

# “실종된 전세 물건 찾습니다” 대치동 은마, 매물 제로

## 부동산 규제 후폭풍

서울·수도권, 전세대란 현실화  
품귀현상에 전세가격도 상승세  
특목고 폐지·실거주 의무 등 영향

서울 대치동 은마아파트의 전세물건이 아예 실종된 것으로 나타났다. 1750가구나 되는 단지에서 남아 있는 전세 매물이 한 건도 없다는 것. 서울과 수도권으로 번지고 있는 ‘전세대란’이 현실화되고 있다는 분석이 나온다.

2일 부동산정보제공업체 부동산114에 따르면 은마아파트는 전세와 매매를 포함해 물건이 단 한 건도 없는 상태다. 현재 대치동 다른 아파트에서만 1억~2억원 가까이 오른 가격에 전세물건이 나와 있을 뿐이다.

대치동은 강남 8학군으로 불리는 인기 학군지가 밀집한 강남4구(강남·강동·서초·송파구)의 중심으로 유명 학원이 밀집한 곳이다.



임대차3법 시행과 특수목적고 폐지로 학군수요가 많은 강남구 대치동 은마아파트의 전세물건이 소멸됐다. 대치동 일대 아파트 단지. /연합뉴스

임대차3법(전월세신고제·전월세상한제·계약갱신청구권제) 중 계약갱신청구권제 시행과 자사고를 포함한 특수목적고 폐지, 재건축 실거주 2년 의무 규제 등이 은마아파트 전세품귀의 원인이라 분석된다.

특히 오는 2025년 특목고 폐지는 학군수요를 전통의 명문학교가 많은 강남 8학군으로 쏠리게 했다. 또 재건축 대상

아파트에 투자한 사람은 2년 실거주해야 입주권이 생긴다. 여기에 규제 지역에서 일시적 1가구 2주택 양도세 혜택을 받으려면 1년 이내에 실입주해야 한다. 집주인 입장에서는 실거주를 이유로 전세 물건을 거둬들이는 상황이 된 것.

물건 품귀현상과 함께 전세가격도 상승세다. 한국감정원이 지난 1일 발표한

‘8월 전국주택가격 동향조사’에 따르면 강남4구 전셋값은 전월 대비 0.74% 상승한 것으로 나타났다.

주요 아파트별로 살펴보면 대치동 삼성래미안(전용면적 97.45㎡)은 16억원에 전세 물건이 나왔다. 이 아파트는 지난 6월 14억원에 전세계약이 체결된 바 있다. 래미안대치팰리스 1단지(전용면적 114.15㎡)는 22억원에 전세계약이 체결된 6월 이후 2억원 넘게 오른 24억3000만원에 물건이 나왔다.

현직 부동산중개업소 관계자는 “대치동 일대 아파트 전셋값은 임대차3법 시행을 전후로 평균 1억~2억원가량 올랐다”라며 “전월세 상한제로 임대료 인상에 제한을 받기 전에 가격을 미리 올려놓는 집주인이 많았다”고 전했다.

임대차3법 가운데 전월세상한제에 따르면 주택 소유자가 차임이나 보증금의 증액을 청구할 때는 기존 차임이나 보증금의 5% 이내로 제한을 받는다.

강남 전셋값은 가을 이사철을 앞두고 상승세를 이어갈 것으로 보인다. KB부동산 리브온의 8월 서울 부동산 전셋값 전망지수는 140.2로 2016년 통계작성 이래 가장 높은 수치를 기록했다. 100을 초과할 수록 상승 비중이 높다는 의미다. 전세수급지수도 185.4로 2015년 10월(193.1) 이후 가장 높았다. 100을 넘길수록 공급 부족이 심각하다는 의미다.

임병철부동산114리서치팀 수석연구원은 “임대차3법 시행으로 수요가 많은 아파트를 중심으로 전세물건 품귀현상이 더 심해진 것”이라며 “가을 이사철을 앞두고 고등학생 자녀를 둔 학부모나 신혼부부 등 신규수요가 향후 전세가격의 향방을 가를 것”이라고 전망했다.

한편 국토교통부 실거래가 공개 시스템에 따르면 강남구 대치동 은마아파트 115㎡(34평형)의 지난 6월 전세 거래량은 30건이었다. 하지만 7월에는 11건, 8월에는 10건으로 줄어 들었다.

/정연우 기자 ywj964@metroseoul.co.kr

## 벼랑끝에 몰린 소상공인

# “연초보다 더 힘들어... 사실상 개점휴업”

방역단계 격상에 사업장 악영향  
지난달 15일 이후 매출 30% ↓

신종코로나바이러스 감염증(코로나19) 재확산세가 계속되면서 소상공인들의 아우성이 더욱 커지고 있다.

