

새해 입주물량 증가... 2030 청년세대들의 집 장만은 이렇게

# “매물에서 부채의 유무 잘 따져야”

#. 배모(31·여)씨는 지난 2015년 집주인 요구로 전세에서 월세로 전환했다. 최근 배씨는 아이를 낳았고 이로 인해 주거비 지출 부담이 커졌다. 곧 재계약 시점이 도래하는데 월세가 부담스러워진 배씨는 전세를 구하고 싶지만 그러려면 대출을 받아야 한다. 올해 대출 금리가 인상된다고 하니 걱정을 고민스럽다.

1일 부동산업계에 따르면 지난 2년 저금리가 지속하면서 전세에서 월세로 전환하는 집주인이 많아졌다. 이에 어쩔수없이 월세로 떠밀려간 2030세대가 상당하다.

하지만 새해부터 입주 물량이 증가하면서 전세 매물이 늘어날 전망이다. 세입자 입장에서는 선택지가 넓어질 것으로 기대된다.

그러나 여전히 전셋값은 비싸 2030세대 상당수가 대출을 받아야 할 상황이다. 올해에는 대출 금리가 인상될 수 있어 이 또한 녹록지 않다. 게다가 '강통 전세' 위험이 커질 것으로 예상되는 만큼 전세라고 마냥 반길 수도 없는 상황이다.

새해 재계약을 앞둔 2030세대라면 '월세 재계약'과 '대출받아 전세' 중 어떤 것이 더 나올까. 선택에 앞서 고려해야 할 점은 무엇일까.

한영진 부동산114센터장, 권일 부동산한인포 리서치팀장, 양지영 리얼투데이 리서치실장 등 전문가에게 물었다.

◇임대 매물 부채 비율 따져야  
전세라고 다 같은 전세매물이 아니다. 올해 나오는 전세 매물은 아파트 입주가 본격 시작하면서 전금을 치르지 못한 입주인이 내놓는 매물여서 대출 비율이 높다. 즉 강통전세가 될 가능성이 크다.

## 올 한해 전·월세 가격 하락

입주가 시작되면 전세 매물도 나오나 월세 전환도 계속돼 가격 모두 소폭 하락  
대출이자 부담이 증가할 수 있으니 대출에 앞서 상환 능력 꼼꼼히 따져야

또한 올해에는 매매가가 하락할 수 있어 기존 아파트 전세 매물 중에도 강통전세로 전락하는 경우가 있을 수 있어 주의가 요구된다.

한 센터장은 “전세 보증금과 집주인의 담보 대출 총 금액이 집값을 넘어서는 경우 세입자가 전세 보증금을 향후 돌려받지 못할 수 있다”며 “이런 집이라면 차라리 월세를 택하는 것이 좋다. 전세로 꼭 살아가 한다면 전세금 반환보증보험에 가입해야 한다”고 조언했다.

양 실장 역시 “중요한 것은 매물에서 부채가 얼마나 차지하고 있는지”라며 “부채가 거의 없는 집이라면 대출을 받아서라도 전세로 들어가는 것이 유리하겠지만 부채가 많다면 싼 매물이라도 담신편 들어가기 보다 월세를 찾는게 낫다”고 충고했다.

◇입주물량 점차 증가... “1년 월세, 그리고 전세 전환”

입주 물량 시기에 맞춰 기회를 엿보려는 팁도 나왔다. 입주 물량은 올 하반기부터 늘어나 내년엔 더 많아진다. 매물량 증가 추세에 따라 전셋값도 하락할 것으로 예상되니 그 시점을 노리라는 얘기다.

한 센터장은 “2017년에는 분기마다 10만 가구씩 입주 물량이 쏟아지고 하반기부터 그 양이 크게 늘어난다”며 “특히 경기권을 중심으로 입주 물

량이 많은 지역에서는 전셋값이 하락할 수 있다. 그 시점과 지역을 공략하면 적합한 전세 매물을 찾을 수 있을 것”이라고 짚었다.

권 팀장 역시 “올해 초 재계약을 하게 된다면 앞으로 1년은 그대로 월세로 살다 입주 물량이 본격적으로 많아지는 내년엔 전세로 갈아타는 것도 한 방법”이라며 “발품을 팔아 저렴한 전세 매물을 찾으면 대출 부담도 덜 수 있을 것”이라고 권했다.

◇전세든 월세든, 세입자 부담 줄여 줄 것

올해부터 입주물량이 증가한다. 전세 매물도 늘어나 전세와 월세 모두 가격이 하락할 전망이다.

양 실장은 “집주인 입장에서는 금리가 오른다고 하더라도 여전히 저금리이므로 전세보다 월세를 기본적으로 선호할 것”이라며 “입주가 시작하면서 전세 매물도 나오겠지만 월세 전환도 계속되므로 전월세 가격 모두 소폭 하락할 것”이라 예상했다.

한 센터장은 “이사 시즌에 이주 수요가 발생하겠지만 전체적으로 입차 시장은 올해보다 안정된 흐름을 보일 것”이라며 “다만 대출이자 부담이 증가할 수 있으니 대출에 앞서 상환 능력 등을 꼼꼼히 따져 신중히 접근하라”고 당부했다.



'리니지 레드 나이트' 팝업 스토어 최근 서울 현대 시티 아울렛 등 대문점 직원들이 모바일 게임인 '리니지 레드 나이트' 팝업스토어에서 럭키박스과 캐릭터 상품들을 선보이고 있다. 현대 시티아울렛 동대문점은 오는 8일까지 지하1층 행사장에서 '리니지 레드나이트(Lineage Red Knights)' 팝업스토어를 진행한다.

