

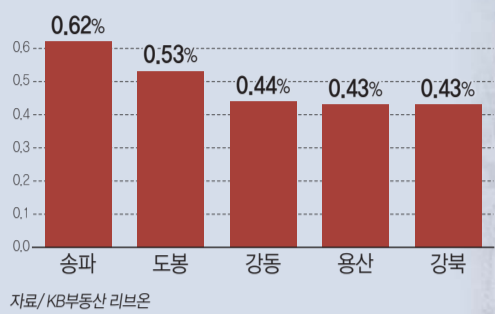


코스피	2249.37 (0.00)	코스닥	815.30 (0.00)
금리 (6개월)	0.796 (-0.003)	환율 (USD)	1191.30 (-3.10) (7.31)



[종합]  
아시아나  
기안기금  
지원 자격 논란  
02

서울 자치구별 아파트전세가격 주간변동률



# 임대차3법 ‘쇼크’ 서울 전셋값 폭등

주택임대차보호법 개정안 반작용  
서울 전셋값 전주대비 0.29% ↑  
강남 일대 1억 이상 오른 물건도

전세 줄고 반전세·월세 증가 예상  
4년 마다 전세가격 급상승 우려도

서울아파트 전셋값이 강세를 나타내고 있다. 임대차3법 등 정부 정책에 대한 반작용으로 해석된다. 실제로 강남 일대 아파트에선 1억원 이상 오른 전세 물건이 등장했고, 강북에서도 5000만원 이상 오른 전세물건이 나오고 있다. 일부에선 전셋집이 급격히 줄고 반전세나 월세가 늘어날 것으로 예상하고 있다.

정부는 지난 7월 31일 정부서울청사에서 정세균 국무총리 주재로 임시 국무회의를 열어 ‘임대차3법’ 중 전월세 상한제 도입을 골자로 하는 주택임대차보호법 개정안 공포안을 심의·의결해 이날부터 시행됐다.

서울 일부 지역에선 제도에 불만을 가진 집주인이 전세를 거둬들이고 월세 전환을 고려하고 있다. 특히 4년마다 새로운 계약을 체결할 때 전셋값이 급등할 것이라 우려가 나온다.

부작용은 벌써부터 나오고 있다. 임대차3법(계약갱신청구권제·전월세상한제·전월세신고제) 시행 예고가 도화선이었다. 강남4구 중 한 축인 송파구와 노·도·강(노원·도봉·강북구)으로 대표되는 지역 중 하나인 도봉구가 가장 높은 전세가 상승률을 나타냈다.

임대차3법중 계약갱신청구권제와 전월세상한제는 지난달 30일 국회 본회의를 통과했다. 이날 통과된 개정안은 전·월세 인상률을 이전의 5% 내외로 올릴 수 있도록 한 상한제 도입과 최소 4년간 임대차 계약 기간이 연장될 수 있도록 한 갱신요구권 도입이 핵심이다. 3법 중 전월세신고제는 오는 4월 국회 본회의에서 처리될 전망이다.

2일 KB부동산 리브온(Liiv ON)에 따르면 전국 아파트 전세가격(7월27일 기준)은 전주 대비 0.14%의 상승을 기록했다. 수도권(0.21%)과 5개 광역시(0.10%), 기타 지방(0.03%)은 전주 대비 상승했다.

서울은 전주 대비 0.29%를 기록했

고, 경기(0.21%)도 상승했다. 서울은 송파구(0.62%), 도봉구(0.53%), 강동구(0.44%), 용산구(0.43%), 강북구(0.43%)의 상승이 높고, 하락 지역 없이 다수의 지역이 올랐다. 그 중 강남과 강북권에서 각각 가장 높은 상승률을 나타낸 송파구와 도봉구는 특정 아파트 위주로 전세물건이 나오고 있다.

지난 1979년에 완공한 송파 장미1차(전용면적 71.2㎡)는 지난달 28일 5억원에 전세물건이 나왔다. 이 아파트는 5월 3억8000만원에 계약이 체결된 바 있다. 송파구에서는 장미아파트를 제외하고 전세 물건을 찾아볼 수 없다.

