

광주지역 투기과열지구 해제땀...

주택시장 활성화 기대... '시장 과열'은 없을듯

14일 건설교통부가 광주 등 지방 광역시에 대한 투기과열지구 해제 절차를 이달 내 밟을 것으로 알려지면서 지방 주택시장 활성화로 이어질 지에 관심이 쏠리고 있다.

특히 광주와 부산 등 지방 광역시에 투기과열지구 해제 요구가 빗발치고 있는 가운데 건교부가 현지조사 등 검토작업을 모두 마친 것으로 확인돼 지방 건설경기 회복에 대한 기대감이 높아지고 있다.

투기과열지구 해제 효과는 주택 분양권 전매와 청약자격 완화로 요약된다. 무엇보다 투기과열지구에서 풀리는 순간 민간택지 아파트에 대한 전매제한이 사라진다는 점에서 지방 건설경기에 숨통을 틔워줄 것으로 기대된다.

투기과열지구에서 해제될 경우 8월까지의 전매제한이 없으며, 분양가 상한제가 전국으로 확대되는 9월부터는 6개월간 전매가 제한된다. 분양가 상한제는 기존 시점이 '분양'이 아니고 '사업승인 신청'이다. 따라서 투기과열지구에서 해제된 도시에서 9월 이전에 사업 승인을 신청한 아파트를 분양받으면 전매제한이 없어진다.

9월 이전 '사업승인 신청'땀 분양권 전매 5년내에 당첨 됐더라도 1순위 청약 가능 신규 분양·미분양 물량해소 상당한 효과

다만 정부에선 사업승인 신청만 9월 전에 내놓고 분양을 늦추는 것을 막기 위해 8월 말까지 사업승인 신청을 했더라도 12월 이전에 분양을 하지 않으면 분양가 상한제를 적용할 방침이다.

또 투기과열지구에서 해제되면 5년 내 당첨 사실이 있더라도 1순위 청약이 가능해지는 등 수요자들의 자격 제한이 크게 완화된다는 점에서도 주택시장에 훈풍을 불어넣을 것으로 기대된다.

분양권 전매와 자격제한 완화 등을 통해 주택 건설경기의 불씨를 지필 가능성이 생기는 것이다.

이에 따라 투기과열지구 해제는 광주와 부산

등 지방 건설업계의 신규 분양시장은 물론 기존 미분양 물량 해소에도 상당한 효과를 발휘할 것으로 보인다. 광주의 경우 연말까지 26개 사업장에 1만2천527세대가 신규 공급될 예정이다. 여기에 현재 미분양물량인 1만여가구를 합치면 투기과열지구의 '골때'를 벗겨주는 아파트는 총 2만3천여세대에 달한다.

지역별로는 부산의 올해 신규공급이 2만7천935세대로 가장 많고, ▲대구(1만8천762세대) ▲대전(1만2천498세대) 등으로, 지방 투기과열지구가 모두 해제될 경우 13만여세대가 혜택을 볼 것으로 관측된다.

하지만 대부분의 전문가들은 지방의 투기과열

지구가 해제되더라도 시장과열 현상은 나타나지 않을 것으로 보고 있다. 오히려 지방 주택시장 침체가 장기화 이어진 데다 9월에는 분양가 상한제가 전국으로 확대되는 만큼 대출규제 및 각종 세금 완화 등 지방 주택경기 부양책이 절실하다는 지적이다.

부동산114 김규정 차장은 "지방은 여전히 미분양 아파트가 많고 하반기 분양가 상한제도 시행되기 때문에 시장이 과열될 가능성은 낮아 보인다"며 "투기과열지구 해제와 함께 대출규제 완화 등이 병행되지 않을 경우 지방 분양시장이 활기를 찾아가는 데는 적잖은 시간이 걸릴 것으로 보인다"고 말했다.

/최경호기자 choice@kwangju.co.kr

▲투기과열지구=주택가격상승률이 물가상승률보다 현저하게 높은 지역 가운데 2개월간 청약 경쟁률이 5대 1을 초과하거나 분양계획이 전월보다 30% 이상 감소하는 경우, 주택의 전매행위 등으로 주거불안 우려가 있는 경우 등에 대해 건교부 장관이 지정한다.



