

주담대 규제 앞두고 '막차 행렬' 전세시장 가격상승 압력 우려도

이달 들어 시중은행 잔액 1조 증가 규제 시행 후 매수시장 위축 가능성 전세로 수요 이동시 가격상승 요인

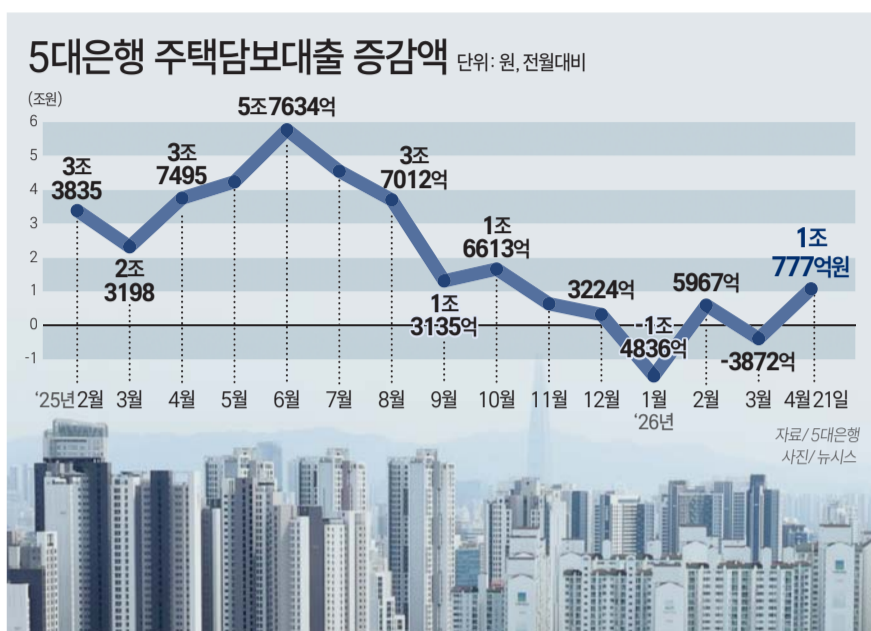
대출 규제로 아파트 매수수요가 전세 시장으로 이동하면서 전셋값 상승 압력으로 이어지고 있다. 대출 규제 시행 이전에 대출을 받으려는 수요 때문에 최근 주택담보대출 잔액도 크게 늘었다. KB국민·신한·하나·우리·NH농협 등 5대 시중은행의 주택담보대출 잔액은 20일 새 1조원 이상 증가했다. 주담대 문턱이 높아질 것으로 예상되면서 규제 시행전 대출 수요자들이 몰리는 모습이다.

22일 금융권에 따르면 5대 시중은행의 주담대 잔액은 전날 기준 611조4116억원으로 집계됐다. 이는 지난달 말과 비교해 1조 777억원 늘어난 수준이다.

5대 은행 주담대 잔액은 지난해 12월 말 611조6081억원을 기록한 후 올해 1월 말 610조1245억원으로 급감했다. 이후 2월 말 610조7211억원, 3월 말 610조3339억원으로 증감을 반복하는 모습을 보였다.

이처럼 주담대 잔액이 늘어난 배경에는 봄철 이사수요 외에도 주담대 규제 강화 전 수요가 몰린 영향이 컸다.

현재 금융당국은 주요 시중은행과 주담대 규모를 전체 가계대출 증가분의 60% 내외로 관리하는 방안을 협의하고 있다. 올해 가계대출 증가폭을 연 1.5% 수준으로 낮게 제시한 가운데 가계대출에서 큰 비중을 차지하는



주담대는 더 엄격하게 관리하겠다는 설명이다. 예컨대 은행이 올해 늘릴 수 있는 가계대출 규모가 1조원이라면 그중 6000억원만 주담대로 취급할 수 있게 하겠다는 것이다.

지난해 말 5대시중은행의 가계대출 잔액은 767조6781억원으로 올해 증가율 목표치는 1%, 7조6767억원이다. 주담대는 가계대출의 60%, 4조6000억원을 취급할 수 있다는 의미다. 월당위로 환산하면 3800억원 수준이다.

