

월세 거래, 실 거래가 급증 금리 상승 여파



▲ 부동산에 부착되어 있는 월세 안내 게시물. 사진=매일경제

금리 상승 여파로 전세 수요가 감소하면서 전세 가격이 큰 폭으로 하락하는 가운데 월세는 빠른 속도로 오르고 있다. 월세 증가를 나타내는 전월세전환율도 상승 추세다.

29일 '매일경제'가 'KB부동산'을 인용해 전한 바에 따르면 지난 3월 서울 아파트 전월세전환율은 4.08%로 나타났다. 한 달 전 3.98% 대비 0.1% 포인트 올랐다. 서울 전월세전환율이 4%대를 기록한 것은 2020년 5월 이후 2년10개월 만이다. 경기도 전월세전환율도 같은 달 5.09%로 2020년 8월 이후 처음으로 5%를 넘어섰다.

KB부동산 전월세전환율은 전세보증금과 월세의 변환 비율을 의미한다. 예를 들어 전월세전환율이 3%라면 전세금 1억원을 월세로 바꿀 때 세입자는 1년 동안 총 300만원(매달 25만원)을 내야 한다. 전월세전환율이 높아질수록 월세 부담이 커진다.

지난해 월세 거래는 사상 최대였다. 지난해 아파트 전세 거래량은 60만6,686건으로 전년 대비 0.1% 감소했지만, 월세 거래량은 45만2,620건으로 같은 기간 28.5% 증가했다. 전세대출 금리가 5~6%인데 월세가 더 싸니까 반전세가 급하게 나온 월세로 갈아타는 것이다.

수요가 늘다 보니 월세는 오르고 있다. 부동산 R114가 지난해 12월과 올해 1월 국토부의 전월세 실거래가를 분석한 결과 서울 아파트 월세는 평균 92만원으로 2년 전 같은 기간 평균 85만원에서 8.1% 올랐다.

직장인 대출 평균 5,000만 원 넘었다

2021년 직장인의 평균 대출 금액이 처음으로 5,000만 원을 넘어섰다. 저금리에 부동산·금융 자산 가격 상승세가 맞물려 투자를 위한 '빚투'가 늘어난 탓으로 풀이된다.

지난 28일 '경향신문'은 한국 통계청이 이날 발표한 '2021년 일자리행정통계 임금근로자 부채'를 인용해 2021년 12월 말 기준 임금노동자들이 금융기관에서 빌린 평균 금액은 5,202만 원으로 전년 대비 7%(340만원) 늘었다고 보도했다. 직장인 평균 대출액이 5,000만 원을 넘어선 건 관련 통계 작성을 시작한 2017년 이후 처음이다. 이번 통계는 사업자 대출을 제외한 전세·학자금·생활비 대출 등 개인 명의 대출만 집계했다.

대출액 증가는 2021년 당시 상승세였던 자산 시장



▲ 2021년 직장인의 평균 대출 금액이 5,000만 원을 넘어섰다. 사진=연합뉴스

과저금리가 이끌었다. 주택·주식 투자 열풍과 1%대 낮은 금리가 맞물려 투자 목적으로 낸 빚이 늘어난 것으로 추정된다. 대출 종류별로 보면 주택 외 담보대출(1,731만 원)이 11.4%로 가장 많이 증가했고, 신용대출(1,301만 원)과 주택담보대출(1,953만 원)이 각각 4.9%, 5.6% 늘었다. 주택 외 담보대출은 29세 이하 연령층 증가 폭(22.8%)이 가장 컸고, 30대(15.3%), 40대(11.5%)에서도 높은 증가율을 보였다.

소득 증가율은 대출 증가율에 미치지 못했다. 2021년 임금노동자의 월평균 소득은 333만 원으로 전년 대비 4.1%(13만 원) 늘었다. 2022년 4분기 가계동향조사 결과에 따르면 지난해 4분기 전국 1인 이상 가구의 실질소득은 1.1% 감소했다.

때 이른 더위에 3월 '소형 냉방 가전' 판매 증가

때 이른 더위가 찾아온 봄 날씨 영향으로 지난 3월 소형 냉방 가전 판매량이 증가했다.

지난 29일 '뉴스1'에 따르면 '전자랜드'가 지난달 1일부터 26일까지 가전 판매량 조사 결과 소형 냉방 가전 '창문형 에어컨'과 '선풍기 및 서큘레이터' 판매량이 각각 전년 동기 대비 79%·69% 증가했다. 특히 선풍기 및 서큘레이터는 3월 판매량이 코로나19가 확산한 2020년 이후 최대치를 기록했다.

전자랜드는 올해 봄부터 더운 날씨가 찾아온 것을 소형 냉방 가전 판매량이 증가의 원인으로 꼽았다. 기상청에 따르면 올 3월은 1907년 기상 관측을 시작



▲ 창문형 에어컨을 살펴보고 있는 소비자. 사진=전자랜드

한 이후로 가장 따뜻한 봄 날씨를 기록했다. 지난 22일 서울 낮 최고기온은 25.1도에 육박하기도 했다.

한편 올 3월 더운 날씨와 함께 꽃샘추위가 기승을 부린 것 역시 소형 냉방 가전 판매 증가에 영향을 준 것으로 분석된다. 더운 날씨가 장기간 지속되지 않고 꽃샘추위와 번갈아 찾아오면서 소비자들이 본격적인 더위 해소에 도움을 주는 대형 에어컨 대신 서브 냉방 가전으로 창문형 에어컨이나 선풍기 등을 구매했다는 분석이다.

전자랜드 "올여름에도 무더위가 예상돼 냉방 가전을 찾는 소비자들이 꾸준히 늘어날 것으로 전망한다."고 말했다.

프리미어 공인세무 그룹

세금보고 미국 전 지역 서비스

예약 후 방문
상담 가능

- 세금보고
- 법인설립
- 해외자산보고
- 연체세금 해결
- 세무감사대행
- 상속, 증여세금보고

PREMIER TAX GROUP (714)530-2033

8942 Garden Grove Blvd. #203, Garden Grove, CA 92844

각종 세금 관련 상담 및 문의

info@isemusa.com

taxcapital@gmail.com