방역단계가 2.5로 격상되며 사실상 대부분의 소상공인 업종이 개점 휴업 상태에 있는 등 벼랑끝으로 내몰리고 있기 때문이다.

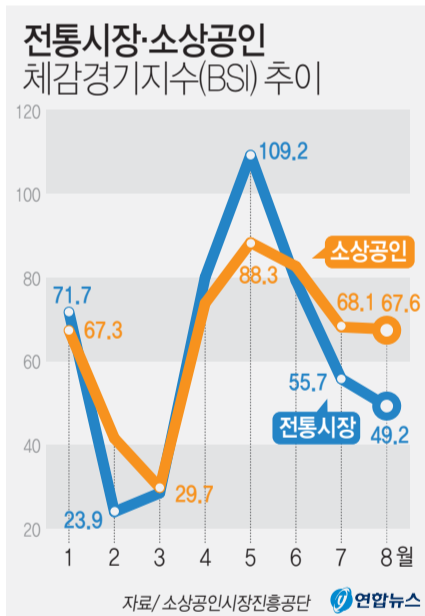
서울을 포함한 수도권의 경우 2.5단계 조치로 영업 중지, 영업 단축, 매장 판매 금지 등 매출에 악영향을 받고 있는 소상공인 사업장만 약 50만개에 달하는 것으로 집계되는 등 코로나19가 본격화된 연초보다 상황이 더욱 심각한 모습이다.

실제 이같은 현실은 기관들이 내놓은 각종 통계에서도 여실히 드러나고 있다. 이에 따라 소상공인들은 생존자금 지급, 재난지원금 재지급을 통한 내수 추가 부양, 임대료 감경 조치 등 생존을 위한 신속한 대책 마련을 강력하게 요구하고 있다.

중소기업중앙회가 지난 8월27일부터 9월1일까지 소상공인 500곳을 대상으로 실시해 2일 내놓은 코로나19 재확산에 따른 영향 조사 결과 7월 대비 8월 15일 이후 매출액 변화에서 절반이 넘는 56.2%가 ‘30% 이상 감소했다’고 답했다. 수도권은 55.2%, 비수도권은 이보다 살짝 많은 57.2%였다. ‘피해 없다’는 답변은 9%에 그쳤다.

특히 ‘30% 이상 빠졌다’는 답변은 매출액(2019년 기준)이 5000만원 미만인 영세 소상공인이 65.3%로, 10억 초과 소상공인(34.6%)보다 압도적으로 많았다.

소상공인시장진흥공단이 매달 내놓



는 ‘소상공인시장 경기동향조사’ 결과에서도 소상공인들의 8월 체감 경기 BSI는 67.6으로 전월보다 0.5포인트(p) 하락하며 기준점인 100에서 더 멀어졌다. 특히 전통시장의 8월 BSI는 6.5p나 떨어지며 49.2를 기록했다.

소상공인·전통시장 모두 3개월째 하락세다.

다만 10월 초 추석을 앞두고 있어 9월 전망 BSI는 소상공인이 94.1로 0.9p, 전통시장은 95.2로 6.4p 각각 상승했다.

앞서 통계청이 발표한 ‘7월 산업활동 동향’에서도 소매판매가 6월에 비해 6%나 감소했다. 이는 코로나19가 본격화한 2월(-6%) 이후 가장 큰 폭으로 하락한 모습이다. 통계청 소매판매는 자동차 등 내구재부터 의류 등 비내구재 판매 동향을 두루 포함하고 있다.

문제는 코로나19 재발에 따른 실물경제 악영향이 언제까지 이어질 지 예측하기 쉽지 않다는 것이다.

하루 벌어 하루 먹고 살 수밖에 없는 소상공인들의 ‘곡소리’가 곳곳에서 커지고 있는 것도 이때문이다.

소상공인연합회는 이날 낸 논평에서 “서울과 부산 등에서 시행했던 최대 140만원의 자영업자 생존자금을 전국으로 확대해 실시하되 금액을 300만원 수준까지 높여 지급해야 한다”면서 “전국으로 확대하는 것이 어렵다면 최소한 수도권에 우선해 시행해야 하며 임대료 인하 운동의 실효성이 급박한 상태를 감안해 일부 지자체에서 시행한 소상공인 임대료 직접 지원도 전국으로 확대해 임대료 부담을 덜어줘야 한다”고 촉구했다.

한국수퍼마켓협회 중소기업회도 앞서 ‘재난지원금 추가 지원’이 필요하다고 밝혔다.

임원배 회장은 “소상공인·자영업자에게 임대료, 전기세와 자녀 학자금 지원 등 부담을 완화해줘야 한다”면서 “금융기관 8등급 이상의 자영업자에게는 대출보다 실질적 혜택이 돌아갈 수 있도록 재난지원금을 선별지원해야 한다”고 강조했다.

