

“변동형은 불안” 저금리시대 고정금리 대출 급증

‘1%대 금리가 바닥’ 인식

시중은행의 소비자 유도 한몫

최근 아파트를 구매한 A씨는 담보대출을 앞두고 변동금리로 할 것인가 고정금리로 할 것인가 고민에 빠졌다. 시중은행마다 할인금리 조건이 다르고 부수조건에 따라 금리가 적용되는 상황에서 언제 기준금리가 반등할지 모른다는 불안한 마음이 들어 선택이 헛갈렸기 때문이다. 하지만 현재 은행금리는 이미 바닥 수준이고, 장기적인 납부계획이 섰다면 현재같은 저금리 상황에서 고정금리가 낫다는 전문가의 조언에 따라 고정금리를 택했다.

기준금리 1%대의 저금리 시대가 열리고 부동산 매매가 활기를 띠면서 A씨처럼 고정금리형 대출 쪽으로 금융소비자들의 관심이 쏠리고 있다. 고정금리형 대출은 계속 느는 반면에 변동금리형은 오히려 줄거나 주춤한 양상이다.

우리은행은 주택담보대출 가운데 고정금리형이 전체 기준으로 지난해 12월 23조972억원에서 올해 1월 23조3036억원, 2월 24조289억원, 3월 25조5383억원으로 늘었다고 12일 밝혔다.

반면에 변동금리형은 지난해 12월 39조6096억원에서 올해 1월 39조5248억원으로 줄었다가 2월 39조6643억원, 3월 39조9124억원으로 39조원대를 유지하고 있다.

IBK기업은행의 전체 고정금리대출 잔액도 2월 3조9814억원에서 3월 4조1718억원으로 늘어났다. 4월 9일 현재 4조5924억원으로 가파르게 증가했다. 특히 기업은행의 대표적인 고정금리 상품인 IBK중장기저적대출은 2월 말 681억원이던 것이 3월 말 1204억원으로 77% 가까이 급증했다. 그러



기준금리 1%대의 저금리 시대가 열리고 부동산 매매가 활기를 띠면서 고정금리형 대출은 계속 느는 반면에 변동금리형은 오히려 줄거나 주춤한 양상이다. 시중은행 대출 창구. <광주일보 자료사진>

나 기업은행의 변동금리대출 잔액은 2월 말 13조 1416억원에서 4월 9일 현재 12조4847억원까지 내려갔다.

하나은행은 안심전환대출을 제외한 고정금리 주택담보대출 잔액이 올해 1월 1조1731억원에서 2월 1조4550억원, 3월 1조7111억원으로 꾸준히 올랐다.

고정금리형 대출상품에 대한 수요 증가는 향후

의 시장환경 변화와 무관치 않다는 분석이다.

한국은행이 현재 1.75% 수준인 기준금리를 더 내릴 것이라는 전망이 나오긴 하지만 장기적으로 볼 때 저금리 시대가 바닥 수준이라는 인식이 퍼져 있는 것이 고정금리형으로 눈을 돌리게 한다는 예기다.

가계부채 관리를 강화하고 있는 금융위원회도 고정금리형에 우대금리를 적용토록 하는 등

고정금리·비거치식 분할상환 대출을 권장하고 있다.

한 은행 관계자는 “금융당국의 권고에 따라 주택담보대출 신규 고객에게 고정금리상품 쪽으로 유도한 면이 있다”며 “다시 금리가 올라갈지 모르는 다는 인식이 있는 것도 장기 대출상품 중심으로 고정금리형을 늘리는 요인이 된다”고 말했다.

/김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr

■ 주간 증시 포커스

단기 급등에 변동성 확대

조정시 분할매수 전략 필요

홍콩시장 면밀한 관찰을

글로벌 변동성 혼란에 국내주식시장이 거침없는 상승세를 보이고 있다. 지난 10일 국제신용평가사 무디스가 한국의 국가신용등급 전망을 ‘안정적’에서 ‘긍정적’으로 상향 조정하면서 대규모 외국인 자금이 유입되었다. 코스피지수가 2080선을 돌파하면서 연중 최고치는 물론 3년8개월만에 증가 기준으로 2087.76을 기록했다. 코스닥지수는 7년 3개월만에 680을 돌파하면서 최고치를 경신했다.

