

4% 정기예금 수신전… 대출금리 인상 시그널

은행채 금리 상승에 자금조달 나서
신한 4% ‘슈퍼SOL 웰컴 정기예금’
NH농협은행 3.9% 특판예금 출시
은행권, 자금확보·비용 관리 과제

은행권에서 연 4%대 정기예금 상품이 잇달아 등장하면서 수신 경쟁이 다시 달아오르고 있다. 은행채 금리 상승과 은행들의 자금 확보 수요가 맞물리면서 예금금리를 끌어 올리는 모습이다. 예금자들의 이자수익 확대가 기대되는 반면, 은행의 자금조달 비용 증가가 대출금리 상승으로 이어질 수 있다는 우려도 나온다.

20일 금융권에 따르면 신한은행은 최고 연 4.0% 금리를 제공하는 ‘슈퍼SOL 웰컴 정기예금’을 5000억원 한도로 판매하고 있다. NH농협은행도 최고 연 3.9% 금리의 특판예금을 5000억원 한도로 출시했다. BNK경남은행은 ‘The든든예금(시즌2)’에 최고 연 4.1% 금리를 적용하는 등 지방은행에서도 4% 안팎의 고금리 상품이 등장했다.

예금금리 상승의 주요 배경으로는 시장 조달금리 상승이 꼽힌다. 지난달 29일



Chat GPT가 생성한 이미지. 은행 예금상품의 금리가 오르고 있다.

기준 5대 은행의 1년 만기 은행채 금리는 연 4.17%까지 올랐다. 은행채 금리가 상승하면 채권 발행을 통한 자금조달 비용이 커지는 만큼 은행들이 예금 유치를 위해 수신금리를 높일 유인도 커진다.

다만 고금리 상품 출시가 정기예금 잔액의 큰 폭 증가로 이어지지는 않고 있다. KB국민·신한·하나·우리·NH농협은행의 원화 정기예금 잔액은 지난달 28일 기준 1005조6118억원으로, 8월 말보다 9474억원 증가했다. 지난 7월 35조5401억

원, 8월 20조2920억원 늘어난 것과 비교하면 증가폭이 크게 둔화한 모습이다.

은행들은 대출과 기업금융에 필요한 재원을 확보하는 동시에 기존 예금의 만기 도래에 따른 자금 이탈에 대비하기 위해 수신 경쟁에 나서고 있다. 은행별 자금 조달 여건과 유동성 관리 필요성이 다른 만큼 특판예금 등을 활용한 차별화된 자금 유치 전략이 이어질 것으로 보인다.

관건은 수신금리 상승이 대출금리와 은행 수익성에 미칠 영향이다. 예금금리

인상으로 조달비용이 늘어나면 코픽스(COPIX·자금조달비용지수)를 통해 변동형 주택담보대출 금리에 반영될 수 있다.

은행연합회에 따르면 8월 신규취급액 기준 코픽스는 연 3.18%로 전월과 같은 수준을 유지했다. 반면 잔액 기준 코픽스는 연 3.05%로 전월보다 0.05%포인트(p), 신잔액 기준 코픽스는 연 2.71%로 0.06%p 상승했다.

은행 입장에서선 안정적인 자금 확보와 조달비용 관리 사이에서 균형을 찾아야 하는 상황이다. 수신금리 상승이 대출금리 인상으로 이어지면 차주의 이자 부담이 커질 수 있다. 반대로 높아진 조달비용을 대출금리에 충분히 반영하지 못하면 은행의 순이자마진(NIM)이 축소될 가능성도 있다.

금융권 관계자는 “4%대 예금의 등장은 예금자에게는 반가운 소식이지만 은행권에는 자금 확보와 조달비용 관리라는 과제가 동시에 남았다”며 “수신 경쟁이 대출금리와 은행 수익성에 어떤 영향을 미칠지가 향후 금리 흐름의 핵심 변수가 될 것”이라고 말했다.

/나유리 기자

yu115@metroseoul.co.kr



metro

서울 주택사업경기 한달 새 ‘긍정 전환’

주산연, 서울·경기 주택가격 상승
비수도권 중 울산 상승폭 전국 최대

서울의 주택사업경기 전망지수가 이달 110으로 상승했다. 서울 외곽과 경기 지역을 중심으로 주택가격 상승세가 이어지면서 주택사업자들의 사업 여건 개선 기대감이 커진 것으로 분석된다. 다만 비수도권은 일부 지역의 전망이 개선됐음에도 여전히 대부분 기준치를 밑돌아 지역별 온도 차가 이어지고 있다.

