



# 월세의 악순환

한국은행, 주거비 상승이 소득분배에 미치는 영향 조사

월세 1% 오르면 가계 소비 0.02% 줄고 소득격차 0.5% 악화 임대주택 확대·저소득층 소득기반 확충 등 정책 뒷받침돼야

주택시장에서 전세의 월세 전환이 확산되는 가운데 월세가 1% 오르면 전체 가계의 소비가 0.02% 감소하고 소득격차는 0.5% 악화된다는 분석이 나왔다. 한국은행 조사국의 김정성 과장은 최근 발표한 '주택시장의 월세주거비 상승이 소비 및 소득분배에 미치는 영향' 보고서에서 이렇게 밝혔다. 월세주거비가 오르면 임대인의 소비는 늘지만 임차인의 소비는 위축되는데 전세→월세 전환 가구의 소비성향을 분석한 결과 월세 주거비가 소비를 둔화시키는 것으로 나타났다. 이를 회귀분석해 보니 월세주거비가 1% 상승하면 전체 가계의 소비감소 효과는 0.02%인 것으로 집계됐다.

소득구간별로는 월세 1% 상승시 저소득층의 소비가 0.09%나 감소해 타격이 컸고 중소득층은 0.02%로 분석됐다. 고소득층에 미치는 영향은 유의미하지 않은 것으로 나타났다. 이런 차이는 저소득층의 월세 비중이 높았기 때문이다. 실제로 지난해 소득 하위 20%의 월세 비중은 33%에 달했던 반면 상위 20%의 월세 비중은 8.1%였다. 가구주 연령대 별로는 39세 이하 가구의 소비가 0.08% 감소하는 것으로 조사됐다. 월세 상승은 임차인의 소비를 줄였지만 임대인의 소비에는 유의미한 영향이 나타나지 않았다. 이는 전세에서 월세로 전환한 임대인

의 저축액이 월 평균 285만원 증가하는 등 월세 수입의 일부를 저축한 때문으로 추정된다. 월세 상승은 소비를 위축시킬 뿐만 아니라 소득 분배 상황도 악화시켰다. 소득 상위 20%의 평균소득을 최하위 20%의 평균소득으로 나눈 5분위 비율의 월세주거비에 대한 탄력성은 0.5 정도로 추산됐다. 다시 말해 월세가 1% 오르면 소득격차가 0.5%가량 커진다는 의미다. 이는 최근 저소득층을 중심으로 월세 비중이 늘어나면서 월세주거비 상승→경직적 지출 확대→재산형성 제약 등의 경로로 소득분배가 악화되고 있음을 시사하는 것이다. 김 과장은 여전히 전세 비중이 크기 때문에 월세 상승의 이런 영향이 과도하게 현상인지 중장기적으로 지속될 지를 판단하기는 아직 이르다고 지적했다. 하지만 앞으로 월세 상승에 따른 부정적 영향을 최소화하려면 임대주택 공급 확대, 저소득층 소득기반 확충 등의 정책적 노력을 강화할 필요가 있다고 지적했다. /연합뉴스

■ 광주지역 주요 아파트 평균시세 (6월 5일 기준) (단위:㎡, 백만원)

