

# 보험사·저축은행서도 주택대출 힘들어진다

다음달부터 보험사와 저축은행 등 제2금융권에서 수도권 투기지역 등의 6억원 이하 아파트를 담보로 대출받을 때도 은행처럼 상환 능력에 따라 대출 한도를 결정하는 총부채상환비율(DTI)이 적용된다.

이에 따라 제도권 금융회사에서 빚 갚을 능력에 관계없이 담보만으로 대출받아 집을 사는 일이 어려워진다. 금융감독원은 18일 이런 내용의 비은행권 주택담보대출 여신심사체계 선진화 방안을 8월1일부터 시행할 계획이라고 밝혔다.

이 방안은 비은행권에서 영세한 신탁과 신탁조합은 제외하며 나머지는

## 내달부터 제2금융권 DTI규제 강화 5,000만원 이하 대출에는 적용 안해

금융회사별 적용 기준을 차등화해 5천만원 이하의 대출금에는 적용하지 않는다. 보험사는 은행과 똑같이 전국 투기지역과 수도권 투기과열지구 아파트담보대출에, 저축은행과 농·수협, 여신전문회사는 수도권 투기지역과 수도권 투기과열지구의 아파트 담보대출에 DTI를 적용한다.

2금융권은 3억원 초과·6억원 이하

아파트담보대출에 대해 DTI를 대출금 1억원 초과하는 40% 내외~60%, 5천만원 초과~1억원 이하는 50% 내외~60%를 적용한다.

3억원 이하 아파트의 경우 대출 금액과 국민주택 규모 여부에 따라 보험사는 40% 내외~60%, 나머지 금융회사는 45% 내외~70%의 DTI를 적용한다.

이에 따라 고객 신용이나 금리 조건

까지 반영하면 실제 적용하는 DTI가 보험사는 35~60%, 나머지 금융회사는 35~70%가 될 것으로 보인다.

예컨대 연소득 5천만원의 직장인이 투기지역의 5억원짜리 아파트를 담보로 대출받을 수 있는 금액(15년 만기, 고정금리 연 7%, 원리금 균등분할 상환 조건)은 현재 주택담보인정비율(LVT) 60%만 적용해 3억원이지만 앞으로 DTI 40%를 적용하면 1억8천540만원으로 1억원이 이상 줄어든다.

현재 제도권 금융회사는 전국 주택투기지역과 수도권 투기과열지구의 6억원 초과 아파트에 대해서만 DTI를 40% 이내에서 적용하고 있으며 은행은 3월부

▲DTI(Debt To Income) = 연간 소득에서 대출금의 연간 원리금 상환액이 차지하는 비율로 소득이 적을수록 대출받을 수 있는 금액이 줄어든다.

## 콜금리↑ 가계 채무부담↑ 내집 마련 꿈 갈수록 요원

콜금리 인상의 여파로 가계의 채무부담이 가중되고 있는 가운데 가계의 재무건전성을 가늠하는 핵심지표인 주택구입능력지수가 올들어 급격히 하락하고 있어 내집 마련의 꿈이 갈수록 멀어지고 있는 것으로 나타났다.

18일 한국은행에 따르면 가계 소득과 주택가격 등에 대비한 주택담보대출의 원리금 상환 능력을 나타내는 지표인 주택구입능력지수(HAI)가 광주·전남을 비롯해 전체적으로 뚜렷한 하향 추세를 보이고 있다.

2005년 말 175.8에 달했던 전국의 HAI는 2006년 말 160.7에 이어 올해 3월 말에는 139.8로 떨어졌다.

서울지역의 HAI는 7년 만에 100 아래로 떨어졌다. HAI가 100 이하이면 가계의 주택대출이 소득에 비해 과중하다는 것을 뜻한다.

