

아파트 잔금대출 규제완화 검토 상호금융, 여신확대 기대감 ‘술술’

정부 ‘부동산 국민 대토론회’ 때
‘입주 어려움’ 민원의 후속 조치
가계대출서 집단대출 제외 거론

상호금융권의 여신 확대 기대감이 퍼지고 있다. 금융당국이 아파트 입주자들의 잔금대출 공급 확대 방안을 검토하면서다. 다만, 아직 확정되지 않아 상황을 지켜봐야 한다는 목소리도 나온다.

9일 상호금융권에 따르면 금융위원회는 신축 아파트 매수자를 대상으로 잔금대출을 지원하는 방안을 검토 중이다. 아직 확정된 내용은 없지만 가계대출 총량 관리에서 중도금·잔금대출 등 집단대출을 제외하는 방안 등이 거론된다. 그간 집단대출은 신용대출과 함께 가계대출 총량 항목에 묶여 관리됐다.

잔금대출은 주택을 매매하거나 신축 아파트를 분양 받은 후 입주 시점에 남은 잔금을 치르기 위해 받는 주택담보대출이다. 신규 아파트 분양 시에는 입주 예정자를 대상으로 은행이 일괄 심사를 거쳐 취급하는 ‘집단 잔금대출’ 형태로 진행된다.

이는 지난달 23일 이재명 대통령 주재로 진행된 ‘부동산 정책 국민 대토론회’에서 어느 한 시민 참여자가 잔금대출 규제 2년 전 계약한 아파트 입주에 어려움을 겪고 있다는 민원을 제기한 데 따른 후속 조치다.

당시 이 대통령은 “이미 (분양이) 확정된 건데 사후에 (가계대출 강화 등) 정책 변경을 하면 어찌라는 거냐”는 민원이 있다며 “경계선을 그었을 때 상처를 입는 사람을 최소화해야 할 것 같다”고 답했다.

집단대출 비중이 높은 상호금융권에서는 여신 영업 확대 기대감이 퍼지고 있다. 금융당국의 고강도 가계대출 관리 강화 기조로 올해 초 제한됐던 신규 대출 취급 규모를 확대할 수 있는 가능성이 생겼기 때문이다.

앞서 금융당국은 금융사를 상대로 가계대출 증가율을 관리해 줄 것을 주문했다. 가계대출 목표치를 초과한 경우 초과분을 다음해 관리 목표에서 차감하는 페널티도 새롭게 부여한다.

새마을금고, 신협 등 상호금융권은 올해 초 가계대출 순증 목표치를 ‘0%’로 설정했다. 기존 취급했던 대출 규모 만큼만

신규 대출을 취급하게 된 셈이다.

상호금융권 관계자는 “원래 가계대출 대부분이 잔금 대출이나 중도금 대출 같은 집단대출이었다”면서 “이 부분을 가계대출 총량에서 빼주면 대출 여력이 늘어날 수 있으니 긍정적인 시그널은 맞다”고 설명했다.

그러면서 “신축 아파트 소유주를 대상으로 한다고 해도 올해 입주 예정인 신규 아파트 물량이 적지는 않을 것”이라며 “잔금대출 공급을 열거하면 그 규모 역시 적지 않을 것”이라고 말했다.

시장은 연체를 관리에도 긍정적인 영향을 미칠 것으로 내다본다. 주택담보대출은 신용대출에 비해 연체가 상대적으로 낮기 때문이다. 총대출 규모 자체가 커지면 연체를 관리 자체가 수월해지는 측면도 있다. 반면, 아직 상황을 지켜봐야 한다는 분위기도 감지된다.

