취득세 영구 인하…1%대 주택자금 지원

주택 매매 활성화 초점…8·28 전월세 종합대책

다주택자 취득세 차등부과도 폐지

월세 소득공제 500만원까지 확대

10월부터 정부(국민주택기금)와 집값 등락에 따른 손익을 공유하면 연 1~2%대의 파격적인 저리로 국민주택기금에서 주택구입자금을 대출받을 수 있게 된다. 취득세율은 6억원 이하 1%, 6억~9억원 이하 2%, 9억원 초과는 3%로 영구 인하되고 다주택자에 대한 차등부과도 폐지된다.

또 월세 세입자의 소득공제가 연 500만원까지 확대되고 임차인 보호를 위해 주택임대차보호법상 우선변제권 적용 대상이 보증금 최대 1억원, 우선변제금 3000만원 이상으로 확대된다. 정부는 서민·중산층 주거안정을 위한 전월세 대책을 마련하고 28일 당정협의를 거쳐 확정, 발표했다. 이번 대책은 전셋값 급등으로 서민 주거불안이 확산하자 국토교통부, 기획재정부, 금융위원회 등이 머리를 맞대 만들었다. 박근혜 대통령이 19일 범정부 차원의 대책마련을 지시한 지 9일 만이다. 대책은 과거 주택공급 확대 위주의 전월세 대책과 달리 금융·세제·공급 지원책을 총망라했다.

정부는 전월세 시장 안정을 위해 전세수요의 매매수요 전환을 확대 지원하면서 전월세 세입자의 부담을 완화해주기로 했다.

주택구입자가 국민주택기금과 투자 손익을 나눌 경우 연 1~2%대의 저리로 주택구입자금을 대출해주는 새로운 방식의 두가지 모기지 상품을 선보인다. 연 3%대의 물가상승률을 감안하면 사실상 '마이너스 금리'나 다름없는 파격적인 혜택이다.

'수익공유형' 모기지는 주택기금에서 집값의 70%까지 연 1.5%의 금리로 최대 2억원까지 대출해주는 대신 시세차익의 일부를 기금에 귀속해야 한다. '손익공유형' 모기지는 집값의 40%까지 연 1~2%의 금리로 대출하고 주택구입자와 주택기금이 지분율에 따라 매각손익을 공유하는 방식이다. 정부는 생애최초 주택구입자를 대상으로 올해 안에 수도권과 지방광역시의 아파트 3000가구에 대해 시범사업을 하고 실적 등을 고려해 추가 확대 여부를 결정할 방침이다.

정부는 올해 2조원 범위내에서 근로자·서민 주택구입자금의 지원 대상을 주거용 오피스텔로 확대하고 대상주택 가액을 6억원으로 확대하는 등 대출 요건과 금리를 생애최초 주택구입자금에 준하는 수준으로 완화하기로 했다.

주택 취득세율은 6억원 이하 주택은 현행 2%에서 1%로, 9억원 초과는 4%에서 3%로 1%포인트씩 낮춘다. 6억 초과~9억원 주택은 2%로 유지한다. 현재는 9억원 이하 1주택자에 한해 2% 감면혜택을 적용하고 있지만 앞으로는 다주택자도 포함된다.

주택금융공사의 장기 고정금리 분할상환 방식의 주택 모기지 공급은 내년까지 24조원 규모로 확대하고 1주택자가 대체주택을 취득할 때도 소득공제 혜택을 제공한다. 민간 매입임대사업자의 주택구입자금 금리는 연 2.7~3%로 인하하고 대출한도도 최대 1억5000만원까지 확대한다.

월세 세입자의 주거비 부담 완화를 위해 공제율을 60%로 확대하고 소득공제한도는 연 300만원에서 500만원으로 확대한다. '깡통전세'를 지원하기 위해 보증금을 상환하는 전세보증금반환보증 상품도 신설한다. /연합뉴스

나주배 8개국 수출 선적 농협전남지역본부(본부장 박종수)은 28일 나주 배 수출 선적을 위해 구슬땀을 흘리고 있는 나주배원예농협 선과장을 방문해 현장을 독려했다. 나주배는 올해 독일, 두바이, 러시아 등 신규 수출지 포함 8개국에 2800t의 배를 수출할 계획이다. 〈농협 전남본부 제공〉

전월세 대책 문답풀이

취득세 인하 소급 적용 시점 국회서 결정

무주택자 소득공제 시가 5~6억원 수준

가을 이사철을 앞두고 전세값이 치솟자 당국이 전세수요를 매매수요로 돌리고자 파격적인 대책을 쏟아냈다.