서울지역의 HAI는 2005년 말 114.4에서 2006년 말 101.2로 떨어진 데 이어 올해 3월 말에는 85.9까지 하락했다. 서울 지역 HAI가 100 이하로 떨어진 것은 2000년(88.8) 이후 처음이다. HAI는 '평균가구소득/상환요구소득×100'(기준치 100)으로 산출한다. 상환요구소득은 평균주택가격과 주택가격 대비 대출금액 비율, 월소득 대비 월상환 가능금액 비율(25%로 설정), 원리금균등분할상환 계수 등으로 구한다.

/장필수기자 bungy@kwangju.co.kr

## 계좌 가압류후 입금된 돈은 압류대상 아니다

채권자가 채무자의 예금 계좌를 가압류한 이후에 입금된 돈은 가압류 대상이 아니라는 분쟁 조정 결과가 나왔다.

18일 금융감독원에 따르면 A씨는 B씨에게서 못받은 물품 대금 1억원을 보전하기 위해 법원으로부터 B씨의 K은행 예금에 대한 가압류 결정을 받았다.

가압류 당시 B씨의 예금 잔액은 5천만원이었으며 그 이후 B씨의 계좌에 5천만원이 입금돼 총 1억원이 됐다.

B씨는 자신의 계좌에서 5천만원을 인출해 갔으며 K은행은 이를 막지 않았다. 그러자 A씨는 K은행이 부당하게 업무를 처리해 물품 대금 1억원에 대한 채권 보전을 못하게 됐다며 금융원에 분쟁 조정을 신청했다.

이에 대해 금융원은 법원의 가압류 결정 이후에 새로 입금된 금액에 대해서는 가압류 효력이 미치지 못한다는 법원 판례 등을 들어 A씨의 주장을 받아들이지 않았다.

금융원은 채무자의 계좌에 장래 어느 시점에 얼마가 입금될지 불확실한 상황에서 입금됐기 때문에 가압류 적격 대상으로 볼 수 없어 B씨가 새로 입금된 5천만원은 자유롭게 출금할 수 있고 따라서 K은행의 업무 처리는 부당하지 않다고 설명했다.

/연합뉴스



진도 친환경 유기농 싸게팝니다  
오는 20일까지 계속된다.

광주도시철도공사가 지하철 상무역에 18일 개설한 '친환경 유기농 농산물 특판장터'. 진도군 생산자단체가 참가한 이번 장터에서는 홍주, 검정참쌀, 밤호박, 옥수수 등 웰빙형 진도 특산품을 시종가격보다 30% 싸게 팔고 있다. 장터는 /최현배기자 choi@kwangju.co.kr

## “증시 급등장세 1999년 버블대완 다르다”

### 삼성증권 “시장체력 탄탄해 장기전망 낙관”

삼성증권은 최근 주가가 급등하고 있는 것을 놓고 증권시장 일각에서 지난 1999년도 상황과 유사하다는 지적이 많지만 주가상승률이나 주도주, 순매수 주체 등 세부적으로는 차이점도 적지 않아 당시와 같은 '급등후 급락' 가능성은 적다고 18일 지적했다.

삼성증권에 따르면 1999년 당시 주가는 연간으로 무려 83%나 상승했으나 이듬해인 2000년에는 급락세로 돌아서 51%나 하락했다. 이처럼 1999년 상승률에 비해 올해의 주가상승은 37% 정도

로 '양전환' 수준이라는 게 삼성증권의 분석이다. 다만 올해 상승세가 작지 않게 느껴지는 것은 절대적인 지수상승폭이 16일 기준으로 연초 대비 515포인트 정도 상승, 1999년 연간 상승폭 466포인트에 비해 큰 데다 사상최고치 경신이라는 수식어가 계속 따라 붙었기 때문이라고 삼성증권은 설명했다.

삼성증권은 또 주식시장의 평균 주가 이익비율(P/E)은 1999년 13.3배에 비해 올해 평균은 11.4 배로 현재 주가수준에 비해 올해의 주가상승은 37% 정도

지 않은 수준이라고 설명했다.

