

정부 22일 부동산 경기 활성화 대책 발표한다는데...

주택업계 “DTI·LTV 완화해달라”

〈총부채상환비율·주택담보인정비율〉

집채 주택 시장 활기 찾나 기대감 높아

“국민주택기금의 지원 기준을 전용면적 75㎡에서 85㎡(34~35평)로 늘려야 한다”(신수의 대한주택건설협회 광주·전남지회 사무처장)

“주택경기가 침체에 빠진 원인 중 하나는 금융 규제에 있다. 돈이 풀어야 집도 늘릴 수 있는데 돈이 풀지 않으니 미분양이 쌓인 것 아니냐. 총부채상환비율(DTI)과 주택담보인정비율(LTV) 규제 완화가 절실하다.”(J건설 관계자)

정부의 부동산 경기 활성화 대책 발표가 임박한 가운데 금융 규제 완화 등 기대감이 시장에 급속히 확산되고 있다. 여당에서도 “죽어있는 부동산 시장을 활성화할 수 있는 획기적

인 방안이 나와야 한다”는 얘기가 흘러나와 기대감을 높였다.

19일 정부와 주택건설업계에 따르면 정부는 오는 22일 오전 10시 이명박 대통령 주재로 비상경제대책회의를 열어 ‘주택거래 정상화 대책’을 확정하고 오후 1시 관계부처 합동으로 이를 발표할 예정이다.

정부는 구체적인 내용에 대해 언급을 자제하고 있지만 시장에서는 DTI·LTV 등 금융 규제 완화가 포함될 것이라 기대가 높아지고 있는 상황이다.

이날 열린 한나라당 최고위원회의에서 고홍길 정책위의장도 “DTI 등 금융규제를 완화해야 한다는 시장의 목

소리 크다”며 “그동안 재정부·금융위·금감원 등이 부정적이었고 당도 언급을 자제해 왔지만 서서히 공론화되지 않을까 생각한다”고 말해 이같은 관측에 힘을 실었다.

또 지난 4·23 미분양 해소 대책 발표 당시 DTI·LTV 규제 완화가 제외돼 시장의 실망이 컸다는 점도 이를 뒷받침하고 있다.

주택건설업계도 지난달 아파트 실거래 건수가 3만4544건으로 금융위기 이후 최저 수준까지 떨어졌으며 금융 규제 완화를 강력히 요구하고 있다.

J건설 한 관계자는 “금융당국이 우려하는 것처럼 DTI·LTV 규제 완화가 주택가격 상승에는 큰 영향을 미치지 않을 것”이라며 “기존 주택을 처분해 새 집을 마련하고, 이는 미분

양 해소로 이어져 선순환구조가 될 것이다”고 말했다.

건설업체가 소유하고 있는 민간 택지의 매입을 바라는 목소리도 나왔다.

주택건설업계 관계자는 “주택시장이 얼어붙으면서 택지를 가지고 있는 상당수 주택건설업체들은 아파트를 지을 수도 없어 금융비용만 지불하면서 유동성 위기를 겪고 있다”며 “정부가 이를 매입해 자금난을 해소해주는 것도 한 방법이다”고 말했다.

거래 활성화를 또 다른 방안으로 세계 완화를 주장하고 있다. 1가구 2~3주택 이상 보유자에게 부과하는 양도세 증가를 폐지하거나 현재 시행하는 감면 혜택을 연장해야 한다는 것이다.

/*박정욱기자 jwpark@kwangju.co.kr

키워드 경제

PF는 사업 수익 담보로 대출

아파트 가격이 급락하고 미분양이 늘면서 부동산 경기가 침체돼 부동산 PF(Project financing) 대출 부실이 우려된다는 기사가 뉴스에 종종 등장한다.

PF는 돈을 빌리는 사업자의 채무상환 능력 등 신용과 관계없이 그 사업자가 추진하는 프로젝트(사업)으로부터 나올 현금과 자산을 담보로 돈을 빌려주는 금융기법이다.

보통 항만·도로·발전소 건설, 대규모 아파트 개발 등 큰 자본이 필요한 사업 등에 주로 쓰인다. 이

들 사업에는 워낙 큰 돈이 들어가 기 때문에 여러 금융회사가 컨소시엄을 구성해 대출하는 것이 일반적이다.

대출은 은행권 입장에서는 크게 토지 매입을 위한 대출인 계약금 대출, 토지매입대출, 사업 착수에 드는 본 PF대출 등 3단계로 이뤄진다.

