전국 전세시장 '빨간불'…매물부족 19년 만에 '최악'

10월 KB 전국 전세수급지수 191.1
2000년 1월 이후 가장 높게 나타나

전국적으로 주택 전세 수요를 공급이 따라가지 못하고 있는 것으로 나타났다.

특히 임대차법 시행 이후 이같은 움직임이 두드러졌다.

2일 KB부동산 리브온 월간 주택가격동향 자료에 따르면 지난달 전국 전세수급지수는 191.1로 이 조사를 시작한 2000년 1월 이후 최고치를 기록했다. 19년 만이다.

KB리브온은 공인중개업소를 대상으로 '공급 부족', '적절', '공급 충분' 등 설문조사를 한 뒤 전세 수요와 공급물량을 지수화한다.

전세수급지수는 0~200으로 표현되는데, 100을 초과할수록 '공급부족' 비중이 높음을 뜻한다.

지난달 서울 전세수급지수는 191.8로 지난 2015년 10월 193.1을 기록한 이후 5년 만에 최대치를 나타냈다.

강북과 강남이 각각 190.5, 193.0을 보이며 강남의 전세공급이 강북보다 더 부족함을 나타냈다.

수도권은 194.0으로 2013년 9월 195.0 이후 최고치를 기록했다.

경기가 195.7, 인천 194.1을 보였다.

경기도의 경우 지수를 처음 도입한 2003년 7월 이후 최고치를 나타냈다.

부산, 대구, 광주, 대전, 울산을 포함한 5개 광역시의 전세수급지수도 191.5로 5개 광역시 지수를 산출한 2013년 4월 이후 최대치를 기록했다.

5개광역시 중 전세수급지수가 가장 높은 지역은 대구로 197.1을 기록했다.

다음으로는 광주 196.1, 대전 191.0, 울산 189.9, 부산 186.4 순이었다.

기타지방의 전세수급지수 역시 184.7로 2002년 3월 187.2 기록 이후 최대치다.

충북 190.8, 충남 188.6, 강원 188.0, 경북 187.2, 전북 179.8, 전남 178.7, 경남 178.3로 나타났다.

눈에 띄는 점은 임대차 2법(계약갱신청구권·전월세상한제) 시행 이후 전세수급지수가 급격히 상승했다는 점이다.

임대차법 시행 전인 7월 169.2에 불과했던 전국 전세수급지수는 8월 180.5로 증가한 뒤 지난달 191.1로 급증했다.

서울 역시 7월 174.6에서 지난달 191.8로 급등했다.

현재 전국 전세시장은 저금리에 따라 전세의 월세전환 속도가 빨라지고, 임대차법으로 재계약이 늘어나면서 임대 물건이 눈에 띄게 줄어든 것으로 분석된다.

여기에 정부 정책에 따른 세금과 대출 규제로 집주인들의 거주요건이 강화되고 청약을 위해 특정 지역에서의 전월세 수요 쏠림이 심화한 점도 전세시장의 불안을 키우는 요인이 됐다.

3기신도시와 서울 도심에서 내년 하반기부터 2022년까지 사전청약 6만 가구가 집중적으로 공급될 예정이다.

이같은 매물 부족은 곧 가격 상승으로 이어지는 모양새다.

지난달 KB부동산 전세가격 전망지수는 전국 131.7로 지수를 도입한 2016년 1월 이후 가장 높았다.

서울 141.0, 대구 144.1, 인천 134.6, 울산 138.6, 경기 137.6 등이 평균을 상회했다.

KB전세가격전망지수 역시 0~200 범위 이내로 표현되며, 지수가 100을 초과할수록 '상승' 비중이 높다.

서선옥 기자

크리스마스 시즌 맞아 새롭게 출시된 음료 2일 오전 서울 중구 스타벅스 한국프레스센터점에서 모델들이 크리스마스 시즌 음료와 푸드, 상품 등을 선보이고 있다. 스타벅스커피 코리아는 오는 12월 31일까지 크리스마스 시즌을 진행하며 고객과 함께하는 연말 최대 규모의 기금 적립행사를 전개한다고 전했다.

내년부터 퇴직연금 이전절차 더 간소화된다

퇴직연금 이전, 금융회사 1회 방문으로 가능

내년 1월부터 퇴직연금 이전절차가 더욱 간소화된다.

