전하게 지키기 위한 정확한 판단을 하는 것도 매우 어렵습니다.

투자선행지수는 (사)광주경제문화공동체의 연구원들이 오랜 기간 다양한 데이터를 수집하고 분석하여 만든 결과물입니다. 투자선행지수에는 국내 경기와 시중자금의 동향, 상장기업들의 실적 등을 포함한 다양한 경제지표들이 포함되어 있습니다. 우리 단체는 투자선행지수가 투자자들이 적절한 투자시기를 판단할 수 있는 탁월한 기준이 될 수 있다고 자부하고 있습니다.

투자선행지수를 이용하는 방법은 매우 간단하여 누구나 쉽게 활용할 수 있습니다. 빨간색 막대그래프인 투자선행지수가 (-)에서 (+)로 전환되는 시점을 시장진입시점, 반대로 (+)에서 (-)로 전환되는 시점을 시장이탈시점으로 정하는 것입니다. 최근 산출된 투자선행지수는 올해 초 (-)로 전환된 후 -4를 가리키고 있어 시장이탈 후 관망을 의미하고 있습니다.



“광주경제문화공동체”가 경제문화공동체 “더함”으로 사명을 변경합니다. 더불어 내년 하반기에 “더함 투자자문”을 신설하여 보다 전문적이고 체계적인 방법으로 여러분들의 자산증식에 도움을 드리하고자 합니다. 이에 앞서 2010년 10월에 관련 홈페이지를 신설하여 객관적인 투자정보 및 투자 커뮤니티를 형성하여 한 단계 진일보한 모습으로 다가가려 합니다. 현재와 같은 여러분의 지속적인 관심 부탁드립니다.