중기중앙회의 설문조사에서도 추가 재난지원금에 대해 71%가 ‘필요하다’고 답했다. 그러면서 지난 5월 지급했던 재난지원금에 대해서 77.6%가 ‘경영에 도움이 됐다’고 전했다.

추문갑 중기중앙회 경제정책본부장은 “코로나19 재확산세를 조기에 진정시키지 못하면 사회적 취약계층인 소상공인과 영세 자영업자의 더 큰 피해가 우려된다”며 “정부의 강력한 방역조치와 함께 전 국민의 자발적 협조로 최대한 빠르게 반전을 이뤄야 한다”고 밝혔다.

그러면서 “사회적 거리두기로 어려움을 겪는 소상공인·자영업자를 위한 임대료 감면 유도를 위한 세제 혜택 등 지원 대책 강화도 필요하다”고 강조했다.

/김승호 기자 bada@

## “사용전력 100% 재생에너지로” 국내기업도 글로벌 RE100 동참

### 산업부 그린뉴딜 정책간담회

녹색프리미엄제 등 5가지 방안 마련

국내 기업들도 사용 전력의 100%를 재생에너지로 충당하는 글로벌 캠페인 ‘RE100’에 동참할 수 있게 된다.

산업통상자원부는 2일 세종청사에서 열린 ‘그린뉴딜 정책간담회’에서 이 같은 내용의 RE100 이행 지원 방안을 발표했다.

RE100은 전력 소비가 많은 기업을 대상으로 2050년까지 전력사용량 100%를 태양광 등 재생에너지로 전환하는 글로벌 캠페인이다. 현재 애플, 구글, BMW 등 242개 글로벌 기업이 참여 중이며, 이들 해외 기업은 한국 기업에도 재생에너지 사용을 요구하고 있다. 하지만 국내에서는 재생에너지를 선택적으로 구매하는 제도가 없어 공식적으로 이 캠페인 참여를 선언한 기업은 없다.

이에 정부가 ▲ 녹색 프리미엄제(녹색요금제) ▲ 신재생에너지 공급 인증서(REC) 구매 ▲ 제3차 PPA(전력구매계약) ▲ 지분투자 ▲ 자가발전 등 5가지 이행방안을 내놨다.

녹색 프리미엄제는 한국전력이 공급하는 재생에너지에 별도 프리미엄을 얹어 일반 전기요금보다 높은 가격에 판매하는 제도다. 기업이 이 제도를 이용하면 재생에너지 사용을 인정해주고, 판매 이익은 에너지공단이 재생에너지에 재투자하는 방식이다. REC 구매는 기업들이 신재생 의무이행(RPS)에 활용되지 않은 이른바 ‘잉여 REC’를 직접 사들이는 방식이다. 에너지공단은 이를 위해 REC 100용 REC 거래 플랫폼을 내년 1월 개설한다. 제3차 PPA는 한전을 중개로 재생에너지 발전사업자와 기업이 전력거래계약을 체결하는 것이다. 현재는 발전사와 기업 간 직접적인 전력 거래가 불가능한 만큼, 한전을



성윤모 산업통상자원부 장관

중간에 넣어 ‘소비자-한전-발전사’로 이어지는 구조를 만들었다.

정부는 녹색프리미엄제를 제외한 나머지 이행수단에 대해서 온실가스 감축 실적으로 인정해주기로 했다.

산업부는 태양광 기업의 기술력 강화를 위해 ▲ 고효율 태양전지(1900억원) ▲ 신시장·신서비스 창출(980억원) ▲ 저단가 공정기술 등을 집중투자 할 태양광 3대 분야로 정하고, 향후 5년간 3300억원을 투입하는 내용의 ‘태양광 R&D 혁신 전략’도 발표했다. 지난해 세계 태양광 시장에서 중국의 점유율은 폴리실리콘 64%, 웨이퍼 92%, 셀 85%, 모듈 80% 등이다. 이에 정부는 우선 차세대 고효율 태양전지로 주목받는 ‘탠덤 태양전지’에 투자를 집중해 해외 경쟁기업과 2년의 기술격차를 확보한다는 계획이다.

태양광 입지 다변화를 위해 건물형, 수상·해상 태양광 등 유휴 공간을 활용한 기술개발도 다각도로 지원하기로 했다. 아울러 셀·모듈 제조 공정의 최적화 운영 등을 통해 저단가 공정기술 확보를 지원할 계획이다.

정부는 대기업인 셀·모듈업체의 참여를 끌어내기 위해 정부 R&D 참여 조건도 완화하고 개발제품의 공정·성능을 양산 전 단계에서 검증할 수 있는 공동 연구인프라 ‘태양광 기업 공동활용 연구센터’도 구축한다.

/이원수 기자 hys@