

매매·전세 ‘고공행진’ 내집 마련 ‘그림의 떡’

대출규제 후폭풍

〈下〉 대출절벽 확산

정부가 부동산 시장 불안을 해소하고 가계대출 증가를 막기 위해 대출을 조이면서 ‘대출 절벽’ 현상이 전 방위적으로 확산하고 있다.

주택공급 대책도 신규 택지 인근이나 서울 중저가 아파트 밀집지역으로 호가가 오르면서 역효과가 발생하고 있다.

◆아파트 거래 건수 하락, 부동산 약자 ‘한숨’

2일 서울부동산정보광장에 따르면 8월 서울시 아파트 매매 거래건수는 1862건이다. 7월 4645건, 6월 3942건과 비교하면 현저히 떨어진 수치다.

7월 서울 아파트 매매 4600건
8월 1900건 ‘대출절벽’ 현실화

“자본력 있는 소수가 시장 독점
대출규제, 수요자들 더 자극”

정부, 14만 가구 공급 계획에도
호가만 상승… 사실상 물건 없어

30대 직장인 A씨는 “직장생활을 하면서 모아둔 돈으로 대출을 끼고 집을 장만하려고 계획했지만 대출규제로 인해 이마저도 어려워졌다”며 “정부의 규제 정책은 사회초년생을 비롯한 부동산 시장 약자들에게 악영향을 미치고 있다”고 꼬집었다.

앞서 금융당국은 가계대출 총량 관리를 위해 은행권에 신용대출 한도를 차주의 연소득 이내로 축소해 달라고 요청했다. 이에 따라 NH농협은행은 지난 달 24일부터 신용대출 한도를 최대 1억원, 연소득 100% 이내로 제한했고, 하나은행도 지난 달 27일부터 연봉 범위에서 신용대출을 취급했다.

기준금리도 0.75%로 인상했다. 지난 2020년 5월 0.75%에서 0.5%로 기준금리 인하를 단행한 후 5개월 만에 다시 상승으로 돌아선 셈이다. 그러나 기준금리 인상만으로는 부동산 시장의 문제를 해결할 수 없고, 대출규제는 오히려 시장에 혼란만 가중시킨다는 게 전문가들의 의견이다.

장재현 리얼투데이 본부장은 “일단 자금여력이 없는 실수요자에게도 큰 타격이 될 것”이라며 “대출 규제 부작용으로 주택시장에서 자본력이 있는 소수독점적 형태가 더욱 강화될 것”이라고 지

적했다.

김인만 김인만부동산경제연구소장은 “주택시장이 안정되려면 수요가 줄거나 공급이 늘어나야 한다”며 “대출규제로 구매욕구를 막으려는 정책은 오히려 수요자들을 자극할 수 있기 때문에 지금으로서는 다주택자들이 매물을 내놓고 싶어지도록 만드는 게 효과적”이라고 전했다.

◆공급대책 ‘만병통치약’ 아냐

공급대책도 만병통치약이 될 수 없다는 지적이다. 국토교통부는 지난 달 30일 2·4공급대책 발표 당시 예고했던 신규 공공택지 3차 입지로 경기 의왕·군포·안산, 화성 진안, 인천 구월, 화성 봉담 등 수도권 7곳과 지방권에 대전 죽동, 세종 조치원 등 3곳 등 총 10곳을 확정하고 총 14만 가구의 주택 공급 계획을 밝힌 바 있다.

그러나 이 같은 공급대책에도 집값은 내려갈 생각을 하지 않고 있다. 신규 택지 인근이나 서울 중저가 아파트 밀집지역으로 수요가 몰려 호가가 상승세를 나타내고 있다.

부동산 중개업자 B씨는 “대출규제에 막혀 중개업소를 찾는 손님들의 발길이 뜸 끊겼다”며 “전세도 호가만 오르고 있지 사실상 물건이 없는 실정”이라고 전했다.

공급대책이 발표된 주택들의 입주 시기를 살펴보면 대부분 2025~2027년이다. 입주까지는 시간이 있기 때문에 부동산 시장이 안정되려면 장기적인 관점에서 시간을 두고 기다려야 한다는 게 전문가들의 의견이다.

한편 한국부동산원이 조사한 지난 달 30일 기준 전국 아파트 주간 가격동향에 따르면 아파트 매매가격은 0.31%, 전세가격은 0.20% 상승했다. 서울 아파트 매매가격은 중저가 아파트 밀집지역인 노원과 도봉이 각각 0.31%, 0.24% 올랐으며 경기지역은 신규 택지 인근에 있는 ▲오산(0.80%) ▲평택(0.67%) ▲의왕(0.67%) 등이 올랐다. 전세의 경우 ▲노원(0.28%) ▲송파(0.20%) ▲강남(0.18%) ▲도봉(0.17%) 등이 오름세를 나타냈다.

