손우철의 행복한 富자되기

무리한 집 장만, 재투자 여력 없어져

대출금 '이자폭탄'에 삶의 질까지 하락
국민임대주택 등 입주 금융자산 늘려라

올 한해 수도권을 중심으로 부동산 가격이 폭등하면서 무주택자들의 상대적 박탈감이 크다. 광주도 예외는 아니어서 최근 10년간 평균 집 값 상승률이 전국에서 최하위 수준이었으나 봉선·수완지구 분양을 계기로 집 값이 들썩일 조짐이 보이는 것도 사실이다.

하지만 집 값이 아무리 뛴다고 하더라도 팔지 않는한 미실현 차익일 뿐이며 수익을 실현했다하더라도 그 차익을 또다른 주거 부동산을 사는데 사용해야 하는 것이 현실이다.

우리나라 정서상 주택은 꼭 소유해야하는 대상으로 생각하고 내 집 마련을 하지만 이를 위해서는 목돈이 주택구입을 위해 집중된다. 이마저 부족해 대출을 받을 경우 매월 이자비용이 지출되므로 주거 안정성은 확보할 수 있을지 모르지만 삶의 질은 그만큼 낮아지게 된다.

물론 집안의 도움을 받거나 사회생활중 모은 자산이 많아 주택을 구입할 수 있다면 좋겠지만 그렇지 않을 경우 주택을 무리해서 구입해야할 것인가 아니면 주택을 거주의 개념으로 생각을 바꿀 것인가를 합리적으로 결정하는 것이 필요하다. 이에 대한 대안이 바로 국민임대주택과 50년 공공임대주택이다.

국민임대주택은 정부재정과 국민주택기금의 지원을 받아 대한주택공사나 지방공사에서 건설해 30년 이상 장기간 임대하는 공공건설 임대주택으로 2년 단위로 계약이 갱신된다. 대한주택공사에서 제시하는 일정한 기준만 충족할 경우 계속 입주가 가능하다.

국민임대주택에 입주하기 위해서는 전년도 도시근로자 가구당 월 평균소득 이하(2005년 기준 321만원)인 무주택세대주여야 한다. 15평 이하일 경우에는 월 평균소득의 50%이하, 15평~18평 일때는 70% 이하, 18평~25.7평일때는 100% 이하여야 한다. 또한 청약저축 가입자에게 우선순위를 주므로 국민임대주택에 입주하고자 할 때에는 청약저축 가입은 필수다.

일반적으로 국민임대주택하면 슬럼화되어 있는 주택을 연상하기 십상이지만 정부가 2003년부터 국민임대 100만호 건설계획을 추진하면서 오히려 일반 아파트보다 질적인 면에서 우수한 경우도 많다.

광주지역 국민임대주택 20평형을 기준으로 할 경우 임대보증금은 1천800만원 선이며 월 관리비는 8만원 정도다.

주거개념부터 바꿔라

예를들어 자기자본이 2천만원 있을 경우 4천만원을 대출받아 내 집 마련을 할 것인가 아니면 일단 국민임대주택에 입주한 후 차후에 내 집마련을 할 것인가를 결정한다고 가정해보자.

만약 4천만원을 대출받아 내 집 마련을 했다면 대출금액만큼의 레버리지 효과를 누릴 가능성이 있지만 4천만원을 연 6.0%의 금리로 대출받아 5년간 상환한다면 매월 67만5천원의 원리금 부담액이 발생한다. 월 고정소득 대비 원리금 부담액이 30% 이하이면 재무건전도에 문제가 없다. 그러나 이를 초과하거나 월 소득이 낮아질 가능성이 있을 경우 원리금 상환이 불가능해질수도 있으므로 자금관리에 유의해야 한다.

