

전세난, 수도권으로 확산 ... 탈서울 여파



▲ 전세난이 수도권으로 확산되고 있다. 사진=shutterstock

서울의 전세난이 심화되자 경기도와 인천으로 눈을 돌린 '탈 서울' 전세 수요가 더해지면서 서울은 물론 수도권 전역으로 전세대란이 확산될 조짐을 보이고 있다.

지난 24일 '뉴시스'는 통계청이 이날 발표한 국내 인구이동 통계를 바탕으로 지난해 서울에서 다른 지역으로 전출한 57만5,000명 중 41만5,000명이 경기도(37만5,000명)와 인천(4만 명)으로 이동했다. 전체 전출 인원의 72%에 달한다고 전했다.

경기도 중 서울시민들이 가장 많이 향한 곳은 고양

시로 4만3,000명(11.6%)이 이동한 것으로 나타났다. 다음으로 남양주시(3만 명), 김포시(2만9,000명), 성남시(2만9,000명), 용인시(2만6,000명) 등 서울과 접근성이 높은 지역으로의 이동이 많았다.

주택가격 급등에 따라 경기와 인천 등으로 이동하는 사람들이 많아진 가운데 최근에는 서울의 전세난 여파로 경기와 인천에서 전셋집을 구하는 사람들도 늘어나고 있다. 이에 따라 수도권 지역 전세매물은 감소하고 있다.

전세매물이 줄어들면서 가격은 상승세를 보이고 있다. 하남과 용인, 화성 등은 최근 1년간 3.3m²(평)당 전세가격이 40% 이상 올랐다. 판교 등 수도권 신도시에서는 중대형 아파트 전세가격이 10억대를 기록하는 등 신고가를 경신하는 사례도 나오고 있다.

하반기 수도권 전세시장의 전망도 밝지 않다. 부동산114에 따르면 전세물량에 가장 큰 영향을 미치는 수도권 입주예정 물량은 하반기에 8만6,000여 가구로, 지난해 보다 25% 감소할 것으로 예상됐다. 수급 불균형이 장기화되면 전세 매물이 줄어들고, 가격은 상승하는 악순환이 반복될 수밖에 없다.

모든 공휴일에 대체공휴일 적용

'대체공휴일법'이 국회 행정안전위원회 통과했다. 이 개정안은 현재 추석과 설, 어린이날에만 적용되는 대체공휴일을 다른 휴일에도 확대하는 내용이다. 더불어민주당은 임시국회에서 대체공휴일법 개정안을 처리하기로 했다. 법안이 국회 본회의를 통과하면 일요일과 겹치는 올해 광복절부터 대체공휴일이 적용된다.

행안위는 지난 23일 전체회의를 열고 '공휴일에 관한 법률안(대체공휴일법)'을 의결했다.

대체공휴일법은 2022년 1월1일 시행된다. 다만 '법시행일 전이라도 광복절·개천절·한글날·성탄절이 토요일·일요일에 겹칠 경우 국가공무원법, 근로기준법 등 관계 법령에 따른다'는 조항에 따라 일요일과 겹치는 올해 광복절부터 대체공휴일 적용이 가능하다.

공휴일 다음의 첫 번째 비공휴일을 공휴일로 규정

하기 때문에 광복절의 경우 오는 8월16일이 대체공휴일이 된다. 10월3일 개천절(일요일)은 10월4일, 10월9일 한글날(토요일)은 10월11일, 12월25일 성탄절(토요일)은 12월27일이 각각 공휴일로 대체돼 올해만 총 4일의 대체휴일이 추가로 생긴다.

다만 근로기준법이 대체휴일을 포함한 법정 공휴일을 유급휴일로 의무 부여하지 않고 있는 5인 미만 사업장의 경우 근로기준법과 충돌 소지가 있어 적용 대상에서 제외됐다.

앞서 민주당 소속 서영교 국회 행정안전위원회장이 티브릿지코퍼레이션에 의뢰, 이날 발표한 조사에 따르면 국민 10명 중 7명은 대체공휴일 확대에 찬성하는 것으로 나타났다. 지난 11일부터 이틀간 전국 18세 이상 1천2백명을 대상으로 한 이 조사에서 전체 응답자의 72.5%가 대체 공휴일 확대에 찬성했다.