삼성증권은 이와 함께 주가 상승을 이끈 동력은 1999년의 경우 IT붐이었다면 올해는 신흥국가의 인프라 투자붐을 들 수 있고, 투자붐이라는 측면에서는 공통점을 찾을 수 있지만 투자붐의 지속기간으로 보면 IT투자붐에 비해 신흥국가에 대한 인프라투자가 보다 장기적으로 지속될 가능성이 높다고 지적했다.

시각수급면에서는 상반기 모습을 보이고 있다. 1999년에는 외국인과 기관의 쉐어에 매수세를 보이며 시장을 이끈 반면 올해는 개인과 연기금의 매수세가 이어지고 있으며 이는 개인과 연기금의

■1999년과 2007년 국내 주식시장 비교

구분	1999년	2007년
주가상승률	83%	37%
상승동력	IT투자 붐	인프라 투자 붐
주도주	IT, 인터넷, 통신	조선, 기계, 철강
매수주체	외국인, 기관	개인, 연기금
유상증자 규모	33조 4,000억원 (시총대비 9.6%)	2조5,000억원 (시총대비 0.3%)
자사주매입	1조5,000억원(연간)	3조5,000억원(1분기)

(자료: 삼성증권)

자산배분 정상화 과정이라고 삼성증권은 설명했다.

안태강 연구위원은 “올해 시장은 1999년과 유사한 부분이 있지만 과거와 달리 급락가능성은 제한적”이라며 “수급측면에서 장기추세가 이어질 가능성이 높다는 점과 밸류에이션측면에서 부담이 크지 않고, 상승동력인 인프라 투자붐도 장기기간 이뤄질 것이기 때문”이라고 설명했다.

/연합뉴스

## 독과점업체 불법 하도급 강력 제재

### 공정위 개정안 마련

시장지배력이 큰 독과점업체가 중소 협력업체에 불공정한 하도급거래를 강요하는 등 하도급법을 위반할 경우 여타 업체보다 강한 제재를 받게 된다.

공정거래위원회 관계자는 18일 “시장

지배적 지위를 가진 사업자의 경우 시장에 미치는 영향력이 크고 불공정거래시 경쟁을 제한하는 효과가 크기 때문에 공정거래법도 이들에 대한 규제를 강화하는 내용을 담고 있다”면서 이같이 말했다.

그는 “올 하반기 하도급법 개정시 이런 내용을 담기로 하고 현재 외부영역

등 개정안 마련작업을 진행중”이라고 밝혔다. 이는 그동안 공정위가 하도급법 위반혐의에 대한 조사를 지속적으로 전개해왔으나 거래상 약자의 지위에 있는 중소 하도급 업체에 불공정한 거래를 요구하는 행위가 근절되지 않고 있다는 판단에 따른 것.

하도급 업체 수가 많고 관련 시장 내에서 영향력이 큰 업체의 불공정행위는 업계에 미치는 피해도 큰 만큼 이를 더욱 엄격히 감시하고 적법해 시정해야 한다는

취지다. 공정위의 조사결과 하도급법을 위반하는 업체의 비율은 1999년 89.3%에 달했다가 지난해 55.0%까지 낮아졌으나 여전히 절반 이상의 업체가 하도급법을 위반하고 있는 것으로 나타났다.

권오승 공정거래위원장은 그동안 기회가 있을 때마다 “대,중소기업간 동반 협력관계를 조성해야 한다”면서 “대형업체들의 불공정 하도급 거래에 대한 감시와 제재를 강화할 것”이라고 강조해 왔다.

/연합뉴스

## “관세율 인하가 임금 격차 완화”

### KDI, 근로자 임금 불평등도 분석

1990년대 이후 제조업의 근로자 임금 불평등도가 다소 약화됐지만 수입자유화가 임금 불평등도를 완화했다는 연구 결과가 나왔다. 한국개발연구원(KDI)이 18일 발표한 'KDI 정책포럼, 개방화 시대의 한국경제'란 보고서에서 차분중 KDI 선임연구원은 1992~2003년간 근로자의 임금 불평등도를 분석한 결과 “제조업 전체의 경우 수입관세율의 인하가 임금격차를 감소시키는 것으로 나타났다”고 밝혔다.