기업이 DB(확정급여형), DC(확정기여형), 기업형IRP(기업형 퇴직연금)를 다른 금융회사로 옮기고자 할 때, 이전 받을 신규 금융회사만 방문·신청하면 이전되도록 절차가 줄어들고, 제출 서류도 1~2개로 최소화된다.

2일 금융감독원은 기업이 이전받을 신규 금융회사를 1회 방문해 신청만하면 퇴직연금 이전절차가 다음 영업일까지 자동처리 될 것이라고 밝혔다.

다만 기업이 DB계좌의 일부 적립금만 이전하려고 하는 경우에는 당분간 기존 금융회사를 통해서만 신청할 수 있다.

내년 하반기에는 신규 금융회사를 통해 이전 요청하는 것도 가능하도록 개선될 예정이다.

신청 서식이 통일되고 구비 서류도 최소화된다.

금융회사별 상이한 퇴직연금 이전 신청서 서식을 표준화해 모든 금융회사가 동일한 양식을 사용하도록 했다.

또한 최대 7개에 달하는 구비서류도 DB는 1개(신청서), DC·기업형IRP는 2개(신청서, 가입자명부)로 대폭 축소된다.

이전 의사 재확인 등 안내도 강화한다.

기업이 퇴직연금 이전 시 발생할 수 있는 불이익을 사전에 인지할 수 있도록 기존 금융회사는 유선 등을 통해 이전 의사를 재확인해야 한다.

이전 의사 재확인은 이해상충 방지를 위해 퇴직연금 영업을 담당하지 않는 직원이 하도록 한다.

이전 간소화로 인해 기업 및 근로자의 편의성이 높아지고, 수익률 비교 등을 통해 자신이 거래하고자 하는 금융회사로의 퇴직연금 이전이 증가할 것으로 전망된다.

앞서 지난해 개인형IRP 간 이전, 개인형IRP과 연금저축 간 이전이 간소화된 이후 이전 규모는 전년 동기 대비 2배 이상 급증한 바 있다.

금감원은 연금감독실은 "금융회사의 내부 전파교육과 전산시스템 구축을 완료한 후 내년 1월 중 간소화를 시행할 예정"이라며 "금융회사 간 이전업무 전산화를 위한 IT 표준전문 마련은 내년 상반기 중 예탁결제원과 협업해 진행할 계획"이라고 말했다.

기한 놓친 근로·자녀 장려금, 내달 1일까지 추가 신청

심사 후 산정액의 90% 내년 2월까지 지급

근로·자녀 장려금 '기한 후 신청'이 시작됐다.

지난 5월 정기 신청 기간을 놓쳤더라도 오는 12월1일까지 하면 산정액의 90%를 받을 수 있다.

국세청은 2일 "2019년 소득분의 근로·자녀 장려금 신청을 지난 5월 받았지만, 놓친 가구를 위해 기한 후 신청을 받는다"면서 "12월1일까지인 기한 후 신청 기간이 지나면 기회가 없다. 기간 내 꼭 신청하기를 바란다"고 밝혔다.

근로 장려금은 일은 하지만, 소득이 적어 생활이 어려운 가구에 지급한다.

2019년에 근로·사업·종교인 소득이 있고, 같은 해 부부 합산 연간 총소득이 단독 가구 2000만원 미만, 홑벌이 가구 3000만원 미만, 맞벌이 가구 3600만원 미만이면 받을 수 있다.

자녀 장려금은 만 18세 미만(2001년 1월2일~2019년 12월31일 출생) 자녀가 있는 가구에 지급한다.

2019년 부부 합산 연간 총소득 기준 홑벌이·맞벌이 가구 4000만원 미만이면 받을 수 있다.

재산 기준도 있다.

2019년 6월1일 기준 가구원 모두가 소유한 부동산·자동차·예금 등 재산 합계액이 2억원 미만이어야 한다.

이때 부채는 재산에서 차감하지 않는다.

재산 파악을 위해 장려금 신청 시 국세청은 본인과 가구원의 금융조회를 진행한다.

근로 장려금 최대 지급액은 단독가구 135만원, 홑벌이 가구 234만원, 맞벌이 가구 270만원이다.

자녀 장려금은 자녀 1인당 최대 63만원이다.

기한 후 신청이라 산정액의 90%만 지급한다.

