

# '2+2년 만기' 앞친 데, 규제 덮쳐 내년 전세입자 월세로 내몰리나

4년 시세 반영 전셋값 급등 예고  
전국 월간 전세가격 0.62% 상승  
서울 상승폭 줄었지만 매물부족  
수도권 월간 월세가격 0.38% ↑



전세가격에 이어 월세가격까지 상승세를 나타내며 계약갱신청구권에 만료되는 내년 가을 대규모 전세난이 예상되고 있다. 서울 아파트 전경. /뉴스

전세가격에 이어 월세가격까지 상승세를 나타내며 임대차법 중 하나인 계약갱신청구권 만기가 오는 2022년 8월로 정해지면서 대규모 전세대란이 예고된다.

전세대란의 시발점이었던 지난해 7월 새 임대차법(계약갱신청구권, 전월세상한제) 시행 후 일부 세입자들은 계약갱신을 체결하면서 다행히 '2+2년'을 살 수 있었지만 오는 2022년 8월 계약만기가 돌아오며 전세대란이 시작될 전망이다.

지난 4년의 시세 변동이 고스란히 반영돼 전셋값이 큰 폭으로 오를 가능성이 높는데 대출 문턱 또한 높아져 전세입자들은 월세로 내몰리는 등 주거불안이 불가피해졌다.

16일 한국부동산원에 따르면 전국 월간 주택종합 전세가격 변동률은 0.62%로 전월(0.59%) 대비 상승폭이 확대됐다. 수도권(0.80%→0.75%) 및 서울(0.54%→0.48%)은 상승폭이 축소됐고, 지방(0.40%→0.50%)은 상승폭이 확대(5대광역시(0.44%→0.53%)·8개도(0.39%→0.48%), 세종(0.09%→0.33%)됐다.

상승폭은 줄었어도 서울은 전반적으로 매물부족이 지속되며 정주여건이 양호한 지역의 중소형과 역세권 위주로 몰렸다.

강남구 개포동 레미안블레스티지는 전세 전용면적 49㎡가 10억원에 물건이 나왔다. 이 면적형은 지난 9월 9억원

에 계약이 체결됐다. 디에이치아너힐즈 전용 76㎡는 15억원에 물건이 있다.

이사철이 시작되던 지난 8월 33억원에 계약된 서초구 반포센트럴하이 전용 84㎡는 호가가 오른 38억원에 물건이 있다. 이 아파트 전용 59㎡ 역시 17억5000만원에 물건이 나왔다. 이 면적형은 임대차법이 발표되던 지난해 7월 11억4000만원에 계약된 바 있다.

전세대출 규제도 더 심해질 것이라는 업계 관측이다. 금융당국은 지난 달 가계부채 관리 강화방안을 발표해 차주단위 총부채원리금상환비율(DSR) 시행시기를 오는 2022년 1월로 앞당겨 시행하고 제2금융권 DSR 기준도 강화했다.

올해 4분기 중 취급된 전세대출은 한도나 총량관리에서 제외하며 유연하게 대응하겠다는 게 정부의 입장이지만 오는 2022년에는 전세대출도 총량관리에 포함되고 용도도 제한할 전망이다.

공급 물량도 부족하다. 한국부동산원에 따르면 11월 둘째 주 전국 아파트

전세수급지수는 103.1을 기록했다. 수급지수가 100을 넘으면 수요가 공급보다 많다는 의미다. 서울 아파트의 경우 지난 6월 110을 상회한 이후 조금씩 하락하다가 최근 통계치인 11월 둘째 주에는 전주 대비 소폭 반등했다.

한편 전국 월간 주택종합 월세가격은 0.32%로 전월(0.29%) 대비 상승폭이 확대됐다. 수도권(0.35%→0.38%) 및 서울(0.22%→0.25%)은 송파, 서초 등 정주여건이 양호한 역세권 위주로 상승폭 확대됐다.

이은형 대한건설정책연구원 책임연구원은 "내년 가을부터는 계약갱신청구권의 사용이 만료되는 매물들이 신규계약으로 전환되면서 전세가격 폭등이 예상되는 시점"이라며 "이런 상황에서 전세자금대출이 차단된다면 자금용통이 어려운 실수요자(세입자)들일수록 반전세로 전환하거나 가진 돈에 맞춰 타 지역으로 이사 가는 정도의 선택지만 남는다"고 지적했다.

/정연우 기자 yw964@metroseoul.co.kr

# CJ대한통운, 택배비 인상 기업 대상 50원~1000원

사회적합의 완전이행, 원가 상승 영향  
개인고객 택배비는 현행대로 유지  
한진·롯데 등 순차적 인상 가능성

CJ대한통운이 내년 1월1일부터 기업고객 대상 택배비를 올린다. 업계 1위인 CJ대한통운이 B2B 택배비를 인상키로 한데 따라 한진, 롯데글로벌로지스, 로젠타택 등도 순차적으로 인상할 가능성이 높다.

