

규제지역 LTV 강화… 수도권 임대사업자 대출 ‘원천차단’

〈50%→40%〉

긴급 가계부채 점검회의

1주택자 전세대출 한도 2억 일원화
금융기관서 매년 납부 출연요율
대출유형별 → 대출금액별 변경

정부가 가계대출 억제에 위해 6·27 부동산 대책의 후속으로 대출 규제를 강화한다. 규제지역에 적용되는 가계대출 주담대의 담보인정비율을 50%에서 40%까지 낮추고, 수도권과 규제지역 내 주택을 담보로 한 사업자 대출도 원천 차단한다.

금융위원회는 7일 관계부처 합동으로 발표한 ‘주택금융 확대방안’의 후속 조치를 위한 ‘긴급 가계부채 점검회의’를 개최하고, 이 같은 내용을 발표했다. 이날 회의에는 기재부, 국토부, 한국은행, 금융감독원 등 관계기관과 5대 은행, 주택금융공사, 서울보증보험 등 주요 대출 공급자가 참여했다.

참석자들은 지난 6월 27일 발표된 ‘가계부채 관리 강화 방안’의 시행 이후 둔화됐던 가계부채 증가가 8월 들어 다시 재개됐으며, 일부 지역의 주택가격



서울 중구 남산에서 바라본 도심 아파트 모습.

/뉴시스

상승도 지속된다고 평가했다. 이어 6·27 대책의 일관된 관리 기조 하에 일부 내용을 보강한 추가 대책이 필요하다는 데 의견을 모았다.

이날 발표된 가계대출 억제 방안은 ▲규제지역 LTV 강화 (50%→40%) ▲주택매매·임대사업자 대출 제한 (LTV=0%) ▲1주택자의 수도권·규제지역내

전세대출한도 일원화 ▲주담대 금액별 주신보 출연요율 차등 적용 등이다.

‘규제지역 LTV 강화 방안’은 규제지역(강남·서초·송파·용산)에 적용되는 가계대출 주택담보대출의 담보인정비율(LTV) 상한을 50%에서 40%로 낮추는 내용이다. 주택가격과 대출규모가 상대적으로 큰 규제지역내 대출수요를

억제하는 한편, 가계와 금융회사의 건전성 관리를 강화한다는 목표다.

‘주택매매·임대사업자 대출 제한’은 수도권·규제지역내 주택을 담보로하는 주택매매와 임대사업자 대출(주담대)의 LTV를 0%로 제한하는 내용이다. 신축 주택을 담보로 하는 최초 매매및 임대사업자대출, 공익법인의 주택매매업·임대업 등에만 예외적으로 대출을 허용한다.

‘1주택자의 수도권·규제지역내 전세대출한도 일원화’는 전세보증기관 3사(SGI·HF·HUG)가 별로 다르게 운영됐던 1주택자의 수도권·규제지역 내 전세대출 한도를 2억원으로 일원화하는 내용이다. 특히 1주택자의 주택 소재지는 소재 지역과 무관하게 적용해, 빠르게 증가하는 전세대출의 억제를 추진한다.

‘주담대 금액별 주신보 출연요율 차등 적용’은 은행 등 금융기관이 매년 주택보증신용기금에 납부하는 출연요율을 ‘대출유형별’에서 ‘대출금액별’로 변경하는 내용이다. 평균 주담대 금액 대비 개별 대출금액이 큰 경우 인상된 출연요율이 적용되며, 작을 경우 인하된 출연요율이 적용된다. 이에 따라 고액

주담대 취급을 점진적으로 축소하는 목표다.

‘주담대 금액별 주신보 출연요율 차등 적용’을 제외한 방안은 이달 8일부터 즉각 효력을 갖는다. 다만 조치 시행 이전에 ▲주택 매매계약 또는 전세계약을 체결한 차주 ▲대출 신청접수가 완료된 차주 등에는 경과규정 등을 마련해 불측의 피해가 발생하지 않도록 한다.

금융위원회는 현장점검 등을 통해 금융회사의 규제 준수 여부와 대출현황 등을 지속적으로 모니터링 한다. 또한 금융권간 가계부채 점검회의를 주기적으로 개최해, 해당 방안이 시장에 조기에 안착할 수 있도록 관리를 지속한다 는 계획이다.