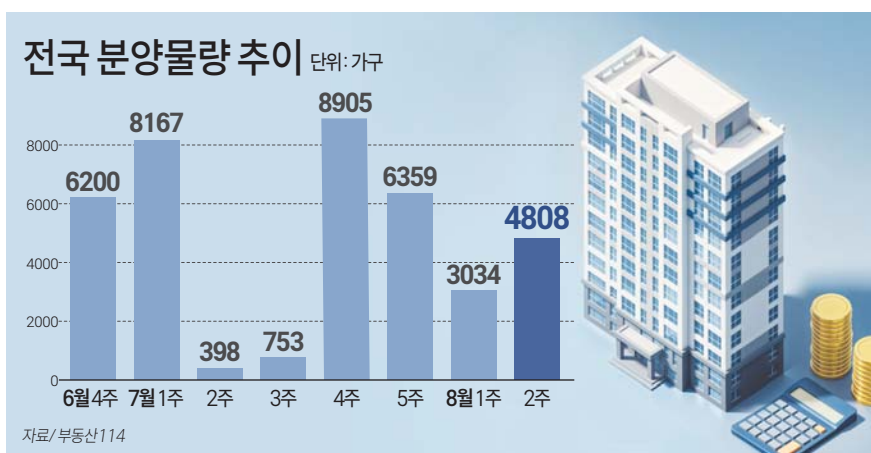
또 다른 업계 관계자는 “아직 구체화된 것이 없어 기대감을 나타내기에는 이르다”며 “상황을 좀 더 지켜봐야 할 것”이라고 전했다.

/안재선 기자

wotjs4187@metroseoul.co.kr



metro



이번주 ‘한강푸르지오’ 등 4808가구 분양

분양 캘린더

전국 8개 단지… 일반물량 3284가구
‘썬잇클라비온’ 등 7곳 모델하우스

8월 둘째주에는 전국 8개 단지 총 4808가구가 분양을 시작한다. 이 가운데 일반 분양 물량은 3284가구다.

9일 부동산114에 따르면 경기 김포시 고촌읍 ‘한강푸르지오리버프론트’, 세종시 다솜동 ‘세종우미린센터파크’, 부산 남구 대연동 ‘두산위브더제니스대연’ 등에서 청약을 진행한다.

대우건설은 경기 김포시 고촌읍 향산리 일원에 주상복합 아파트 ‘한강푸르지오리버프론트’를 분양한다. 지하 4층~지상 최고 38층, 12개동, 전용면적 84~180㎡, 총 2432가구 규모(오피스텔 250실 별도). 인천 지하철 2호선 고양 연장선 시네폴리스역(가칭)이 계획돼 있으며, 지하철 5호선 김포·검단 연장선 시네폴리스역(가칭)은 예비타당성 조사를 통과했다. 김포한강로 풍곡IC 개통도 예정돼 있다. 단지가 들어서는 한강시네폴리스는 영상·

미디어 산업을 기반으로 한 복합 자족도시로 조성 중이며, 유치원과 초·중교 부지도 마련될 예정이다.

모델하우스는 서울 영등포구 신길동 ‘썬잇클라비온’, 경기 부천시 소사본동 ‘두산위브더제니스부천’, 경남 진주시 이현동 ‘포레나힐스테이트진주’ 등 7곳이 오픈 예정이다.

두산건설·쌍용건설은 경기 부천시 소사구 소사본동 일원에 소사본1-1구역 재개발을 통해 ‘두산위브더제니스부천’을 분양할 예정이다. 지하 8층~지상 최고 49층, 7개동으로 조성되며, 아파트 1728가구와 오피스텔 280실로 구성되는 주거 복합 단지다. 이 중 아파트는 전용면적 59~84㎡ 1158가구와 오피스텔 전용면적 39~45㎡ 261실이 일반분양 물량이다. 단지는 지하철 1호선과 서해선이 지나가는 소사역 역세권 단지이며, GTX-B 부천종합운동장역(예정)도 한 정거장 거리에 있다. 부천세종병원, 가톨릭대학교 부천성모병원, 부천역 로데오거리, 성무정공원 등 생활 인프라도 잘 갖춰져 있다.

/안성미 기자 smahn1@

美 고용부진… 금리인상 확률 57% → 44%

미국 비농업 일자리 하락 영향
한은, 기준금리 추가인상 기조

미국의 9월 금리 인상 확률은 고용지표 한 번에 과반 아래로 떨어졌다.

9일 미 노동통계국(BLS)과 국제금융센터에 따르면 미국의 7월 비농업 일자리는 8만개 증가할 것이란 예상과 달리 전월보다 2만3000개 줄었다. 5월과 6월 증가 폭도 각각 6만6000개, 3만7000개 낮아져 두 달간 총 10만3000개 하향 조정됐다.

