

경제

실속 재테크

‘주택 연금’

3억 집 맡기면 月 86만원

65세 이상 집 담보...확정금액 중신 지급 더 받고 싶다면 집 값 하락시점 가입 유리

살고 있는 집이 자산의 대부분인 실버세대(65세 이상)들은 소득없이 보내야 하는 노후기간이 부담스럽다. 한국주택금융공사에서 판매하고 있는 주택연금(주택 담보 대출)은 고도 매달 현금을 받을 수 있어 노후 생활비 마련에 대표적인 전략으로 떠오르고 있다.

■ 연령별·주택가격별 월지급금 (단위:천원)

	1억	2억	3억	4억	5억	6억
60세	240	480	720	960	1,200	1,440
65세	286	573	860	1,147	1,434	1,720
70세	346	693	1,039	1,386	1,732	2,079
75세	426	852	1,279	1,705	2,131	2,558
80세	536	1,072	1,609	2,145	2,682	3,218
85세	692	1,385	2,077	2,770	3,462	4,155

*일반주택, 중신지급방식, 정액형인 경우·2012년 2월 기준

주택연금은 만 60세 이상 주택 소유자가 자신의 집을 담보로 맡기고 평생 매월 생활자금을 받는 상품이다. 매달 받는 생활자금은 주택가격에 따라 결정되며 한번 정해지면 바뀌지 않는다. 집 값이 5억원일 때 가입했는데 가입 후 2~3억원으로 떨어지거나 6억으로 올라도 같은 금액을 받는다는 말이다. 더 많은 연금을 받고 싶다면 집 값이 내려 갈 것으로 예상되는 시점에 가입하는 것이 유리하다. 65세인 주택 소유자가 3억원 짜리

집으로 주택연금을 신청하면 매월 86만원(일반주택 중신지급방식 정액형·2012년 2월 기준)을 평생 받을 수 있다. 만약 집 값이 2억원으로 하락한 시점에 가입하면 연금은 50만원대로 줄어든다. 집 값이 4억원으로 올랐을 때 가입하면 연금은 약 115만원으로 늘어난다. 연금 수령액이 집 값을 초과하더라도 수령이 다할 때까지 연금을 계속 지급하기 때문에 장수할수록 연금을 더 많이 받는다. 또 부부 중 한 사람이 먼저 죽더라도

도 배우자 사망 시까지 약정된 연금을 100% 지급하고, 예상 수령보다 빨리 사망해 집 값 만큼 연금을 받지 못했을 경우 주택 처분해 남은 돈을 유족에게 돌려준다.

가입 조건을 갖췄다면 주택연금은 되도록 빨리 가입하는 것이 좋다. 주택연금 월 수령액을 결정하는 변수들을 고려하면 향후 가입자의 연금 수령액 하향 조정이 불가피하기 때문이다.

주택연금 상품을 판매하는 주택금융공사는 올해 2월 상품 출시 5년 만에 처음으로 연금 수령액을 낮춘 데 이어 내년에 또 주택가격 하락세를 반영해 연금 수령액을 대폭 하향 조정할 계획이다.

주택연금은 시가 9억원 이하 1주택 가구에서 부부 모두 만 60세를 넘기면 가입 자격이 주어진다. 연금 총한도 중 절반까지는 일시지출금으로 미리 받을 수 있어 대출을 끼고 있거나 근저당권이 설정됐어도 이를 상환하면서 연금을 받을 수 있다.

주택연금은 받는 방식에 따라 정액형, 정률 증가형, 정률 감소형, 전후 후향형(2단계 정액 감소형) 등 네 가지 유형이 있다.

/이은미기자 emlee@kwangju.co.kr



나는 개구장이 스타일~ 29일 롯데백화점 광주점 5층에 문을 연 모자 멀티숍 브랜드 '햇초온' 매장에서 직원들이 다양한 스타일의 캐릭터 모자를 선보이고 있다. <롯데백화점 광주점 제공>

光銀, 실버세대우대 '골든에이지예금' 판매

KJB광주은행(은행장 송기진)은 은퇴를 앞두고 있는 고객 및 연금수급권자를 대상으로 각종 우대혜택을 제공하는 'KJB골든에이지예금'을 29일부터 판매한다.

