

8월 Market Index			
↓ 코스피	6954.52	↓ 코스닥	811.88
	(-40.87)		(-10.31)
↑ 금리 (국고채 3년)	3.901	↑ 환율 (원·달러)	1344.90
	(+0.001)		(+4.40)

치솟는 임대료·줄어든 매물… 세입자 움짱달씩

서울 아파트 전월세 갱신계약 증가
지난달 7089건… 전세 51.7% 차지
강남 등 수억대 보증금 인상 사례도

가을 이사철이지만 계약변료를 앞둔
서울 아파트 임차인들의 한숨 소리가 커
지고 있다. 전세보증금과 월세 부담이 커
진 데다 다른 집을 구할 경우 중개보수와
이사비 등 추가 비용까지 감당해야 하기
때문이다. 직장장과 가까운 곳이나 더 넓은
집으로 이동하려던 청년들도 예산에 맞
는 매물을 찾지 못해 살던 집에 머무르는
사례가 늘고 있다.

특히 재계약 과정에서 임대인이 보증
금이나 월세 인상을 요구하면서 세입자
들의 고민이 깊어지고 있다. 계약을 갱신
하면 이사 비용을 아낄 수 있지만 임대료
부담이 커지고, 이사를 선택하면 더 높은
주거비와 매물 부족이란 이중고를 감수
해야 한다.

◆ ‘이동’보다 ‘잔류’ 선택

8월 국토교통부 실거래가 공개시스템
을 바탕으로 집계한 자료에 따르면, 지난
달 계약된 서울 아파트 전월세 1만3709건
 가운데 갱신계약은 7089건으로 51.7%를
 차지했다. 지난 7월(46.5%)보다 5.2%포인트(p)
 상승하면서 갱신계약 비중이 절
반을 넘어섰다.

반면 계약갱신요구권을 적극적으로 행
사하는 비중은 오히려 낮아졌다.
갱신계약 가운데 계약갱신요구권을 사용



전통시장·대형마트, 차례상 비용 소폭 상승

8일 오후 서울 중구 중부시장에서 시민들이 장을 보고 있다.6일 전문가격조사기관 한국
물가정보가 추석을 약 3주 앞두고 전통시장과 대형마트의 차례상 품목 가격을 조사한 결
과 올해 차례상 비용은 전통시장 30만2500원, 대형마트 39만7700원으로 집계됐다. 지난해보다 전통시장은 3500원(1.2%), 대형마트는 6350
원(1.6%) 각각 오른 수준이다.

/뉴시스

한 비중은 7월 43.6%에서 지난달 39.4%로
 낮아졌다. 단순히 법적 권리를 행사해 계약
기간을 연장하기보다는 임대인과 협의해 재
계약하거나 기존 조건을 조정하는 사례가
늘어난 것으로 해석된다.

이는 서울 임대차시장에서 ‘이동’보다
는 ‘잔류’를 선택하는 세입자가 늘어난
것으로 풀이된다. 전셋값 상승과 물건 품
귀로 현재 거주하는 집을 유지하는 것이
상대적으로 유리하다고 판단한 것.

계약갱신요구권은 세입자가 한 차례
에 한해 임대차계약을 2년 더 연장하도
록 요구할 수 있는 권리다. 행사하면 임
대료 인상은 원천적으로 5% 이내로

제한된다.

살던 집을 재계약하는 과정에서 보증
금이 수억원 오른 사례도 있다. 강남구 청
담동 ‘청담자이’ 전용 82.952㎡는 지난달
31일 보증금이 12억원에서 17억5000만원
으로 오른 전세 갱신계약이 신고됐다. 성
북구 길음동 ‘배미안길음센터파크스’ 전용
59.99㎡도 같은 달 19일 보증금이 5억
6700만원에서 8억3000만원으로 올랐다.

◆ 보증금·월세 ‘경충’

보증금은 그대로인데 매달 내는 월세
가 두 배 가까이 된 계약도 있었다. 송파
구 가락동 ‘헬리오시티’ 전용 84.99㎡는
지난달 13일 보증금 5억원을 유지하면서

월세를 166만원에서 325만원으로 올려
갱신했다. 같은 집에 계속 살면서 매달
159만원을 더 부담하게 된 셈이다.

재계약 부담을 피해 다른 집을 찾는 것
도 쉽지 않다.

