실속 재테크

주택담보대출 이자 줄이기

급여이체만 해도 금리 떨어진다

근저당 설정비 본인이 부담하면 0.2%P 혜택

신용카드 사용실적 많으면 최고 1.3%P 우대

돈을 빌리면서 이자를 적게 내는 것도 유용한 재테크 방법이다. 요즘처럼 시중금리가 연일 상승세를 탈 때는 더 그렇다. 한 푼이라도 이자를 덜 내려면 급여이체는 기본이다. 근저당 설정비 부담이나 신용카드 사용 여부 등에 따라서도 금리는 확 달라진다.

◇신용·조건 따라 금리 차등=은행 주택담보대출의 기준이 되는 3개월짜리 양도성예금증서(CD) 금리가 상승세다. 29일 현재 CD금리는 연 2.74%로 7개월만에 최고치를 기록했다. CD금리가 오르니 여기에 가산금리를 붙여 계산하는 대출 금리도 가파른 상승세를 타고 있다.

하지만 고시금리만으론 대출자가 어느 정도의 금리를 물어야 하는지 알기 어렵다. 개인 신용도 등 갖가지 조건에 따라 금리가 천차만별이기 때문이다. 은행별로 고시금리를 발표하고 있지만 신규 대출금리만 고시하는 곳도 있고, 기존 대출자와 신규 대출자에 대한 금리를 합해 발표를 하는 경우도 있어 비교가 쉽지 않다.

광주은행의 경우 고시 금리는 연 4.42~6.52%다. 국민은행 4.68~6.28%, 우리은행 5.22~6.04%, 외환은행은 4.92~6.47% 등 대다수 은행의 최고 금리가 연 6%를 넘어섰다.

만약 연봉 4천만원의 급여이체자로 10등급 중 4등급의 신용등급(중간 수준)을 받고 있는 사람이라면 어느 수준의 금리가 적용될까. 은행별로 보면 국민은행이 연 5.68~5.80%의 금리를 적용하는 등 최저보다는 최고금리에 더 가깝다. 또 광주은행은 4.67%, 우리은행 5.62~6.04%, 신한은행 5.42~5.92%, 기업은행은 5.43~5.95%를 적용했다. 대략 연 5% 중후반의 대출 금리를 부담해야 한다는 것이다. 물론 신용등급이 더 높고, 연봉도 많다면 금리 수준은 더 내려간다.

◇장기 대출은 근저당비 부담이 유리=대부분의 은행은 고객들이 근저당 설정비를 부담하면 0.2%포인트 정도 금리를 낮게 적용한다. 근저당 설정비는 원금의 0.6~0.7% 정도다. 설정비를 본인이 부담해 1억원을 대출받는다면 연간 20만원씩 이자를 줄일 수 있다. 대략 3~4년 이상 대출을 유지한다면 근저당 설정비를 내고 금리를 감면받는 것이 더 유리할 수 있다. 대출을 오래 받을수록 금리 감면으로 인한 혜택이 크기 때문이다.

은행들은 또 새로 구입하는 주택보다는 기존 주택으로 대출을 할 때 금리를 일부 깎아준다. 소유권 이전 등기가 된 지 3개월 이내인 주택으로 대출을 받으면 원금의 0.2% 정도를 주택신용보증기금에 출연해야 하기 때문이다.

가급적 낮은 금리로 대출을 받으려면 거래 실적이 많은 은행을 택해야 한다. 국민은행 호남영업본부 관계자는 "대출을 받을 때는 앞으로 3년간 금리 전망이 어떤지를 판단하고 선택을 해야 한다"며 "국민은행의 경우 신용카드 사용실적, 다른 상품 가입여부에 따라 최고 1.3%포인트의 금리 우대를 하고 있다"고 말했다.

/장필수기자 bungy@kwangju.co.kr

변동형 주택담보대출금리 (3개월 연동)

은행	고시금리(연%)	연봉 4천만원의 급여이체자 대출금리(연%)
광주	4.42~6.52	4.67
국민	4.68~6.28	5.60~5.80
우리	5.22~6.04	5.62~6.04
신한	3.22~5.92	5.42~5.92
기업	5.43~6.45	5.43~5.95

※근저당 설정비 부담과 신규 구입 주택 여부에 따라 차등. 같은 은행도 영업점에 따라 금리가 차이날 수 있음.
〈자료:각 은행(28일 기준)〉

삼성전자 '1200만 화소폰' 삼성전자가 1,200만 화소에 꿈의 화질인 WVGA(800×480) 아몰레드를 탑재한 풀터치폰 '아몰레드 12M (SCH-W880)'을 출시한다. 이 휴대전화는 1천200만 화소폰 중에서 최초로 광학 3배줌을 탑재해 멀리 있는 사물도 화질 저하 없이 선명하게 확대해 촬영할 수 있다. /연합뉴스

소액대출 수요 급증에 재원 태부족

자치단체도 기금 출연 절실

생활고로 어려움을 겪고 있는 금융소외자들의 소액대출(마이크로크레딧) 수요는 급증하고 있지만 대출 재원 부족으로 수혜를 누리는 금융소외자는 소수에 불과한 것으로 나타났다.