일각에서는 규제 시행 이후 매수 수요가 위축되며 일부 수요가 전세시장으로 이동, 전셋값 상승 요인으로 작용할 수 있다는 분석이 나온다.

한국부동산원 주간 아파트 동향에 따르면 4월 둘째주(13일) 기준 서울의 전셋값은 전주보다 0.17% 상승했다. 직전

주(0.16%)보다 상승폭이 컸다.

강남권에서는 송파구가 0.28% 상승해 전셋값이 가장 가파르게 뛰었다. 성북구도 길음·돈암동 중소형 규모 위주로 0.30% 올랐고, 노원구는 공릉·상계동 위주로 0.30% 뛰었다. 강북구는 미아·번동 위주로 0.26% 상승했다. 강서구는 염창·가양동 위주로 0.19% 올랐고, 강동구도 0.15% 상승했다.

금융권 관계자는 "주담대 규제가 강화되면 매수 수요 일부가 전세시장으로 이동하면서 전셋값 상승 압력으로 이어질 수 있다"며 "전세 물량이 제한적인 상황에서 수요가 유입되면 가격 상승 요인으로 작용할 가능성이 있다"고 말했다.

/나누리 기자
yulf15@metroseoul.co.kr



SK하이닉스, 청주 'P&T7' 첫 삽

〈첨단 패키징·테스트 전용 팹〉

19조 규모 초대형 투자 본격 착수

SK하이닉스가 22일 충북 청주 테크노폴리스에서 첨단 패키징·테스트 전용 팹 'P&T7' 착공식을 공식 개최하며 19조 원 규모의 초대형 투자에 본격 착수했다.

이날 착공식에는 이병기 양산총괄을 비롯한 임직원 125명 및 구성원 가족 40명, 시공사인 SK에코플랜트 임직원 20명이 참석했다. 1월 건설 계획 발표 후 불과 3개월 만으로, 당초 예고한 일정보다 빠르게 착공에 들어갔다.

이병기 양산총괄은 착공식 인사말에서 "P&T7은 SK하이닉스의 AI 메모리 리더십을 완결 짓는 핵심 생산기지"라며 "이곳에서 생산될 첨단 제품들이 글로벌 AI 인프라의 표준이 될 수 있도록 제조 역량을 집중하겠다"고 말했다.

P&T7은 HBM(고대역폭메모리) 등 AI 메모리 제조에 필수적인 어드밴스드 패키징 전용 시설이다. 충북 청주 테크노폴리스 산업단지 내 7만 평 부지에 총 19조 원이 투입되며, 클린룸 면적만 약 15만㎡(4.6만 평)에 달한다. 생산라인은 단계적으로 구축되며 2027년 말 완공이 목표다.

P&T(Package&Test)는 전공정 팹에서 생산된 반도체 칩을 최종 제품 형태로 완성하고 품질을 검증하는 후공정 시설이다. 특히 HBM과 같은 고성능 AI 메모리는 첨단 패키징 기술이 제품 성능과 신뢰성을 좌우하는 핵심 요소로 꼽힌다.

P&T7은 이미 구축 중인 청주 전공정 팹 M15X와 긴밀히 연계해, M15X에서 생산된 D램을 HBM으로 완성하는 전



P&T7 착공식에서 참가자들이 기념 촬영을 하고 있다. /하이닉스

과정이 청주 내에서 이뤄지게 된다. M11·M12·M15·M15X에 이은 청주 지역 다섯번째 생산시설이자 국내 일곱번째 패키징 기지다.

이번 투자의 배경에는 폭발적으로 늘어나는 HBM 수요가 있다.

SK하이닉스의 2026년 HBM 생산물량은 이미 완반된 것으로 알려졌다. 지난해 SK하이닉스 매출은 HBM 특수에 힘입어 약 89조 원으로 전년 대비 37.2% 급증했으며, 인텔을 제치고 글로벌 반도체 매출 3위에 올랐다.

지역 경제 파급 효과도 상당하다. 공사 기간 하루 평균 약 320명, 최대 9000명의 인력이 현장에 투입되며, 완공 이후에는 약 3000명의 상시 인력이 근무하게 된다. 청주시는 건축허가 신청 접수 후 4주 만에 허가를 완료하는 등 행정 절차를 신속히 지원했다.