서울 은평구 구파발역 인근에서 광화
문으로 출퇴근하는 직장인 원서영씨
(27)는 다음주 재계약을 앞두고 있는데 지
난 계약에 이어 이번에도 월세 5% 인상
에 합의했다. 다른 집을 알아봤지만, 현
재 수준의 월세로 직장장과 가
까운 집을 찾지 못했다.

〈2면에서 계속〉

/성채리 기자 cr56@metroseoul.co.kr



metro

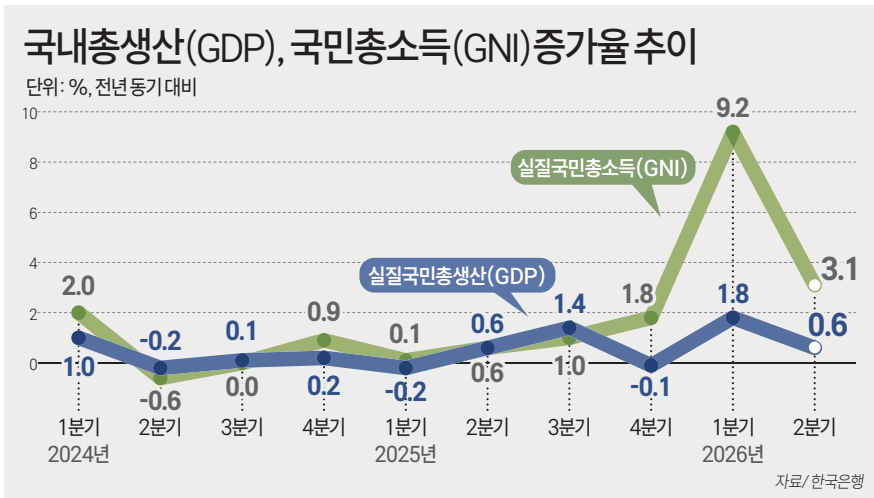
2분기 한국경제 0.6% 성장… 국민소득 ‘4만달러’ 눈앞

반도체 중심 수출 증가·소비회복 영향
전분기比 실질 국민총소득 3.1% 증가
한은 “3.3% 성장률 전망치 달성 가능”

올해 우리나라가 처음으로 ‘1인당 국
민소득 4만달러 시대’에 진입할 가능성이
 커졌다. 반도체 호황으로 기업소득이 급
증하고 최근 원·달러 환율이 하락하면서
한국은행도 올해 4만달러 돌파 가능성을
 높게 평가했다.

8일 한은이 발표한 ‘2026년 2분기 국민
소득(잠정)’에 따르면 2분기 실질 국내총
생산(GDP)은 전분기보다 0.6%, 전년 동
기보다 3.7% 성장했다. 지난 7월 발표한
속보치와 같았다.

김하용 한은 경제통계2국 국민소득부
장은 이날 설명회에서 하반기에 예상치
 못한 충격이 없고 명목 국민총소득(GN
I) 증가세와 환율 안정세가 유지되는 것
을 전제로 “올해 미 달러화 기준 1인당 G
NI가 4만달러를 넘어설 가능성이 매우



높아졌다”고 밝혔다.

지난해 1인당 GNI는 3만6963달러
였다. 올해 4만달러를 넘으면 2014년 3
만달러에 진입한 지 12년 만에 앞자리
가 바뀐다. 1인당 GNI는 가계·기업·정
부가 국내외에서 벌어들인 연간 명목
소득을 인구로 나눈 값이다. 달러로 환
산할 때 연평균 환율을 적용해 같은 원

화 소득이라도 환율이 낮아지면 금액
이 커진다.

4만달러 진입 기대를 높인 것은 명목
소득 증가다. 2분기 명목 GNI는 전분기
보다 8.8%, 전년 동기보다 26.4% 늘었
다. 상반기 전체로는 전년 동기보다
21.8% 증가했다. 반도체 수출 호조와 가
격 상승으로 기업의 수익성이 개선된 영

향이다.

교역조건 개선은 실질 구매력도 끌어
올렸다. 실질 GNI는 전분기보다 3.1%
증가해 GDP 성장률을 웃돌았다. 수출가
격이 수입가격보다 더 크게 오르면서 실
질무역이익이 38조7000억원에서 58조
5000억원으로 늘었다.

수출과 민간소비는 전분기보다 각각
1.3%, 0.4% 증가했다. 김 부장은 하반
기 두 분기의 성장률이 전분기 대비 평
균 0.2~0.3%를 기록하면 올해 성장률
전망치인 3.3%를 달성할 수 있다고 설
명했다.