가입대상은 만55세 이상 개인이며 가입금액은 500만원 이상, 가입기간은 1년 이상 3년 이내이다. 'KJB 골든

에이지예금'은 4대연금(국민연금, 공무원연금, 사학연금, 군인연금) 수령 고객, 급여우대통장 및 공무원프리미엄통장 신규 가입고객, 요구불예금 우수고객 등 일정요건을 충족한 경우에 최고 연0.2%포인트의 우대이율을 제공해 준다.

또 3000만원 이상, 1년 이상 가입

고객에게 전남대·조선대병원 종합건강검진 30% 할인권을 제공한다. 이외 자녀결혼, 본인 주택구입, 본인 및 배우자 입원으로 목돈이 필요한 경우 특별중도(분할)해지 우대서비스를 제공하며, 예금담보 대출금리 우대, 여행관련 할인 서비스 등 다양한 서비스를 제공한다. /최재호기자 lion@

신용카드 가맹점 수수료를 내달부터 1.8%→1.5%로

영세 신용카드 가맹점의 수수료를 내달부터 소폭 내린다. 여신금융협회는 29일 영세 신용카드 중소가맹점의 우대 수수료가 다음 달부터 평균 1.8%에서 1.5% 수준으로 낮아진다고 밝혔다.

대상은 연매출 2억원 미만의 180만 개 가맹점이다. 이번 조치로 미용실 등 서민생활 밀접 업종의 우대수수료를 적용이 전체의 82% 수준으로 늘게 됐다. /연합뉴스

태풍 피해 500억 지원 한국은행 광주전남본부

한국은행 광주전남본부가 추석(9월30일)을 앞두고 자금난을 겪고 있거나, 태풍 불라벤 피해로 어려움을 겪고 있는 광주·전남지역 중소기업을 위해 500억원 규모의 특별운전자금을 금융기관을 통해 지원키로 했다고 29일 밝혔다.

시중은행과 지방은행, 한국산업은행, 중소기업은행, 농협은행, 수협중앙회 등이 해당 중소기업에 대해 대출을 취급하면 한국은행은 취급액의 50%(업체당 3억원 이내) 이내 해당액을 금융기관에 저리(8월 현재 연 1.50%)로 지원한다. /이은미기자 emlee@kwangju.co.kr

대학생 전환대출 50% 급증

신청자격 완화...전달보다 64건 4억원 늘어

금융권이 시행하고 있는 대학생·청년층 전환대출 신청자가 한 달 만에 50%나 급증했다.

지원 실적이 저조하다는 지적에 신청 자격을 대폭 완화했기 때문으로 풀이된다.

29일 금융권과 신용회복위원회 등에 따르면 대학생·청년층 전환대출 신청자격이 완화된 이후 첫 주인 이달 20~24일에 신복위가 접수한 대출 신청은 모두 179건, 신청 보증액은 11억8200만원이다.

지난달 같은 기간(7월 셋째 주) 신청 건수가 115건, 신청 보증액이 7억

9700만원이었던 것과 비교하면 신청 건수는 64건(55.7%), 신청 보증액은 3억8500만원(48.3%) 늘었다.

같은 기간 보증서 발급건수도 111건(7억8900만원)에서 118건(8억1200만원)으로 다소 증가했다.

전국은행연합회와 미소금융중앙재단, 신복위는 올해 6월18일부터 대학생과 청년층이 이용 중인 고금리 대출을 저금리로 바꿔주는 전환대출을 시행했다.

신청 자격은 6월18일 전에 학자금 용도로 연 20% 이상의 고금리 대출을 받고 신청일 현재 연체가 없는

20~29세 대학(원)생이다.

연소득이 2000만원 이하인 사업자와 근로자, 기초생활보장 수급자 가운데 연 20% 이상 고금리 대출을 받고 연체가 없는 20대 청년층도 신청할 수 있다.