문제는 저축은행이나 은행권에서 막대한 자금을 빌려준 뒤 부동산 경기가 좋지 않아 분양대금이 대출금보다 적어지면 그 만큼 부실이 발생한다는 것이다. 이를 부

동산 PF대출 부실이라고 한다.

PF대출 부실이 발생하면 부동산 개발을 추진하는 시행사를 대신해 은행권이 PF대출 보증을 선 시공사(실제로 건물을 짓는 건설사)가 빚을 떠안아 부도위기를 맞는 사례도 적지 않다.

그러나 시공사마저 경영상태가 좋지 않을 경우 은행권이 대출금만큼 부실을 떠안아야 하는 경우도 생긴다. 최근 저축은행 PF대출 부실이 대표적이다.

/*윤영기자 penfoot@kwangju.co.kr
자료제공=(사)광주경제·문화공동체



초복 복달임 인파

초복인 19일 광주 서구 상무지구의 한 삼계탕 전문 음식점 앞에서 '복달임'을 위해 시민들이 줄을 서 기다리고 있다. /*최현배기자 choi@kwangju.co.kr

후보혐료 편법 동원

무사고 할인에 할증료

다음달부터 자동차보험 가입자가 편법을 동원해 무사고 운전자 보험료 할인혜택을 받으면 내지 않은 보험료 만큼 할증료를 물어야 한다.

19일 금융감독원에 따르면 다음달부터 현재보다 강화된 자동차 보험료 할인·할증제도가 시행됨에 따라 무사고 운전자에 대한 보험료 할인혜택 기준이 더욱 엄격해진다.

종래까지는 소비자가 1년 무사고 기간(직전 3년 무사고 포함)을 채우지 못한 상태에서 사고를 내고도 사고 신고 시기를 보험 갱신시점 이후로 갱신해 무사고 할인 혜택을 받는 편법이 비일비재했던 게 사실이다.

하지만 다음달부터는 무사고 할인 혜택을 받은 뒤 사고를 접수하면 보험료 할인을 받은 만큼의 특별할증을 받게 된다. 또 계약 갱신 직전에 보험사에 보험금을 돌려줘 무사고 혜택을 받은 뒤 보험금을 재청구해도 할증 대상이 된다.

자동차보험 가입액 1천만원, 2천만원, 3천만원, 5천만원, 1억원, 2억원, 3억원, 5억원 순으로 늘어나는 대물배상 가입금액 범위에 다음달부터는 7천만원이 신설돼 선택폭이 넓어진다. /*연필뉴스

손보사 순익 5년연속 1조 돌파

손해보험업계의 당기순이익이 5년 연속 1조원을 넘어섰다.

19일 금융감독원에 따르면 3월 결산인 손해보험사들의 2009 회계연도 순이익은 1조5414억원으로 전년도(1조3107억원)보다 17.6% 증가했다. 1조원 이상 당기순이익을 기록한 최근 5년간 손보업계의 보험료 수익은 해마다 평균 13.4%씩 늘었다.

2009 회계연도에 손보사가 고객으로부터 받은 보험료는 43조8326억원으로 전년도보다 16.9%(6조3365억원) 증가했다.

장기보험 비중이 57.2%로 지난

2007 회계연도(51.0%)에 비해 6.2%포인트 상승했다. 하지만 일반보험과 자동차보험의 비중은 각각 13.3%와 25.6%로 감소세가 이어지고 있다.

지난 3월말 현재 손해보험사의 총 자산 규모는 86조1872억원으로 나타났다. 운용자산 68조5108억원 가운데 64.0%는 유가증권이고, 대출채권(22.3%), 부동산(7.4%), 현금 및 예금(6.3%) 순으로 운용됐다.

자산 부실률은 0.70%로 전년보다 0.23%포인트 개선됐고 대출채권의 연체율도 2.06%로 최근 5년 가운데 가장 낮은 수준인 것으로

매년 평균 13.4%씩 늘어 지급여력비율 상당히 개선

조사됐다. 다만 총자산의 1.1%(9574억원)를 차지하는 부동산 프로젝트파이낸싱(PF) 대출의 연체율은 지난해 3월 6.39%에서 지난 5월 9.7%로 악화됐다.

손보사의 지급여력비율은 302.5%로 금융위기 이전인 2008년 3월(288.4%)과 비교하더라도 상당히 개선된 것으로 나타났다.

금감원은 “손해율이 악화하면서 자동차보험은 적자가 발생했으나 투자환경 호조 및 자본확충 등 경영효율성이 높아지면서 경영지표가 호전됐다”고 설명했다.

