

# “돈 없는 집주인은 급매 내놓을 수밖에...부동산시장 큰 변수”

## 지난해 전국 전셋값 -3.35% 하락...집계이래 최대폭을 입주 예정물량 36만가구 달해...하반기까지 지속

인천에 위치한 한 소형 아파트를 전세주고 있는 60대 집주인 A씨는 계약 만료를 앞두고 걱정이 점점 커지고 있다. B씨는 “전세 보증금 받은 돈을 새로 이사간 아파트 잔금으로 다 써버려서 다시 돌려줄 돈이 없는데 어떻게 해야 할 지 모르겠다”며 “전세 보증금을 돌려주지 못할 것 같아 차라리 전세 주고 있는 집을 팔아버릴까 고민 중”이라고 털어놨다.

서울 소재 전셋집에 거주하고 있는 30대 직장인 B씨는 계약 만료 4개월 전인 지난달부터 집주인에게 퇴실을 통보하고 있다. A씨는 “보증 2개월 전까지 통보하면 되는 것으로 알고 있지만 요즘 전셋값도 계속 떨어지고 새로 전세를 들어오는 사람도 너무 없다 보니 일찍부터 퇴실을 통보했다”며 “하지만 통보 후 현재까지 아무도 집을 보러 오지 않는다. 집주인으로부터 보증금을 온전히 돌려 받을 수 있을지 걱정”이라고 말했다.

전셋값 침체와 전세기피 현상이 계속되면서 집주인이 세입자에게 보증금을 되돌려주지 못하는 ‘역전세난’이 점점 가중되고 있다. 이에 일각에서는 역전세난을 버티지 못한 집주인들이 급매를 내놓아 매매값에도 영향을 줄 수 있다는 전망도 나오고 있다.

26일 부동산R114에 따르면 지난해 전국 아파트 전세가격이 2000년 집계 시작 이래 가장 큰 폭으로(-3.35%) 떨어진 것으로 나타났다. 조사 결과 지난 2020년 7월 말 임대차3법(계약갱신청구권, 전월세상한제, 전월세신고제) 도입 이후 전국 전세가격은 2020년에 12.47%, 2021년에 13.11%씩 올랐다. 2년 동안의 누적 변동률을 따져보면 36.31%에 달한다. 집값이 많이 올랐던 지역을 중심으로 가격 되돌림이 다시 커지기 시작했다. 특히 세종시의 경우 지난 2020년부터 2021년까지 2년간 전세가격이 59.88% 상승해 주

요 지역 중 가장 큰 오른폭을 보였으나 지난해 5.77%, 올해 1~5월 사이 4.98%씩 떨어진 것으로 나타났다. 인천시도 지난 2년 간 전세가격이 39.01% 올랐으나 지난해 6.93%, 올해 1~5월 사이 5.68%씩 급락한 것으로 파악됐다. 전세가격이 큰 폭으로 떨어지면서 전세와 매매가격 간 갭도 계속 벌어지고 있다. KB국민은행 통계에 따르면 2023년 5월 서울 지역 아파트 전세가격(매매가격 대비 전세가격의 비율)은 50.87% 수준을 기록했다. 전세 가격이 50.87%라는 건 매매가격 10억원짜리 아파트를 전세로 구하기 위해 보증금으로 5억870만원만 내면 된다는 의미로, 전세를 끼고 사는 갭투자가 어려워졌음을 의미한다. 이는 4월보다 소폭 뛰긴 했지만 집값에 부담을 주는 수준으로 여겨지는 50%에 여전히 근접한 수준이다.

전셋값은 입주물량의 영향도 크게 받는데, 올해 입주물량이 지난 13년 간의 장기 평균(2010~2022) 아파트 입주물량보다 더 높을 것으로 예상되면서 역전세 우려는 더욱 커지고 있다. 부동산R114에 따르면 올해 예정된 전국 아파트 입주물량은 36만가구로, 장기

평균 입주물량인 31만가구보다 더 많은 수준이다. 6월 기준으로는 19개월 만 최대인 4만 2000여가구의 입주물량이 집중될 것으로 예상되며, 하반기 기준으로는 전국 입주물량이 19만 가구에 달할 것으로 집계되고 있다.

전셋값 고점 인식과 전세 기피현상, 입주물량 증가 등의 악재가 겹치면서 전문가들은 올 하반기까지도 역전세난이 계속될 것으로 보고 있다.