금융위 관계자는 “가계부채 관리는 부동산 시장 안정을 넘어 우리 경제의 거시 건전성 측면에서도 매우 중요한 과제”라면서 “대책 발표 이후에도 관계 부처와 함께 시장 상황을 엄중 모니터링하면서 가계부채 상황별 대응계획에 따라 준비되어 있는 다양한 가용수단을 적시에 즉각 시행해 나가겠다”라고 말했다.

/안승진 기자 asj1231@metroseoul.co.kr

“주식 양도세 대주주 기준 이달 중 확정지을 것”

구윤철 경제부총리
“이른 결정으로 시장 활성화
3차 추경 편성, 계획에 없어”

정부가 주식 양도소득세 과세대상인 대주주 기준을 이달 중 확정·발표할 전망이다. 현행 종목당 50억 원 보유 유지나, 아니면 10억 원 보유 등으로 과세대상을 늘리느냐가 관건이다. 한편, 올해 1·2차 추가경정예산에 이은 3차 추경 편성은 검토 대상이 아닌 것으로 전해졌다.

구윤철 경제부총리 겸 기획재정부 장관(사진)은 7일 ‘KBS일요진단’과 한 인터뷰에서 주식 양도세 대주주 기준이 이달 내에 확정되느냐는 질문에 “그렇다. 빠르게 결정 내리겠다”고 답했다.

구 부총리는 “국민들이 걱정하시는 의견도 듣고 있다”며 “최대한 이른 시기



에 결정을 내려서 주식시장·자본시장 활성화 정책을 해 나가겠다”고 말했다.

그는 “제 목표는 자본시장 활성화에

점이 있다”고 강조했다. 또 “기업이 성장하면 코스피 5000포인트 같은 자본시장 활성화가 된다”고 했다.

3차 추경 편성 여부에 대해선 “대통령께서 예산을 아껴 쓰라고 말씀하셨다. 현재로서는 계획이 없다”라고 답했다. 정부는 기존 추경의 집행에 집중한다는 방침이다. 2차 추경에 포함된 1·2차 소비쿠폰 중 2차 지급이 이달 22일 시작된다.

소비자물가와 관련해서는 “물가 수준은 2% 내외의 예상 범위에서 등락하고 있지만 세 가지가 문제”라며 농축수

산물, 가공식품, 서비스·외식 물가를 들었다. 이어 “이들 물가를 특별하게 신경을 쓰고 관리하고 있고 더 정책적인 노력을 가하겠다”고 말했다.

그는 “소비를 더 진작시킨다면 금년도 성장률 0.9%를 예상하는데, 충분히 달성할 수 있다”며 “내년에는 잠재성장률 정도인 1.8%의 성장률을 전망한다”고 말했다.

재정건전성 및 국가채무 등의 우려에 대해선 “국가채무가 괜찮다는 얘기는 안 하겠다”고 했다. 이어 “(그러나) 지금은 조금 빚을 내더라도 성과 없는 사업을 구조조정해서 마련된 재정을 (성과가 나는 곳에) 과감하게 배정했다”고 전했다.

이와 관련해 “조형신경제 아이템 30개 중 2개만 되더라도 상당 부분 벌 수 있다. 믿고 지켜봐 달라”고도 했다.

정년 연장 논의에 대해선 “방향은 맞지만 사회적 합의와 논의를 거쳐야 한다”는 입장을 밝혔다. 그는 “어느 정도의 속도로 갈 것이냐는 문제는 청년 일자리 와도 관련이 있기 때문에 충분한 논의와 사회적 합의를 거쳐야 한다”고 말했다.

구 부총리는 새 정부의 주거 대책에 대해 “주택시장 안정, 국민들의 주거 안정을 최대 목표로 하고 있다”고 했다. 그는 “6·27 대책으로 가계부채 관리 방안을 마련하면서 지금 주택시장이 조금 안정화된 것으로 보이지만 수요관리만으로 안 될 것이라는 걱정이 나온다”고 전했다.

이어 “그동안 인가·착공 여러 기준으로 주택을 공급했는데 이번에는 착공 기준으로 발표한다. 착공 이후 각종 절차도 빨리 해서 주택이 빨리 나오게 하겠다”고 말했다. /세종=김연세 기자 kys@

취업자수↓물가↑ 美, 금리인하 ‘고심’

미국 중앙은행인 연방준비제도(Fed·연준)의 기준금리 결정에 관심이 쏠리고 있다. 시장에선 금리인하와 동결 전망이 엇갈리고 있다.

