

재개발로 월세 끊긴 집주인 지원… LH, 제도 구체화 나서

‘임대료 손실 지원’ 기준 마련 대상자·지원금 규모 등 검토 중 지원규모 따라 전체 사업비 변동 소유주들 분담금에 영향 미칠 듯

한국토지주택공사(LH)가 도심공공주택복합사업으로 월세 수입이 끊기는 소유주를 위한 임대료 손실 지원 기준 마련에 나섰다. 일부 사업지가 이미 보상·이주를 넘어 철거 단계까지 진척된 가운데, 법적 근거만 마련돼 있던 임대료 손실 지원 제도를 구체화하는 것이다. 다만 지원 대상과 금액 등 세부 기준을 정해야 하는데 지원금이 사업비에 반영되는 구조여서 소유주 간 이해관계 조율이 관건이 될 전망이다.

27일 부동산업계에 따르면 LH는 도심공공주택복합사업에 따른 임대료 손실 지원 대상과 금액 산정 방식, 지급 시점 등을 검토하고 있다. 기존 마련을 마무리할 시기는 아직 정해지지 않았다.

도심공공주택복합사업은 LH 등 공공기관이 사업시행자로 참여해 노후 주거지



지난 3일 서울 서초구 방배동 822 일대에 '이수역 동측 도심공공주택 복합사업 후보지 선정'을 알리는 현수막이 걸려 있다. /이현진 기자

등을 개발하는 사업으로, 이주 과정에서 세입자가 되거나 주택이나 상가를 임대한 소유주의 월세 수입도 중단될 수 있다.

임대료 손실 지원의 법적 근거는 이미 마련돼 있다. 2024년 개정된 공공주택 특별법 시행령은 사업 추진으로 받지 못하게 되는 임대료의 일부를 지원할 수 있도록 규정하고 있다. 그러나 실제 지원 대상을 어떻게 정하고 손실액을 얼마까지 인정할지, 언제 지급할지 등 현장에서 적용할 구체적인 기준이 정해지지 않아 LH가 세부 기준 마련에 나선 것이다.

LH 관계자는 “사업자가 주민 신청 내용을 검증하고 주민협의체 의결을 거쳐 지원금을 결정한 뒤 통보하도록 돼 있다”며 “누구를 대상으로 할지, 지원금 규모는 어느 정도가 적당할지 검토하고 있다”고 설명했다.

특히 지원 대상을 어디까지 인정할지가 관건이다. 사업지에는 다른 곳에 거주하면서 주택이나 상가를 임대한 소유주뿐 아니라, 다가구주택이나 상가주택 일부에 직접 거주하면서 나머지 공간을 임대하는 소유주도 있다. 반면 별도의 임대수익 없이 본인 소유 주택에 거주하는 소유주도

있어 LH는 구체적인 지원 범위를 검토 중이다.

지원금이 별도 외부 재원이 아닌 해당 사업지의 사업비에 반영된다는 점도 변수다. 지원 규모에 따라 전체 사업비가 늘어 나면 소유주들의 분담금에도 영향을 미칠 수 있다.

LH 관계자는 임대료 손실 지원이 임대수익이 중단되는 소유주에게는 도움이 되지만, 임대수익이 없는 자가 거주 소유주에게는 사업비 부담을 늘릴 수 있어 이해관계가 엇갈릴 수 있다고 설명했다.

LH가 공통적인 지원 기준을 마련하더라도 실제 지원 여부와 세부 내용은 각 사업지의 주민협의체 의결 결과에 따라 달라질 전망이다. 주민협의체가 동의하지 않으면 지원이 이뤄지기 어렵다는 것이 LH의 설명이다.

2021년 도입된 도심공공주택복합사업은 올해 8월 기준 전국 47곳, 약 8만5000가구가 후보지로 관리되고 있다. 이 가운데 31곳이 복합지구로 지정됐고, 10곳이 사업계획 승인을 받았다. 서울에서는 방학역과 쌍문역 동측이 보상을 마쳤으며,

방학역은 지난 9월 도심복합사업 최초로 철거에 착수했다. 사업이 실제 보상·이주를 넘어 철거 단계까지 진행됐지만, 임대료 손실 지원을 위한 세부 기준은 아직 마련되지 않은 셈이다.

실제 사업지에서도 임대수의 중단에 따른 부담을 호소하는 목소리가 나오고 있다. 도심공공주택복합사업 초기 후보지인 서울 도봉구 쌍문역 서측의 일부 소유주들은 이주 과정에서 월세 수입이 끊기고 금융비용과 생활비 부담이 커진다고 도봉구청에 지원 대책을 요구했다.