## 새해 메시지 폭주에 카카오톡 일시적 장애

1일 새해 메시지가 폭주하면서 카카오톡이 일시적 장애를 일으켰다.

이날 카카오톡과 정보통신업계에 따르면 2017년이 시작되는 0시부터 38분간 카카오톡 메시지가 정상적으로 전송되지 않았다.

이용자에 따라 10~40분간 카카오톡 전송에 불편함을 겪었으며 현재는 정상화됐다.

카카오 측은 “0시부터 0시 38분까지 메시지 수발신이 원활하지 않은 문제가 있었다. 인지 즉시 대응하여 현재는 모두 정상화된 상태”라며 “불편을 겪으셨을 모든 분들께 사과의 말씀을 드린다”고 밝혔다.

카카오에 따르면 매년 1일에는 평소보다 최대 2배까지 카카오톡 메시지 트래픽이 치솟는다. /뉴시스

## “상호금융 출자금 예금자보호 대상 아냐”

금융원, “신협 등 4곳 출자금 납부할 때 위험요인 등 알려야”

이달부터 신협, 농협, 수협, 산림조합 등 4개 상호금융권은 조합원들이 출자금을 납부할 때 출자금의 위험요인 등의 중요정보를 알려야 한다.

금융감독원은 2일부터 상호금융 출자금에 대한 핵심설명서 제도를 도입한다고 1일 밝혔다.

상호금융 출자금은 예·적금과 달리 거래 조항이 부실로 파산 사태 등을 맞으면 원금손실 가능성이 있고, 조합원 탈퇴시에만 인출이 된다.

설명서에는 예금자보호대상에서 제외, 탈퇴시에만 환급 가능, 탈퇴 다음 회계연도에 환급청구 등의 내용이 담긴다.

또 고객이 쉽게 인지할 수 있도록 출자금 통장의 표지면 뿐만 아니라 거래면 첫 장에도 예금자보호 대상이 아니다 라는 문구를 명시했다.

덧쓰기 및 자필서명을 통해 고객의 자기책임 원칙을 강화하고 상담 직원이 책임감을 갖고 주요 내용을 충실히 설명하도록 하기 위해 '상당직원 설명제'도 시행한다.

금융원 관계자는 “각 중앙회와 함께 상호금융조합이 현장에서 '설명'의무 강화방안을 충실히 이행하는지 지속적으로 모니터링할 것”이라고 말했다. /뉴시스

구독 · 광고문의 288-9700

## 지난해 수출 마이너스 행진... 올해 반등 가능성

지난해 우리나라 수출 성적표가 공개됐다. 월간 수출 통계가 집계된 1970년 이후 가장 긴 기간 동안 수출 마이너스 행진을 이어가면서 결국 58년 만에 2년 연속 수출 감소세를 기록했다.

다만 그동안 수출 부진의 원인으로 지적됐던 국제 유가가 상승세로 돌아서고 주력 품목의 단가까지 회복되면서 하반기로 갈수록 회복하는 모양새다. 정부는 이 같은 흐름이 이어진다면 내년에는 2.9% 성장할 것으로 내다보고 있다.

1일 산업통상자원부에 따르면 2016

년도 수출은 1년 전 같은 기간보다 5.9% 감소한 4955억4300만 달러를 기록했다.

같은 기간 수입은 4057억1600만 달러로 7.1% 줄었다. 무역수지는 890억 2700만 달러로 전년에 비해 4억 3100만 달러 감소했다.

올해 수출은 국제유가 하락의 여파로 전년 대비 19.1% 감소를 보이며 불안한 출발을 보였다.

우리나라의 수출 주력품목의 물량 증가와 수출 단가가 회복하면서 수출 감소폭은 5월과 6월, 두 달 연속 한 자릿수로 줄어들었지만 상반기에는 끝내 반전에 성공하지 못했다.

그러나 반도체·평판디스플레이·석유화학 등 주력 품목의 꾸준한 수출 증가로 지난해 8월, 20개월 만에 플러스로 돌아선 이후 11월을 시작으로 두 달 연속 수출 증가를 기록

했다.

이에 따라 4분기 수출은 전년 동기 대비 1.9% 증가하며 2014년 4분기 이후 2년 만에 '증가'로 전환됐다.

정부는 이 같은 흐름이 이어진다면 내년에는 올해보다 2.9% 성장할 것으로 기대하고 있다.

산업부는 “세계경제·교역 성장률 개선과 유가 상승, 반도체·디스플레이

이·석유화학 등 주력품목 수요가 늘어나면서 수출이 2.9% 성장할 것으로 예상된다”고 했다.

특히 단가 상승과 수요 확대로 디스플레이·컴퓨터·석유제품·석유화학은 올해보다 5% 이상 성장할 것으로 내다봤다.

5대 유망 소비재 인 화장품과 의약품 수출도 중화권 수출 증가세와 바이오시밀러 수출 본격화로 성장세를 이어갈 것으로 예상했다.

다만 글로벌 보호무역주의 강화와 중국의 중간재 자급률이 높아지는 점은 수출 감소요인이다. /뉴시스

# 고맙습니다! 적십자회비

# 나눔이 희망입니다.

여러분이 참여해 주신 적십자회비는  
경주지진, 태풍 차바, 화재 등 각종 재난을 당한  
이재민과 소외된 이웃에게 큰 힘이 되었습니다.  
올해도 적십자회비로 희망을 전하세요.

**집중모금기간 2016.12.1~2017.1.31**

적십자회비, 지금 희망을 심어주세요.

금융기관

가상계좌

인터넷

전화

편의점

신용카드 포인트

QR코드

홈페이지 [www.redcross.or.kr](http://www.redcross.or.kr)  
정기후원·긴급지원 문의 1577-8179

홍보대사 안재욱