20일 주택산업연구원(주산연)에 따르면 10월 전국 주택사업경기 전망지수는 86.4로 전월 대비 6.5포인트(p) 상승했다. 수도권은 11.0p 오른 100.2, 비수도권은 5.5p 상승한 83.4로 집계됐다.

수도권에서는 서울이 전월 97.2에서 110으로 12.8p 상승했다. 인천은 79.3에서 90.6으로 11.3p, 경기는 91.1에서 100.0으로 8.9p 각각 올랐다.

주산연은 서울 외곽과 경기 지역을 중심으로 주택가격 상승세가 이어지면서 사업 여건 개선 기대감이 반영된 것으로 분석했다. 서울 강남3구와 일부 한강벨트 지역은 거래가 위축됐지만 중저가 지역을 중심으로 매수세가 유지되고 있다는 설명이다. 인천 역시 서울과 경기의 시장 강세에 따른 회복 기대감이 긍정적으로 작용한 것으로 풀이된다.

비수도권에서는 울산이 전월 75에서 107.1로 32.1p 상승해 전국에서 가장 큰 상승폭을 기록했다. 부산은 26.2p 오른 90.9, 충북은 17.5p 상승한 80, 대전은 13.5p 오른 94.7로 나타났다. 충남(85.7), 광주(100), 제주(64.7), 대구(92), 경북(80)도 전월보다 상승했다.

반면 강원은 12.6p 하락한 69.2, 경남은 9.6p 내린 75으로 전만됐다. 세종(93.3)과 전남(60)도 하락했으며 전북은 75으로 전월과 같았다.

/이현진 기자

서울시, 모아주택 20여곳 조합설립 비용 지원

구역별 최대 1억, 전문업체 투입
오늘부터 연말까지 수시 신청접수

서울시가 모아주택 사업 초기 단계에서 주민들이 겪는 행정적·경제적 부담을 줄이기 위해 조합설립 비용을 지원한다. 구역별 최대 1억원을 투입해 전문업체의 조합설립 절차 지원을 받을 수 있도록 하고, 올해 20곳 안팎을 선정할 계획이다.

20일 서울시에 따르면, 시는 올해 처음으로 ‘2026년 모아주택 조합설립 공공지원 사업’을 시행한다. 그동안 대규모 정비사업을 중심으로 운영해 온 조합설립 공공지원 제도를 모아주택까지 확대하는 것이다.

공공지원자인 자치구가 정비사업전문

관리업체를 선정해 조합설립에 필요한 업무를 지원하는 방식으로 운영된다. 주요 지원 업무는 토지등소유자 현황 파악과 조합설립계획 수립, 주민협의체 구성, 조합설립 동의회 장구 지원 등이다. 조합정관 작성과 창립총회 개최도 지원 대상에 포함된다.

서울시는 자치구의 조합설립 지원에 필요한 비용 일부를 구역별 최대 1억원 한도로 보조한다. 올해 지원 규모는 모아타운 내 20개 내외의 구역이다. 지원 대상 비용은 정비사업전문관리업체 용역비와 주민협의체·선거관리위원회 수당 등 조합설립 과정에서 발생하는 인건비다.

신청 대상은 모아타운 내에서 새롭게

조합설립을 추진하는사업시행구역이다. 토지등소유자가 100인 이상이면서 조합 방식으로 추진할 예정인 가로주택정비사업 또는 소규모재건축사업 구역이어야 한다.

공공지원 신청을 위해서는 원칙적으로 토지등소유자 50% 이상의 동의가 필요하다. 다만 동의율이 50%에 미치지 못하더라도 구청장이 공공지원의 필요성을 인정하면 신청할 수 있다.

기존 모아타운 추진구역은 공공지원 신청서와 주민동의서, 신분증 사본 등 관련 서류를 관할 자치구 모아타운 담당 부서에 제출하면 된다. 신규 모아타운 추진 구역은 ‘모아통합기획 모아타운 후보지 공모’ 신청 시 공공지원도 함께 신청할 수

있다.

신청은 21일부터 연말까지 수시로 받는다. 서울시는 자치구 사전검토를 거쳐 접수된 구역을 대상으로 주민 동의율과 사업 실현 가능성, 정비 시급성, 자치구 추진역량 등을 종합적으로 평가한다. 이후 선정위원회 심의를 수시로 열어 지원대상지를 확정할 예정이다.

서울시 관계자는 “모아주택 조합설립 과정에서 주민들이 겪는 행정절차와 전문정보 부족에 따른 어려움을 줄이기 위해 공공지원에 나섰다”며 “자치구가 선택한 전문업체를 통해 동의회 장구부터 창립총회까지 지원하고, 조합설립 초기 부담을 덜어 사업이 원활하게 추진될 수 있도록 하겠다”고 말했다.