그러나 한 달 만에 지난 7월 말까지 보증건수는 560건, 보증액은 37억7300만원에 그쳤다. 주당 평균 신청건수가 100건에 못 미치는 등 실적이 저조하자 대출 대상을 확대해야 한다는 비판이 나왔다.

이에 따라 신복위는 이달 17일부터 학자금 외에 하숙비나 학원비 등 학업에 수반되는 '생계자금'을 지원대상에 포함하고 29세 나이 제한을 폐지했다. /연합뉴스

다사고 운전자 차보험료 부담 줄어

단독 인수 거절계약 공개입찰제 도입

사고를 많이 내 정상적인 자동차보험 가입이 어려운 운전자의 보험료 부담이 다소 줄어들 것으로 전망된다.

금융감독원은 개별 보험사가 단독 인수를 거절한 자동차보험이 '공동인수'로 넘어가기 전에 다른 보험사가 이를 받아들일 수 있는 '계약 포스팅제'를 도입한다고 29일 밝혔다.

공동인수란 사고가 잦아 단독인수가 어려운 경우 가입 신청을 받은 보험사가 30%를, 다른 보험사가 공동으로 70%를 분담해 가입받는 제도다. 정상적인 단독인수보다 보험료가 약 15% 비싸다.

금감원은 단독인수가 거절되면 곧바로 공동인수로 넘기지 않고 보험계

발원에 경매 시스템을 만들어 공동인수보다 낮은 보험료를 제시한 보험사가 계약을 가져갈 수 있도록 할 방침이다.

공동인수 계약은 지난해 8만1000대(전체의 0.5%)로 꾸준히 감소하는 추세다. 금감원은 이 제도가 도입돼 보험료 부담이 연간 최대 53억원 줄어 들 것으로 기대했다. 다만, 경매에서도 가져가는 보험사가 없으면 어쩔 수 없이 공동인수로 넘어간다. /연합뉴스

다중채무자 '프리워크아웃' 상시화

이자감면 50%로 확대

2곳 이상의 금융회사에 빚을 진 다중채무자의 사전채무조정(프리워크아웃)의 제한이 없어진다.

신용회복위원회는 내년 4월 종료 예정인 프리워크아웃 운영을 상시화한다고 29일 밝혔다. 정부가 지난달 발표한 '서민금융 지원 강화방안'의 후속 조치다. 프리워크아웃은 총 채무액이 5억

원 이하인 채무자의 이자를 감면하고 상환 기간을 연장해 채무불이행(신용불량)을 예방하는 제도다.

프리워크아웃에 선정되면 연체가자는 탕감받고, 애초 매겨진 약정이자는 덜 내도 된다. 채무 상환이 1년간 유예되며, 상환 기한도 10~20년으로 늘어난다.

신복위는 프리워크아웃을 상시화하면서 약정이자 감액 규모를 30%에서 50%로 늘렸다. 연 20%로 약정해 돈을 빌렸다면

금리를 6%포인트(20%의 30%) 깎아주던 게 10%포인트(20%의 50%) 인하해주는 것으로 바뀐다.

프리워크아웃은 ▲30일 초과 90일 미만의 단기연체 ▲최고 6개월 신규 채무가 전체의 30% 이하 ▲연간 채무상환액이 총소득의 30% 이상 등 요건을 충족해야 한다.

프리워크아웃과 소액대출 관련 문의는 신복위 상담센터(1600-5500)나 홈페이지(www.ccrs.or.kr)로 하면 된다. /연합뉴스

2012 CONCERT

아직도 못다한 노래...

남진

아직도 못다한 노래...

2012. 9. 22(토) 오후3시, 7시 광주문화예술회관 대극장

| 주 최 | 광주일보, 광주MBC | 주 관 | 문커뮤니케이션 | 제 작 | 이나이스엔터테인먼트
| 예매처 | 인터파크, 티켓링크 | 문 의 | 220-0541 · 1600-4534
| 티켓가격 | VIP석 99,000원, R석 88,000원, S석 77,000원, A석 66,000원