

한달새 1억 '깡충'...치솟는 전셋값에 비규제지역 집값 '들쭉'

새 임대차 3법 시행→전세난 심화→매매수요로 전환

비규제지역 중저가 매매수요 증가...김포 1.9% 급등 수도권 전세난 당분간 이어져...내년 집값 강보합세

“집주인들이 혹시나 가격이 더 오를까 내놓은 매물을 다시 꺼워들이고 있어요.”

지난 6일 경기도 김포시의 한 공인중개업소는 주택시장과 관련한 뉴시스 취재진의 질문에 “한 달 새 일부 매물 호가가 1억원 이상 급등하면서 매매를 다시 고민해보겠다는 집주인들이 늘었다”며 이같이 말했다.

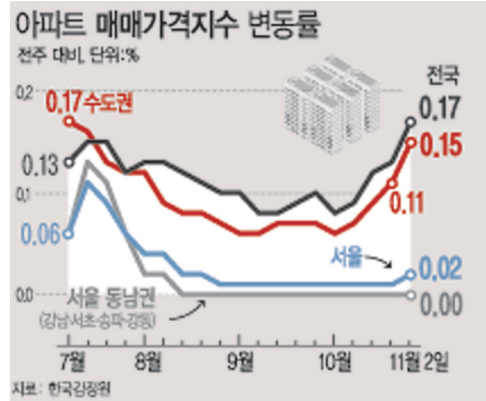
이 대표는 “서울에서 전셋집을 구하지 못한 세입자들이 상대적으로 집값이 저렴한 김포의 아파트 매매에 나서고 있다”며 “이래도 되나 싶을 정도로 집값이 폭등하면서 매도·매수자 모두 혼란스러운 상황”이라고 전했다.

세입자 보호를 위한 새로운 임대차보호법 시행으로 촉발된 서울의 전세대란이 현실화한 가운데 최근 수도권 비규제지역의 아파트값이 천정부지로 치솟고 있다.

전세난에 지친 세입자들이 수도권 비규제지역의 아파트를 사들이면서 집값이 가파르게 상승하고 있다. 일부 비규제지역에서는 신고가 경신이 이어지는 등 이상기류가 감지되고 있다.

특히 김포와 파주, 인천 등 수도권 내 비규제 지역에서 집값이 급등하는 ‘풍선효과’가 나타나고 있다. 서울과 수도권 외 전셋값 급등으로 상당수 전세수요가 상대적으로 값이 저렴한 비규제지역 매매수요로 전환됐다는 분석이다.

실수요자에게 최악의 경우인 전셋값과 매매향 동반 상승 조짐이 나타나고 있는 것이다. 지



급과 같은 전세대란이 계속될 경우 비규제지역 내 중저가 아파트를 매매하려는 수요가 늘면서 전셋값 상승이 매매향 상승으로 이어지는 악순환이 반복될 수 있다는 지적이다.

전세난이 심화하면서 수도권 내 비규제지역의 아파트 매매향이 들쭉이고 있다.

한국감정원 주간 아파트가격동향 자료에 따르면 이달 첫째 주(2일 기준) 전국 아파트값은 0.17% 상승해 전주(0.13%)보다 상승폭이 커졌다. 아파트값 상승률은 6·17부동산 대책 발표 직후인 6월 넷째 주(0.22%) 이후 약 4개월 만에 가장 높은 수치다.

서울 아파트값도 0.02% 올라 10주 연속 0.01% 상승을 유지했던 보합세를 벗어났다. 상승세는 중저가 아파트 단지가 많은 지역을 중심으로 두드러졌다. 강남구는 -0.01%를 기

록해 지난주에 이어 하락세를 이어갔다. 서초·강동구(0.00%)는 보합세를, 송파구는 0.01%를 기록했다. 반면, 중랑구는 0.08%를 기록하며 구축 아파트 위주로 올랐고, 강북구(0.03%), 노원구(0.03%)도 상대적으로 상승폭이 컸다.

수도권 아파트값은 0.15% 올라 지난주(0.11%)보다 상승폭을 키웠다.

이는 7·13 부동산 대책 직전인 7월 둘째 주(0.16%) 이후 4개월여 만에 최고 수준으로 상승한 것이다.

경기도도 0.23% 상승해 4개월여 만에 가장 큰 폭으로 오른 것이다.

경기도에서는 비규제지역으로 남은 김포의 아파트값이 1.94% 폭등했다. 김포는 지난 6·17 부동산 대책으로 수도권 대부분 지역이 규제지역으로 묶인 가운데 유일하게 피해간 지역이다.