여경희 부동산114 수석연구원은 “대출중단과 금리인상이 맞물리면서 시장의 혼란이 가중되는 분위기”라며 “대출을 받아 집을 사려는 무주택자의 매수심리 위축으로 거래가 감소할 것으로 보이지만 매물부족, 전셋값 상승에 따른 가격 상승 흐름은 지속될 것”이라고 전망했다.

/정연우 기자 ywj964@metroseoul.co.kr

소비자물가 2.6% ↑… 밥상물가 ‘썩음’

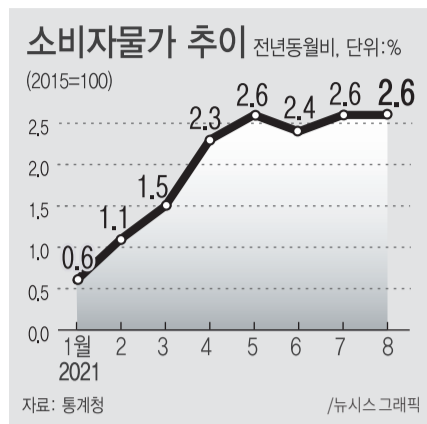
통계청, 8월 2%대 상승세 5개월 지속
농축수산물 7.8%, 달걀 54.6% 상승

달걀에 휘발유 가격, 집세까지 오르며 2%대 소비자물가 상승세가 5개월 연속 이어지고 있다. 정부는 2%대 물가 상승률이 올 연말까지 이어질 것으로 내다봤다. 코로나19장기화에 물가마저 치솟으며 서민 부담이 더 커지고 있다. 우려가 나온다.

통계청이 2일 밝힌 소비자물가 동향에 따르면 8월 소비자물가지수는 108.29(2015년=100)로 전년 동월 대비 2.6% 상승했다.

소비자물가 상승률은 4월 들어 2.3%로 처음 2%대를 기록하더니 5월(2.6%)과 6월(2.4%), 7월(2.6%), 8월까지 5개월 연속 2%대 상승세가 유지되고 있다. 또, 2.6% 상승률은 7월에 이어 두 달 연속 연중 최고치다.

통계청의 어운선 경제동향팀장은 “소비자물가 상승률이 지난 달에



이어 2% 중반을 상회하며 예상보다 상승 폭이 더 큰 것으로 나타났다”며 “경기가 회복하며 수요 측면 상승 압력이 확대된 가운데 농축수산물과 국제유가 등 공급 측면 상승 요인이 예상보다 컸다”고 설명했다.

한국은행은 지난 달 26일 올해 소비자물가가 상반기 1.8%, 하반기 2.4% 오르며 연간 2.1% 상승할 것으로 예상했다.

지난달에는 농축수산물과 석유류, 집세 등 생활과 밀접한 품목들의 가격이 모

두 오른 것으로 나타났다.

8월 생활물가지수는 3.4% 올라 전월(3.4%)에 이어 두달 연속 연중 최고치를 기록했다. 품목별로 보면 올 여름 폭염 등의 영향으로 농축수산물이 7.8% 올랐다. 달걀은 무려 54.6% 상승했다. 시금치(35.5%), 고춧가루(26.1%), 쌀(13.7%), 돼지고기(11.0%) 등도 상승폭이 컸다.

공업제품도 3.2% 올랐다. 유가와 원자재 가격 상승 등에 따라 공업제품은 4월부터 2% 넘게 오르고 있다. 이 가운데 석유류가 21.6% 경증 뛰면서 경유(23.5%), 휘발유(20.8%) 등도 큰 폭의 오름세를 보였다.

집세도 1.6% 상승했다. 월세는 0.9%, 전세는 2.2%나 올랐다. 개인서비스는 2.7% 오른 가운데 보험서비스료(9.6%), 공동주택관리비(5.3%) 등이 많이 올랐다. 전기수도·가스도 0.1% 상승했다. 외식물가는 2.8% 올랐다.

/세종=원승일 기자 won@

한방에

추석선물 고민 해결!

명품홍삼 제품을
국내 최저가격으로 공급보장!

80% 할인!

(일부품목, 추석까지이며 일부 조기 품절 될 수 있습니다.)

6년근홍삼

제품가격 6천원부터

제품종류 500여 개

SINCE 1996

BH 대한홍삼 [주]

WWW.KOREAHONGSAM.CO.KR

25년 역사의 홍삼을 가장 잘 아는 기업

상품문의 (친절상담)

☎ 02)2163-0044

☎ 010-5183-0048

📧 ID: KOREAHONGSAM

✉ haetter@naver.com

거래(카드,이체)하시고, 택배로 받으시게 됩니다.
예금주: 대한홍삼(주) 기업은행 074-063579-01-010

방문 환영 (인기상품 샘플완비)

내방하시는 모든 분들께 사은품 증정!