실업률은 4.2%에서 4.1%로 내렸지만 경제활동참가율도 61.4%로 지난 1월보다 0.7%포인트(p) 하락했다. 낮아진 실업률만으로 노동시장이 개선됐다고 단정하기 어려운 이유다.

지난 8일 국제금융센터 집계 기준 9월 인상 확률은 57%에서 44%로 13%p 하락했다. 연준은 지난달 기준금리를 연 3.50~3.75%로 동결했지만 위원 3명은 0.25%p 인상을 주장했다.

시장 반응은 위시가 추진해 온 통화정책 소통 방식의 첫 시험대가 됐다. 위시는



케빈 워시 연방준비제도(Fed·연준) 의장이 지난달 29일 연방준비은행에서 기자회견을 하고 있다. /AP 뉴시스

취임 이후 포워드 가이드스(중앙은행이 향후 정책 방향을 미리 제시하는 방식)를 정책결정문에서 삭제하고 연준의 커뮤니케이션 체계 전반을 재검토하고 있다.

워시는 지난달 기자회견에서 정책결정문은 전망을 피하고 사실을 전달한다고 강조했다. 포워드 가이드스 축소가 시장금리 변화에 영향을 줬을 수 있다면서도 시장 참가자들이 ‘심판이 아니라 공을 보고 경가하는 법’을 배우고 있다고 평가했다.

하지만 위시가 한 달치 지표에 지나치게 의존하지 않겠다고 밝힌 상황에서, 연준이 말을 줄인 만큼 시장은 개별 지표에

더 민감하게 반응하고 있다.

한은은 지난달 위시 체제 분석 보고서에서 정책 경로의 불확실성이 높아지면 금리 변동성과 기간프리미엄(장기채 보유에 요구되는 위험보상)이 상승하고 미국발 충격이 글로벌 금융시장으로 번질 수 있다고 분석했다.

당장은 미국 고용 부진으로 연준의 추가 인상과 달러 강세에 따른 대외 압력이 일부 완화됐으나 한은의 국내 금리 인상 근거까지 약해진 것은 아니다. 금융통화위원회는 지난달 성장과 물가, 금융안정 모두 인상 필요성을 뒷받침한다고 판단해 기준금리를 연 2.50%에서 2.75%로 올리고 추가 인상 기조를 예고했다.

미국의 7월 소비자물가지수(CPI)는 오는 12일, 연준이 선호하는 개인소비지출(PCE) 물가지수는 26일 발표된다. 한은은 PCE 발표 다음 날인 27일 금통위를 열지만 연준의 다음 FOMC는 9월 15~16일이다. 미국 물가는 확인하되 연준의 실제 결론을 듣지 못한 채 먼저 금리를 결정해야 한다.

/김주형 기자 gh471@

카드사, 캐릭터 카드로 1020세대 공략

KB국민 ‘캐치! 티니핑’ 2종 출시
현대 ‘던전앤파이터’ 한정판 카드
IBK기업銀, 포켓몬 7종 체크카드

카드사들이 인기 캐릭터 체크카드를 내놓으며 고객 선점에 나서고 있다. 실물 카드 이용 고객이 점차 줄어들자 캐릭터 디자인을 앞세워 10·20세대 소장 욕구를 자극하겠다는 움직임으로 풀이된다.

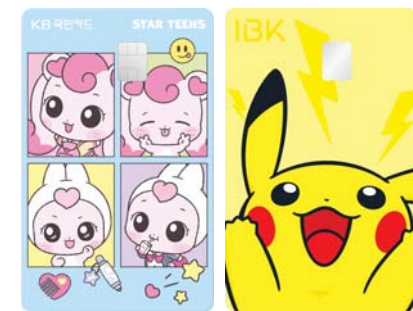
9일 업계에 따르면 KB국민카드는 ‘캐치! 티니핑’ 디자인 카드 2종을 새롭게 출시했다. 티니핑은 에스에이엠지엔터테인먼트의 대표 콘텐츠 지식재산권(IP)으로, 어린이들 사이에서 인기를 끌고 있는 캐릭터 IP다.