또 파주시(0.37%)와 고양 덕양구(0.37%), 용인 기흥구(0.28%) 등에서도 아파트값 상승세가 눈에 띈다.

인천도 이번 주 0.15% 상승하면서 지난주(0.12%)보다 오름폭을 키웠다. 연수구(0.15%→0.21%)와 미추홀구(0.09%→0.19%) 등이 상승세를 이끌었다.

국토교통부 실거래가 공개시스템에 따르면 지난 9월26일 5억2200만원에 매매된 김포시 걸포동 오스타파라곤2단지(전용 119㎡)는 지난달 24일 6억7000만원에 거래됐다.

불과 한 달 새 1억2000만원이 올랐다.

또 구래동 호수마을 e편한세상(전용면적 84㎡)은 지난달 30일 5억원에 거래됐다. 지난달 11일 3억6000만원에 거래된 것과 비교하면 불과 3주 만에 1억4000만원이 상승했다.

한국감정원 관계자는 “전세를 구하지 못한 수요 일부가 매매 수요로 전환되면서 수도권



중저가 단지를 중심으로 시세가 크게 뛰었다”며 “수요자 구매력은 한계가 있기 때문에 전세난 여파로 집값 급등이 전국적으로 확산하기는 어려울 것”이라고 전망했다.

통상적으로 전세시장은 향후 매매시장을 가늠할 수 있는 선행지표다.

전셋값 급등으로 전셋값과 매매향 차이가 크지 않은 상황에서 전·월세 수요자들이 대출 등을 활용해 매대로 전환할 수 있기 때문이다.

주택시장에서는 전세 몰랑 부족과 가격 급등으로 무주택 실수요자들이 비교적 대출 제한이 적은 수도권 내 비규제지역 중저가 아파트 매수에 나서면서 집값을 끌어올릴 가능성이 있다는 게 중론이다. 전세를 구하지 못한 실수요자들이 중저가 아파트 매수에 나서면서 비규제지역의 집값 상승으로 이어질 가능성이 크다.

전문가들은 전세 매물 부족에 따른 전셋값 상승세가 지속될 경우 수도권 비규제지역 중저가 아파트에 대한 매매수요가 늘어날 것으로 전망했다.

권대중 명지대 부동산학과 교수는 “전세난이 심화하면서 급등한 전셋값에 부담을 느낀 세입자들이 서울 외곽이나 수도권 비규제지역의 중저가 아파트 위주로 매매에 나서면서 집값을 끌어올리고 있다”며 “지금과 같은 전세난이 이어진다면 집값은 내년에도 강보합세를 유지할 것”이라고 설명했다.

권 교수는 “정부가 전세난 해결을 위해 월세 세액공제 확대와 중형 공공임대 아파트 등을 검토하고 있지만 당장의 전세난을 진정시키는 데 한계가 있다”며 “지금의 전세난이 중저가 아파트 매수세를 자극하고 있다”고 덧붙였다.

서선욱기자



신세계푸드, 에어프라이어 전용 HMR '올반 옛날통닭' 출시

이 에어프라이어 전용 HMR '올반 옛날통닭'을 소개하고 있다. 국내산 닭 한 마리를 통째로 튀긴 뒤 고온에서 구워내 겉은 바삭하고 속은 촉촉한 것이 특징이다. SSG닷컴을 비롯한 온라인몰에서 2마리를 합리적인 가격으로 구입할 수 있다. (사진=신세계푸드 제공)

‘코로나궤 가뭄’ 조선업계, 연말 회복 기대

신종 코로나바이러스 감염증(코로나19) 확산으로 올해 연간 수주 목표를 채우지 못한 국내 조선업계가 연말 추가 수주 확대에 사활을 걸고 있다.

8월 업계와 수출입은행 해외경제연구소 등에 따르면 올해 3분기까지 국내 조선업계 누적 수주량은 262만CGT로 전년 동기 대비 56.3% 감소한 것으로 나타났다. 3분기만 놓고 보면 142만CGT를 수주하며 회복세를 보였으나 전년 동기 대비 36.4% 감소한 수준이다.

올해 코로나19 영향으로 글로벌 불동량이 감소하면서 선주들의 발주량이 급감한 탓이다. 선주들이 선박 발주를 미루고 관망하면서 조선사의 속만 타들어가고 있는 모양새다.