윤지혜 부동산R114 수석연구원은 “입주물량 부담은 올해 하반기까지는 이어질 전망이다. 장기평균 대비 입주물량이 많은 지역 중심으로 2023년에도 전세금 반환이슈가 반복될 것으로 보인다”며 “상대적으로 높아진 금리 환경이 이어지는 가운데 월세 시장으로의 수요 이탈과 단기 급등한 전세가격에 대한 부담감, 그리고 상대적으로 많은 입주물량까지 예정된 곳이라면 역전세 가능성에 주의할 필요가 있다”고 밝혔다. 그는 “정부도 최근 역전세 충격을 낮추기 위해 자금 여력이 부족한 임대인들을 대상으로 DSR 규제 완화는 물론 전세금 반환 대출 한도를 확대하는 정책카드를 만지작거리고 있다”며 “연초 정부

가 1·3대책을 발표했던 상황과 마찬가지로 매매시장과 밀접성이 높은 전세시장을 안정시키려는 의지를 강하게 드러내면서 부동산 시장은 연착륙에 한 발짝 더 다가서는 중이라고 평가된다”고 분석했다.

박원갑 KB국민은행 부동산 수석전문위원은 “전세보증금은 사실상 집주인에게 차입금, 즉 부채”라며 “유례없는 역전세난에 싸게 세를 구하기도 어렵고, 아파트 담보로 대출을 받으려고 해도 세입자가 있으면 선순위가 잡혀 쉽지 않은 상황이다. 최악의 경우 세입자가 강제경매에 나설 수도 있기에 돈 마련이 여의치 않은 집주인은 급매 내놓기로 대처 방안을 찾는다”고 설명했다.

박 위원은 “아예 집을 팔아버리거나 시세보다 더 싸게 전세를 내놓는 집주인의 고육지책이 매매시장과 전세시장을 압박하고 있다”며 “역전세난은 올해 부동산시장의 가장 큰 변수가 될 수 있다. 역전세난이 어느 정도 완화돼야 주택시장도 어느 정도 회복 기미를 보일텐데 역전세난이 지속되는 한 집체는 불가피할 것”이라고 전망했다.

변용일기자



## MTB 자전거 ‘샌드스톤’ 신제품 3종 출시

자전거 기업 알톤스포츠의 컴포트형 산악자전거 브랜드 ‘그림(GLEAM)’은 본격적인 여름 라이딩 시즌을 맞아 MTB(Mountain Terrain Bike) 제품군 ‘샌드스톤’ 시리즈 신제품 3종을 선보였다고 26일 밝혔다.

샌드스톤 시리즈는 내구성을 강화한 두꺼운 프레임과 충격 완화 효과가 뛰어난 서스펜션 포크를 적용했다. 도심 속 포장도로 주행 상황과 고르지 않은 노면 모두에서 안정적인 주행을 제공한다. 이번에 출시한 제품은 2023년형 ‘샌드스톤4.0D’, ‘샌드스톤2.5D’, ‘샌드스톤26D’다. 소비자가 취향과 사이즈 특성에 따라 제품을 선택할 수 있도록 주요 구동 부품 사양과 사이즈를 다양화했다.

모델명의 ‘D’는 디스크브레이크를 뜻한다. 강한 제동력이 장점이다. 기계식이 아닌 유압식 디스크 브레이크를 사용해 적은 힘으로도 제동할 수 있다. 케이블을 프레임 내부로 삽입

해 부식을 방지하는 인터널 케이블 루팅이 샌드스톤 전 모델에 적용됐다. 15·17인치 두 사이즈로 구성돼 있어 신장에 맞춰 제품 선택도 가능하다.

샌드스톤4.0D는 안정성과 호환성이 뛰어난 시마노 데오레 30단 변속시스템을 채택해 폭넓은 기어비로 평지와 언덕을 쉽게 누릴 수 있다. 샌드스톤 2.5D와 샌드스톤 26D는 시마노 투어니 21단 변속기를 적용해 일반적인 라이딩은 물론 원만한 언덕 주행에도 충분한 기어비를 갖췄다.

알톤스포츠 관계자는 “샌드스톤 시리즈의 경우 MTB의 특성을 잘 살린 제품들로 주행 안정성과 범용성이 뛰어나다”며 “앞으로도 고객들의 다양한 취향을 고려해 폭넓은 선택지를 제공하고 가격 대비 성능이 좋은 제품들을 개발해 나가겠다”고 말했다.