CJ대한통운은 16일 "사회적합의 완전 이행과 배송원가 상승 등으로 인해 택배비 현실화 필요성이 커짐에 따라 내년 1월부터 소형택배 기준 50원 인상된 2022년 계약단가 인상 가이드라인을 적용키로 하고 기업들과 협의를 진행하고 있다"고 밝혔다.

택배기사 처우 개선을 위한 사회적합의 완전 이행과 유가 등 배송원가 상승으로 택배비 현실화 필요성이 커진 데 따른 조치다.

다만 CJ대한통운은 개인고객 택배비는 현행대로 유지하고 기업고객의 경우도 내년 1월 인상분 외엔 추가 인상을 하지 않겠다고 밝혔다.

CJ대한통운 관계자는 "계약단가 현실화로 확보되는 재원은 사회적합의

완전이행을 위한 비용과 함께 택배종사자 작업환경 개선 및 소득향상, 첨단 기술 도입과 서비스개선을 위한 미래 투자 재원으로 사용될 예정"이라며 "국민경제에 기여하고 택배종사자 모두 상생하는 환경을 조성하는 동시에 투자효율을 높여 소비자들에게 최상의 서비스를 제공하도록 끊임없이 노력하겠다"고 밝혔다.

전체 택배량의 70%를 차지하는 소형 택배 기준으로 50원이 인상되며, 전체 택배의 0.3% 수준인 190cm 이하 대형 택배는 1000원 인상된다.

중대형 택배에 대한 기업고객 할증도 적용된다. 할증이 적용되는 기업은 전체 기업고객 중 4% 수준인 3800여개사로 알려졌다.

20~160cm 이하 중대형 택배 비중이 40% 이상이면 200원, 60% 이상이면 300원, 80% 이상은 400원씩 추가 할증한다.

CJ대한통운은 "가이드를 지키지 않았던 고객사들에게 적정 요금을 청구해서 받겠다는 취지"라며 "소형으로 계약해놓고 중형 이상을 끼워넣는 경우가 있어서 이뤄진 조치"라고 설명했다.

/김승호 기자 bada@



김동진 국립환경과학원장이 16일 정부세종청사에서 산업용 요소수의 차량용 요소수 전환 사용 여부에 대한 실험 결과를 발표하고 있다. /뉴스

# 산업용 요소수, 차량용 전환 '불가능'

국립환경과학원 "추가실험 필요"

최근 요소수 품귀 현상에 산업용 요소수를 차량용으로 전환해 사용하는 것은 현재 불가능하다는 결론이 나왔다.

환경부 소속 국립환경과학원은 산업용 요소수를 차량용으로 전환해 사용할 수 있는지 실험한 결과 환경적 영향과 차량 안전성 등이 구체적으로 검증되지 않아 추가 실험이 필요하다고 16일 밝혔다.

지난 달 중국의 요소 수입이 사실상 중단되면서 요소수 품귀 현상이 빚어지자, 정부는 상대적으로 여분이 있는 산업용 요소수를 차량용으로 전환해 사용할 수 있는지 여부를 실험했다.

요소수는 경유차에서 배출되는 발암물질인 질소산화물(NOx)을 물과 질소로 바꿔주는 필수 품목이다. 2016년 이후 제작·수입된 경유차의 경우 대기오염을 막기 위한 질소산화물 환원촉매장치(SCR)가 설치돼 있어 차량용 요소수를 주입해야 운행이 가능하다.

환경과학원은 제철소, 화력발전 등

에 쓰이는 산업용 요소수를 차량용 요소수에 맞도록 제조한 뒤 이를 화물차에 주입했다. 이어 차량 주행 후 배출가스가 오염물질 배출 기준을 충족하는지 여부를 실험했다.

실험 결과 일산화탄소(CO), 질소산화물(NOx) 등 모든 대기오염물질 규제 기준을 충족하는 것으로 확인됐다.

하지만, 실험 후 요소수 제조업체와 자동차 제작사, 대기환경 전문가들은 산업용 요소수를 전환해 사용할 경우 환경적 영향과 차량의 질소산화물 환원촉매장치에 미치는 안전성 등을 더 정확히 평가하려면 추가 실험이 필요하다는 의견을 냈다.

김동진 국립환경과학원장은 "전환이 가능하다는 결과가 나오더라도 정부에서 전환한 요소수를 차량에 사용할 때 성분별 편차에 따른 품질을 보증할 수 있는 가이드라인을 설정할 필요가 있다"며 "기술성, 환경성, 안전성, 정책적인 수급 상황까지 종합적으로 정부에서 판단이 필요한 사항"이라고 말했다.

/세종=원승일 기자 won@

## 온·오프라인 맞춤형 개인쇼핑몰 창업

창업비용 99만원

나만의 맞춤형  
개인쇼핑몰 제공 평생 수익 창출

200여개 흥삼제품  
+3만여개 인기상품  
+자체상품 등록 판매가능

25년 역사 브레인 TV 방송국 소유 핫터그룹

대한흥삼주식회사/㈜핫터라이프 T.010-4480-0045