

4% 국고채 ‘동결 시그널’… 한은, 내달 기준금리 결정 시험대

(3년물·10년물 금리)

美·日 기준금리 인상

환율 1380원대, 물가 상승률 3.1% 韓, 기준금리 인상 가능성 높지만 채권금리 4%대, 기준금리보다 높아 일각, 내달 기준금리 ‘동결’에 무게

미국과 일본이 같은 주 기준금리를 인상하면서 한국은행의 10월 기준금리 선택이 복잡해졌다. 원·달러 환율이 1380원대에 머물고 물기도 목표 수준을 웃도는 점은 추가 인상을 서두를 근거지만, 국고채 3년·10년물 금리가 이미 4%대로 올라 한은이 움직이지 않아도 국내 금융여건이 긴축되는 측면이 있기 때문이다.

◆ 엇갈린 금리차

20일 금융권에 따르면 미 연방준비제도(Fed·연준)는 지난 16일(현지시간) 정책금리를 연 3.75~4.00%로 0.25%포인트(p) 인상했다. 점도표를 제출한 연준 위원 18명 중 16명은 연내 한 차례 이상의 추가 인상을 전망했다.

일본은행(BOJ)도 지난 18일 정책금리를 연 1.00%에서 1.25%로 올렸다. 찬성 7명, 반대 2명으로 만장일치는 아니었다. 새 금리는 오는 24일부터 적용된다.



(왼쪽부터) 신현송 한국은행 총재, 케빈 워시 미 연준 의장, 우에다 가즈오 일본은행 총재. /뉴시스



한국 기준금리(3.0%)와 비교하면 한미 금리차는 하단 기준 0.75%p, 상단 기준 1.00%p다. 일본의 인상 결정이 적용되면 한일 금리차는 2.00%p에서 1.75%p로 좁혀진다.

다만 금리차만으로 원화 가치나 한은의 결정을 설명하기는 어렵다. 실제 BOJ가 금리를 올렸는데도 엔화는 추가 긴축 속도에 대한 불확실성과 두 명의 반대표가 부각되며 약세를 보였다. 원·달러 환율은 18일 기준 1383.3원에 마감했다.

한은이 살필 부분은 대외 금리 변화가 환율과 수입물가에 미치는 영향이다. 8월 소비자물가는 전년 동월 대비 3.1%, 식료

품·에너지 제외 지수는 3.4% 올랐다. 지난해 통신요금 할인에 따른 기저효과가 포함돼 수치 전체를 기초적 물가 압력으로 보기는 어렵지만, 원화 약세와 국제유가가 수입물가로 반질 위험은 남아 있다.

신현송 한은 총재는 지난달 금융위 직후 금통위원회의 조건부 6개월 기준금리 전망 중간값이 3.25%라고 설명하면서 “앞으로 있을 회의는 다 라이브”라고 밝혔다.

두 차례 연속 인상의 파급효과를 확인 하되 향후 지표에 따라 매 회의에서 추가 인상 여부를 판단하겠다는 취지다. 점도표 역시 추가 인상의 시기나 횟수를 보장하는 약속은 아니다.

환율의 일방적인 상승을 전제할 필요는 없다는 분석도 있다. 이만혁 KB국민은행 이코노미스트는 BOJ 결정 전 발간한 보고서에서 최근 원·달러 환율 상승을 “중장기적인 상승 추세 전환으로 보기는 어렵다”고 평가했다. 연준의 추가 긴축 기대가 상당 부분 반영된 데다 경상수지 흑자에 따른 달러 공급이 중기적으로 원화를 지지할 수 있다는 설명이다.

◆ BOJ가 높인 ‘금리 바둑’

일본의 금리 인상은 한일 금리차 축소보다 글로벌 장기금리에 미칠 영향에 주목할 필요가 있다. 일본의 초저금리는 세계 금융시장에 쏜 자금을 공급해 주요국 금리를 낮추는 역할을 해왔다. BOJ가 통화정책 정상화를 이어가면 이 같은 힘이 약해져 세계 장기금리가 과거보다 높은 수준에 머물 수 있다.

정성태 삼성증권 선임이코노미스트는 “글로벌 금리의 하단도 점차 높아질 전망”이라고 분석했다. 삼성증권은 BOJ의 최종금리 전망을 기존 1.50%에서 2.00%로 높이고 2027년 세 차례의 추가 인상을 예상했다.

이 경우 한국 국고채와 금융기관 조달금리에도 상방 압력이 남을 수 있다. 한은이 10월 기준금리를 동결하더라도 채권금

리와 대출금리가 높은 수준을 유지하며 국내 금융여건을 조일 수 있다는 의미다.