이슬비기자



## 락앤락, ‘비스프리 모듈러 Plus+’ 출시

생활용품 기업 락앤락은 곡선형 디자인으로 안정적인 직충이 가능한 ‘비스프리 모듈러 Plus+’를 출시한다고 26일 밝혔다.

비스프리 모듈러 Plus+는 기존 비스프리 모듈러의 장점인 모듈 시스템을 한층 강화해 냉장고 정리에 최적화된 것이 특징이다. 블록처럼 차곡차곡 쌓을 수 있어 정리에 용이하다.

앞서 출시된 비스프리 모듈러는 6mm ‘히든캡’으로 안정적인 직충이 가능해 연간 100만개 이상 판매됐다. 비스프리 모듈러 Plus+는 이 히든캡을 부드러운 곡선형으로 업그레이드해 보다 편안한 그림감을 제공한다. 한 손으로 꺼내기 쉽게 디자인됐다. 흔들림이 없어 안정적으로 쌓을 수 있고 뚜껑 낱개는 일자로 깔끔하게 떨어져 용기끼리 서로 부딪히는 일이 적다.

본체는 내열·내빙 기능이 좋은 트리아탄 소재를 사용해 식기세척기, 전자레인지(2분 이내)에서도 사용할 수 있다. 색 배임, 냄새 배임도 적다. 유리처럼 투명하지만 깨지지 않으면서도 가벼운 무게로 손목에도 무리가 가지 않는다. 뚜껑은 사면 결합 구조로 강력한 밀폐력을 자랑하고 분리형 실리콘 패킹으로 세척도 편리하다.

또 260ml 직사각 용기부터 4.8ℓ 정사각 용기까지 총 12가지 종류다. 용도에 따라 선택해 사용할 수 있다. 긴 채소류를 담을 수 있는 1.8ℓ 직사각 용기와 소용량 반찬류 4가지를 담을 수 있는 칸칸이 용기, 김치 등 무거운 식재료나 반찬을 담아도 들기 편한 핸들형 용기도 준비돼 있다.

서선욱기자

## 농협, 무더위 극복은 한삼인과 함께...최대 50% 할인

### 구매 금액별 사은품 증정 등 프로모션 마련

농협경제지주 계열사인 농협홈은 다음 달 12일까지 여름철 건강관리를 위한 ‘무더위 극복 건강 솔루션 한삼인’ 특별할인전을 실시한다고 26일 밝혔다.

이번 행사는 전국 한삼인 가맹점, 하나로마트, 대형마트, 온라인 한삼인물 등 온·오프라인 채널을 통해 진행된다. ▲100% 국내산 6년근 홍삼농축액을 담은 홍삼정스틱 3종(프라이밍, 밸런스, 액티브) ▲멀티기능성 건강기능식품 ‘나를 위한 시리즈’ 등 인기제품과 신제품을 정상가 대비 최대 50% 할인 가격에 판매한다.

5만원 이상 구매시에는 홍삼캔디진 또는 홍

삼젤리진, 20만원 이상이면 산삼배양근골드 또는 홍센을 증정한다. 한삼인데이(7월13일)에는 홍센멀티비타민 증정 이벤트와 사회관계망서비스(SNS) 퀴즈 이벤트 등 다양한 프로모션도 마련했다.

박하원 농협홈 대표이사는 “여대급 폭염과 장마가 예상되는 올여름, 풍부한 사포닌과 진세노사이드가 함유된 농협홈산 제품으로 면역력과 체력을 보장하길 바란다”며 “인삼 재배 농가의 실익 증진과 소비자 만족도 향상을 위해서도 고품질 홍삼 제품을 선보일 것”이라고 말했다.

서선욱기자



## 호남권 2분기 경기 ‘소폭 악화’...물가는 상승폭 축소

### 한국은행 광주전남·전북·목포본부 모니터링 결과

올해 2분기 호남권 경기는 1분기에 비해 소폭 악화된 것으로 조사됐다.

26일 한국은행 광주전남본부, 전북본부 및 목포본부가 지역내 업체, 유관기관 등을 대상으로 실시한 경제 동향 모니터링 결과에 따르면 제조업 생산은 1분기보다 소폭 감소한 가운데 업종별로는 석유정제와 석유화학이 감소했으나 자동차와 조선은 소폭 증가했다. 철강과 반도체는 전분기 수준을 유지했다.