특히 자치단체들이 출연하는 기금의 경우 전액 해당지역 금융소외자들의 소액대출 재원으로 쓰여 자치단체들의 적극적인 참여가 절실하다는 지적이다.

29일 신용회복위원회 광주지부에 따르면 신용회복위원회는 금융기관과 자치단체들로부터 출연받은 기금으로 2007년부터 소액대출을 실시하고 있는데 해마다 신청자들이 급증하고 있다.

광주·전남의 경우 소액대출을 받은 사람은 2007년 65명이던 것이 지난해 475명, 올해는 28일 현재 615명으로 급증했다.

이는 신용회복 지원을 받아 빚을 갚았거나 1년이상 성실히 갚고 있는 영세 자영업자나 저소득 근로자들이 연 2~4%의 저리로 최대 1천만원까지 무보증으로 대출을 받을 수 있기 때문이다.

하지만 전남지역 전체 소액금융 대상자 1만4천여명 가운데 지금까지 대출 혜택을 본 사람은 전체의 3.7%인 500여명에 불과했다.

소액대출의 인기에도 수혜자가 적은 이유는 전국적으로 423억원인 기금(대출 재원)이 고갈 상태에 이른데다 자치단체들이 기금 출연에 소극적이기 때문이다.

광역 자치단체 가운데 대전은 20억원, 부산은 10억원을 이미 출연했고 내년부터 광주, 서울, 대구, 경기, 충남도 기금을 출연할 예정이다. 전남은 아직 계획이 없는 것으로 알려졌다.

김기성 신복위 광주지부장은 "광주시가 내년부터 매년 10억원씩 5년간 기금을 출연하기로 해 내년부터는 지역 수혜자가 늘 것으로 기대된다"며 "소액금융 이용자들의 연체율이 은행권 연체율의 절반 수준인 0.96%에 불과할 정도로 상환 실적도 좋다"고 말했다. /장필수기자 bungy@

오일머니 국내 유치 활성화

이슬람 채권 내년부터 발행

내년부터 이슬람 채권 발행이 가능해진다.

29일 기획재정부에 따르면 정부는 막대한 이슬람 자금의 국내 유치를 위해 이슬람 채권 발행과 관련한 제도 개선을 담은 조세특례제한법을 이번 정기 국회에 통과시켜 내년부터 시행할 계획이다.

정부는 한국 경제 현황과 이슬람 채권 발행을 위한 정부의 제도개선 내용을 홍보하기 위해 올해 안에 말레이시아, 아랍에미리트연합(UAE) 등에서 설명회를 개최할 예정이다.

이슬람 채권은 이자수수를 금지하는 이슬람 율법에 따라 실질적으로는 금융거래지만 형식상 실물거래를 이용함에 따라 현행 국내법상 면세 제도 적용이 불분명한데다 추가적인 세부담이 발생해 국내에서 이슬람 채권이 발행된 적이 없었다.이에 따라 정부는 대표적인 이슬람 채권인 '이자라 수쿡'과 '무라바하 수쿡'에 대해 전통적인 채권과 같은 동등한 세제 혜택을 부여하고 동일한 발행 절차를 적용할 방침이다. /연합뉴스

기초수급자 목돈마련 쉬워진다

'희망키움통장' 도입 초과 소득 2배 적립

기초생활보장 수급자 가운데 3인 가구 기준으로 월 근로소득이 76만원을 넘는 가구는 매달 이 금액 초과분의 2배가 넘는 금액을 정부나 지자체에서 별도로 지원받아 목돈을 쥘 수 있게 된다.

86만원을 버는 가구가 있다면 초과분 10만원의 두 배인 20만원을 별도로 적립 받는다는 얘기다.

기획재정부와 보건복지가족부는 저소득 기초생활보장 수급권자들이 자력으로 수급자에서 벗어날 수 있도록 '희망키움통장' 제도를 도입, 내년부터 시행한다고 29일 밝혔다.

이 제도는 기초생활보장 수급자들이 정부의 저소득자에 대한 지원에 안주하려는 경향을 없애고 근로의욕을 고취시키기 위해 마련됐다.

지원대상은 최저생계비의 70~100%를 근로소득으로 버는 전국의 1만8천가구가 된다. 3인 가족을 예로 들면 2009년 기준으로 최저생계비가 108만원이므로 올해 76만원(70%)에서 108만원(100%)을 버는 기초생활수급자가 대상이 된다. 이들이 최저생계비의 70% 이상을 벌 때 70% 초과분에 대해서는 정부와 지방자치단체, 민간 등에서 그에 상응하는 금액(105%)을 가구별로 개설된 통장에 근로장려금으로 넣어주고 또 지방자치단체와 민간 등에서 자산형성지원금으로 이만큼의 금액을 별도로 넣어준다. /연합뉴스