지난 18일 국고채 3년물 금리는 연 4.035%, 10년물은 연 4.466%에 마감했다. 당일에는 각각 2.8bp(1bp=0.01%포인트), 4.0bp 하락했지만 기준금리보다 각각 1.035%p, 1.466%p 높다. 정부도 지난 17일 확대거시경제금융회의에서 대출금리 상승에 따른 취약자주의 상환 부담을 점검하고 필요하면 보완 방안을 마련하기로 했다.

일각에서는 10월 동결 가능성에 무게를 뒀다. 안예하 키움증권 연구원은 지난 1일 보고서에서 8월 인상을 “선제적 대응 성격의 연속 인상”으로 평가하며 “10월에는 정책 효과를 점검”할 가능성을 제시했다.

관건은 이후 나온 연준과 BOJ의 결정, 9월 물가와 환율 흐름이 이 같은 전망을 바꿀 정도인 지다. 물가 오름세와 원화 변동성이 이어지면 10월 인상론에 힘이 실릴 수 있다. 반대로 환율이 안정되고 시장금리와 대출금리 상승이 가계와 내수를 충분히 제약한다면 10월에는 연속 인상의 효과를 확인한 뒤 11월 이후 움직임 가능성이 있다.

/김주형 기자

gh471@metroseoul.co.kr



metro

강남 출퇴근 쉽지만, 30억 ‘자금마련 변수’

(84㎡ 분양가)

부동산 현장 르포

‘더샵 분당하이스트’ 홍보관

지하 4~26층, 17개 동에 1149가구 한승 정자역 도보 10분 ‘더블역세권’ “실거주 수요자에 부담스러운 가격”

지난 18일 문을 연 ‘더샵 분당하이스트’ 홍보관. 견본주택 유닛 없이 단지 모형도와 타입별 평면도, 커뮤니티 시설 안내 등이 마련됐다. 두 가지 타입은 가상현실(VR)로 세대 내부를 살펴볼 수 있었다. 방문객들은 VR 영상과 입지 설명을 보고 분양 관계자에게 질문하며 단지 조건을 꼼꼼히 살폈다. 홍보관 안쪽 분양 상담석은 일찍 채워졌다.

더샵 분당하이스트는 강남권으로 빠르게 이동 가능한 교통 입지와 분당의 생활 인프라를 누릴 수 있다는 점에서 높은 관심을 받았다. 다만 전용 84㎡ 기준 최고 30억원에 육박하는 분양가는 고민거리다. 특히 내년 말 입주까지 시간이 넉넉하지 않은 만큼 자금 마련 여력이 계약을 좌우할 변수로 꼽혔다.

더샵 분당하이스트는 포스코이앤씨가 경기 성남시 분당구 정자동 느티마를 4단지 리모델링하는 단지다. 기존 16개 동, 1006가구에서 지하 4층~지상 최고 26층, 17개 동, 1149가구로 탈바꿈한다. 늘어나는 143가구가 일반분양 물량이다. 전용면적별로는 66㎡ 52가구, 74㎡ 19가구, 84㎡ 72가구다.

신분당선과 수인분당선 환승역인 정자역이 걸어서 약 10분 거리에 있는 더블역세권이다. 신분당선을 타면 판교역까지 한 정거장이며 강남까지 환승 없이 이동할 수 있다는 게 큰 장점이다.



‘더샵 분당하이스트’ 홍보관에 마련된 단지 모형도.

/성채리 기자

홍보관에서는 단지 모형도와 가상현실(VR) 화면으로 동 배치와 내부 구조를 살펴볼 수 있었다. VR로 확인할 수 있는 주택형은 66㎡A1과 84㎡A6-1 두 가지였다. 같은 전용면적 안에서도 세부 타입이 다양해 면적뿐 아니라 내부 구조와 동별 위치를 종합적으로 따져볼 필요가 있었다.

분양 정보에 따르면 이번에 분양하는 세대는 모두 방 3개와 욕실 2개로 구성되며 최상층은 다락방이 포함된다. 안방과 자녀방의 불박이장 등 가구와 주방 가전 제품 등은 모두 무상으로 제공한다. 주차 공간은 가구당 1.66대 수준으로 넉넉히 확보하고, 기존보다 주차구획 폭도 넓힌다는 설명이다.

이날 가족과 함께 홍보관을 찾은 홍모씨는 서울 강남구에서 자녀의 직장 가까운 분당으로 이주를 고민하고 있다며 “원래 분당 쪽에 관심이 있었고 서울을 오가기 좋은 교통도 고려했다”고 말했다. 그는 이어서 “분양가를 처음 듣고 너무 비싸서 놀랐다”며 “최근 금리도 많이 올라 자금을 마련할 수 있을지 걱정이다”라고 했다. 홍씨는 자금 부담을 고려해 상대적으

로 가격이 낮은 전용 66㎡를 살펴보고 있다고 덧붙였다.

더샵 분당하이스트의 전용면적별 최고 분양가는 ▲66㎡ 21억6300만원 ▲74㎡ 24억200만원 ▲84㎡ 29억8100만원이다. 국민평형 분양가는 30억을 바라보고 있으며 가장 작은 일반분양 면적인 66㎡도 모든 타입이 20억원을 웃돈다.

