

매물 줄고 전셋값 쑥쑥... 올 가을 사상최악 전세대란 오나

주간 서울 아파트 전세값 0.09% ↑
상승폭 둔화됐지만 104주째 오름세
반포자이 한달만에 18억→22억원

“2+2 계약 갱신청구 소진 세입자들
내년 하반기 전세시장에 쏟아질 것”

재건축 이주 수요가 늘고 있지만 전
세물건이 부족해지면서 가을 이사철 전
세난 우려가 커지고 있다.

30일 한국부동산원에 따르면 지난
21일 기준 주간 서울 아파트 전셋값은
0.09% 상승했다. 상승 폭은 지난주 0.
11%보다 다소 둔화됐지만 2019년 7월
이후 104주 연속 오름세를 보이고 있
다. 반면, 전세 물량은 계속해서 줄어드
는 모습이다.

◆서울 아파트 전셋값 상승, ‘물건잠김’
재건축 이주 수요가 있는 지역을 중
심으로 서울 아파트 전셋값이 상승세를



서울 아파트 전셋값 상승률이 높으면서 가을 이사철 전세난이 예고되고 있다. 서울 아파트 전
경. /뉴스

보이고 있다. 반포동 일대 대규모 재건
축 이주가 시작된 서초구 전세가격은 6
월 첫째주부터 매주(0.39%→0.56%→
0.36%) 큰 폭으로 올랐다.

주요 아파트를 살펴보면 반포자이 전
용면적 84㎡는 전세 22억원에 물건이
나왔다. 이 면적형은 지난달 18억원 선

에 계약이 됐다. 반포리체 전용 59㎡는
전세 14억원, 래미안퍼스티지 전용 84
㎡는 20억에 물건이 나왔다. 이 면적형
은 지난달 19억에 계약이 체결됐다.

이밖에 물건부족을 나타내는 이달 셋
째주 서울 아파트 전세수급지수는
110.4로 110선 아래를 유지하던 3월 네

째주 이후 최고치를 경신했다. 전세수
급지수는 0~200 사이의 점수를 나타내
는데 100을 기준으로 점수가 높으면 전
세를 사려는 사람이 많다는 뜻이다. 체
감되는 전세 물량이 계속해서 줄어 들
고 있는 것으로 풀이된다. 전세난이 예
고되는 가장 큰 원인 중 하나로는 임대
차2법 중 하나인 계약갱신청구권제가
거론된다.

◆임대차2법·공급부족...전세난

김인만 김인만부동산연구소 소장은
“학군 이사수요가 11월 이전에 움직이는
현실을 감안하면 가을 전세시장은 더 불
안해질 것”이라며 “여기에 1회뿐인 2+2
계약갱신청구를 다 소진한 전세입자들
이 새로운 전셋집을 구하기 위해 쏟아져
나오며 오는 2022년 하반기부터 전세가
격이 더 오를 것”이라고 전망했다.

전세난이 예고되는 요인 중 하나로는
수요 대비 부족한 공급 때문이다. 직방
에 따르면 하반기 서울 아파트 입주 물

량은 1만2802가구로, 상반기와 비슷하
지만 지난해보다 줄어든다.

정부가 제시한 공급대책 중 하나로
꼽히는 3기 신도시 사전청약도 전세시
장에선 불안으로 작용한다. 정부는 올
하반기 최소 3만200가구를 사전청약으
로 공급할 예정이다. 이에 따라 무주택
자격과 의무거주 요건을 채우기 위한
수요자가 전·월세 시장에 남게 된다. 금
리 인상도 전세시장의 불안요인 중 하
나로 지목된다.

홍남기 경제부총리 겸 기획재정부 장
관은 30일 부동산시장점검 관계장관회
의에서 “최근 한국은행 금융안정보고서
를 통해 서울지역 주택가격이 장기추세
를 상회해 고평가됐을 가능성이 높은 것
으로 판단했다”며 “단기적으로 소득과 과
리된 주택가격 상승이 있으나 갈수록 과
도한 레버리지(차입)가 주택가격 하방
리스크로 작용할 것”이라고 밝혔다.

/정연우 기자 ywj964@metroseoul.co.kr

델타 변이 등 확산세... ‘5인 이상 금지’ 일주일 연장

신규 확진자 800명 가까이 늘어
수도권 새 거리두기 일주일 유예

신종코로나바이러스 감염증(코로나
19) 신규 확진자가 800명에 육박하며 재
확산 우려가 커지고 있다.

7월부터는 수도권 유흥업소 등의 영
업시간이 밤 12시까지로 연장되는 등
새로운 사회적 거리두기 정책이 시행될
예정이라 위기감이 커졌으나 서울, 경
기, 인천 지자체들은 이날 오후 현 방역
체계를 유지하기로 결정했다. 전문가들
은 델타 변이 등이 다시 확산되는 상황
에서 방역 조치 강화가 필요하다고 강
조했다.

질병관리청 중앙방역대책본부에 따
르면 30일 0시 기준 794명이 신규 확진
된 것으로 집계됐다.

지난 5일 이후 25일 만에 첫 700명대
를 기록했고, 지난 4월 23일 이후 68일
만에 최대 규모다. 특히 수도권에서는
631명의 확진자가 발생해 전체 83%를
차지했다.

이에 서울시, 경기도, 인천시 등 수도
권 지방자치단체는 지금의 거리두기
체계를 7월 7일까지로 연장하고, 5인
이상 집합금지도 일주일 더 하기로 했
다. 당초 사적 모임 제한 인원과 거리두
기가 완화될 예정이었으나 방침을 바꾼
것이다.