달라지는 주택구입 지원제도와 전월세 시장 안정책에 대한 궁금한 점을 문답으로 정리했다.

-취득세가 내리는데 언제부터 적용되나

▲취득세율 인하를 위해서는 지방세법이나 지방세특례제한법이 개정돼야 한다. 이는 국회 논의 과정에서 결정될 사안으로, 현재로선 취득세율 인하를 언제부터 소급 적용할 것이냐 등은 결정되지 않았다.

-무주택자가 소득공제혜택을 받는 장기주택 저당차입금 대상 주택을 기준시가 4억원으로 정했다. 수도권 집값을 기준으로 하면 낮은 것 아닌가

▲주택가액 기준은 기준시가다. 이를 3억원에서 4억원으로 높였는데 기준시가 4억원이라면 시가는 5억~6억원 수준의 주택을 의미한다. 이를 구입하면서 2억원을 연이자 4%로 대출받는 경우(15년 이상, 고정금리·비거치식) 이자상환액 800만원에 소득공제가 적용된다.

-전세보증금 반환보증의 임차보증금을 수도권 3억원 이하, 지방 2억원 이하로 제한한 이유는.

▲전세시장이 불안한 상황에서 전세수요를 자극하지 않도록 고액 전세보증금은 보증대상에서 제외했다. 대신 깡통주택에 대한 불안을 해소하기 위해 아파트, 단독주택, 다가구주택, 연립주택, 주거용 오피스텔 등을 모두 대상에 포함했다.

-집값이 하향 안정기에 접어들었는데 정부가 새로운 모기지 프로그램까지 내놓으며 집을 사라고 유도하고 있다. 정부는 언젠가 집값이 오를 것으로 예상하나.

▲단기간엔 집값이 등락할 수 있다. 그러나 일반적으로 20년 후면 국민소득 증가와 물가 상승으로 집값이 상승할 것이다. 특히 이번 전월세 대책이 시너지 효과를 내서 주택시장이 정상화되면 중장기적으로 주택가격에 여력이 있다고 본다.

-모기지 프로그램으로 구입한 집을 팔았을 때 양도세는.

▲어차피 지원 대상이 부부합산 연소득 7000만원 이하 생애최초 주택구입자다. 무주택자가 1주택을 살 때는 양도세가 발생하지 않는다. /연합뉴스

한국은행 지역경제보고서 창간호 발간

한국은행은 28일 국내 최초로 모니터링 중심의 지역경제보고서인 '한국은행 지역경제보고서'(일명 BOK 골든 북 Golden Book·사진)를 새롭게 발간했다고 밝혔다.

이 보고서는 16개 한국은행 지역본부가 지역 내 업체와 유관기관 등을 대상으로 실시한 모니터링 결과를 집계한 것으로서 최근 지역경제 흐름을 판단하기 위한 기초자료로 제공하기 위해 작성된 것이다.

지역경제 모니터링 내용을 수도권(서울·인천·경기)·동남권(부산·울산경남), 충청권·호남권·대경권(대구·경북)·강원권·제주권 등 5+2개의 광역 경제권과 이를 종합한 전국의 경제동향으로 구성됐다.

이와 함께 지역경제 발전을 위한 중앙정부 및 지자체의 정책 참고 자료로 활용할 수 있도록 지역 현안을 심층 분석한 논고를 전문 게재하고 한국은행 지역본부가 작성한 조사연구자료를 요약, 수록했다. /김대성기자 bigkim@

광주·경남은행 분할

우리금융지주 재상장

민영화를 추진하고 있는 우리금융이 3개 회사로 쪼개져 분할 재상장된다.

한국거래소는 우리금융이 분할 재상장을 위한 주권상장 예비심사를 청구했다고 28일 밝혔다.