반면 일단 국민임대주택에 입주할 경우 주택가격상승에 따른 자산가치 상승에서 소외될 가능성은 있지만 부채를 지지않아도 되므로 재무건전도가 양호한 상태에서 월 원리금 상환액만큼 투자로 연결이 가능하므로 재정적 변수에 대한 유동성을 확보하면서 금융자산을 늘릴 수 있다.

〈TNV 파이낸셜클럽 팀장〉

지방 투자기업 세제 혜택
외국인 등 인력지원 확대

산자부, 지역투자 활성화 대책회의

기업들이 지방에 투자할 경우 법인세 감면 등 세제혜택과 산업기능요원, 외국인력 배치 등 인력부문의 지원을 늘리는 방안이 검토되고 있다.

정세균 산업자원부 장관은 21일 대구 인터불고호텔에서 16개 시·도 및 대한상공회의소, 전국경제인연합회 관계자 200여명이 참석한 가운데 열린 지역투자활성화 대책회의에서 지역 기업입지 여건의 획기적 개선 등을 내년 산자부의 중점과제로 추진하겠다고 밝혔다.

개선책중 하나인 기업 지역입지 여건 개선방안으로 산자부는 ▲산업기능요원 및 외국인력 배정시 지방기업 우대 확대 ▲기업 지방이전시 법인세 감면확대 및 근로소득세 감면 ▲기업 지방이전시 국비보조율 상향 등을 검토할 방침이다.

또 내년 3월에는 산자부 장관과 관계부처 차관, 시도지사와 경제단체 등으로 구성된 '지방투자 촉진협의회'를 발족시켜 지역여건에 맞는 투자활성화 전략수립과 투자애로 해결에 나설 계획이다.

산자부는 이와 함께 내년중 공공기관의 지방이전과 연계된 지역산업 발전전략을 마련하는 한편, 지역의 기업환경개선 성과지표를 만들어 균형특별예산과 지방교부세 지원시 반영하는 방안을 강구하기로 했다.

이밖에 '기업사랑협의회 전국 네트워크'의 구축대상을 현 광역시·도에서 기초 지방자치단체까지 확대하고 혁신클러스터 사업도 본격 추진하기로 했다. /연합뉴스

가구당 주택대출 1건으로 제한

당정, 투기지역 대출 억제

투기지역내 주택담보대출을 대폭 강화하는 방안이 추진되고 있다.

21일 정부와 열린우리당에 따르면 투기지역 다주택자의 주택담보대출을 억제하기 위해 동일 차주의 대출 건수를 1건으로 줄이거나 가구당 1건으로 제한하는 방안이 검토되고 있다. 이를 통해 매물이 나오도록 유도하겠다는 것으로, 이 방안이 결정되면 부동산 시장에 큰 영향을 미칠 것으로 보인다.

열린우리당 부동산대책 특위 관계자는 "1가구 다주택자들이 보유 물량을 내놓을 수 있도록 1가구 다주택자의 주택담보대출을 제한하는 방안을 다각도로 검토 중"이라며 "대출 건수 제한 등을 검토 대상에 올려놓고 당정이 논의해 볼 생각"이라고 말했다.

지난해 8·31 부동산 대책에 따라 작년 9월20일부터 투기지역에서 동일 차주의 주택담보대출이 3건 이상이면 1년 간의 유예기간을 거쳐 만기가 돌아오는 대출을 갚아 2건 이하로 줄여야 하지만 가구당 대출은 별도로 제한하지 않고 있다. 현재 투기지역에서 동일 차주의 주택담보대출 건수를 1건으로 축소하는 방안이 유력하게 검토되고 있다. 또 투기지역 주택담보대출을 가구당 1건으로 제한하는 것도 검토 대상에 올라있다. /연합뉴스

이용섭 장관 "1주택 양도세 완화 곤란"

이용섭 건설교통부 장관은 21일 1가구 1주택에 대한 양도세 완화는 곤란하다고 밝혔다. 이 장관은 이날 역삼동 르네상스호텔에서 한국주택협회 회장단과 만난 자리에서 "양도세는 6억원 초과분에 대해서만 부과되기 때문에 대부분의 1주택을 보유한 선량한 국민들은 그렇게 우려할 만큼 세금부담이 되는 것은 아니다"며 이같이 말했다.

