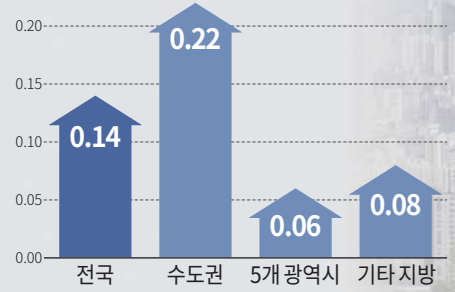


지역별 아파트 전세가격 변동률

단위: %, 전월 대비



자료/KB주택시절리뷰

사진/뉴시스

전셋값 더 오른다 갭투자 잡으려다 전세입자 ‘날벼락’

수도권 전세가 26개월 상승
비수도권까지 상승세 확산
토지거래허가 확대 후폭풍
전세의 월세화 가속, 부담 ↑

집값을 잡기 위한 정부의 연이은 부동산 대책에 전세 시장이 날벼락을 맞았다. 수도권 전세가격이 이미 2년 넘게 상승세를 이어온 가운데 앞으로 더 오를 것이란 전망이 지배적이다. 당초 취지는 집값을 끌어 올리는 ‘갭 투자(전세를 끼고 집 매수)’를 막겠다는 것이지만 후폭풍으로 전세 물량은 대폭 줄어들 수밖에 없다. 전세 수요는 임차인(실거주자)이 만들지만, 전세 공급은 사실상 ‘갭투자자(임대인)’들이 만드는 구조다. 따라서 갭투자를 막으면 전세 공급 자체가 줄어든다.

19일 KB부동산에 따르면 전국 주택 전세가격은 지난달 전월 대비 0.09% 올랐다. 특히 수도권은 전월 대비 0.14% 오르며 26개월 연속 상승세를 기록했고, 수도권 아파트의 상승률은 0.22%로 확대됐다. <관련기사 3면>

전월 대비 상승률로는 서울 전세가격이 0.23%로 가장 컸고, 5개광역시와 기타 지방 등 비수도권도 소폭이지만 상승률이 확대됐다. 문제는 전세가격이 앞으로 더 오를 가능성이 커졌단 점이다.

정부가 내놓은 10·15 부동산 대책에 따르면 기존 서울 강남구·서초구·송파구·용산구 4개 자치구에 더해 나머지 서울 21개 자치구 전역과 경기도 12개 지역이 오는 20일부터 내년 12월 31일까지 토지거래허가구역(토허구역)으로도 지정된다. 토허구역으로 지정되면 주택 매수 시 2년간 실거주가 의무다. 매매거래 물량은 모두 전세시장에서 사라지게 된다.

양지역 신한 프리미엄 패스파인더 전문위원은 “토허구역에서는 민간임대 물량이 급감해 세입자는 선택지가 줄고,

전세에서 반전세, 이어서 월세로의 전환이 가속화될 것”이라며 “임차시장 불안과 세입자 부담 증가로 이어질 것”이라고 분석했다.

이미 이재명 정부 출범 이후 6·27 대책(대출규제), 9·7대책(대출규제+공급 확대)으로 전세 물량은 급감한 상태다.

부동산 플랫폼 아실에 따르면 서울의 아파트 전세 물량은 이날 기준 2만4542건으로 집계됐다. 올해 초 3만1814건과 비교하면 22.9%나 줄었다. 경기도는 연초 3만1110건에서 2만750건으로 33.4% 줄어 감소폭이 더 컸다.

KB전세가격전망지수는 수도권 뿐 아니라 비수도권에서도 상승 전망이 확대됐다. 전국 전세수급지수는 지난달 152.1로 2021년 10월 이후 최고치다.

KB부동산은 “올해 말까지 입주예정 물량은 수도권 3만3000호, 비수도권 2만6000호로 지난해 같은 기간 대비 각각 64%, 84%에 그칠 전망”이라며 “갭투자가 어려워지면서 전세물량이 감소한 데다 신규 입주 예정 물량도 줄어드는 등 전세 공급물량 부족 현상이 장기화되면서 향후 전세가격은 추가 상승할 것”이라고 전망했다.

전세의 월세화는 이미 시작됐다. 지난 8월 전국 주택 전월세 거래는 월세 비중이 66.0%로 조사 이래 최고치다. 수도권 64.4%, 비수도권 69.2%다. 비수기로 전체 거래량이 줄었지만 전세 거래량은 17.6% 감소한 반면 월세 거래량은 9.5% 줄어드는 데 그쳤다.

기존 빌라 등 비아파트 뿐만 아니라 아파트도 월세 거래가 많이 늘었다.

월세 거래 비중은 올해 들어 9월까지 누적 기준으로 비아파트는 76.0%에 달했으며, 아파트도 46.8%(수도권 45.3%, 비수도권 49.3%)로 역대 최고치를 기록했다.

/안상미 기자 smahn1@metroseoul.co.kr

국민연금 새 사령탑에 복지·금융인사 물망

오늘 임추위 소집, 모집공고 발표
양성일·홍성국·김연명 등 거론

국민연금공단 새 이사장을 뽑기 위한 공모 절차에 들어간다.

19일 국민연금공단 등에 따르면 공단은 빠르면 오는 20일 임원추천위원회(임추위)를 소집하고 이사장 공개 모집 공고를 발표할 예정이다. 김태현 이사장은 지난 8월 말로 3년 임기가 끝났다. 국정감사 일정이 끝난 뒤 퇴임할 것으로 알려졌다. 이번 이사장직 공모는 과거보다 한층 열기가 뜨거워질 것으로 보인다. 복지에 대한 여론의 관심이 부쩍 높아진 데다 기금운용 규모가 1000조원을 넘어서면서 이사장의 위상이 크게 높아졌기 때문이다.