정자역 인근 A공인중개업소 관계자는 “청약은 잘될 것 같지만 계약까지 이어질 수 있을지는 미지수”라며 “내년 말 입주라 자금을 마련할 시간이 많지 않다”고 말했다. 이어 “서울에서도 관심을 보였는데, 이 정도 가격이면 강남에서 집을 사는 게 낫지 않겠냐는 사람도 있다”며 “실거주를 하려는 수요자에게 부담스러운 가격”이라고 전했다.

더샵 분당하이스트 청약은 오는 21일 특별공급을 시작으로 22일 1순위 해당지역, 23일 1순위 기타지역 순으로 진행된다. 당첨자는 10월 2일 발표하며 정당계약은 10월 13일부터 15일까지 사흘간 이뤄진다. 입주는 2027년 12월 예정이다.

/성채리 기자 cr56@

현대건설, 올해 도시정비비 수주 10조 돌파

여의도 광장아파트 재건축 등 수주

현대건설의 올해 도시정비사업 수주액이 10조원을 넘어섰다.

20일 정비업계에 따르면 현대건설은 서울 ‘여의도 광장아파트 38-1 재건축사업’을 비롯해 울산 ‘남구 B-01구역 재개발사업’, 대구 ‘명륜지구 재개발사업’의 시공권을 잇달아 확보했다.

공사비는 여의도 광장아파트 38-1 재건축사업 5463억원, 울산 남구 B-01구역 재개발사업 7110억원, 대구 명륜지구 재개발사업 5001억원 등이다. 이에 따라 현대건설의 올해 도시정비사업 누적 수주액은 10조 1180억원이다.

여의도 광장아파트 재건축은 서울 영등포구 여의도동 일대에 지하 7층~지상 최고 49층, 3개 동, 총 405가구와 부대복리

시설을 조성하는 사업이다. 사업자는 서울지하철 5·9호선 환승역인 여의도역을 도보로 이용할 수 있으며, 여의도샛강생태공원과 여의도공원, 한강공원 등 녹지·수변 공간도 인접해 있다. 현대건설은 버드나무를 뜻하는 ‘윌로우(Willow)’에 조합원 168명만을 위한 고유한 가치를 담아 ‘윌로우 168’을 단지명으로 제정했다.

현대건설 관계자는 “2년 연속 도시정비사업 수주액 10조원을 넘어설 수 있었던 배경에는 브랜드와 설계·상품, 금융, 사업관리 역량을 결합한 종합 경쟁력이 자리하고 있다”며 “이를 바탕으로 압구정3구역 및 압구정5구역 재건축, 군포 금정2구역 재개발, 신길1구역 공공재개발, 안양 충훈부 일원 공공재개발 등을 잇달아 수주하며 브랜드 경쟁력을 인정받았다”고 강조했다.

/안성미 기자 smahn1@

금융위, 추석 명절 ‘보이스피싱’ 주의보

택배·선물배송 악용 스미싱 증가

금융당국이 선물 배송과 해외여행이 급증하는 추석을 앞두고 ‘보이스피싱 주의보’를 발령했다. 또한 주요 보이스피싱 예방 및 대응 방안을 담은 ‘보이스피싱 예방 십계명’도 공개했다.

20일 금융위원회와 금융감독원은 추석 명절을 앞두고 명절 전후 주의해야 할 주요 보이스피싱 피해 유형을 안내했다. 보이스피싱 피해를 예방하고 대응하기 위한 ‘보이스피싱 예방 십계명’도 내놨다.

먼저, 금융당국은 추석 명절에는 택배·선물 배송과 차량 이동이 증가하는 만큼 이를 악용한 스미싱에 유의해야 한다고 안내했다. 주소지 오류, 택배 배송 불가, 범칙금 미납 등 내용과 함께 가짜 URL

(인터넷주소)이 첨부된 경우, URL에 연결하면 휴대전화에 악성 앱이 설치돼 금전 피해로 이어질 수 있다.

금융당국은 택배 배송이나 과태료·범칙금 등의 안내를 받아 확인이 필요한 경우, 문자메시지 내의 URL을 클릭하지 말고 해당 기관의 홈페이지나 앱, 또는 전화 번호를 통해 사실관계를 확인해야 한다고 당부했다.

또한 악성앱 설치 사전 예방을 위해 출처를 알 수 없는 앱은 휴대폰 설정을 통해 미리 설치를 차단하고, 이미 휴대폰에 악성앱이 설치된 경우 휴대폰 전원을 끄거나 비행기모드로 전환하고 근처 이동통신사 대리점 등을 방문해 악성앱 삭제, 휴대폰 초기화 등 조치를 받으라고 강조했다.

/안승진 기자 asj1231@