송파구는 재건축 예정 단지를 매입한 갭투자자들이 내놓는 전세물량 가격이 올랐다. 현재 송파구 3.3㎡당 평균 전세 가격은 2029만원을 나타내고 있다.

중소형 중저가 아파트가 포진한 도봉구는 전세물건 부족으로 인해 가격이 올랐다. 임대차3법 시행 예고로 불안을 느낀 갭투자자들이 금액을 올리며 전세값 상승을 부추기고 있는 모습이다. 도봉구 아파트 3.3㎡당 평균 전세가격은 917만원이다.

상계주공19단지(전용면적 84.9㎡)는 3억1000만원에 전세물건이 나왔다. 이 아파트는 5월 2억4000만원에 전세계약이 체결된 바 있다. 도봉 역시 주공19단지를 빼면 전세물건이 나온 게 없었다.

경기도 아파트 전세가격 변동률은 전주 대비 0.21%로 상승했고, 인천(0.05%)은 소폭의 상승을 보였다. 경기에서는 용인 기흥구(0.66%), 광주(0.61%), 광명(0.59%), 안양 만안구(0.57%), 고양 일산서구(0.38%)가 높게 상승했고, 인천에서는 부평구(0.18%), 연수구(0.07%), 중구(0.06%), 계양구(0.02%)가 상승했다.

한편 서울아파트 매매가격은 지난주에 이어서 이번 주에도 전 지역 상승을 보였다.

박원갑 KB국민은행 부동산 수석전문위원은 “아파트 매매는 중소형 중저가 아파트 위주 거래가 활발할 것이며 전세는 물건 품귀현상으로 가격 상승을 이어왔지만 임대차3법 중 계약갱신청구권제와 전월세상한제가 7월 말부터 본격 시행되면서 앞으로 당분간 보험세를 이룰 것”이라고 전했다.

/정연우 기자 ywj964@metroseoul.co.kr

# “회사위기? 난 몰라”...귀족 車노조의 마이웨이

완성차 판매실적 21.5% 급감에도  
현대·기아차 등 노조 임금인상 요구

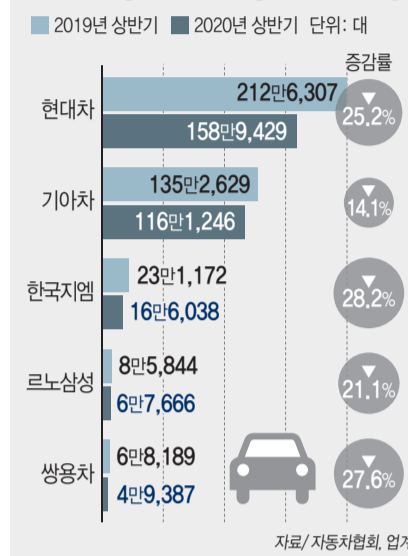
국내 완성차 업계가 올해 임금 및 단체협약(임단협)을 앞두고 고민이 깊어지고 있다.

신종 코로나바이러스 감염증(코로나19) 팬데믹(세계적 대유행)으로 글로벌 상반기 판매실적이 20% 넘게 급감한 가운데 노조가 임금인상을 요구하고 있어 회사 경영에 상당한 부담이 될 것이라 관측이 지배적이기 때문이다. 특히 ‘화합모드’를 언급해 온 현대·기아차 노조도 갑작스럽게 방향을 틀자 이를 지켜보는 여론도 빠르게 악화되고 있다.

2일 자동차협회와 업계에 따르면 올 상반기(1~6월) 완성차 5개사의 내수와 수출을 합산한 판매실적은 303만 3798대로 전년 동기 보다 21.5% 감소했다. 완성차 모두 마이너스 성장을 기록했다. 한때 총 판매대수가 800만대까지 접근했던 현대차그룹은 올해 600만대도 불어난 상태다.

이같은 상황에서 급속노조 산하 현대차지부, 기아차지부, 한국지엠지부는 올해 임단협 요구안으로 모두 동일

국내 완성차 5개사 상반기 판매량



하게 기본급 월 12만304원을 최초 요구안으로 확정했다. 급속노조의 올해 임금인상 공동요구안을 그대로 적용한 것이다.

