

Q 르포 | 전세물건 실종... 대치동 '은마아파트' 가보니

“1년 전 부터 전세 잠김... 매물 줄어든 게 아니라 없어요”

학군 우수, 초트리플 역세권에 주민 70% 학부모 등 전세입자
토지거래허가구역 재지정 등에 실수유자 입주 등 전세난 초래
재건축 2년 실거주 법 통과시 편법 예상... 전·월세값 상승



수도권광역급행철도(GTX-C) 노선이 은마아파트 지하를 통과한다는 안에 반대한다는 현수막.



은마아파트 전경.

/이원혁 수습기자

지난6일 오후 전세물건이 사라진 서울 강남구 대치동 은마아파트를 찾았다. 주변에는 교복을 입은 중·고등학생이 눈에 많이 띄었다.

언뜻 보면 한가로워 보이는 오후 1시의 평범한 아파트 단지. 하지만 은마아파트는 국내 그 어떤 지역의 아파트보다 뜨거운 부동산 시장의 주인공이다.

◆강남 '부동산 1번지' 은마아파트

은마아파트에는 총4424가구가 살고 있다. 아파트는 우수 학군으로 평가받는 대치초등학교, 대청중학교가 가까이 있고 대치동 학원가가 근처에 있어 자녀를 키우기 좋은 환경을 갖고 있다. 또한, 지하철 3호선 대치역이 아파트 바로 앞에 있고 수인분당선, 2호선에 둘러싸여 초트리플 역세권 아파트로 불린다.

국토교통부 기준 최근 은마아파트 101㎡ 매물이 지난달 23억원에 거래됐다. 아파트 소유주들은 은마아파트 재건축 작업에 박차를 가하고 있다.

은마아파트 인근부동산중개업소관계자는 “은마아파트는 70%가 전세를 사는 사람들이고 30%가 실거주하는 주민들이다”라고 했다.

그는 “여기 사람들은 아이들 교육을 위해 잠시 들어왔다가 아이들이 커서 대학을 갈 시기가 되면 빠져 나가버려요. 나머지 30%는 여기서 10

년 이상 사신 어르신들이죠”라고 말했다.

◆전세난 심각한 대치동 일대 아파트

최근 대치동에는 전세물건 잠김 현상이 심화하고 있다. 대치동뿐만 아니라 서울 전체가 그렇다.

부동산 빅데이터 플랫폼 아실에 따르면 작년 6월 1일까지만 해도 4만 5429개였던 서울 전세물건이 작년 7월을 기점으로 급격히 하락해 올해 7월 6일 기준 1만9852개로 줄었다. 매매 물건도 마찬가지다. 서울의 매매·전세 물건이 급격히 줄어든 시점은 지난해 7월 31일 임대차 3법이 통과된 시점과 일치한다.

부동산중개업소는 대치동아파트 전세물건이 줄어든 배경이 정부의 부동산 규제대책 때문이라고 지적했다.

A중개업소 관계자는 “재건축 또한 영향이 있었지만 이 동네 전세는 1년 전부터 없었어요”라며 “여기는 토지거래허가구역이라 이 구역으로 묶이면 2년간 실거주해야지, 또 직접 살아야 양도세 덜 내지, 장기보유특별공제 등 정부가 이런 규제책을 내

놓으니 전세 만기가 끝나는 족족 집주인이 직접 들어오는 추세다”라고 말했다.

B중개업소 관계자는 “대치동 아파트 대부분에서 전세 품귀 현상이 나타나고 있다”고 했다. 그는 “다른 아파트들도 매물이 없긴 마찬가지지만 은마아파트 건너편에 있는 미도아파트도 큰 평형이어서 전세가 더 없는 편”이라고 했다.

대치동 인근 C공인중개업소 관계자는 “전세 매물은 줄어든 게 아니라 없어요. 집주인이 들어오니까. 간혹 몇 개 있어도 가격이 너무 올라 사지도 않아요. 8월에 사전점검하는 르엘 대치도 전세가 비싸게 풀렸다”고 설명했다.

실제로 한국부동산원의 최근부동산 가격동향 자료를 보면 최근 1년간 전국 아파트 매매·전세 가격 변동률은 지난해 7월6일을 기점으로 꾸준히 상승해 6월 넷째 주 전국 아파트 매매가격은 전주 대비 0.27%, 전세가격은 0.17% 상승 마감했다.

◆각종 정부 규제책 때문에 전세난 심화 현재 투기과열지구 내 재건축 예정

인아파트에 분양권을 얻기 위해서는 2년 동안 실거주를 해야 하는 법안이 국회에서 논의 중이다. 지난해 6·17대책 발표 이후 올해부터 적용될 것으로 예상했지만 1년간 국회에서 계류 중인 상태다.