차 선임연구원은 “미국으로부터의 수입에 대한 관세율의 인하는 고기술 산업과 중저기술 산업에서 임금격차 완화효과가 있었다”고 말했다.

그는 또 “중국으로부터의 수입품목에 대한 관세율 인하는 제조업 전체, 특히 중기술 산업과 저기술 산업에서 임금불평등도를 개선하는 효과가 있었다”고 분석했다.

그는 “이러한 결과는 수입자유화정책이 산업의 기술수준에 관계없이 저숙련 근로자를 대체하는 저숙련직약적 재화보다는 숙련직약적 재화부문에서 빠르게 진행돼왔음을 설명한다”며 “동시에 최근 보고되고 있는 상대적 임금불평등도의 악화 원인이 수입자유화가 아닌 다른 데 있었음을 시사한다”고 주장했다.

/연합뉴스

## 휴가때 1인당 술값 9만2,500원

스카치위스키 브랜드 J&B는 최근 홈페이지 회원 1천957명을 대상으로 휴가철 음주문화에 대한 설문조사를 벌인 결과, 휴가기간 술값 지출 예상금액이 1인당 평균 9만2천500원으로 조사됐다고 18일 밝혔다.

금액별로는 5만~10만원 33.4%, 10만~15만원 30.3%, 5만원 미만 21.7%, 15만원 이상 12.9% 등의 순이다.

휴가기간 계획한 술자리 횟수는 2~3차례 45.2%, 1차례 40.2%, 4차례 이상 9.7% 등의 순이었으며, 술없는 휴가를 보내겠다는 응답자는 3.5%에 불과했다. 휴가때 가장 많이 마시게 될 술 종류는 맥주 44.3%, 위스키 22.3%, 소주 19.3%, 와인 8.6% 등의 순으로 집계됐다.

본인이나 다른 사람의 음주로 인해 휴가를 망치는 등 안좋은 경험이 있는 지에 대한 질문에서는 14.7%가 “그런 사례가 있다”고 답했다.

휴가철 음주로 인한 골불건 장면으로는 ‘싸움’이 49.3%로 가장 많았으며, 다음으로 ‘파음으로 인한 인사불성’ 23.9%, ‘내내 술만 벌이기’ 12.6%, ‘이성에게 추근대기’ 6.5% 등의 순으로 조사됐다.

/연합뉴스



## “고객들과 직원 꿈 실현시키는 감동 경영 펼쳐 1등회사 만들 것”

대주건설 이승구 사장 취임

“고객들과 직원들의 꿈을 실현시키는 ‘감동 경영’을 통해 대주건설이 보다 ‘좋은 회사’로 도약할 수 있도록 혼신의 힘을 쏟겠습니다.”

18일 취임한 대주건설 이승구(59) 사장은 “30여년의 현장 경험을 바탕

으로 주력 부문인 주택시장 확장은 물론 해남조선소 건설 등 각종 현안사업이 성공적으로 추진될 수 있도록 열정을 쏟겠다”며 “설계 및 시공, AS의 모든 과정이 일관성 있게 추진될 수 있도록 경영 메뉴얼화(표준화) 작업 추진에도 박차를 가하겠다”고 밝혔다.

이 사장은 또 “좋은 회사란 전 직원

이 회사와 함께 꿈을 키워가고 그 이윤을 고객들과 함께 공유할 수 있는 기업이어야 한다”며 “정도경영을 통한 건설한 기업운영으로 모든 사람이 부러워 하는 회사가 되도록 노력하는 한편 원가 및 기술 경쟁력 강화, 임직원들의 역량 극대화 등에도 총력을 기울이겠다”고 말했다.

이 사장은 한양대 건축공학과, 연세대 공학대학원, KAIST 테크노경영대학원을 졸업하고 지난 1975년 현대건설에 입사한 뒤 현대산업개발 건축본부장(부사장) 등 건설 부문 요직을 두루 거쳤다.

/최경호기자 choice@kwangju.co.kr