SK하이닉스 측은 "이번 투자는 단기적인 효율을 넘어 중장기적으로 국가산업 기반을 강화하고 수도권과 지방이 함께 성장하는 구조를 만들어 가기 위한 전략적 결정"이라고 밝혔다.

/구남영 기자 koogija_tea@



metro

석화제품 가격 급등... 생산자물가 1.6% ↑

한은 3월 생산자물가지수 125.24 전월비 공산품 3.5% ↑... 오름세 주도

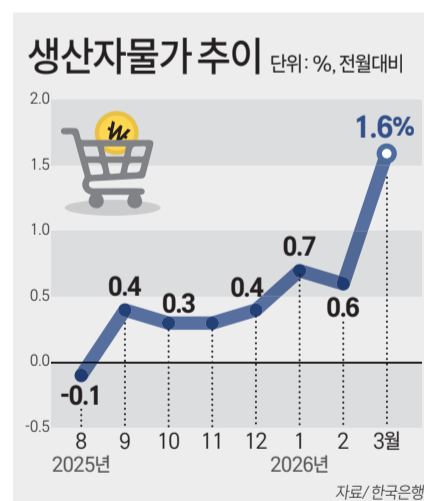
지난달 생산자물가가 석유·화학제품 가격 급등 영향으로 큰 폭 상승했다. 농산물 가격은 내렸지만 공산품이 강하게 오르면서 전월 기준 상승폭은 2022년 4월 이후 가장 컸다.

22일 한국은행이 발표한 '2026년 3월 생산자물가지수(잠정)'에 따르면 지난달 생산자물가지수는 125.24(2020=100)로 전월 대비 1.6%, 전년 동월 대비 4.1% 상승했다. 전월 대비 상승률은 2022년 4월 1.6% 이후 최고 수준이다. 전년 동월 대비 상승률은 2023년 2월 4.8% 이후 가장 높았다.

부문별로 보면 농림수산물품은 전월 대비 3.3% 하락했다. 농산물이 5.0%, 축산물이 1.6%, 수산물이 2.0% 각각 내렸다. 쌀(-42.5%), 양파(-53.4%), 조기(-23.3%) 등 하락폭이 컸다.

반면 공산품은 전월 대비 3.5% 상승해 전체 생산자물가 오름세를 주도했다. 석탄및석유제품이 31.9%, 화학제품이 6.7% 올랐고, 세부 품목으로는 나프타가 68.0%, 경유가 20.8%, 에틸렌이 60.5%, 크실렌이 33.5% 상승했다. 컴퓨터기억장치도 101.4%, DRAM은 18.9% 올랐다.

전력·가스·수도및폐기물은 산업용도 시가스가 3.0% 내리면서 전월 대비 0.1% 하락했다. 서비스는 음식점및숙박



서비스가 0.1% 올랐지만 운송서비스가 0.2% 내려 전월 보합을 나타냈다. 다만 전년 동월 대비로는 서비스가 3.1% 상승했다.

특수분류로 보면 식료품은 전월 대비 1.6% 하락했고, 신선식품은 7.0% 떨어졌다. 반면 에너지는 4.2%, IT는 1.7% 상승했다. 특히 식료품 및 에너지를 제외한 지수도 전월 대비 1.6%, 전년 동월 대비 4.5% 올라 생산단 전반의 물가 압력이 확산한 모습이었다.

이외에 국내에 공급되는 상품과 서비스의 가격 변동을 보여주는 국내공급물가지수는 전월 대비 2.3%, 전년 동월 대비 3.7% 상승했다. 국내생산품에 수출까지 포함한 총산출물가지수는 전월 대비 4.7%, 전년 동월 대비 9.0% 상승했다.

/김주형 기자 gh471@



metro

하림그룹, 홈플러스 익스프레스 품는다

NS홈쇼핑 우선협상대상자 선정 홈플러스 회생 절차 분수령 전망

하림그룹 계열사인 엔에스(NS)홈쇼핑이 홈플러스 익스프레스를 인수하며 오프라인 유통망 확보에 나선다. 기업의 주력 상품인 농산물과 식품을 집 근처 슈퍼마켓을 통해 신선하게 배송하면서 홈쇼핑·온라인 채널과 새로운 시너지를 낼 수 있을지 기대가 모인다.