현대차 노조는 지난달 27일 기본급 월 12만304원(호봉승급분 제외) 인상과 지난해 당기순이익의 30% 성과급 지급 등의 내용이 담긴 요구안을 사측에 발송했다. 현대차의 지난해 당기순이익은 3조1856억원으로, 이를 현대차 직원 수로 나누면 1인당 4600만원에

달한다.

요구안에는 연간 174만대 가량의 국내공장 생산량 유지, 해외공장 추가 생산 물량의 국내 이전, 고용안정 기금 마련, 완전 고용 보장을 위한 노사 사회적 합의, 정년 퇴직자를 단기 고용해 활용하는 시니어 촉탁 제도 연장 확대 등의 내용이 담겼다.

현대차 노사는 여름휴가 이후 상견례를 시작해 본격적인 교섭에 돌입한다.

기아차 노조도 최근 임시대의원대회를 통해 임단협 요구안을 확정했다. 기본급은 현대차 노조와 동일한 월 12만304원을 인상하고, 성과급은 지난해 영업이익의 30%를 지급할 것을 요구했다. 개인당 5700만원에 달하는 금액이다.

별도요구안은 현대차노조보다 무리한 내용이 많다. 전기차·수소차 생산라인 및 핵심부품 공장 내 생산, 노동강도 완화 및 환경개선을 위한 4500억원 투자, 상여금 및 연장근로수당 등 각종 수당의 통상임금 확대 적용, 본인수당 인상, 부품사단가 인상, 사회공헌기금 영업이익의 0.5% 출연, 중식시간 유급화 등이 요구안에 담겼다. (6면에 계속)

/양성운 기자 ysw@



물에 잠긴 반포한강시민공원

많은 양의 비가 내리는 2일 오후 서울 서초구 반포한강시민공원 일부가 한강 수위 상승으로 흙탕물에 잠겨있다. /연합뉴스

# 넘쳐나는 유동성, 공모주 투자 몰린다

신용거래용자 잔고 14조 ‘사상 최고’  
최근 4개 일반청약 경쟁률도 최고

시중에 풀린 돈이 주식시장으로 몰리면서 공모주 시장이 뜨겁다. 최근 일반 청약을 진행한 공모주 청약경쟁률은 역대 최고 기록을 갈아치웠다. 넘쳐나는 유동성이 공모주 시장의 과열로 이어질 것이라 분석이 나온다.

2일 금융투자협회에 따르면 지난달 30일 기준 주식 투자를 위해 증권사에서 매수자금을 빌린 신용거래용자 잔고는 14조2119억원으로 사상 최고치를 기록했다. 신종 코로나바이러스 감염증(코로나19)으로 증시가 크게 하락했던 3월 26일과 비교하면 4개월 새 두

배 이상 늘었다.

신용거래용자는 주가 상승 여력이 크다고 판단하면 수익 극대화를 위해 서늘해지는 경향이 있다. 시장의 과열을 의미하기도 한다.

주식 매수를 위한 대기 자금인 증권사의 투자자예탁금도 지난 6월 26일 사상 처음으로 50조원을 돌파한 이후 지난 30일 기준 47조원대를 유지하고 있다. 고점에 비하면 줄었지만 작년 평균(27조3932억원)과 비교하면 72.9% 이상 늘어난 수준이다.

증권사 계좌에 돈을 넣어놓고 주식 투자를 기다리는 자금이 많다는 의미다. 특히 SK바이오팜 이후 공모주 청약 열풍이 불면서 투자자들이 대기 자

금을 넣어두고 있다는 분석이 나온다. 시세차익을 볼 수 있는 기업공개(IPO) 주식 청약을 기다리고 있는 것.

최유준 신한금융투자 연구원은 “지난달 23~24일 SK바이오팜 공모주 청약에 증거금 31조원이 유입되면서 주식예탁금이 50조원까지 치솟았다”면서 “앞으로도 투자자에게 매력있는 종목이 나오면 막대한 시중 유동성이 공모주 시장으로 쏠릴 가능성을 보여줬다”고 분석했다.

실제 최근 진행된 4개의 공모주 일반청약 경쟁률은 역대 최고경쟁률 5위 안에 모두 진입했다.

(4면에 계속)

/손범기 기자 sonumji301@