구	지역	아파트명	전용면적	매매			임대		
				하한	상한	등락폭	하한	상한	등락폭
동구	운림	라인 3차	60	120	135	0	98	110	0
		무등파크맨션1차	85	145	163	0	115	130	0
	학동	금호베스트빌	127	255	280	0	190	210	0
		삼익세라믹	77	145	165	0	120	130	0
서구	관천	e-편한세상	85	300	330	0	240	280	0
		금호 대주파크빌1차	60	155	165	15	120	130	13
	치평	현대	85	205	225	0	160	175	0
		현대	135	265	305	0	210	230	0
남구	노대	휴먼시아5단지	76	230	260	0	180	205	0
		포스코the#	60	230	260	0	187	210	0
	봉선	한국아델리움1단지	130	480	530	0	405	450	0
		주월	85	280	320	110	230	250	113
북구	진월	한국아델리움	94	305	355	0	240	280	0
		현대1차	85	145	155	0	120	130	0
	각화	금호타운	72	117	130	0	90	100	0
		동림	84	135	150	0	105	120	0
광산구	문흥	상익	60	95	105	0	75	85	0
		금호타운	85	185	210	0	150	170	0
	용봉	쌍용예가	115	295	335	0	235	265	0
		운암	123	290	320	0	230	255	0
광주	일곡	동아1차	100	220	250	110	165	185	15
		동아2차	135	245	275	15	180	195	15
	임동	한국아델리움2차	85	210	230	0	165	185	0
		송정	123	265	300	0	200	240	0
광주	송정	라인2차	60	100	110	0	78	88	0
		수안	85	140	160	0	110	125	0
	월계	코오롱하늘채	104	350	380	0	280	300	0
		동부	124	360	385	0	280	310	0
월계	동부	92	195	220	13	160	185	115	
		127	240	270	110	200	230	110	

(한국감정원 광주지사)



## 광주·전남 관심 물건



◇고흥군 소재 답  
-소재지: 고흥읍 성촌리 154  
-관리번호: 2014-19076-001  
-면적: 답 3,650㎡  
-감정가격: 65,700,000원  
-최저입찰가격: 65,700,000원  
-입찰기간: 2015.07.06~07.08  
-내용: 고흥읍 성촌마을 북쪽 인근에 있다. 부근은 임야 및 농경지 등이 주를 이룬다. 제반차량접근이 가능해 교통여건은 보통이다.



◇강진군 소재 단독주택  
-소재지: 강진군 군동면 화산리 593  
-관리번호: 2014-19287-003  
-면적: 대 350㎡, 건물 108.7㎡, 마당기건물 10.9㎡  
-감정가격: 46,789,800원  
-최저입찰가격: 46,790,000원  
-입찰기간: 2015.07.06~07.08  
-내용: 강진군 군동면 화산리 화방마을에 있다. 소형차량 출입과 대중교통이 용이하다.

인터넷 입찰은 온비드 홈페이지(www.onbid.co.kr)에서 가능하고 현장입찰은 없다. 문의(1588-5321)

\*경매입찰은 장충지원 경매법정에서 현장 입찰로 진행한다. 관련문의 한국자산관리공사(062-231-3034)

## 하반기도 집값 상승세

부동산 114 전망... 전세가 상승에 실수요자 주택 구매욕 지속

올해 하반기 아파트 매매 및 전세시장은 상반기에 이어 상승 흐름을 이어갈 것으로 전망됐다. 11일 부동산114의 '2015년 하반기 아파트 시장 전망'에 따르면 2015년 하반기 아파트 시장은 장기간 계속된 전세가격 상승과 전세난에 주거 안정성을 위한 실수요자들의 주택 구매욕구가 높아지면서 상승세가 계속될 것으로 보인다. 전세 역시 하반기에도 오를 전망이다. 저금리 기조 속 월세전환에 따른 전세의 수급불균형은 단기간 구조적으로 개선되기 어려운데다 재건축이 주나, 학군수요 등 전세시장 불안요소는 잔존하고 있어 국지적 강세장이 불가피하다는 게 업계의 관측이다. 광주 등 지방 아파트값의 고공행진도 하반기에 계속 이어질 것으로 보인다. 대구는 상반기 동안 6.16% 아파트값이 오르며 상승추세를 이어갔고