자회사인 광주은행과 경남은행이 우리금융에서 떨어져 나와 각각 KNB금융지주와 KJB금융지주로 분할 재상장된다. 우리은행 등 자회사 12개를 보유한 우리금융은 존속회사로 남는다. /연합뉴스

전통시장 추석 차례상 비용 20만 5000원

작년과 비슷…과일·채소류 가격 오르고 육류 내려

전통시장에서 4인 가족을 기준으로 올해 추석 차례상을 차리는 총 비용이 작년과 비슷한 20만5000원대인 것으로 조사됐다.

초봄 한파와 여름 폭염으로 과일류와 일부 채소류의 가격이 크게 오른 반면 나머지 대부분 품목들은 하락하거나 비슷한 수준을 유지했기 때문이다.

한국물가협회(회장 김철운)가 추석을 앞두고 서울·인천·부산·대구·광주·대전 등 전국 6대 주요 도시 전통시장 8곳에서 과일류·견과류·나물류 등 차례용품 29개 품목 가격을 조사한 결과 총 20만5710원으로 작년 20만5610원을 약간 웃돌았다고 28일 밝혔다.

과일류를 포함한 12개 품목이 상승세를 보였지만 돼지고기와 등심 등 17개 품목이 하락세를 나타냈다.

품목별 가격동향을 보면 과일류 가격은 초봄 한파와 올여름 유례없는 폭염에 따른 작황부진·상품성 하락으로 상승세를 보였다.

나물과 채소류는 품목에 따라 엇갈렸다.

시금치는 지난해 4190원에서 5130원으로 22.4% 상승했다. 애호박(개)과 대파(단)는 지난해 전국 평균판매가격 대비 각각 56.6%, 26.2% 하락한 1080원, 2400원에 각각 거래됐다.

수산물류 중 수입 부세조기, 북어포 한 마리, 동태포(1kg)를 준비하는데 드는 전국 평균 비용은 1만9610원으로 지난해 1만9800원 보다 1.0% 내렸다. /연합뉴스

기아차 7차 교섭도 결렬…노조 29~30일 부분파업

광주상의 파업 자제 촉구

기아자동차 노사가 28일 열린 올해 임금협약 7차 본교섭도 별다른 성과 없이 협상을 마쳤다. 기아차 노조는 29~30일 각각 4시간의 부분파업 일정을 확정하고 강도높은 투쟁을 벌이기로 했다.

기아차 노사는 이날 광주공장에서 열린 2시간여의 7차 본교섭에서 여전히 입장차를 좁히지 못한 것으로 알려졌다. 노조의 임금인상안 및 별도 요구안 일괄제시 요구에 사측은 더 진지한 논의가 필요하다는 입장을 표명해 양쪽 모두 접점을 찾지 못했다.

이에 따라 기아차 노조는 지난 21일에 이어 29일 주간1조 2시간, 2조 2시간씩 4시간의 2차 부분파업에 들어가며 오전 9시에는 파업출정식을 갖는다. 30일에는 1조와 2조가 각각 2시간씩 퇴근을 앞당기는 부분파업에 돌입하며 이날은 잔업을 포함, 5시간의 3차 부분파업을 실시한다. 노조는 또 30일 제2차 쟁의대책위원회를 열어 투쟁 수위를 결정할 예정이다.

기아차 광주공장에 따르면 노조의 지난 21일 파업과 주말(24일) 특근거부로 현재까지 2300대의 차량 생산 차질과 400억원의 매출손실을 기록 중이며 29~30일 파업이 진행되면 생산 1100대, 매출 190억원의 추가 손실을 입게 된다.

한편, 광주상공회의소는 28일 '기아차 노조 파업철회 및 노사합의 촉구 성명서'를 내고, "기아차 노조는 파업결정을 철회하고, 노사가 양보와 타협으로 쟁점사항에 대해 합의를 이뤄낼 것을 강력히 촉구한다"고 밝혔다. /임동률기자 exian@kwangju.co.kr

코스피지수	코스닥지수	금리 (국고채 3년)	원·달러 환율
1884.52 (-1.32)	517.44 (-6.95)	2.93% (-0.01)	1115.40원 (-0.90)