캐릭터 디자인은 ‘KB국민 트래블러스 체크카드’와 ‘KB스타틴즈카드’에 적용된다. KB국민 트래블러스 체크카드에는 날씨 요정 티니핑과 함께 떠나는 여행 콘셉트 디자인이, KB스타틴즈카드에는 티니핑과 함께하는 일상 속 특별한 순간을 주제로 한 디자인이 담겼다.

현대카드는 ‘던전앤파이터’ 캐릭터 한정판 카드를 선보인다. 던전앤파이터는 네오플레이 개발하고 넥슨이 서비스하고 있는 온라인 액션 게임이다. 지난 2005년 출시 이후 20년 가까이 서비스를 이어오고 있다.

카드 디자인은 ‘코지’, ‘퓨리’ 총 2종으로 구성됐다. 코지에는 마카엘라를 위트 있는 그래픽으로 재해석한 디자인이, 퓨리에는 마카엘라 원화와 홀로그램을 활용한 디자인이 적용됐다.

은행권에서도 캐릭터 디자인을 적용한



KB국민카드 ‘KB스타틴즈카드’ 플레이트(왼쪽)와 IBK기업은행 포켓몬 체크카드. /각사

카드 출시가 이어지고 있다. 최근 IBK기업은행은 포켓몬 7종 체크카드를 내놔다. 파카추, 파이어, 꼬부기 등 인기 애니메이션 ‘포켓몬스터’ 캐릭터들이 활용됐다.

포켓몬스터는 최근 들어 가장 높은 인기를 끌고 있는 캐릭터 IP다. 지난 5월에는 성수동에서 열린 ‘포켓몬스터’ 행사에 인파가 몰려 행사 운영이 중단되기도 했다. 최근에는 편의점에서 출시된 포켓몬 교통카드가 잇따라 품절되는 등 인기를 이어가고 있다.

이처럼 금융사들이 캐릭터 카드를 앞세우는 배경에는 10·20대 고객을 유치하고자 하는 전략이 깔려 있다. 간편결제 확산으로 실물카드 이용률이 줄어들자 1020세대의 소장 욕구를 자극해 카드 발급을 유도하려는 것.

장기적으로 미래 고객을 선점할 수 있다는 이점도 있다. 체크카드를 이용하는 젊은 층을 확보하면, 이들이 성인이 된 이후 신용카드 이용 고객으로 넘어갈 수 있어 자연스럽게 고객 ‘탁인 효과’를 기대할 수 있다.

/안재선 기자 wotjs4187@

5년간 한계 건설사 3배 ↑… 전망도 암울

건설산업연구, 2025 외감기업 경영실적

건설경기 침체가 장기화되면서 벌어져 이자도 못내는 한계 건설사들이 3배 가까이 급증한 것으로 나타났다. 수익성은 물론 성장성과 활동성 지표도 모두 악화되면서 향후 전망은 더 어두워졌다.

9일 한국건설산업연구원이 내놓은 ‘2025년 건설업 외감기업 경영실적 분석과 구조적 진단’ 보고서에 따르면 최근 5년간

(2021~2025년) 외부감사 대상 건설기업 2004개사의 재무제표를 분석한 결과 수익성·안정성·성장성·활동성 등 전 지표가 동반 악화됐다. 이번 분석은 2021~2025년 재무제표 확보가 가능한 건설업 외감기업 2337개 중 해당 기간에 자본잠식이 발생한 333개사를 제외한 2004개사를 대상으로 했다.

먼저 건설사 전체의 수익성이 뚜렷하게 악화됐다. 매출은 역성장하는 반면 공사원가와 금융비용 부담이 겹친 탓이다.

매출액영업이익률은 2021년 4.5%에서 2025년 3.4%로 낮아졌고, 매출액순이익률은 2021년 4.2%에서 2025년 2.3%로 감소 폭이 더 컸다. 총자산이익률(ROA)은 2021년 5.2%에서 2025년 3.6%로, 자기자본이익률(ROE)은 10.1%에서 5.7%로 하락해 자산·자본을 활용한 수익창출력이 전반적으로 악화됐다.

이처럼 연구원은 “공사비 상승과 함께 공사 지연 취소, 프로젝트파인싱(PF) 리스크 확대로 영업이익이 줄어드는 동시에 이자비용 등 금융비용 부담이 늘어난 결과”라고 설명했다.

/안성미 기자