일단 시장의 관심은 복지 전문가와 경제·금융 전문가 중 어떤 분야 사람이

신임 이사장에 임명될지에 쏠려 있다. 과거 사례를 보면 2000년 중반까지는 대부분 보건복지부 출신 관료 등 복지 관련 인사들이 이사장직을 맡았다. 하지만 이명박정부 출범 이후인 2008년부터는 박해준·전광우 전 이사장 등 금융권 출신 인사들이 이사장 자리를 차지했다.

후보로는 양성일 분당서울대병원 정책연구기획센터 교수(전 보건복지부 1차관), 홍성국 전 더불어민주당 의원, 김연명 중앙대 사회복지학부 교수, 정용건 공적연금강화국민행동 공동집행위원장 등이 거론되고 있다.

양 전 차관은 조직 안정성과 정책 이해도 측면에서 능력을 갖춘 후보로 꼽힌다. 행정고시(35회) 출신으로 연금정책국장, 사회복지정책실장, 보건산업정책국장, 기획조정실장 등을 두루 거쳤다. 복지·연금 정책 라인에서 실무와 조직

운전을 경험해 제도 이해도가 높고, 공단과 정부 간 조율 능력도 강점으로 꼽힌다.

홍 전 의원은 금융투자업계에서 현장을 밟으며 성장한 실무형 경제 전문가다. 일반 직원으로 입사해 대우증권 사장까지 오른 이력은 금융권 내에서도 드문 사례로 꼽힌다. 1000조원 규모의 기금 운용 안정성과 수익률 제고가 우선시되는 공단을 위한 적임자로 꼽힌다.

김 교수는 학계에서 연금제도를 연구해 온 자타공인 연금 전문가다. 오랫동안 공적연금의 지속 가능성과 제도 개편 과제를 다뤄왔고, 문재인정부에서 대통령비서실 사회수석, 국회 연금개혁특위 민간자문위원장 등을 역임한 바 있다.

정 위원장 역시 시민사회와 노동계에서 ‘국민을 위한 연금 개혁’을 오랫동안 주장해 온 인물이다. /신하은 기자 godhe@



가을 하늘 나는 블랙이글스

19일 오후 경기 성남시 서울공항에서 열린 서울 AEDX 2025에서 한 어린이가 목말에 올라 공군 블랙이글스의 비행을 바라보고 있다. /뉴시스

m-커버스토리

AI 무인체계 진화… 조종사 없는 전장 현실로

방위산업 ‘무인화 시대’

AI(인공지능)가 전투의 무게중심을 바꾸고 있다. 병력 감소, 예산 압박, 무인화 기술이 맞물리면서 한국 방위산업계는 ‘무인의 시대’ 안착을 위한 속도를 높이고 있다.

19일 업계에 따르면 AI·무인화 경쟁이 산업 전반으로 확산되면서 주요 방산기업들이 잇따라 무인화 행보에 속도를 내고 있다. <관련기사 3면>

한화에어로스페이스는 미국 GA-ASI(General Atomics Aeronautical Systems Inc.)와 무인항공시

스템(UAS) 개발 협업을 발표했다. 양사는 MQ-1C ‘그레이이글(Gray Eagle)’을 기반으로 한 단거리 이착륙(STOL)무인기 ‘GE-STOL’을 공동 개발할 예정이다. 한국 내 생산 기반 구축을 목적으로 하고 해상 기반 무인기 운용 가능성도 열었다.

현대로템은 다목적 무인차량 HR-세르파의 제4세대 모델을 개발하고 있다. 유·무인 복합체계의 운용 개념이 반영된 차세대 전차와 군용 다족보행 로봇도 개발하고 있다. 다각화된 임무 대응력 확보가 관건으로 이는 수송, 정찰, 전투 지원 기능을 통합하는

플랫폼 전략으로 전환되는 중이다.

해상 쪽에서는 LIG넥스원이 현재 정찰용 무인수상정(USV) 체계개발 사업(약 399억원)을 수행 중이다. 감시·정찰 기능뿐 아니라 향후 해상 교전 능력까지 확보하는 것이 목표다.

여기에 한국 해군은 MUM-T 전력 구성을 목표로, 무인항공기(UAV)가 이착륙 가능한 드론 항공모함 개념을 추진 중이다. 기존 독도급 상륙함을 개조하거나 3만톤 급 경항모를 2030년대 후반까지 건조하는 방안이 검토되고 있다. <3면에 계속>

/이승용 기자 lsy2665@



▲“대통령 이상 월급받으면서”… 존 리 우주청 본부장, 3년 성과목표 ‘부실’
▲유철한 권익위원장 “낮은 공익신고보호인용률 조사할 것”… 전한길 발언은 기억 안나” /사진 뉴시스

▲허민 유산청장 “중국의 발해 편입, 심각하게 보고 있다”… 유네스코와 대처할 것”
▲법사위 국감 거듭 파행… 여야, ‘대법 현장검증·발언권’ 두고 충돌

▲국무총리 산하 ‘부동산 감독 추진단’ 설치… 부동산 시장 교란행위 감시
▲국세청장 “소득세 물가연동제 중장기 과제…증여세 부모찬스 엄정 검증”