서울 전세 가격 치솟고 월세는 보합세

지난 7월 말 임대차법 개정안 시행 이후 서울 아파트 전세가는 크게 오른 반면 월세는 보합세로 차별화되고 있다. 4년간 마음대로 못 올리는 전세보다는 수익률이 더 좋고 1년마다 계약하는 월세를 집주인이 더 선호해 월세 공급이 시장 수요보다 많아진 때문이다.

▲ 서울 아파트 임대시장에서 월세가 증가하고 있다. 사진=타운뉴스DB

개정된 임대차법은 세입자가 2년에 한해 한 차례 더 계약을 갱신할 수 있고 갱신 시 임대료도 5% 이내로만 올릴 수 있도록 돼 있다.

22일 '매일경제' 가 한국감정원 자료를 인용해 전한 바에 따르면 지난 8월 서울의 아파트 전세와 준전세(월세를 내지만 보증금이 월세의 240개월 치를 넘어 거의 전세와 가까운 형태)는 각각 0.65%, 0.34% 상승해 7월보다 상승폭을 더 키웠다. 반면 서울 아파트 준월세(보증금이 월세의 12~240개월치 구간)와 월세는 8월 각각 0.02%, 0.11% 하락했다. 임대차법 시행 직후인 8월 서울 아파트 전세가는 가파르게 상승했는데 월세는 보합세인 셈이다. 실제로 감정원에 따르면 올 8월까지 지난 1년간 서울 아파트 중위 전세가는 2,300여만원 오른 반면 중위 월세가는 2만3,000원(101만3,000원→103만6,000원)만 상승했다.

이는 임대차법 영향으로 전세 공급이 줄고 월세가 상대적으로 늘었기 때문이다. 통상적으로 서울 아파트 전·월세 거래 중 전세 비중은 약 70%에 달할 정도로 전세 선호가 강하다. 하지만 부동산 빅데이터 업체 '아파트실거래가' 에 따르면 이날 기준 서울 아파트 전세와 월세 매물은 각각 8,788건과 9,065건으로 월세가 더 많다.

한편 9월 29일부터 전세보증금을 월세로 전환할 때 적용하는 전월세 전환율이 4%에서 2.5%로 낮아진다.

한국, OECD 자살률 1위 … 치매 사망률도 증가

올해 상반기 한국의 a 지난해 한국의 자살률이 경제협력개발기구(OECD) 국가 중 최고를 기록했다.

23일 '디지털타임스' 가 통계청의 '2019년 사망 원인 통계' 를 인용해 전한 바에 따르면 지난해 고의적 자해(자살)로 인한 사망자 수는 2017년 이후 3년 연속 증가하고 있다. 2017년 1만2,463명이던 자살자 수는 2018년 1만3,670명, 작년에는 1만3,799명으로 늘었다.

인구 10만 명당 자살자 수를 뜻하는 자살률은 26.9명으로 2018년(26.6명)보다 높아졌다. 이는 2013년(28.5명) 이후 4년 연속 낮아졌다가 2년 연속 증가한 것이다.

한국은 OECD 국가 중 자살률이 가장 높은 국가다. 하루 평균 자살 사망자는 37.8명이었다. OECD가 집계하는 방식으로 추산한 '연령표준화 자살률' 은 지난해 한국이 24.6명으로 1위를 차지했다. OECD 회원국 평균인 11.3명보다 2배 이상 높은 수치다.

자살은 10~30대의 사망 원인 1순위였다. 반면 40대 이후 모든 연령대에서는 암이 사망원인 1위를 차지했다. 성별 자살률은 남자(38.0명)가 여자(15.8명)의 2.4

▲ 한강 마포대교 난간에 자살을 예방하기 위한 문구가 적혀있다. 사진=타운뉴스DB

배에 이르렀다. 다만 남성의 경우 전년 대비 자살률이 1.4% 하락한 반면 여성(6.7%)은 높아졌다. 자살을 포함한 지난해 총 사망자는 29만5,110명으로 전년 대비 3,710명(—1.2%) 감소했다.

지난해 3대 사망 원인은 암, 심장 질환, 폐렴 순으로 전체 사망의 45.9%를 차지했다. 특히 노인 인구가 급속도로 증가하면서 대표적인 노인성 질환인 알츠하이머를 포함한 전체 치매 사망률은 20.2명으로 전년 대비 6.3% 늘었다. 치매 사망률은 여자(28.2명)가 남자(12.2명)보다 2.3배 높았다.

광역시 5곳에 '제2의 판교2밸리' 조성

▲ 판교 2테크노밸리 모습. 사진=국토교통부

정부가 지방 5개 광역시에 '제2의 판교 2테크노밸리' 를 만든다. 산업·주거·문화 등 우수한 복합 인프라를 갖춘 도심융합특구를 조성해 지역 경제를 다시 활성화시키겠다는 구상이다.

23일 '아시아경제' 에 따르면 국토교통부는 이날 국가균형발전위원회 본회의에서 이 같은 내용을 담은 도심융합특구 조성계획을 보고했다고 밝혔다. 도심융합특구는 지방 광역시 도심에 기업, 인재가 모일 수 있도록 판교 2밸리와 같은 고밀도 혁신공간을 조성하는 사업이다.

판교 2밸리는 국토부, 과학기술정보통신부, 문화체육관광부 등 5개 부처가 협력해 만든 공간으로, 현재 약 450개의 창업·벤처기업이 들어가 있다. 정부는 판교 2밸리의 성공을 위해 창업기업에 금융지원을 하거나 창업 특화공간 등을 조성하는 등 패키지 지원을 제공한 바 있다.

국토부는 도심융합특구가 지역 경쟁력 회복의 출발점이 될 것으로 기대하고 있다. 이를 위해 지역 특색에 맞게 산업, 주거, 문화 사업을 융합해 공간을 정비하고 기업 유치를 위한 각종 지원 등 통합 프로그램을 마련할 방침이다.

중기부도 혁신기업의 지방 이전 수요가 있는 경우, 해당 지자체와 협력해 기존 정책을 활용한 시범사업 등을 우선 진행하고, 향후 성과에 따라 신규사업도 신설하기로 했다.

정부는 특구 사업으로 인한 지방 부동산시장 불안을 막기 위해 예정지를 선정할 때 지자체로부터 부동산 가격 안정화 방안 등을 보고받을 방침이다. 개발 사업으로 부동산 시장이 과열될 조짐을 보이면 규제지역으로 묶거나 토지거래허가구역 등으로 지정하는 방안이 가능하다.

REDPOINT REALTY
Since 1978
남가주 전지역
주택,아파트,상가,매매 및 투자상담
미래의 은퇴를 위한 확실한 투자를 소개합니다.

Douglas Moon
Broker Associate
DRE Lic: 00622281
오랜 경험과 지식으로 확실히 도와드립니다.
714.336.1983 dmoon4989@gmail.com