삼성 '미니스마트 폰' 인기 삼성 전자는 14일 일명 '미니스마트 폰'으로 불리는 '올트라에디션10.9'가 유럽 주요국가에서 가장 많이 팔리는 휴대폰 히트리스트 1위를 기록하며 출시 2개월만에 100만대 이상 판매됐다고 밝혔다. /연합뉴스

체크카드 수수료율 인하될 듯

금융회사들이 체크카드 가맹점에 대한 수수료율을 줄iously 인하할 것으로 보인다.

기존에는 신용카드와 체크카드 가맹점 수수료율을 일괄적으로 산정했지만 앞으로는 체크카드에 대한 수수료율을 낮춰 이원화된 체계를 갖추게 된다는 의미다.

14일 금융업계에 따르면 금융당국과 은행계 신용카드사들이 체크카드 가맹점 수수료율 인하하는 방향으로 가닥을 잡고 있다.

금융감독당국 관계자는 "신용카드와 체크카드의 가맹점 수수료율 원가 산정과정에서 다른 만큼 수수료율 별개의 체계로 가는 것이 옳다고 본다"며 "현재 진행되고 있는 신용카드 가맹점 수수료 원가 산정 표준안에도 이같은 내용이 포함될 것"이라고 말했다. /연합뉴스

산업용 전력수요 늘어

5월 6.8% 증가... 실물경기 회복 조짐

월 단위로 측정된 산업용 전력수요의 증가폭이 계속 확대되고 있다. 경기와 산업용 전력수요의 밀접한 상관성을 감안하면 실물경기가 되살아나는 조짐으로 해석될 수 있다는 관측도 나오고 있다.

14일 한국전력에 따르면 5월 산업용 전력 판매량(잠정 집계치)은 162억kWh로 지난해 5월에 비해 6.8% 증가했다. 산업용 전력수요의 증가율은 지난 2월 2.7%에서 3월 3.7%로 높아진 데 이어 4월에는 6.1%를 기록하는 등 계속해서 확대되는 추세다.

업종별로는 조선분야의 수요 증가율이 17%에 이른 것을 비롯, 철강(12.8%), 기계장비(12.6%) 등의 업종에서 높게 나타나고 있다.

산업용 전력은 국내 전체 전력수요의 53%를 차지하고 있으며 국내총생산(GDP)과 95.4%의 높은 상관관계를 갖고 있어 산업활동동향 분석에서 경기동행지수 산정의 지표로도 쓰이고 있다. /연합뉴스

개성공단, 노조 설립되나

입주업체, 대책 마련 부심

최근 개성공단내 4, 5개 업체에서 북한측 책임자인 직장장이 남한측 현지 책임자에게 문서 보고를 하면서 '북측 근로자 대표'라는 직함을 사용해, 남한 업체측이 북한 근로자들의 노동조합 결성 의사 아니냐며 긴장한 가운데 대책 마련에 부심한 것으로 전해졌다.

남북경협 단체들에 따르면, 북측 직장장들이 '직장장' 대신 '근로자 대표'로 보고한 데 대해 남측 법인장이나 공장장이 "직장장은 경력을 함께 하는 임직원인데, 어떻게 근로자 대표가 될 수 있느냐"고 의의를 제기했다. 북측 직장장들은 "사실상 근로자 대표 아니냐"고 응수했다는 것.

개성공단 업체의 조직은 남측 책임자가 북한 직장장에 업무 관련 지시를 내리면 직장장-총무-조장-반장-일반 근로자로 이어지는 선에 따라 전달되고, 직장장은 말이나 문서로 남측 책임자에게 보고하게 돼 있다.

남한 업체들은 저렴한 노동력에도 노사분규가 없을 것이라는 '이점'을 염두에 두고 개성공단에 진출한 상황으로서 이러한 북한측 움직임에 민감한 반응을 보이고 있다. /연합뉴스

주택대출 '풍선효과'

은행권 규제 강화로 보험·저축은행 몰려 금융당국 2금융권 DTI 규제 강화 가능성

은행권의 주택담보대출 규제가 강화된 이후 대출수요가 보험사와 저축은행 등 제 2금융권으로 몰리는 '풍선 효과'가 뚜렷하게 나타나고 있다.