이 장관은 향후 부동산정책 결정과 관련, "정부는 결코 인기위주의 임시방편적이거나 일시적으로, 또는 정치논리나 정치적 역학관계에 따라 정책을 결정하지는 않을 것"이라고 강조했다. 그는 또 올해 아파트값 급등의 출발점인 강남 등 일부 지역의 재건축 규제완화 여부와 관련, "전혀 고려치 않고 있다"고 분명히했다. 이 장관은 이어 "주택시장은 완전경쟁시장에 맡기기에는 국민의 부담이 너무 크기 때문에 관리경제가 필요하다"고 강조하고, "주택을 짓기 위한 원자재인 토지는 극히 한정적이면서 비탄력적인 재화이기 때문"이라고 설명했다.

이 장관은 "건설사들은 주택에서 폭리를 취했다는 국민의 인식이 괭배한 만큼 무엇보다 신뢰회복이 중요하다"면서 "원가공개든 분양가 상한제든 어떤 결정이 내려지든 정부의 입장을 수용해달라"고 당부했다.

/임동욱기자 tuim@kwangju.co.kr

은행 '돈줄 조이기' 전방위 압박
中企지원액 1조6천억 감축

韓銀, 금융통화위

통화금융당국이 시중은행들의 돈줄을 조이기 위해 전방위 압박에 들어갔다. 특히 중소기업대출 총액 한도를 대폭 줄이기로 해 중소기업들의 자금난이 크게 우려되고 있는 상황이다.

한국은행 금융통화위원회는 21일 내년 1·4분기 중 중소기업 지원용으로 시중은행에 공급하는 총액한도 대출규모를 현재 9조6천억원에서 1조6천억원 줄이기로 결정했다.

총액한도대출은 한은이 유망 중소기업에 대한 자금지원을 위해 시중은행의 대출이자보다 훨씬 낮은 금리(연 2.75%)로 제공하는 자금이다. 은행들은 이번 결정에 따라 내년 1월까지 1조6천억원을 한은에 반납해야 한다.

올들어 11월까지 중소기업대출 증가액 규모는 42조6천억원으로 지난해 같은 기간보다 3배 이상 웃돌았으며 가계대출 증가폭 36조원을 앞섰다.

앞서 한은은 지난달 23일 16년만에 금융기관의 예지급준비율을 요구불예금과 수시입출식예금 등에 대해 현행 5.0%에서 7.0%로 인상했다. 지난 7일에는 외화예금 지급준비율을 현행 5.0%에서 7.0%로 인상했다.

여기에 금융감독원도 칼을 빼들었다. 금감원은 이달 31일부터 은행들의 대손충당금 최저 적립률을 상향 조정키로 했다. 가계대출의 최저 적립률은 정상 여신의 경우 0.75%에서 1.0%로, 요주의 여신은 8.0%에서 10.0%로 높아진다.

금감원은 이와 함께 은행권이 주택담보대출을 취급할 때 대출자의 채무상환 능력심사를 강화하도록 해 앞으로 빚이 많거나 소득이 적은 사람은 담보(집)만 갖고 무리하게 대출을 받아 집을 사는 것이 어려워지게 됐다. /연합뉴스

'사랑의 보일러 기름·연탄 나르기' '사랑의 보일러 기름 및 연탄 나르기'행사에 참여한 광주신세계 전우만 대표이사 등 직원 40여명이 21일 광주시 서구 양동의 소외된 이웃에 전달하기 위해 보일러 기름을 나르고 있다. 광주신세계는 이날 60세대에 보일러 기름 200리터씩과 15세대에 연탄 200장씩을 전달했다. /최현배기자 choi@kwangju.co.kr