인구 자연감소 18개월째



▲ 한국의 인구가 18개월째 자연감소했다. 사진=shutterstock

지난 4월 출생아 수가 2.2% 증가하고 사망자 수는 1.7% 증가하면서, 인구가 2267명 자연 감소했다.

지난 23일 '한겨레'는 통계청이 이날 발표한 '4월 인구동향'을 인용해 지난 4월 출생아 수는 2만2,820명으로 지난해 같은 달보다 2.2% 감소했고 사망자 수는 2만5,087명으로 1.7% 증가했다고 보도했다. 출생아 수에서 사망자 수를 빼서 계산하는 자연증감은 -2,267명으로 나타났다. 이는 2019년 11월부터 18개월째 감소세다.

1~4월 누계로 보면 출생아 수 감소폭은 더욱 커진다. 올 1~4월 태어난 출생아 수는 9만3,339명으로 지난해 같은 기간보다 3.7% 감소했다. 지역별로 보면 광주에서만 7.2%로 큰 폭 증가를 보였다. 경기도는 0.5% 증가했고 나머지 모든 지역에서는 감소를 나타냈다.

4월 혼인 건수는 1만5,861건으로 1년 전보다 1.2% 증가를 나타냈다. 이는 지난해 4월 코로나19 확산이 본격화된 뒤 혼인 건수가 1만5,669건으로 앞선 해보다 21.8% 급감한 뒤 나타난 기저효과로 해석된다. 2019년 4월 혼인 건수는 2만262건이었다. 1~4월 누계로 보면 혼인 건수는 1년 전보다 13.6% 줄어 전국 모든 시도에서 감소를 나타냈다.

4월 이혼 건수는 9038건으로 1년 전보다 2.4% 줄었다. 1~4월 누계로 보면 1년 전보다 전국적으로 1.9% 증가했다. 특히 세종(+19.7%), 부산(+14.2%)에서 증가폭이 컸고, 제주는 13.7% 줄었다.

홍남기 부총리는 이날 페이스북에 "인구 자연감소, 초고령사회 임박, 지역소멸 현상이라고 하는 3대 인구리스크가 현실화되고 있다."며 "특단의 대응이 없을 경우 우리나라는 2030~2040년부터 인구절벽에 따른 인구지진(에이지quake·Agequake)이 발생할 것으로 예상된다."고 우려했다.

Law Offices of Joseph KW Choen

"정직과 신뢰로 최선을 다해 도와드립니다."

천관우 변호사 그룹

DACA 신규 케이스 및 불체자 구제안 관련 상담 및 접수 중

이민법, 상법, 부동산법 전문 프로디 관련 상담

고국에 계신 부모님/배우자 영주권 신청

이민법

영주권 (취업 1,2,3순위 이민 - NIW, 국제적기업간부급, 간호사 포함, 결혼 및 가족초청이민, 종교이민) 각종 비이민비자 (H1B, R1, E2, E1, L1, F1, O, P, TN/TD비자 등), DACA, 601A Waiver, 245i 추방유예상담, J1 Waiver, 영주권 인터뷰, 재입국허가서, 영주권 재발급, 시민권 신청 *취업 영주권 상담 / DACA 연장접수* / 불체자 구제안 관련 상담 중

부동산법

상업용 부동산 분쟁해결/강제퇴거명령(이박션)/Title에 대한 분쟁-Quiet the title/각종계약서 작성 및 검토

상법

계약분쟁 소송/각종계약서 작성 및 검토

천관우 변호사
서울고·연세대·법학박사
가주 변호사 협회 정회원
이민 변호사 협회 정회원
josephlaw1224@gmail.com

☎ 상담문의

LA Office

213-232-1655

3600 Wilshire Blvd., #1227, Los Angeles, CA 90010

OC Office

714-522-5220

6281 Beach Blvd., Suite 300, Buena Park, CA 90621