수주잔량 역시 줄어든다. 수주잔량은 지난달 초 기준 1842만CGT로 연초 보다 21.1% 감소했다. 3분기에만 6%가 감소했다. 국내 조선사의 건조능력을 감안하면 1.5년치 일감만 남은 것으로 일감 부족에 시달릴 수 있다는 우려도 나온다.

국내 조선업계는 압도적인 경쟁력을 자랑하는 액화천연가스(LNG) 운반선을 중심으로 남은 기간 추가 수주를 기대하고 있다.

올해 코로나19 장기화로 글로벌 선박 발주

량은 주춤했으나 모잠비크, 러시아, 카타르 등 대형 프로젝트들이 예정돼 있어 LNG선 발주에 대한 기대감이 크다.

조선·해운 시장 분석기관 클락스리서치는 9월 말 발표된 ‘클락스 포캐스트 클럽(Clarksons Forecast Club)’을 통해 올해부터 내년까지 100척의 LNG선이 발주될 것으로 전망했다. 업계는 코로나19로 인해 미뤄진 발주가 연말부터 시작될 것으로 보고 있다.

국내 조선업계는 연말 러시아와 모잠비크에서 대규모 LNG선 수주를 기대하고 있다.

대우조선해양은 지난달 유럽 선사로부터 LNG 운반선 총 6척을 2조274억원에 수주했다. 이번 수주는 러시아 ‘아크틱(Arctic) LNG-2’ 프로젝트와 관련된 LNG 선박선으로 추정된다. 러시아 ‘아크틱(Arctic) LNG-2’ 프로젝트의 선박 LNG선 추가 수주 역시 기대된다. 삼성중공업은 이 프로젝트에서 10척의 추가 수주를 기대하고 있다.

모잠비크 프로젝트에 대한 기대감도 크다. 발주물량은 최대 16척으로, 이 가운데 현대중공업과 삼성중공업이 8척씩 건조 일감을 나눠 가질 것이라는 관측이 우세하다.

김희희기자

김장채소·돼지고기 20% 할인...‘농할갑시다 김장편’ 캠페인

농협·대형유통업체·온라인쇼핑몰 등 3500개 매장에서 시행

농협축산식품부는 오는 11일부터 다음달 2일까지 3주간 농축산물 할인행사 ‘농할갑시다 김장편’을 실시한다고 8일 밝혔다.

김장철을 맞아 배추, 무 등 김장채소와 축산물 판매를 촉진하는 한편 소비자의 김장 비용 절감을 지원하기 위해서다.

농협·대형유통업체, 온라인쇼핑몰, 친환경전문점, 로컬푸드 직매장 등 3500여개 매

장에서 김장에 필요한 각종 채소(배추, 찹쌀, 배추, 무, 고춧가루 등)와 돼지고기(앞·뒷다리살, 삼겹살 등) 농축산물에 대해 20% 할인 판매한다는 계획이다.

김장 시기가 늦은 일부 남부권에서는 12월 하순까지도 행사가 이어진다.

이는 앞서 7월30일부터 시작된 농축산물 할인 캠페인 ‘대한민국, 농할갑시다!’의 일환이다.

‘대한민국, 농할갑시다!’는 마트, 온라인쇼핑몰, 전통시장 등에서 신선 농축산물을 20% 할인된 금액으로 구매할 수 있는 행사다.

권재한 농식품부 유통소비정책관은 “이번 김장채소 할인행사가 신종 코로나바이러스 감염증(코로나19) 장기화로 어려움을 겪고 있는 농축산물 판로확대를 지원하고, 소비자들의 김장 부담을 해소하는 뜻깊은 행사가 되기를 바란다”고 밝혔다.

기동취재본부

‘1인가구 예·적금 비중 줄고 주식 등 투자자산 증가’

현금과 투자 자산 비중 상승 기류

1인가구의 금융자산에서 예·적금 비중이 하락하고, 현금과 투자자산 비중이 상승하는 등의 변화가 나타났다.

KB금융그룹은 8일 한국 1인가구의 생활을 종합적으로 분석한 ‘2020 한국 1인가구 보고서’를 통해 이같이 밝혔다.

KB금융은 1인가구가 주도하는 우리 사회의 변화 모습을 조명하고자 지난 8월21일부터 약 3주간 만 25-59세의 1인가구 2000명을 대상으로 설문조사를 실시했다.

보고서는 올해 조사에서 1인가구의 자산별 구성비는 일출금·현금이 약 25%, 예·적금이 47%, 투자자산이 27%를 차지하는 것으로 나타났다.

이러한 자산 구성비는 전년도와 크게 달라진 것으로 전년도 60%를 초과하던 예·적금 자산의 일부가 현금과 투자자산, 특히 주식 투자로 옮겨간 것으로 보인다.