여야 합의땐 10만원권 2008년 발행

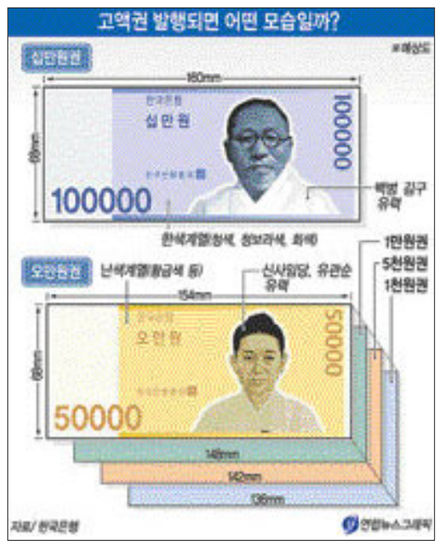
재경부, 고액권 발행 긍정적 검토

재정경제부가 "국회에서 여야가 합의하면 고액권 발행에 반대하지 않겠다"는 쪽으로 입장을 선회함에 따라 정치권의 합의 여하에 따라 빠르면 2008년중 10만원권이 도입될 전망이다.

21일 정부와 한국은행 등에 따르면 최근 국회 재정경제위원회 산하 금융소위의 일부 위원들은 재경부와 한은의 발권정책 당국자들을 불러 고액권 발행 문제에 관한 의견을 나누고 재경부에 고액권 발행을 전향적으로 검토해줄 것을 촉구했다.

여야가 고액권 발행에 합의할 경우 새 화폐 도입에 2년 정도의 시간이 걸리는 점을 감안하면 빠르면 2008년 말께 고액권이 도입될 전망이다.

10만원권의 인물 초상은 한은의 자체 여론조사에서 세종대왕 다음으로 높은 지지율을 얻고 있는 김구 선생이 적용될 가능성이 높다. 5만원권이 도입된다면 여성이나 과학계 인물이 채택될 것으로 점쳐진다. /연합뉴스



함께 일합시다

Recruiting Gwangju Network 062.JOBKOREA.CO.KR™

업 체 명	모 집 분 야	자격 및 경력	연봉(만원)	마감일	연락처
핀홀스튜디오	사진촬영기사 및 포토샵가능 사원모집	고졸/경력무관	회사내규	12/22	062-372-5275
INBET(인베트)	웹프로그램 실무 경력자 모집	고졸/경력무관	1800~2000	12/23	062-367-9063
H&T아웃소싱시스템	[SK텔레콤] 114 고객상담직 모집 [주5일]	고졸/경력무관	1600~1800	12/26	062-350-6333
씨에스캠㈜	[전남대학교 내] 관리/경리/회계 직원 모집	초대졸/경력1년	1400~1600	12/26	062-530-0815
광주정보·문화산업진흥회	공공기관 이전대비 수요인력 양성과정 교육생 모집	초대졸/경력무관	회사내규	12/26	062-350-2403
동양생명	[TM1위]본사콜센터 상담원 공채모집(주5일,TV방송중)	고졸/경력무관	회사내규	12/27	02-518-2769
장원교육문화㈜	친절한 장원선생님 모집	초대졸/경력무관	1600~1800	12/27	062-514-7900
한국인포데이타㈜ 전남본부	스카이라이프 광주고객센터 채용공고	고졸/경력무관	회사내규	12/28	062-360-0503
㈜화인코리아	분야별 정규직 사원 모집[서울/나주/여주,천안]	고졸/경력무관	회사내규	12/29	061-330-4520
삼성토탈㈜남경에너지	탱크로리/홈로리 운전 하실분 모집	고졸/경력1년	회사내규	12/29	062-251-5142
GM대우자동차판매	2006 정규직 신입 및 경력사원 모집	초대졸/경력무관	3000~3200	12/30	062-942-9239
okvr(오케이브이알)	웹 디자이너 정규직 모집 경력자우대	고졸/경력3년	1800~2000	12/30	062-350-0071
대우캐피탈 광주전남지사	2006년 분야별 정규직 사원모집	초대졸/경력무관	회사내규	12/30	062-524-6900
신성하이텍(주)	[생산/품질/영업관리/생산]정규직 사원모집	고졸/경력무관	1800~2000	12/31	062-952-1441

〈광주잡코리아 512-6210 제공〉

올 증시 28일 납회식

2006년 증시가 28일 거래를 마친 뒤 문을 닫는다.