/이현진 기자 hji@

서울역 앞 동자동 쪽방촌, 2150가구 개발 탄력

국토부, 공공주택지구 지정·고시
2029년 착공, 2032년 입주 목표

서울역 앞 동자동 쪽방촌에 2150가구를 공급하는 공공개발사업이 본격화한다. 정부가 개발 계획을 발표한 지 5년여 만이다.

국토교통부는 서울 용산구 동자동 쪽방촌 일원을 오는 21일 공공주택지구로 지정·고시한다고 20일 밝혔다. 오래된 건물도 많고 생활시설이 부족한 쪽방촌 주거환경을 개선하면서 도심 주택을 늘리려는 취지다.

한국토지주택공사(LH)가 사업을 맡아 공공임대주택 1000가구와 분양주택 1150가구를 공급한다. 오는 2029년 착공하고 2032년 준공·입주하는 것이 목표다.

동자동 쪽방촌 공공개발은 지난 2021년 2월 처음 발표됐다. 당초 2023년 착공



서울 동자동 공공주택사업 조감도.

/국토교통부

해 2026년 입주할 계획이었으나 토지주 등이 강제수용과 보상 수준에 반발하면서 지연됐다. 민간 재개발을 요구하는 토지주와 안정적인 재정착을 위해 공공개발을 촉구하는 쪽방 거주민 간 이견도 이어져 왔다.

정부는 기존 쪽방 거주민의 재정착을 위

해 원래 전용면적 21㎡ 이상을 우선 공급할 계획이다. 각 가구에는 취사시설과 욕실·화장실, 냉난방시설을 갖춘다. 공사 기간에는 임시 거주시설을 마련해 주민들의 이주부터 재정착까지 도울 방침이다.

민간 건설사의 참여를 늘리고 토지·건물 소유자의 보상 선택지를 넓히기 위한

제도 개선도 추진한다. 정부는 민간 건설사업자가 공공주택사업의 공동 사업자로 참여할 수 있도록 지난달 관련 지침을 개정했다고 설명했다.

토지·건물 소유자가 현금 대신 주택을 분양받는 현물보상 제도로 손질한다. 현물보상 분양권만 1개 가진 가구가 이를 양도할 경우 세제 혜택을 받을 수 있게 될 전망이다. 매수자가 무주택자이고 현물보상 대상자가 늘어나지 않는 등 요건을 충족하면 현물보상 지위도 한 차례 넘길 수 있도록 한다.

분담금을 내기 어려운 소유자는 이익 공유형 주택을 현물보상으로 받을 수 있는 방안도 도입한다. 사업자와 협의해 일반 현물보상 분양가의 50~80% 가격으로 주택을 공급받아 초기 부담을 줄이는 방식이다.

이재평 국토부 주택공급정책관은 “쪽방 거주민의 안정적인 재정착을 지원하고, 주민 협의체의 의견도 충분히 수렴하겠다”고 밝혔다.

/성태리 기자 cr56@

신한카드 최대 1000만원 한도 중금리 생활안정대출

신한카드는 20일 카드사 가운데 처음으로 ‘중금리 생활안정대출’을 출시했다. 지난 4월 금융당국이 ‘중금리대출 활성화 방안’에 따라 중저신용자 전용 민간중금리 상품인 생활안정대출을 신설한 데 따른 것이다.

중금리 생활안정대출은 신용평점 하위 50% 이하 고객을 대상으로 한다. 대출한도는 최대 1000만원, 대출 기간은 최장 36개월까지다. 대출금리는 연 최저 9.9%에서 최대 12.26%까지 적용된다.

총부채원리금상환비율(DSR) 규제는 적용되지만, 신용대출 한도를 연 소득 이내로 제한하는 규제는 적용되지 않는 것이 특징이다. 생활안정대출 취지에 따라 대출 실행일로부터 1년간 주택구입 금지 약정을 체결해야 한다.

대출 신청은 신한 솔(SOL)페이 및 신한카드 홈페이지에서 비대면으로 가능하다.

신한카드 관계자는 “안정적인 신용평가 역량을 바탕으로 선제적으로 중금리 생활안정대출을 출시하게 됐다”며 “신한금융그룹의 포용금융 2.0ON’에 주도적으로 참여해 어려움을 겪는 중저신용자의 금융 접근성을 높이는 데 적극 노력할 것”이라고 말했다.

/안재선 기자 wotjs4187@