쌍문역 서측은 지난 23일부터 토지와 건축물 등에 대한 손실보상 협의에 들어갔다. 다만 이번 손실보상 협의는 토지·건축물의 보상금액을 정하기 위한 절차로, 사업 추진으로 받지 못하게 된 임대료 일부를 지원하는 제도와는 별개다.

LH 관계자는 “아직 임대료 손실 지원을 위한 세부 기준을 마련 중이어서 쌍문역 서측에 실제 지원이 이뤄질 수 있을지는 불투명하다”고 말했다.

lhj@metroseoul.co.kr



metro

신한금융, 누적 당기순익 5조… 12.7% 증가

3분기 당기순익 1.6조, 12.9% 감소
누적 이자이익 전년비 7.9% 증가

신한금융그룹이 올해 3분기까지 5조원이 넘는 당기순이익을 거두며 전년 동기 대비 두 자릿수 성장세를 기록했다. 이자이익과 비이자이익이 고르게 증가한 가운데 비용 효율화와 안정적인 대손비용 관리가 실적 개선을 뒷받침했다. 신한금융은 총 4500억원 규모의 자사주 매입을 결정하며 주주환원 확대에도 나섰다.

27일 신한금융그룹에 따르면 올해 3분기 누적 당기순이익은 5조274억원으로 전년 동기 대비 12.7% 증가했다. 다만 3분기 당기순이익은 1조5846억원으로 전분기 대비 12.9% 감소했다. 증권 거래대금 감소와 금리 상승에 따른 유가증권 관련 손익 축소 등으로 비이자이익이 줄어든 영향이다.

3분기 누적 이자이익은 9조3493억원으로 전년 동기 대비 7.9% 증가했다. 자산 성장과 순이자마진(NIM) 개선 효과가 이어진 결과다. 3분기 이자이익은 3조1908

억원으로 전분기 대비 1.8% 늘었다.

다만 분기 기준 NIM은 소폭 하락했다. 그룹 NIM은 1.91%로 전분기 대비 0.02%포인트(p) 하락했고, 신한은행 NIM은 1.58%로 0.03%p 낮아졌다.

누적 비이자이익은 3조4283억원으로 전년 동기 대비 8.2% 증가했다. 증권수탁 수수료 등 수수료이익이 증가한 영향이다. 반면 3분기 비이자이익은 7902억원으로 전분기 대비 45.5% 급감했다. 증권수탁 수수료와 유가증권 관련 손익이 감소한 데 따른 것이다.

비은행 부문의 누적 순이익은 1조8030억원으로 전년 동기 대비 27.3% 증가했다. 증권 부문의 실적 개선과 카드·자산운용 부문의 이익 성장이 영향을 미쳤다. 다만 3분기 비은행 부문 순이익은 4753억원으로 전분기 대비 33.7% 감소했다.

비용 관리와 자산건전성 지표는 안정적인 흐름을 보였다. 3분기 누적 판매관리비는 4조8038억원으로 전년 동기 대비 8.7% 증가했지만, 영업이익경비율(CIR)은 37.6%를 기록했다. 누적 대손충당금 전입

액은 1조4361억원으로 전년 동기 대비 4.5% 감소했으며 대손비용률은 0.42%로 집계됐다.

신한금융의 9월 말 기준 보통주자본(CE T1)비율은 13.62%로 전분기 대비 0.12%포인트 상승했다. 국제결제은행(BIS) 기준 자기자본비율은 15.99%를 기록했다.

신한금융은 안정적인 자본력을 바탕으로 주주환원을 확대할 방침이다. 이날 이사회는 3분기 주당 배당금 740원을 결의하고 총 4500억원 규모의 자사주 매입을 결정했다. 이 가운데 2000억원은 올해 4분기, 나머지 2500억원은 내년 1월 매입할 예정이다.

올해 총주주환원 예정 규모는 현금배당 1조4000억원과 자사주 취득·소각 1조6000억원을 합쳐 약 3조원에 달한다.

수익성 지표인 자기자본이익률(ROE)은 9월 말 기준 11.9%로 전년 동기 대비 약 0.9%p 상승했다. 이에 따라 신한금융은 당초 2027년까지 달성하기로 했던 ROE 10% 목표를 올해 조기 달성할 것으로 전망했다.

/나유리 기자 yul115@

대우건설, 3분기 영업이익 1832억… 224%↑

“매출 줄었지만 내실경영 성과”

대우건설은 27일 올해 3분기 영업이익이 1832억원으로 전년 동기 대비 224% 증가했다고 밝혔다.

매출은 1조8424억원으로 전년 동기 대비 7.4% 감소했다. 사업부문별 매출은 ▲건축사업부문 1조3001억원 ▲토목사업부문 3161억원 ▲플랜트사업부문 1871억원 ▲기타연결종속부문 391억원이다.

누계 기준으로도 3분기 매출액은 5조8373억원으로 전년 동기 대비 7.9% 감소했다.

