

# “집 못 구해 이사 못 간다” 전·월세 품귀… 가격만 더 상승

## 부동산 현장 르포

### 강북·노원구 일대 가보니

서울 전·월세 시장에서 물건이 귀해졌다. 특히 가격 상승을 넘어 거래가 멈추는 구조적 전세난이 심화하는 모습이다.

먼저 통계가 이를 뒷받침한다. 부동산 플랫폼 아실에 따르면 서울 아파트 전세 물건은 연초 2만3060건에서 이달 초 1만5441건으로 30% 이상 감소했다. 특히 노원·중랑·성북·구로 등 외곽 지역은 최대 70% 넘게 줄었다. 전세수급지수도 172.41로 치솟았다. 2021년 8월(177.04) 이후 최고치를 기록했다. 전세수급지수가 100을 넘으면 전세 공급이 수요에 비해 부족하다는 뜻이다.

전세 가뭄 현상은 자연스럽게 전셋값 상승으로 이어지고 있다.

12일 한국부동산원에 따르면 4월 첫째 주 서울 아파트 전세값은 0.16% 올라 전주(0.15%)보다 상승폭이 확대됐다. 특히 강북구(0.29%)는 미아·수유동 대단지 위주로, 노원구(0.26%)는 상계·중계동 위주로 오르며 상승폭을 키웠다.

#### ◆“전세물건 없다” 한 목소리

강북구와 노원구 일대 부동산공인중개업소들은 “전세 물건이 한두 건 밖에 없다”며 “전세가 사실상 없는 수준”이라고 입을 모았다.

강북구 수유동 인근 한 부동산공인중개업소 관계자는 “20평대와 40평대 물건



서울 강북구 미아동의 한 부동산중개업소에 매물 정보가 붙어 있다. /성채리 인턴기자

연초 서울 아파트 전세 2.3만건 이달 초 1.5만건, 30% 이상 줄어 노원·중랑·성북·구로 70% 급감 “수유동, 30평대 전세 아예 없어” 집 안보고 계약 ‘노룩 전세’ 등장

몇 건만 남아 있고 30평대 전세는 아예 없다”며 “한 달 전부터 물건이 끊겼는데 찾는 사람은 계속 있다”고 말했다.

노원구 상계동 일대 역시 전세 물량 부족이 극심한 상황이다. 한 공인중개사는 “전에는 전세 물건이 수십 권씩 있었지만 지금은 한두 건에 불과하다”며 “집을 팔고 싶어도 전세로 갈 곳이 없어 거래가 이뤄지지 않는다”고 했다. 그는 “아파트 시장은 전세와 월세 모두 ‘가

뭉’ 수준”이라고 덧붙였다.

#### ◆이사 못 간다…‘거래 멈춤’

이 같은 전세난의 핵심은 ‘이동 정체’다. 미아동의 한 공인중개업소 관계자는 “세입자가 이사 갈 집을 못 구해 재계약을 반복하면서 매물 회전이 완전히 막혔다”며 “집주인도 세입자가 안 나간다고 하니 매물을 거둬들이는 경우가 많다”고 말했다. 그나마 남아 있는 물건은 질이 떨어지는 경우가 많아, 실질적으로 수요자가 선택할 수 있는 폭이 거의 없다는 설명이다.

전세 구하기가 하늘의 별 따기가 되면서 이른바 ‘노룩 전세’ 사례까지 등장했다. 집을 직접 확인하지 않고 계약하는 것이다. 노원구의 부동산공인중개업소 관계자는 “전세가 워낙 귀하다 보니 전화로 계약 의사를 밝히고, 바로 진행

해 달라는 경우도 있다”며 “하자가 있더라도 감수하겠다며 급하게 계약을 체결하는 일도 있었다”고 전했다.

다만 이 같은 거래 방식은 향후 분쟁을 일으킬 가능성도 있다. 부동산공인중개업소 관계자는 “계약 당시에는 모든 문제를 감수하겠다고 했지만 이후 하자를 문제 삼는 경우도 있어 중개업소의 부담이 크다”고 했다.

월세 시장도 전세와 함께 빠르게 경직되는 분위기다.

한 공인중개사는 “전세대출 규제 영향으로 전세 수요가 월세로 이동하고 있다”며 “월세 물량까지 부족해지자 수요·공급 불균형으로 월세 가격이 크게 오르는 흐름”이라고 설명했다.