경북(2.42%)과 부산(2.21%), 광주(2.11%), 울산(2.04%) 역시 전국 매매가격 상승률을 상회했다. 이는 하반기에도 이어질 추세지만 누적 가격 상승에 대한 피로감이 쌓이고 있는 점은 투자자의 주의가 필요해 보인다. 청약 열풍 속 신규분양이 붓물을 이루고 있는 가운데 현재의 과열이 공급과잉을 불러일으키는 부메랑이 될 수 있다는 점을 명심해야 한다는 게 부동산 114 관계자의 설명이다. 부동산 114 관계자는 "올해 하반기에도 상반기 상승 흐름이 유지될 것으로 예상되지만 금리인상과 가계대출은 변수로 작용할 수 있다"며 "부채관리를 위해 대출상환 부담을 감내할 수 있는 수준에서 금리조건과 상환방식 등을 선택해야 한다"고 말했다. /임동률기자exian@kwangju.co.kr

## 광주, 아파트 청약경쟁률 1위 상반기 51.32대 1...광역시 강세

올 상반기 광주지역 아파트의 평균 청약경쟁률이 전국에서 가장 높았던 것으로 나타났다. 11일 부동산 114가 지역별로 순위 내 청약경쟁률을 비교한 자료에 따르면 광주가 평균 청약 경쟁률 51.32대 1로 가장 높았다. 이어 울산이 37.57대 1, 대구 37.16대 1, 부산 25.77대 1 등 지방 5대 광역시 중 4개 지역이 1~4위에 올랐다. 5대 광역시의 아파트가 인기를 끌면서 아파트 매매가와 전세가도 오르고 있다. KB국민은행 조사 자료에 따르면 지난 5월 말 기준 지방 5대 광역시의 아파트가 평균 매매가는 883만원으로 전년 같은 달의 3.3㎡당 815만원보다 8.35% 상승했다. 매매거래도 활발하다. 한국감정원 자료에 따르면 지난 4월 현재 지방 5대 광역시의 아파트 매매 거래량은 1만9082건으로 올해 들어 꾸준히 증가하며 지난 1월(1만4516건)보다는 31% 이상 증가했다. /임동률기자exian@

## 분양/임대

목포하당 랜드마크에 개원하실 원장님을 모십니다. 백년대로 기독교병원 맞은편 최적의 중심상권에 위치! 아파트 배후세대가 6,000세대의 대단위아파트 조성!

층별	계약면적(㎡/평)	업종	비고
지하층	1,337(404)	주차장	
1층	1,000(302)	은행, 증권사, 약국, 커피숍	
2층	878(265)	은행, 병원, 커피숍	
3층	1,027(310)	병원, 업무시설	
4층	1,027(310)	병원, 업무시설	
5층	1,027(310)	병원, 업무시설	
6층	1,027(310)	병원, 업무시설	
7층	1,027(310)	병원, 업무시설	
8층	1,027(310)	병원, 업무시설	

※임대료3.3㎡당 27,000원 (1,2층별도문의) 관리비3.3㎡당 8,000원



SL빌딩 임대관리 010-2618-7234 건물주소 목포시 백년대로(상동)

## 투데이 경매

대인동 중심상업지역 유동인구많은 병원 카페 식당 적합 지하1층~지상4층 대지780㎡ 건물1993㎡ 감정가24억7천 최저가13억8천

화순 금호타운아파트 남측 아파트 밀집지역 최고 상권으로 투자하기 좋은 건물 지하1층~지상2층 대지 424㎡ 건물 993㎡ 감정가9억5천 최저가7억

운암동 대단위아파트단지 공실 걱정없는 우수상권 지하1층~지상3층건물 학원,PC방, 독서실, 카페 추천 대지532㎡ 건물796㎡ 감정가8억5천 최저가5억9천

여수 엑스포힐스테이트 1단지아파트 정문 맞은편 위치한 준주거지역 건물율70% 용적률240% 대지면적3230.2㎡ 대형마트,할인매장 추천 감정가23억6천 최저가23억6천

투데이옥션 이현석부장 010-9963-6345

NAVER 7244년 단비플라워 농촌진흥청

## 단비플라워



365일 연중무휴 가격변동 없음!

경조화환 7만원 시외 8만원

전화: 062)233-9961 Fax: 062)672-9961

농협 (박백성) 302-0316-649511