또 가구원 재산 합계가 1억4000만원 이상~2억원 미만이면 산정액에서 50%를 차감한다.

기한 후 신청분은 심사를 마친 뒤 내년 2월까지 지급할 예정이다.

심사 결과 통지서는 우편으로 발송한다.

자동응답시스템(ARS)이나 홈택스 웹사이트, 손택스(앱)에서도 조회할 수 있다.

국세청은 소득·재산 자료 등으로 수급 가능성을 판단해 근로·자녀 장려금 신청 안내문을 발송했다.

안내문을 받았더라도 요건을 충족하지 못했다면 장려금을 받지 못할 수 있다.

안내문을 받지 못한 경우에는 홈택스·손택스에서 안내 대상자 여부를 확인할 수 있다.

국세청은 "근로·자녀 장려금을 빠르게 받으려면 신청할 때 환급계좌번호와 전화번호를 꼭 입력(확인)해야 한다"면서 "본인이나 배우자에게 종합소득세 확정 신고 의무가 있다면 이를 해야 장려금을 받을 수 있다. 또 신청인의 실제 가구·소득·재산 현황에 따라 신청 금액과 지급액이 다를 수 있다"고 했다.

김미희 기자

무알코올 맥주 시장, 제 2의 '카스테라' 전쟁 터질까?

무알코올 맥주 시장 약 100억원 규모…하이트·롯데칠성 양분중

무알코올 음료 시장을 두고 오비맥주와 하이트진로음료가 격돌한다.

현재 국내 맥주시장은 오비맥주의 '카스'가 장기집권하고 있다.

하이트진로는 지난해 '테라'를 앞세워 치열한 전투를 치르고 있다.

무알코올 맥주로 제 2의 카스테라 전쟁이 펼쳐질 지 주목된다.

2일 주류업계에 따르면 국내 무알코올 맥주 시장은 하이트진로음료가 지난 2012년 출시한 '하이트제로 0.00'와 롯데칠성음료가 2017년 출시한 '클라우드 클리어 제로'가 양분하고 있다.

국내 무알코올 맥주 시장은 업계 추산으로 약 100억원 규모다.

하이트진로가 60%, 롯데주류가 24% 수준의 점유율이다.

하지만 약 4조원이 넘는 맥주 시장 대비 0.0025% 수준에 불과한 상황이다.

하이트제로 0.00의 경우 출시 초기 소비자들의 높은 관심을 받았지만 이후 매출이 감소하는 모습을 보이다 최근에는 판매율이 급증하고 있다.

2013년 700만캔, 2014년 450만캔, 2015년 650만캔, 2016년 800만캔, 2017년 750만캔, 2018년 800만캔, 2019년 800만캔 등의 판매율을 보였다.

올해는 1월부터 9월까지 누적 판매량 791만캔을 돌파했다.

전년동기대비 33% 증가한 수치다.

올해의 경우 신종 코로나바이러스 감염증(코로나19) 사태 이후 건강에 대한 소비자들의 관심이 높아지면서 '무알코올 음료' 시장이 더욱 확대될 수 있다는 전망이 나온다.

또 그동안 무알코올 음료를 선보이지 않았던 오비맥주가 카스 0.0(카스 제로)을 내놓은 것은 시장을 키우는 요소가 될 가능성이 높다.

카스제로는 무알코올 맥주지만 맥주 고유의 짜릿하고 청량한 맛을 그대로 느낄 수 있는 것이 특징이다.

카스 제로는 일반 맥주와 같은 원료를 사용하고 동일한 발효 및 숙성 과정을 거친 뒤 마지막 여과 단계에서 '스마트 분리공법'을 통해 알코올만 추출한다.

도수는 0.05% 미만이다.

오비맥주의 글로벌 본사인 AB인베브는 가벼운 술자리를 선호하고 저도주와 무알코올 제품을 많이 찾는 최근 소비자 트렌드를 겨냥해 오는2025년까지 생산량의 20%를 무알코올 및 논알코올로 바꾸겠다고 공식화하기도 했다.

주류업계 관계자는 "국내 논알코올 음료 시장은 아직 틈새시장 정도로 여겨지지만 향후 확대 가능성은 무궁무진하다"며 "가벼운 술자리를 선호하는 소비자들이 많아진 것도 주류업계에서 무알코올 음료를 주목하는 이유"라고 말했다.

최이슬 기자