

부동산 거래절벽 더 길어지고, '깡통 전세' 우려

한국은행의 '빅스텝' (기준 금리 0.5%포인트 인상) 결정으로 부동산 시장도 직격탄을 맞을 것으로 전망된다.

14일 '한겨레'에 따르면 부동산 시장에서는 이번 금리 인상으로 아파트 등의 거래절벽이 길어질 것이라고 예상한다. 최근 2년여의 시장 활황으로 매매 시세가 '역대 고점' 수준으로 높은 상황에서, 수요자들의 주택담보대출(주담대) 금리 부담 등이 더욱 커졌기 때문이다.

서울부동산정보광장에 따르면, 지난해 하반기(7~12월)와 올해 상반기(1~6월) 서울아파트 매매거래량은 각각 전년 동기 대비 57.1%, 70.1% 감소했다. 빅스텝으로 금리 인상폭이 더욱 커진 올 하반기에는 지갑 닫는 수요자들이 더욱 늘어나리라는 게 전문가들의 예상이다.

임대차 시장에서는 월세 깡 계약이 늘며 전세 거래가



▲ 서울 강남 일대 아파트 모습. 사진=shutterstock

둔화할 것으로 전망된다. 전세자금대출 등의 금리가 오르며 전세에 목돈을 묶어두기가 부담스러워지기 때문이다.

매달 갚아야 할 전세대출 원리금이 월세보다 많다고 판단한 세입자들은 자발적으로 전세보다 월세를 찾기도 한다.

이런 월세화는 전세 시세를 낮추고 깡투자(전세 깡 주택 매입) 여건을 어렵게 해 매매 시세 조정으로 이어질 가능성도 높다.

세입자가 전세보증금을 돌려받지 못하는 깡통 전세 우려도 커지고 있다. 한 부동산 전문가는 "연립·다세대 주택이나 지방 아파트에서는 전세가율(매매가 대비 전세가 비율)이 80%를 넘을 경우 보증금을 매일 위험을 낮추기 위해 전세금 일부를 월세로 지불하는 것이 낫다."고 조언했다.

금계탕 된 삼계탕 ... 복날 '보양식'은 옛말

본격적인 여름이 시작되면서 보양식을 찾는 이들은 늘고 있지만 식자재 가격이 폭등해 수요가 얼어붙었다. 이로 인해 보양식을 파는 식당들은 대목을 잃었고, 대신 상대적으로 저렴한 간편식 소비가 증가했다.



14일 'KBS'에 따르면 삼계탕 재료인 생닭 가격은 50% 가까이 비싸졌고, 전복도 6.7% 올랐다. 사료값이 오르고 이 큰 폭염에 축사 냉방비도 많이 들면서 오리 도매가는 지난해보다 34% 올랐다.

삼계탕에 들어가는 대파 30%, 인삼 20%, 마늘 가격도 15% 올랐다. 반찬으로 내놓는 배추 가격까지 50% 넘게 상승했다.

자연스레 이들을 재료로 한 보양식 가격도 올라 삼계

탕 한그릇 평균 가격은 만 5천 원 수준, 유명한 곳은 2~3만 원을 훌쩍 넘었다.

이렇듯 단백질 공급원 가격이 줄줄이 뛰면서 '프로틴 플레이션'이라는 말까지 나오고 있다.

외식비 부담이 커지다보니 상대적으로 저렴한 간편식으로 기력을 보충하는 직장인들도 늘고 있다. 편의점들이 내놓은 장어 도시락 등 보양식 제품은 지난해보다 50% 넘게 더 팔렸다.

정부는 소, 닭, 돼지고기 등 수입 육류의 관세를 추가로 없애기로 했지만 높아진 유통비용에 수입선을 곧바로 바꾸기도 어려워 관세 면제가 소비자 가격 인하로 이어질지는 불투명하다는 분석이다.

사진=shutterstock

스콜에 우산 사고 양말 갈아 신고



▲ 서울 한 편의점의 우산 판매 코너. 사진=shutterstock

여름철 잦은 스콜(소나기)로 인해 편의점 우산·양말·수건을 찾는 고객이 늘었다.

13일 '뉴스1'에 따르면 이마트24는 이날 비가 잦았던 6월 우산 매출 데이터를 확인한 결과 전년 대비 45% 증가했다고 밝혔다.

이는 지난해 6월 우산 매출이 전년 대비 14% 증가한 것에 비하면 30%P 이상 높은 수치다. 전년과 올해 6월 서울 기준 비가 온 일수가 13일과 12일로 거의 동일한 것을 감안하면 큰 폭의 증가율을 기록한 것이다. 7월(1일~11일) 우산 매출 역시 전년 동기 대비 33% 증가했다.

갑자기 쏟아지는 잦은 비에 우산과 함께 양말과 수건 매출도 덩달아 늘었다. 올해 6월과 7월(1일~11일) 양말 매출은 전년 대비 각 46%, 31% 증가했으며, 수건은 43%, 59% 늘어났다. 이 역시 스콜로 인해 미처 우산을 준비하지 못한 사람들이 비를 맞으며 구매한 것으로 풀이된다.

제습제·자외선차단제 판매도 증가했다. 올해 7월(1일~11일) 자외선차단제와 제습제 매출은 전년 동기 대비 각 216%, 33% 증가한 것으로 나타났다.

이마트24 관계자는 "야외 활동이 늘어나는 상황에서 폭염과 소나기가 반복됨에 따라 우산·양말·수건 등 비 관련 상품과 함께 자외선차단제·제습제 매출이 크게 증가했다."고 말했다.

Law Offices of Joseph KW Choen

"정직과 신뢰로 최선을 다해 도와드립니다."

천관우 변호사 그룹

이민법, 상법, 부동산법 전문

DACA 연장, 드림법안 및 불체자 구제안 관련 상담중

프로디 관련 상담

고국에 계신 부모님/배우자 영주권 신청

범죄기록이 있으신 분들의 시민권 영주권 신청, 밀입국하신 미군 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 추방유예상당, J1 Waiver, 영주권 인터뷰, 재입국허가서, 영주권 재발급, 시민권 신청 *취업 영주권 상담 / 거절된 케이스 재심 및 항소 신청 / 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