서울시가 지난달 10일 대치동을 토지거래허가구역으로 재지정하면서 거래량이 더 줄었다는 후문이다.

D중개업소 관계자는 “부동산이 오른 상태에서 시가 대비 전세가가 30%에 그쳤는데, 임대차보호법 때문에 비율이 50~60%가 됐다”라며 “앞으로 오르면 더 올랐지 떨어지는 않을 것”이라고 전망했다.

명지대학교 부동산학과 권대중 교수는 재건축 2년 실거주 법안이 실제 통과될 경우 “자녀나 친척을 대신 살게 하는 편법 같은 게 예상돼 전·월세 가격이 많이 올라갈 것”이라며 “결과적으로 공급물량에 변화가 없어 매매가격 변화는 크지 않아도 전·월세 가격이 장기적으로 올라갈 가능성이 있다”고 예상했다.

/이원혁 수습기자 wonster@metroseoul.co.kr

경상수지 108억 달러 13개월 연속 흑자행진

한은, 5월 흑자폭 85억 달러 확대

우리나라의 경상수지가 수출호조에 13개월 연속 흑자 행진을 이어갔다. 흑자 기준은 물론 흑자폭도 넓히면서 100억달러를 넘어섰다.

7일 한국은행에 따르면 5월 경상수지는 107억6000만달러 흑자를 기록했다. 지난해 5월 이후 13개월째 흑자며, 전년 동월 대비 흑자폭이 85억2000만달러 확대됐다. 세계경제가 회복세를 보이면서 수출 호조가 지속됐고, 본원소득수지도 흑자폭이 커진 덕분이다.

상품수지는 흑자규모는 63억7000만달러로 전년 동월(26억1000만달러) 대비 37억5000만달러 늘었다.

수출은 전년 동월 대비 165억6000만달러 증가한 503억5000만달러다. 세계경제 회복세 강화 등에 힘입어 대부분 품목과 지역에서 수출이 호조를 나타냈다. 품목별로 보면 석유제품이 160.2% 급증했고 ▲승용차(92.0%) ▲화공품(58.8%) ▲반도체(23.7%) 등도 늘었다.

수입은 전년 동월 대비 128억1000만달러 증가한 439억8000만달러다. 원자재가격 상승과 설비투자 회복세, 승용차를 비롯한 내구재 소비 확대 등으로 원자재·자본재·소비재 수입이 모두 늘었다.

서비스수지는 5억6000만달러로 운송수지 개선에 적자폭이 다소 줄었다.

본원소득수지는 54억9000만달러 흑자다. 배당수입이 늘면서 전년 동월 5억5000만달러에서 큰 폭으로 확대됐다. /안상미 기자

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 핫터그룹

(주)햇터라이프 T. 070-7204-4515

“금감원 감독체계 혁신 추진”

윤창현 “금융부실 대응능력 개선 금감원, 국회 포괄적 감독권 도입”

금융감독원 혁신을 포함한 금융감독체계 개편에 대한 논의가 본격화될 것으로 보인다.

사모펀드 사태에 연루된 금융사 최고경영자는 내부통제에 실패했다는 이유로 중징계를 받은 반면 감사원 감사 등을 거치면서도 금감원 경영진에 대한 처벌은 없었다. 대규모 금융부실 사태에 대한 책임론과 함께 인력 운용 계획에 대한 국회의 승인을 받도록 하는 등 금감원에 대한 국회 통제권 강화 등의 방안도 제시됐다.

윤창현 국민의힘 의원은 7일 서울 여의도 국회 소통관에서 기자회견을 갖고 “금융감독부실이 국민에게 부담을 지우고 있는 현 상황을 목과할 수 없다”며 “금융소비자의 권익을 바로 세우고, 대규모 금융부실에 대한 대응능력을 우선으로 개선해야 한다”고 밝혔다.

윤 의원은 “감사원의 감사 결과를 보면 금감원 경영진에 대한 처벌은 생략된



윤창현 국민의힘 의원이 7일 서울 여의도 국회 소통관에서 금융감독원 혁신 방향 관련 기자회견을 하고 있다. /뉴시스

채 직원 몇 명에만 처벌이 집중됐다”며 “금융회사를 옥죄듯 내부통제를 강조하더니 정작 금감원 스스로의 내부통제는 무너졌다”고 지적했다.

먼저 금감원 내부통제를 포함한 감독체계 혁신을 추진할 방침이다. 은행·보험·카드사 등 금융회사의 중징계 이상 징계권은 모두 금융위원회로 환원시키는 방안이다. 이와 함께 금융위 내의 이해 상충 해소를 위해 감독원장의 금융위 위원 겸직을 제한하는 방안도 검토한다.

/안상미 기자 smahn1@