#### ◆“무주택자 부담 커져”

현장에서는 규제 중심의 정책이 전·월세 시장 불안을 키우고 있다고 우려한다. 규제가 강화될수록 전·월세 가격이 올라 무주택자와 임차인 부담이 커질 수밖에 없다는 것. 특히 일률적인 규제 한계를 지적했다. 부동산중개업소 관계자는 “다주택자 규제 등 정책을 단순히 이분법적으로 적용하면 중간에 있는 ‘회색 시대’ 수요자들이 오히려 피해를 볼 수 있다”며 “직장 이동이나 가족 부양, 상속 등 불가피하게 다주택을 보유한 경우도 적지 않다”고 설명했다. 외곽 지역으로 수요가 이동하는 풍선효과도 이 때문이라는 분석이다.

실제 서울 전세 물건 감소는 껌투자

(전세 끼고 매매)가 불가능해지면서 실거주를 택하는 이들이 늘어난 영향으로 풀이된다. 기존 주택 보유자는 매도나 임대 운용이 어려워지고, 무주택자는 전세 진입 자체가 제한됐다. 대출이 막힌 상황에 임대차 매물까지 줄자 전월세 가격은 계속 상승하고 있다.

#### ◆전세난에 매수 전환…집값 자극

전세난은 일부 수요의 매수 전환으로도 이어지고 있다. 강북구의 한 부동산중개업소 관계자는 “임대 물건이 워낙 부족하다 보니 전세를 구하지 못한 수요가 결국 매매로 이동하는 경우가 있다”며 “계속 밀리다 보니 차라리 집을 사자는 분위기가 만들어지기도 한다”고 설명했다.

이 같은 흐름은 집값 상승 압력으로도 작용하고 있다. 전세 물건이 부족해 매수 수요가 유입되면서 강북권을 중심으로 아파트 가격이 오르는 추세다. 지난 10일 KB부동산 월간 통계에 따르면 서울의 한강 이북 14개지역 아파트 매매 평균가격은 2월 10억9671만원에서 3월 11억1831만원으로 오르며 처음으로 11억원을 돌파했다.

다만 실제 매수로 이어지기에는 여건이 녹록치 않다는 의견도 있다. 또다른 부동산 관계자는 “매수 수요는 존재하지만 현재 호가가 올라가 있어 거래가 쉽지 않다”고 말했다.

/성채리 인턴기자

cr56@metroseoul.co.kr



metro

## ‘중동사태’ 종전 국면… 가상자산 가격·거래량 회복세

비트코인 주간가격 6.94% 상승 이더리움 8.17%, 리플 1.37% ↑ 가상자산 일 거래액 910억 달러 1주일 전 493억 달러 대비 85% ↑

미국과 이란의 2주 휴전 선언으로 ‘중동 사태’가 종전 국면으로 접어들면서 가상자산 가격이 상승하고 있다. 위험자산 선호 심리가 회복됐고, 가상자산 거래량도 빠르게 늘어난 영향이다.

12일 가상자산시황정보사이트 코인마켓캡에 따르면 ‘가상자산 대장주’ 비트코인은 이날 정오께 1BTC당 7만 1815달러에 거래됐다. 전일보다 1.64% 하락한 수준이다. 이날 비트코인은 이슬라마바드에서 열린 미국-이란 휴전협상이 1차 결렬되며 하락 전환했지만, 주간 가격에서는 6.94% 상승을 기록했다.

알트코인(비트코인 이외 가상자산) 가운데는 시총 2위 이더리움(ETH)의 가격 상승이 두드러졌다. 이더리움은 지난 7일간 8.17%의 상승을 기록했는데, 시총 3위인 리플(XRP)의 상승폭은 1.37%에 그쳤다. 같은 기간 시총 4위인 바이낸스(BNB)와 5위 솔라나(SOL)는 각각 0.69%와 2.77% 상승했다. 기관투자자를 중심으로 가상자산 현물 ETF(상장지수펀드)에 자금 유입이 지속되는 가운데, 현물 ETF 거래가 활성화된 비트코인과 이더리움을 중심으로 가격이 상승했다는 분석이다.

최근 가상자산 가격이 상승한 것은 미국과 이란이 2주간 휴전을 체결하면서 ‘중동사태’의 종결이 가까워졌다는 분석이 나오면서 위험자산 선호가 회복됐기 때문이다.

가상자산 시황중계사이트 코인게코

에 따르면 지난 11일 하루동안 글로벌 가상자산 시장에서 거래된 가상자산 거래대금은 총 약 910억달러로 집계됐다. 1주일 전의 493억달러와 비교해 약 84.6% 늘었다. 같은 기간 시장의 투자 심리를 나타내는 공포탐욕지수(50을 기준으로, 높을수록 투자심리 높음)도 30(공포)에서 50(중립)까지 올랐다.

향후 변수는 2주 간의 임시휴전 이후 ‘중동사태’의 향방이다. 미국과 이란의 협상이 무결돼 전쟁이 재개된다면 불확실성의 재확산이 불가피해진다.