금융감독 당국은 이런 추세가 지속되고 집값이 떨어질 경우 금융회사 뿐 아니라 채무자의 대출 건전성이 나빠질 것으로 보고 제 2금융권에도 채무 상환능력에 따라 대출액을 결정하는 총부채상환비율(DTI) 등 대출규제를 강화하는 방안을 검토하고 있다.

14일 금융감독 당국과 금융업계에 따르면 금융권의 주택담보대출 잔액은 5월말 현재 279조1천억원으로 작년 말보다 3조6천억원 증가했다.

이중 은행권은 217조원으로 작년 말과 같은 수준을 보였으나 보험권은 15조3천억원으로 1조원, 보험사를 제외한 저축은행, 상호금융회사 등 비은행권은 46조8천억원으로 2조6천억원 늘었다. 올 들어 5개월 동안 주택담보대출 증가액이 모두 제 2금융권에서 발생

한 것이다. 은행들이 주택투기지역과 수도권 투기과열지구에 있는 6억원 초과 아파트의 담보대출에 대한 DTI 규제를 3월부터 6억원 이하 아파트로 확대하면서 은행권 주택담보대출은 급격히 둔화됐다.

은행들은 이들 지역에서 대출금 5천만원 이하를 제외하고 DTI를 소득과 부채, 고액 신용등급, 대출금액, 금리조건 등에 따라 35~60% 차등 적용하고 있다.

이에 따라 은행권의 주택담보대출 잔액은 작년 말 217조원에서 3월말 218조3천억원으로 증가한 것을 고비로 4~5월 두달 연속 감소했다.

반면 제 2금융권은 주택투기지역과 수도권 투기과열지구에 있는 6억원 초과 아파트의 신규 구입자금에 한해 DTI 40%를 적용하고 있고 보험사를 제외한 나머지 금융회사의 주택담보인정비율(LTV)도 은행보다 10~20%포인트 높아 은행권의 대출수요를 흡수하고 있다.

/연합뉴스



객장 웃음 꽃

14일 코스피지수가 사상 최고가인 1,769.18을 기록한 가운데 서울 여의도 증권선물거래소 홍보관에서 직원들이 일별주가지수 그래프를 보며 환하게 웃고 있다. /연합뉴스

코스피 1769 ... 또 사상 최고

'트리플 위칭데이' 불구 47P 급등 코스닥도 17P 오른 783.02 마감

국내 증시가 14일 '트리플 위칭데이' 부담에도 불구하고 울퉁불퉁한 폭의 상승세를 기록하며 또 다시 사상 최고치를 경신했다. 유가증권시장의 코스피 지수는 이날 하루에만 47.19포인트(2.74%) 오른 1769.18로 마감, 지난 7일 기록한 증가 기준 최고치인 1753.04와 같은 날 장중에 기록한 최고치인 1753.24를 1주일만에 동시에 갈아치웠다.

특히 이날 상승폭은 하루 동안 56.52

포인트가 오른 지난 2002년 2월 14일 이후 5년 4개월여만에 최대이자 울퉁불퉁한 가장 큰 것이다. 코스닥 지수도 17.49포인트(2.28%) 오른 783.02로 마감했다.

선물 옵션 동시 만기일인 트리플 위칭데이 때는 청산 물량 때문에 주가가 내리는 것이 일반적이지만, 국내 증시는 14일이 트리플 위칭데이라는 사실을 무색하게 만들 정도로 엄청난 강세를 보였다.

특히 폐장 직전 10분 동안 실시되는

동시호가 때 6천억원에 육박하는 프로그램 매수세가 몰렸다.

주가가 급등한 원인은 전날 미국 증시가 경기 상승세 발표에 힘입어 강세를 보인 데다가, 자본시장통합법(자통법)이 국회 재경위 금융소위 통과가 확실시된다는 소식이 알려지면서 금융업종에 외국인 매수세가 몰렸기 때문이다.

대선·교보·한화증권이 10% 이상 오르는 등 증권 업종이 크게 올랐고, 포스코가 5% 이상 오르는 등 삼성전자·LG전자·현대중공업 같은 대형주도 골고루 상승세를 보였다.