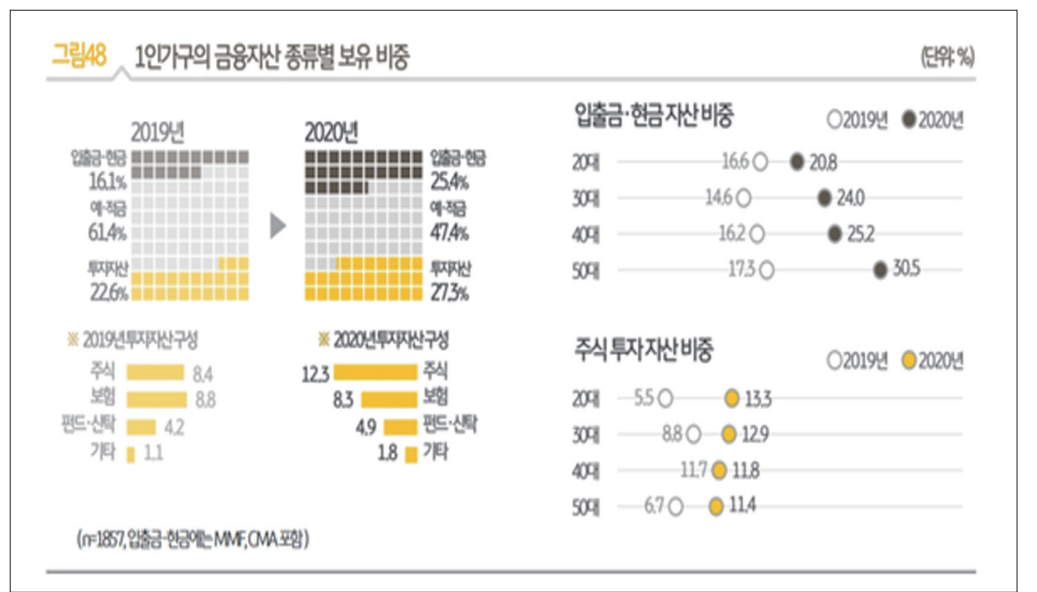
주식 외 다른 투자자산들의 비중은 전년 수준에서 소폭 오르내렸다.

연령대별 자산 중 일출금·현금의 비중 또한 구성비가 판이하게 달라졌다.

전년도에는 연령대별로 큰 차이 없이 15-17% 사이로 보유하던 현금성 자산이 올해는 전 연령대에서 모두 20%를 초과하는 수준으로 증가했다.

50대는 30%를 기록하는 등 현금성 자산 보유비중은 연령대가 올라갈수록 높아지는 모습이다.

주식 자산 비중도 전 연령대에서 증가했다.



단, 현금성 자산과는 반대로 연령대가 낮을수록 보유비중이 상승하는 모습을 보여주면서 최근의 주식 열풍을 20-30대가 주도하고 있음을 보여줬다.

반면 40대는 전년도와 주식 자산 비중 차이가 거의 없는 것으로 나타났다.

보고서는 이같은 자산 구성의 변화는 저금리로 인해 예·적금의 상품성은 하락한 반면 코로나19 확산 이후 생활비 등 현금 수요가 늘어나고, 주식투자와 투자 대기자금이 증가한 것이 원인으로 추정된다고 설명했다.

실제 주식이나 펀드를 보유한 1인가구 10명 중 6명이 올해 신규로 투자를 하였으며, 절반에 가까운 이들이 공모주와 해외주식에 대해 관심을 가지게 됐다고 응답했다.

1인가구 중 기준에 보유한 금융상품을 하지

한 후 현금으로 사용하고 있는 경우도 50%를 넘었는데 주식이나 펀드·신탁, 보험을 현금으로 사용하고 있는 1인가구의 비중은 10% 이하 수준이지만 예·적금의 경우 약 30-40%에 달했다.

보유 상품 중 투자규모를 증가 또는 유지하겠다는 의향 또한 주식이 가장 높았다. 특히 다른 투자 상품들은 증가보다는 유지 의향이 압도적으로 높은 반면, 주식은 추가 투자의향이 유지 의향을 앞질렀다.

연령대가 낮을수록 투자 의향이 높게 나타났다. 미보유 상품 중 신규가입·투자 의향도 주식이 가장 높았다. 특히 주식은 다른 금융상품과는 달리 신탁과 함께 전년도보다 신규 의향이 늘었다.

김민정기자