전문가들은 선부른 방역 완화가 다시
대유행을 불러올 수 있다고 경고하고
있다.

정재훈 가천대학교 예방의학과 교수
는 “7월로 예정된 ‘개편된 사회적 거리
두기’ 적용과 방역완화는 너무 빠르게
추진되고 있다”며 “예정된 방역완화조
치를 최소 몇주간 연기해야 한다”고 말
했다.

이어 정 교수는 “마치 7월부터는 과
거로 거의 돌아갈 수 있다는 잘못된 신
호가 국민들에게 전해지고 있다”며 “우
리나라 방역 성과의 핵심은 국민들의
적극적인 참여인데, 이러한 신호는 실
질적인 방역완화 정책 시행 전에도 영

향을 줄 수 있다”고 지적했다.

확진자가 젊은층으로 퍼지고 있는 것
도 우려 요소다. 지난 한 주 수도권에서
20대 확진자가 500명을 넘어서며 전주
대비 20% 이상 급증했다.

천은미 이대목동병원 호흡기내과 교
수는 “정부는 고령자가 백신 접종을 마
쳤기 때문에 중증 환자와 사망자가 줄
어질 것을 믿고 방역 조치를 완화했지
만 이것은 완전 잘못된 판단”이라며 “대
다수가 아스트라제네카(AZ) 백신을 맞
은 영국의 경우 전체 84%가 접종을 마
쳤음에도 다시 감염자가 2만명을 넘어
섰다”고 지적했다.

천 교수는 이어 “영국은 젊은층에서

감염자가 확산되면서 고령자에게 돌과
감염이 됐고 다시 중증환자와 사망률이
늘어나고 있다”며 “AZ 백신 접종자가
많은 국내 역시 영국의 코스를 그대로
따라갈 가능성이 높다”고 경고했다.

특히 수도권을 중심으로 델타 변이가
확산되고 있는 것도 큰 위험요소다.

천 교수는 “유전자 검사가 이루어지
지 않아 델타 변이가 많지 않은 것처럼
보이겠지만 젊은층을 중심으로 감염이
이미 확산되고 있는 것으로 추정된다”
며 “델타 변이는 그냥 감기처럼 지나가
는 경우가 많아 검사로 잡기가 점차 어
려워질 것”으로 지적했다.

그는 “AZ 백신 1, 2차 간격을 줄이기
위해 최대한 교차 접종을 하는 것으로
백신 전략을 수정해야 하며, 거리두기
조치도 하루 빨리 강화해야 한다”고 강
조했다.

/이세경 기자 seilee@

온·오프라인 창업

↓ **창업비용 99만원**

200여개 흥삼브랜드 + 2만여개 인기상품

복지물과 웹카다로그를
통해 남녀누구나 평생 판매 수익을
지속적 안정적으로 창출하는 사업

25년 역사 브레인TV 방송국 소유 헛터그룹

(주)헛터라이프 T. 070-7204-4515

강민정 “선행교육 규제법 개정 앞장”

▶▶ 1면 ‘고교 교육과정 벗어난’서 계속

강민정 의원은 “국가기관이 출제해
학생들이 치르는 수능에서 교육과정 이
외의 문제를 내도록 허용돼 왔던 셈”이
라며 “적어도 내년 수능에는 선행교육
규제법에 수능이 적용되도록 개정
앞장서겠다”고 밝혔다.

◆“한국 교육 패러다임 바뀌어야 할 때”

같은 사안을 두고 한국 교육 시스템
자체를 바라보는 관점을 달리 해야 한
다고 보는 의견도 있다. 사격세가 29일
기자회견을 통해 지적한 문제는 입시
위주 교육이 성행하는 한국에서나 벌어
지는 논란이라는 것이다.

이혜정 교육과학연구원장은 “영
국, 프랑스, 독일의 대입시험 문제를 보
면 학습범위를 벗어나 학생들이 다뤄본
적이 없는 새로운 종류의 지문이나 문
제를 출제한다”며 “학생들의 접근법이
나 생각하는 힘을 평가하는 데 초점이
맞춰져 있다”고 설명했다.

이 소장은 또 미국 아이비리그의 입
학 시험 문제도 마찬가지로 언급했

다. 그는 “아이비리그 입학 시험에서는
교수들도 풀지 못하는 문제를 주고 학
생들이 문제의 답을 맞추는 것을 기대
하는 게 아니라 접근방법과 생각 과정
을 위주로 평가한다”고 말했다.

◆“본질은 교육 접근성 확대”...상생 필 요하다는 학원업계

학원 업계는 소수 최상위권 문제 출
제가 사교육을 부추긴다는 우려보다,
다양한 교육 접근성 마련 등에 힘을 쏟
아야 한다는 반응이다. 이우원 한국학
원총연합회장은 이번 기자회견과 관련
해 신종코로나바이러스 감염증(코로나
19)으로 인해 학생들의 학습여건이 많
이 떨어진 상황에서 6월 모의고사 문제
몇 가지가 어렵게 출제됐다는 주장은
본질적으로 중요하지 않다고 말한다.

이 회장은 “4차 산업혁명 등에 따라
사회가 원하는 인재상도 바뀌고 있는
만큼 시민단체들도 시야를 넓혀 아이들
에게 우리가 해결해 줄 수 있는 방법이
무엇인지 함께 고민해야 하는 시간이
필요하다”고 덧붙였다.

/이현진 기자 hj@