/*윤영기자 penfoot@kwangju.co.kr

“대형마트 입점계획 철회하라”

광주북구의회 촉구

광주 북구의회는 19일 성명을 내고 “북구 삼각동에 추진 중인 대형마트 입점 계획을 철회하라”고 촉구했다.

북구의회는 “문제의 마트는 개인사업자가 건축허가를 신청했지만 지난 사례에 비해 대기업의 우회 입점

이라는 지역사회의 우려가 커지고 있다”며 “제3자를 이용, 건축허가를 받고 건축 후 인수하는 방식이 아닌지 의심스럽다”고 주장했다.

의회는 또 “지방정부의 중심인 광주시는 강력한 행정조치로 대기업의 자진철회를 유도하도록 가시적 행동에 나서야 한다”며 “광주시와 북구는

대형 마트의 입점을 적극적으로 막고, 관련 소송에서 패소한 북구의 항소에 대해 광주지법은 현행판단을 내리기를 기대한다”고 밝혔다.

S법인은 지하 3층, 지상 4층, 전체면적 2만4000여㎡ 규모의 대형마트 건축허가를 북구에 신청했다가 지난 2월 불허 처분이 내려지자 행정소송을 제기해 최근 승소했다.

북구는 영세상인들의 반발 등을 고려해 항소했다.

/*최관일기자 cki@kwangju.co.kr

소주업계 과징금 불복 행정소송

공정위 272억 부과 반발

진로·보해 등 소주업체들이 공정거래위원회의 담합 과징금 272억원 부과 결정에 불복해 행정소송을 냈다.

18일 주류업계에 따르면 진로·보해 등 9개 소주회사는 지난 16일 서울 행정법원에 “공정위 과징금이 부당하다”며 행정소송을 제기했다.

공정위가 2007~2008년에 걸쳐 출고가 인상을 담합했다며 지난 2월 11개 소주회사 전체를 상대로 과징금을 매긴 뒤 지난달 18일 각사에 의결서를 발송한 데 따른 것이다.

보해양조 관계자는 “소주값 인상은 국제청정지도에 따라 이뤄진 것으로 담합이란 결정에 승복할 수

없다”며 “공정위에 이의신청을 내도 소송이 없을 것 같아 행정소송을 냈다”고 말했다.

과징금은 진로가 166억7800만원으로 가장 많고 무학 26억2700만원, 대선주 23억8000만원, 보해양조 18억7700만원, 금복주 14억100만원, 선양 10억5100만원, 총복소주 4억700만원, 한라산 3억5800만원, 하이트주 2억9000만원 등이다.

소주업계는 지난해 공정위 조사과정에서 “국제청정지도에 따라 가격을 올리는 바람에 외형상 담합처럼 보이지만 실제 가격 합의는 없었다”고 주장했다. 주세법 40조와 시행령 50조는 ‘국제청정이 가격에 관한 명령을 할 수 있다’고 규정하고 있다.

/*윤영기자 penfoot@kwangju.co.kr

산학협력사업 성과 전시

광주·전남중기청, 전남대서

광주·전남지방중소기업청(청장 임총식)은 20일 전남대 옹지관 1층에서 2009년도 산학협력사업 성과 전시회를 열었다.

지난해 산학협력력을 통해 개발된 농수산 분야를 비롯해 전기·전자 분야, 정보통신 분야, 기계 분야, 신소재 등 재료소재 분야 등 모두 102개의 성과물이 전시된다.

또 성과가 우수한 ‘AIS(선박자동식별시스템) 항로표지의 원격제어 감시용 모듈 개발’ 등 14개의 결과물도 발표한다.

광주·전남중소기업청은 지난해 정부 지원금 46억원과 시·도비 27억원 등 총 100여억원을 투입해 14개 대학 128개 업체에 지원했다.

/*박정욱기자 jwpark@kwangju.co.kr

아이엘리시아 (아이엘리시아) **HAVER**

고품질 메뉴, 건강한 맛, 품격있는 서비스 (500석 준비)

- 총 21칸, 전부, 가족2인차, 4인차, 6인차
- 소주(2인차) : 1만원, 2만원, 3만원, 4만원, 5만원, 6만원, 7만원, 8만원, 9만원, 10만원
- 레스토랑(2인차) : 1만원, 2만원, 3만원, 4만원, 5만원, 6만원, 7만원, 8만원, 9만원, 10만원

062)671-1199

광주광역시 서구 동천동 2층 CUV빌

텐트·바캉스용품

90% ~ 30% (의류 및 용품)

오토캠핑장비 SALE

최고의 상품 전국 최저가!

웹트립경기장 정품 맞춤템

백두산백 상실패팅 062) 376-2585