석유정제는 글로벌 경기 둔화와 국제유가 하락으로 인해 가동률도 하락하면서 감소했다. 석유화학도 수출 부진, 정기검사 실시 등으로 등으로 가동률이 하락하면서 감소했다.

서비스업 생산도 소폭 감소했으며 업종별로 숙박·음식업은 증가했으나 도소매업은

전분기 수준 유지, 부동산업·운수업은 소폭 감소했다.

수요 측면에서는 2분기 중 설비투자는 1분기보다 소폭 감소한 것으로 조사됐다. 석유화학은 탄소배출 저감 투자에도 불구하고 업황 부진이 지속되며 전반적인 설비투자가 소폭 감소했으며 반도체는 재고 조정 등으로 인해 낮은 가동률이 지속되면서 소폭 감소했다. 2분기 중 민간소비는 서비스 소비가 보험 수준을 나타냈으나 재화 소비가 감소하면서 전체적으로는 1분기에 비해 소폭 감소한 것으로 조사됐다.

모니터링 결과 향후 민간소비는 소비심리 개선 정부 내수 활성화 대책 등으로 2분기보다 소폭 증가할 것으로 전망된다. 다만 경기둔화 우려, 대출원리금 상환 부담 등에 따라 증가폭은 제한될 것으로 보인다.

2분기 중 건설투자는 1분기 대비 소폭 감소한 것으로 조사됐다. 민간부문의 공사단가 상승, 미분양주택 증가 등에도 불구하고 지연되었던 현장들이 일부 착공됨에 따라 전분기 수준을 유지했다. 반면 공공부문은 지방자치단체의 SOC 예산집행액이 줄어들며 감소했다.

수출도 전분기보다 감소한 것으로 조사됐다. 자동차를 제외하고 석유화학, 석유제품, 철강, 선박 및 반도체는 감소했다. 다만, 모니터링 결과 향후 수출은 소폭 증가할 것으로 전망됐다. 4·5월 중 취임지수(전년동기대비, 월평균)는 2023년 1분기 대비 증가폭이 축소됐다.

4·5월 중 소비자물가(전년동기대비, 월평균)는 1분기보다 상승폭이 축소됐다.

같은 기간 주택매매 및 전세가격은 하락폭이 축소됐다.

동부취재본부김승호기자

## CU, 7월 한 달 커피·주류·에이드 할인...“시원한 여름보내세요”



편의점 CU는 커피·주류·에이드 등을 할인 판매하는 ‘쿨 썸머’ 행사를 연다고 26일 밝혔다. 이번 행사는 이른 더위와 열대야에 따른 음료 수요 대응을 위해 기획됐다. 7월 한 달 진행

하며, 최대 30%까지 결제 수단 할인 등을 적용한다. 먼저 CU의 즉석 원두커피 ‘겟(get)아이 스마메리카노’를 카카오페이머니로 결제하면 30% 할인한다.

배·사과·자몽·레몬·복숭아·청포도 등 델라페 과일 에이드는 롯데카드로 결제하면 30% 할인가를 적용한다.

인기 위스키와 와인 등 16종은 KB페이로 결제하면 결제액의 20%를 현장에서 즉시 할인 판매한다.

대상은 캔두스 까베르네 소비뇽 등 레드와인 7종·스톡홀름리콜드 등 스파클링·화이트와인 5종·조니워커블랙·탈리스커 10년산 등이다.

7월 행사에선 오후 11시부터 이튿날 오전 1

시까지 단 두 시간 적용하는 타임세일도 한다.

대표밀맥주·백라거·하이네켄 등 맥주 18종을 4천 이상 BC카드와 KB국민카드 결제하면 2000원을 되돌려 준다.

CU는 7월1~11일 맥주 번들 할인 행사도 한다. 타이거·호가든·씨머스비 등을 할인가인 4캔에 8000~9000원에 판매한다. 이에 더해 페로니와 브루클린필스너 6캔은 1만2000원, 칭따오 병맥주 4개는 1만원 등으로 할인 판매한다. 이외 냉장 음료 구매 소비자 대상 여행권 응모 기회도 준다.

애플리케이션 포켓CU에서 구매 스탬프를 3회 적립하는 경우에 해당하며, 최대 5회 응모 가능하다. 여행권은 10팀에게 증정한다.

뉴스