반면 수익성은 크게 개선됐다. 누계 영업이익은 전년 동기 대비 131% 증가한 6711억원이다. 누계 영업이익률은 전년 동기보다 6.9%포인트(p) 상승한 11.5%로 두 자릿수를 기록했다.

대우건설 관계자는 “진행 현장 수가 줄어 매출은 다소 감소했지만 내실 경영 성과로 누계 영업이익과 영업이익률이 크게 개선됐다”고 설명했다.

3분기 누계 신규 수주액은 전년 동기 대비 11.9% 증가한 12조4782억원으로 집계됐다.



서울 을지로 대우건설 사옥.

3분기에는 청라 국제업무단지 M5블록(8181억원)을 비롯해 ▲신이문역세권 재개발(5292억원) ▲서울 천호A1-1재개발(3720억원) ▲서울 청파1구역 재개발(3556억원) 등 국내 건축사업들이 실적을 견인했다.

3분기말 기준 수주잔고는 54조8550억원이다. 연간 매출액 대비 약 6.8년 치 일감에 해당한다. 작년 말 기준 수주잔고와 비교하면 8.4% 늘어 수주 증가세를 이어갔다.

대우건설은 건설시장 불황 속에서도 지속 성장을 위해 내실 경영과 해외시장 확대 전략을 이어갈 계획이다.

/안상미 기자 smahn1@

하나은행, 초고액자산가 프리미엄 서비스

반얀트리 클럽 앤 스파 서울과 맞손

하나은행이 반얀트리 클럽 앤 스파 서울과 손잡고 초고액자산가를 위한 프리미엄 라이프스타일 서비스 확대에 나선다.

하나은행은 지난 26일 반얀트리 클럽 앤 스파 서울을 운영하는 에이블현대호텔 앤리조트와 초고액자산가 대상 서비스 강화를 위한 업무협약(MOU)을 체결했다고 27일 밝혔다.

이번 협약은 금융상품과 자산관리 중심의 기존 서비스에서 벗어나 미식, 문화·예술, 웰니스 등 비금융 분야까지 서비스 영역을 확대하기 위해 마련됐다.

하나은행은 패밀리오피스의 종합 자산관리 컨설팅 역량과 반얀트리 서울의 호텔·다이닝·웰니스 인프라를 결합해 고객 전용 관리 프로그램을 구축할 계획이다.

주요 협력 분야는 프라이빗 세미나 개최, 콘텐츠 공동 기획, 양사 고객 네트워크 활성화, 가족 맞춤형 제휴 프로그램 개발 등이다. 특히 기존 개인 중심의 서비스에서 벗어나 가족 구성원 전체를 고려한 프로그램을 마련해 가문 단위 자산관리 서비스를 강화할 방침이다.

하나은행 관계자는 “초고액자산가를 위한 패밀리오피스는 전통적인 금융 서비스를 넘어 고객과 가족의 삶 전체를 이해하



업무 협약식에 참석한 이은정 하나은행 본부장(오른쪽)과 김병윤 에이블현대호텔앤리조트 대표이사가 기념촬영을 하고 있다. /하나은행

고 최적의 라이프스타일을 제안하는 종합 솔루션으로 진화하고 있다”며 “이번 협약을 통해 차별화된 고객 경험을 한층 높여 나가겠다”고 말했다.

/나유리 기자

푸본현대생명, 보장성보험 신계약 26%↑

7월 말 기준 가입금액 8860억 기록

푸본현대생명은 올 7월 말 기준 개인 보장성보험 신계약 가입금액이 8860억원으로, 전년 동기(7013억원) 대비 26.3% 증가했다고 27일 밝혔다.

지난 6월 말 기준 6961억원에서 한 달 만에 약 1900억원 늘어나 보장성보험 신계약 성장세를 이어가고 있다.

생명보험협회 월간생명보험 통계자료에 따르면 7월 말 기준 푸본현대생명의 보장성보험 신계약 가입금액은 2024년 6438억원, 2025년 7013억원, 올해 8860억원으

로 최근 3년간 증가세를 나타냈다.

푸본현대생명은 IFRS17 시행 이후 보험계약마진(CSM) 확보를 위해 보장성보험 중심으로 상품 포트폴리오를 강화하고 판매채널을 다변화하는 등 보험 본업의 수익 기반 확대에 주력하고 있다.

푸본현대생명 관계자는 “보장성보험 중심의 상품 경쟁력 강화와 판매채널 다변화를 통해 신계약 성장세를 이어가고 있다”며 “앞으로도 수익성 있는 보장성보험 신계약 확대를 통해 보험 본업의 경쟁력을 지속적으로 강화해 나가겠다”고 말했다.

/김주형 기자 gh471@