도널드 트럼프 행정부의 이민정책으로 비농업 고용지수(취업자수)는 급감하고 있지만 관세정책으로 물가는 상승하고 있기 때문이다.

취업자수를 늘리고 경제회복을 하기 위해선 금리인하가 필요하지만, 높아진 물가가 금리인하를 막고 있어 연준의 고심이 깊어질 전망이다.

7일 미국 노동청에 따르면 8월의 비농업 취업자수는 2만2000명 증가한 것으로 나타났다. 2개월 전인 6월(14만7000명)과 비교하면 12만5000명 감소한 수준이다.

연준, 경제회복 위해 인하 필요
물가 상승에 금리인하 가로막아
시장서 인하·동결 전망 엇갈려

자영업자 금융채무 불이행 4년새 3배 급증

박성훈 국민의힘 의원
금융채무 불이행자 16만1198명
초저금리 대출 이후 금리 정상화
사업자 원리금 상환 어려움 겪어

대출금 상환을 3개월 이상 연체한 개인사업자 수가 4년여 만에 200% 넘게 늘어났다.

7일 국회 기재위 소속 국민의힘 박성훈 의원이 나이스평가정보에서 제출받은 자료에 따르면, 올해 7월 기준 개인 명의로 사업자대출을 받은 이들 가운데 금융채무 불이행자가 16만1198명에 달했다.

이는 2020년 12월 5만1045명과 비교

해 215% 뛴 수치다. 개인사업자는 자영업자나 소상공인 등을 말한다. 이 중 금융채무 불이행자는 3개월 이상 대출 상환을 연체한 차주 등을 가리킨다.

개인사업자 대출 차주 중 금융채무 불이행자 수는 2020년 말 5만1045명, 2021년 말 5만487명, 2022년 말 6만3031명 등의 수준을 나타냈다. 이후 2023년(11만4856명) 말과 2024년(15만5060명) 말에 큰 폭으로 증가했다.

이는 기준금리가 정상화하면서 코로나19 당시 초저금리로 대출받았던 사업자들이 원리금 상환에 어려움을 겪은 것으로 풀이된다.

또 전체 대출에서 금융채무 불이행자 대출이 차지하는 비중도 2020년 1.1%에서 2024년 2.7%로 크게 뛰었다. 비중은 올해 7월 말 기준 더 상승해 3.2%까지 치솟았다.

빚은 제때 못 갚은 비중은 특히 60대 이상 고령층에서 두드러지게 늘었다. 60대 금융채무 불이행자 수는 2020년 7191명에서 올해 7월 3만5755명으로 급증했다. 2021년 말 7831명, 2022년 말 1만1022명, 2023년 말 2만795명, 2024년 말 3만1689명 등으로 가파르게 는 추세다.

이 밖에 7월 말 기준 40대 4만7993

명, 50대 4만7419명, 30대 2만4769명, 20대 이하 5262명으로 집계됐다.

금융채무 불이행자 1인당 평균 대출액은 60대 이상에서 2억9800만원으로 전 연령대 가운데 가장 컸다. 그만큼 큰 상환 부담을 진 셈이다. 이어 50대 2억4900만 원, 40대 2억300만 원, 30대 1억4600만 원, 20대 이하 1억700만 원 순으로 나타났다.

박성훈 의원은 “자영업자와 소상공인의 연체 급증은 단순히 개인의 문제가 아니라 우리 경제 전반에 울리는 심각한 경고 신호”라며 “정부와 금융당국은 부실 위험을 방지할 게 아니라 실효성 있는 맞춤형 채무조정과 재기 지원 대책을 서둘러 마련해야 한다”고 지적했다. /세종=김연세 기자

취업자수는 6월 이후 ▲7월 7만3000명에서 ▲8월 2만2000명으로 줄었다. 연준이 금리를 동결한 7월 말 이후 나온 7월과 8월 고용지수가 감소세로 전환한 것이다.

취업자수가 급감한 이유는 물가가 상승한 영향도 있지만, 도널드 트럼프 대통령의 이민정책으로 불법 이민자를 내쫓은 영향이 가장 크다.

현재 미국의 취업자수는 약 1억7078만명으로 이 중 20%가 이주민 근로자다. 그중 절반가량은 체류자격이 없는 사람들로, 이주민 근로자의 절반이상이 추방됐거나 추방될 위기에 처했다는 설명이다. 이 경우 내수 부진에도 영향을 줄 수 있다. /나유리 기자 yul115@