한은은 기업 실적 개선이 가계소득과
소비로 이어질 것으로 예상했다. 김 부장
은 성과급·배당 등을 통한 소득 이전을
설명하며 “앞으로 가계 소득 증가세가 지
속되면서 시차를 두고 민간
소비 증대로 이어질 것으로
예상한다”고 말했다.

/김주형 기자 gh471@



metro

美 AI發 반도체주 강세 코스피 장중 ‘7000’ 터치

코스피가 오픈AI ‘아스트라’발 훈풍에
장 중 7000선을 터치했다.

8일 한국거래소에 따르면 이날 코스피
는 전 거래일보다 0.58% 하락한 6954.52
에 마감했다. 차익 매물의 무게에 하락 반
전했지만, 장 중 7171.52까지 상승했다.
삼성전자는 전 거래일보다 0.19% 내린
26만9500원, SK하이닉스는 0.56% 상승
한 179만3000원에 마감했다.

〈관련기사 3면〉

시장에서는 미국 증시에서 나타난 AI
발 반도체주 강세가 영향을 미쳤다는 분
석이 나온다. 이경민 대신증권 연구원은
“아스트라는 특정 업무에 국한되지 않고
인간 수준의 다양한 업무를 수행할 수 있
는 AGI(범용 인공지능) 도달 가능성이
부각됐다”며 “높은 성능과 활용성이 토근
사용량 증가로 이어질 수 있다는 전망에
AI 인프라 투자 모멘텀도 재차 강화했
다”고 말했다.

예상보다 강했던 미국 고용 지표도 국
내 증시에 미치는 충격은 제한적인 모습
이다. 미국의 8월 비농업 부문 신규 고용
은 16만2000명으로 시장 예상치인 5만
5000명을 크게 웃돌았다. 이번 고용 증가
상당 부분이 숙박·음식료와 지방정부 교
육 등 계절성이 큰 업종에서 발생했고,
시간당 평균 임금 상승률도 전월 대비 0.
3%로 시장 예상에 부합하면서 인플레이
션 우려를 크게 자극하지 않았다는 분석
이다.

글로벌 투자은행(IB) 골드만삭스가 최
근 코스피의 급락은 시장의 편파멘털(기
조체력)이 제대로 반영되지 않은 과도한
수준이라며 향후 12개월 목표치로 1만
2000을 유지했다. 티모시 모 골드만삭스
아시아-태평양 수석 주식전략가는 한국
기업들이 골드만삭스의 이익 전망을 달
성한다면 코스피 1만2000이라는 목표가
“겉보기만큼 터무니없는 수준은 아니다”
라고 말했다.

증권가에서는 이번 주 증시의 최대 변
수로 미국의 8월 소비자물가지수(CPI)를
꼽고 있다. 고용시장에 대한 우려가 한층
완화되면서 연준과 금융시장의 관심이
다시 인플레이션으로 집중될 가능성이
높기 때문이다. 미국과 이란 간 군사적
긴장도 다시 높아지면서 국제 유가가 상
승하고 있어 전월 대비 물가상승 폭은 확
대될 가능성이 있다. 로이터통신이 실시
한 최근 설문조사에 따르면 경제 전문가
들은 8월 CPI가 전월 대비 0.4% 오를 것
으로 내다봤다.

미국 기술 기업의 실적 발표도 국내 반
도체주 향방을 가를 변수다. 특히 한국시
간 11일 새벽 예정된 오라클 실적에 AI
투자 사이클이 이어지고 있
는지를 확인하는 시험대가
될 전망이다.



/신하은 기자 godhe@

metro

메트로 한줄뉴스



- ▲ 올림픽공원 찾은 장동혁 “체육회,李 부재 시에
만 체육관 진입 시도…유감” /사진 뉴시스
- ▲ 국토위, 홍지선 국토부 장관 후보자 16일 청문
회 개최 의결

- ▲ 興 ‘정점식 교섭단체 연설’에 “극우 유튜버의
자극적인 선동”
- ▲ 조국혁신당 ‘정점식 교섭단체 연설’에 “수구적
이념 공세”

- ▲ 검찰, ‘단일종목 레버리지 ETF’ 김용범·이억원
수사 착수
- ▲ 검찰, ‘홈플러스 사태’ 김병주 MBK 회장 11일
소환 통보