21일 증권선물거래소는 유가증권시장과 코스닥시장, 선물시장이 28일까지 운영되며 29일 하루 휴장한다고 밝혔다.

또 내년 1월2일 유가증권시장과 코스닥시장의 연초 개장 시간을 오전 9시에서 10시로 한시간 늦춘다고 밝혔다. 장개시전 시간외 시장의 매매거래 시간도 1시간 순연한 8시30분부터 9시30분까지로 변경되지만 정규시장 종료 시간과 장종료 후 시간외 시장의 거래 시간은 변동이 없다.

이와 함께 선물시장도 연초 개장일에 호가접수 개시시간 및 개장시간이 1시간씩 늦춰진다.

/장필수기자 bungy@kwangju.co.kr

5t짜리 돌도 쉽게 쌓는
로봇 '스톤맨' 첫 개발

해수부·국립창원대 공동

5t짜리 돌을 자유자재로 쌓을 수 있는 로봇이 국내 최초로 개발됐다.

해양수산부는 21일 국립창원대 메카트로닉스 연구원과 공동으로 방파제 등의 돌을 쌓을 수 있는 로봇인 스톤맨을 개발했다고 밝혔다.

로봇팔이 개발된 것은 이번이 처음이라고 해양부는 설명했다.

스톤맨은 굴착기에 버킷 대신 로봇팔이 달린 형태로 이 로봇팔은 굴착기의 동력을 이용해 5t까지의 물체를 전후좌우상하로 운반할 수 있다.

이에 따라 스톤맨을 활용하면 방파제 돌 쌓기, 하천제방 축조, 조경, 무거운 물건 조립.철거, 옹벽축조, 차에 물건 싣기 등을 할 수 있다. 해양부는 그동안 항만공사를 하는 경우 방파제를 쌓을 때 굴착기 버킷에 체인을 걸고 기능공이 가리키는 돌을 집어 지정된 장소에 짜맞추는 방법을 써 기능공이 버킷에 깔리는 등 산재발생 위험이 높았다고 말했다.

하지만 이번 스톤맨 개발로 기능공은 무선 조작기를 통해 로봇팔을 자유자재로 움직여 돌을 쌓을 수 있게 됐다고 설명했다. /연합뉴스

"보험가입시 상품설명서에 계약자가 직접 서명해야"

내년 4월부터

내년 4월부터 보험에 가입할 때는 상품설명서 밑에 보험계약자가 직접 서술식으로 서명을 해야 한다.

신협 출자금은 내년 1월부터 신협 예금자보호기금의 대상에서 제외되며 공인회계사 시험에는 회계학 등 관련과목을 24학점 이상한 사람만 응시할 수 있게 된다.

금융감독위원회와 금융감독원은 2007년부터 달라지는 금융제도를 21일 소개했다. 보험상품의 내용을 포괄적으로 요약한 수준인 상품요약서가 내년 4월부터는 보험계약자의 실제 가입조건에 따라 맞춤형으로 제작된 상품설명서로 대체된다.

보험계약자가 상품내용을 충분히 알고 가입할 수 할 수 있도록 계약 권유 때는 가입설계서, 청약 때에는 상품설명서, 청약서 부본·약관이 제공되며 보험사가 청약을 승낙할 때는 보험증권을 제공하도록 하는 등 모집 단계별로 제공서류가 구분된다. /연합뉴스