22일 유통업계에 따르면 전일 마감된 홈플러스 기업형 슈퍼마켓(SSM)인 홈플러스 익스프레스 매각 본입찰에서 NS홈쇼핑이 우선협상대상자로 선정됐다. NS홈쇼핑은 하림지주가 지분 100%를 보유한 하림그룹 계열사다.

NS홈쇼핑이 이번 홈플러스 익스프레스 인수전에 뛰어든 것은 오프라인 유통망 확보가 주요 목적이었던 것으로 풀이된다. TV와 온라인만으로 부족했던 오프라인 접점을 전국 300여 개 홈플러스 매장을 통해 한번에 확보할 수 있게 되기 때문이다.

NS홈쇼핑은 입찰문을 통해 "이번 인수 참여는 당사가 보유한 식품 전문성과 유통 역량을 기반으로, 온오프라인을 아우르는 경쟁력을 강화하기 위한 전략적 판단에 따른 것"이라며 "TV홈

핑, T커머스, 온라인·모바일몰 등 기존 사업과 더불어, 홈플러스 익스프레스의 전국 오프라인 매장 네트워크를 연계함으로써 신선식품 경쟁력을 한층 높이고 고객 접점을 확대할 수 있을 것으로 기대하고 있다"고 설명했다.

실제로 NS홈쇼핑의 주력 상품인 식품을 집 근처 익스프레스 매장을 통해 신선하게 배송하면 강력한 로컬 배송망을 구축할 것으로 기대된다. NS홈쇼핑 방송에서 나온 제품을 집 앞 매장에서 바로 구매하거나 시식할 수 있도록 한다면 판매 시너지도 높일 수 있을 전망이다.

육류 전문 공급망을 갖춘 하림과의 시너지도 기대할 수 있다. 하림이 생산한 고품질 육류와 가공식품을 오프라인 매장을 통해 소비자에게 직접 공급하거나, 프리미엄 식품 브랜드 '더미식' 등의 제품을 SSM 매장 전면에 배치하는 등의 전략도 기대해볼 수 있다.

우려도 남아있다. 가장 큰 숙제는 인수 자금 조달이다. 업계는 홈플러스 익스프레스의 매각가가 기존의 예상치(3000억원)보다 낮은 2000억~2500억원 선이 될 것으로 추정하고 있다. 지난해 기준 NS홈쇼핑의 유동 자산은 2205억 원 수준으로 그 중 현금 및 현금성 자산은 551억원에 그친다. 이 때문에 모기업

인 하림그룹의 지원 가능성도 높게 점쳐진다. 지난해 기준 하림지주는 1조4593억원의 현금 및 현금성 자산을 보유 중이다.

NS홈쇼핑이 과거 SSM 사업 운영에 실패한 경험이 있는 것도 우려를 낳는다. NS홈쇼핑은 'NS마트'라는 SSM을 운영했지만 유통사들의 경쟁에서 밀리며 2012년경 해당 사업부를 이마트에 브리데이 매각한 바 있다.

온오프라인의 시너지를 내는데 시간이 필요할 것이라 지적도 나온다.

업계 관계자는 "점유율이 정체된 홈플러스 익스프레스의 경쟁력을 회복하는 것이 급선무"라며 "인수 이후에도 신선식품 물류 시스템과 공급망을 재 정비하고 낡은 매장을 리뉴얼하는 데 적지 않은 자금이 투입될 것으로 예상된다"고 말했다.

한편, 익스프레스의 매각은 홈플러스 회생 절차에도 중대 분수령이 될 전망이다. 삼일회계법인은 본입찰 결과를 서울 회생법원에 보고했으며, 법원과의 협의를 거쳐 향후 일정이 최종 확정될 예정이다. 법원이 정한 홈플러스 회생계획안 가결 기한은 5월4일까지이다. 인수 절차에 따라 연장될 가능성도 남아있다.

/이세경 기자 seilee@



metro