미국과 이란은 11~12일 양일간 파키스탄의 수도인 이슬라마바드에서 1차 휴전협상을 진행했다. 양국은 이란의 핵 제작 능력 포기와 호르무즈 해협 문제 등을 주요 안건으로 논의했으나 의견차를 좁혀줄 줄이지 못해 1차 협상은 결렬됐다.

미국 측 협상단을 이끈 JD 밴스 미국 부통령은 “이란 측이 핵무기를 개발하지 않겠다는 근본적이며 장기적인 의지를 보여주고 있느냐가 쟁점인데, 우리는 아직 그러한 의지를 확인하지 못했다”면서 “우리는 우리의 ‘최종적이며 최선의 제안(final and best offer)’이 담긴 합의안을 남겨둔다”라며 추가 협상 가능성을 열어뒀다.

기관투자 전문플랫폼 XS(엑세스)의 사이먼 마사브니 분석가는 “지정학적 요인은 이제 가상자산 가격의 방향을 이끄는 주요 동인이 됐으며, 이전 시장 사이클에는 두드러지지 않았던 변화”라며 “불확실성이 지속되는 한, 가상자산 시장은 단기적으로 약세 범위에 머무를 수밖에 없다”라고 전망했다. /안승진 기자 asj1231@



이호성 하나은행장(왼쪽)이 배기식 리디 대표 이사와 함께 협약서를 들고 기념촬영을 하고 있다. /하나은행

## 하나은행-리디 맞손 웹툰 등 콘텐츠 제공

하나은행은 지난 10일 서울 을지로 본점에서 국내 대표 콘텐츠 플랫폼 기업 리디(RIDI) 주식회사와 새로운 손님 경험 제공을 위한 업무협약을 체결했다고 12일 밝혔다.

이번 업무협약은 하나은행 대표 모바일 앱 ‘하나원큐’ 금융 서비스와 리디만의 디지털 문화콘텐츠를 결합한 다양한 협업을 추진하기 위해 마련됐다.

하나은행은 이번 협약을 통해 하나원큐 내 ‘놀이터’ 페이지에 리디의 웹툰·웹소설, 만화, 전자책 등 다양한 콘텐츠를 접목한다. 또한, ‘하나원큐’ 앱을 기존 전통 금융 중심에서 벗어나 손님의 일상과 취향을 반영한 콘텐츠 경험을 제공함으로써 ‘일상형 플랫폼’으로의 전환을 가속화 한다는 전략이다.

하나은행과 리디의 주요 협약내용은 ‘하나원큐’ 앱 내 독점적으로 노출되는 ▲리디콘텐츠를 체험할 수 있는 혜택 제공 ▲리디 인기 작품 한정판 굿즈 증정 등이다. /나유리 기자 yul15@

## KB국민은행, 6조 규모 생산적금융 운영

### 중진공과 업무협약 체결

KB국민은행은 중소벤처기업진흥공단과 함께 6조원 규모의 생산적금융 활성화를 위한 ‘중진공 정책자금 이용 기업 우대 프로그램’을 운영한다고 12일 밝혔다.

이번 생산적금융 우대 프로그램은

KB금융그룹의 ‘KB국민행복 성장 프로젝트’의 일환이다. 지난해 양 기관이 체결한 ‘중소벤처기업 생산적금융 공급 강화 및 글로벌 경쟁력 제고를 위한 업무협약’에 따라 마련됐다.

지원 대상은 정책자금 이용기업이다. KB국민은행은 해당 기업을 대상으로 생산적금융 우대 프로그램을 통해 6

조원 한도 내에서 특별 금리우대를 제공한다.

특별 금리우대 외에도 ‘특별출연 협약보증 대상 기업’은 3년간 보증비율 100%가 적용되고, 최대 0.3%포인트(p)의 보증료 감면 혜택이 제공된다. ‘보증료 지원 협약보증 대상 기업’은 2년간 연 1.0%p씩, 총 2%p의 보증료 지원을 받을 수 있다.

특히 KB국민은행은 중동 사태로 물류비 상승과 계약 지연 등 어려움을 겪

는 기업을 대상으로 생산적금융 지원을 확대하고 신속한 금융지원을 통해 기업의 자금 애로 해소를 지원한다.

이외에도 KB국민은행은 지역 중소기업의 추가 금융 수요 발생 시, 양 기관의 지역 단위 협업을 통해 지역 균형 발전에 기여할 예정이다.

KB국민은행 관계자는 “앞으로도 생산적금융 지원을 지속적으로 확대해 기업의 경영안정과 경쟁력 강화를 적극 지원하겠다”고 말했다. /안상기 기자 smahn1@