/장필수기자 bungy@kwangju.co.kr

광주지역 소매경기 '꿈틀'

경기지표·고용 확대 등 소비심리 개선

광주상의 100개社 전망조사

최근 광주지역 소비심리가 회복될 것으로 기대되면서 소매유통업체들의 체감경기가 지난 분기에 이어 회복세를 지속할 것으로 전망됐다.

광주상공회의소가 백화점과 대형마트, 편의점, 전자상거래, 방문판매, 슈퍼마켓 등 광주지역 100개 소매유통업체를 대상으로 '2007년도 3·4분기 소매유통업 경기전망'을 조사한 결과 소매유통업 경기전망지수(RBSI, 기준치=100)는 '102'로 나타나 지난 2·4분기(105) 이후 2분기 연속 기준치를 웃돌았다.

이는 최근 각종 경기지표 개선, 주식시장 활황, 기업들의 고용확대 등으로 소비심리가 서서히 회복될 것으로 전망됐기 때문이다. /이종태기자 jilee@kwangju.co.kr

예상한 업체는 33.3%(전분기 41.9%), 악화된다고 예상한 업체는 31.8%(전분기 29.7%), 불변이라고 예상한 업체는 34.8%(전분기 28.4%)로 조사됐다.

2·4분기 실적치는 '83'으로 나타나 지난 분기(73)에 비해 다소 상승했으나 여전히 기준치(100)를 밑돌았다.

업체별로는 바캉스 시즌을 맞아 관련 제품의 매출신장이 예상되는 대형마트(108)와 인터넷 쇼핑몰의 지속적인 성장이 예상되는 전자상거래(117), 적극적인 판촉활동을 계획하고 있는 방문판매(110)는 경기가 호전될 것으로 전망했다.

반면 백화점(100), 편의점(100), 슈퍼마켓(90)은 경기가 지난 분기와 비슷하거나 악화될 것으로 예상했다.

/이종태기자 jilee@kwangju.co.kr

'한국판 골드만삭스' 나오나

'자통법' 국회 통과 확실시... 다양한 '금융상품' 쏟아질 듯

자본시장통합법(이하 자통법)이 15일 국회 재정경제위 금융소위원회 통과될 것이 확실시됨에 따라 우리 금융산업 선진화를 위한 일대 초석이 마련돼 이를 기반으로 다양한 금융상품이 쏟아져 나올 것이라는 기대가 확산되고 있다.

자통법이 시행되면 은행과 보험 중심이었던 금융산업은 은행, 보험, 금융투자회사 등 3대 축으로 재편될 전망이다. 현재 자본시장 관련 영업은 증권사, 선물사, 자산운용사 등이 매매·중개·자산운용·투자자문 등을 각각 나눠 맡

고 있기 때문에 자본시장 금융회사들의 규모는 은행과 보험보다 왜소한 상태다.

그러나 영업구역 장벽을 허무는 자통법이 시행되면 한 회사가 매매·중개·자산운용·투자자문 등 자본시장과 관련된 모든 영업을 할 수 있는 금융투자회사들이 나타날 수 있는 길이 열린다.

이에 따라 증권사와 자산운용사 간의 쪽짓기와 퇴출 등을 통한 통·폐합이 이뤄지면서 '한국판 골드만삭스' 등 대형 IB(투자은행)가 탄생할 것으로 보인다. 또 그 동안 법망을 묶어 선보이지 못

했던 다양한 상품이 쏟아지면서 금융소비자들의 '골라먹는 재미'가 쏠쏠해질 것으로 예상된다. 금융소비자들은 자신의 투자목적에 맞는 금융상품을 고를 수 있는 기회가 넓어지게 됐으며 자신의 성향에 맞는 금융기관까지 선택할 수 있게 된다.

화재나 지진 등의 재난과 관련된 '재난채권'이나 신용등급이 낮아 자금 조달이 어려운 기업의 '강제전환증권' 등도 발행할 수 있으며 전세권이나 상속권, 특허권 등을 유가증권으로 유통시킬 수도 있다.

자통법은 2009년 초 전면 시행될 예정이다. /장필수기자 bungy@kwangju.co.kr