그동안 지루한 박스권에서 벗어나지 못했던 코스피에 힘을 실어준 이유는 지난달 유럽중앙은행(ECB)의 양적완화(QE)가 본격적으로 시작되면서 풍부한 유동성이 아시아로 유입될 것이라는 기대감과 경제지표가 부진함에도 불구하고 중국 정부의 경기부양 기대감이 유지되면서 상승 랠리를 이어가고 있다는 점은 국내주식시장에 긍정적으로 작용하고 있다.

국내주식시장의 추가 상승여력은 충분하다. 먼저, 글로벌 변동성 장세가 당분간 유지 될수 있고, 국내에서도 저금리 기조에 따른 자금이 주식시장으로 유입될 것으로 보인다. 9일 열린 금융통화위원회에서 시장의 예상대로 기준금리를 동결했다. 올해 성장률과 물가 상승을 전망하는 각각 0.3%포인트, 1.0%포인트 낮아진 3.1%, 0.9%로 전망하면서 추가 금리인하 가능성을 열어 두고 있어 수급 여건이 개선될 것으로 보인다.

이처럼 주식시장 환경변화로 인하여 외국인의 매수강도가 지속하면서 일평균 주시 거래대금이 코스피시장과 코스닥시장을 합해서 10조원을 넘기고 대기자금도 사상최대 수준으로 증가하는 모습을 보이고 있다.

그리고 본격적인 실적 시즌을 앞두고 낙관적인 전망이 이어지고 있다. 지난해는 매 분기마다 ‘어닝쇼크’를 겪으면서 기업 실적발표에 대한 신뢰도가 떨어졌는데 올해는 1분기뿐만 아니라 2분기 실적 전망지도 상향하면서 긍정적인 방향을 유지하고 있다.

이처럼 우호적인 주식시장 환경 속에서 상승세가 이어질지에 대한 고민도 함께 해야 하겠다. 최근 들어 아시아 주변국의 차익실현욕구가 강화되고 미국 시장에서도 마찬가지로의 모습이 이어지고 있어 심리적 불안감은 상존하고 있다.

이런중 국내주식시장은 단기 급등에 따른 매물 압박 속에서 변동성이 확대되는 모습을 보이고 있다. 또한 외국인 매수강도가 이어진다면 추가상승을 염두해서 변동성 장세에 따른 수혜종목과 실적호전주에 대해서는 조정시 분할매수 전략이 필요하겠다. 아울러 코스피지수와 유사한 모습을 보이고 있는 홍콩시장에 대해서도 면밀한 관찰을 통해 적절한 시장 대응을 해야겠다.



김경신 <NH투자증권 수원지점 부장>

대부업시장 일본계가 40% 이상 장악

저축은행업제도...사실상 잠식

아프리카와 산아, KJI 등 일본계 ‘빅3’ 대부업체가 한국 대부업 시장을 40% 이상 장악한 것으로 나타났다. 대표적인 서민금융 업종인 대부업체와 저축은행으로 일본계 자금이 거침없이 영역을 확대하면서 우려의 목소리가 커지고 있다.

금융감독원이 12일 새정치민주연합 황주홍 의원에 제출한 상위 10위 대부업체 총자산 변동현황 자료에 따르면 일본계가 대주주인 아프리카파이낸셜과 산아머니, 미즈시방, KJI 등 4개사의 지난해 상반기 말 기준 자산이 4조2836억원을 기록했다.

이는 같은 시점 자산 100억원 이상 대형 대부업체의 자산이 10조1605억원이었음을 감안하면 3개 일본 대주주가 보유한 4개 대부업체의 한국 시장 점유율이 42.2%에 달한다는 의미다.

대부업체 자산 1위인 아프리카파이낸셜의 자산은 2조5249억원으로 자산 100억원 이상 대부업체 자산의 24.9%를 차지한다. 대부업체 자산의 4분의 1이 아프리카파이낸셜로, 아프리카파이낸셜의 자회사인 미즈시방(6위)의 점유율 2.8%까지 합치면

30%에 육박한다.

역시 일본계인 산아머니의 자산은 1조2000억원으로 대형 대부업체 자산의 12.4%를 차지한다. 일본계인 J트러스트가 소유한 KJI(10위)의 자산도 2135억원으로 2.1% 비중이다.

국내 대부업체 중에서는 웰컴론(웰컴크레디타인)이 자산 7064억원으로 3위를 달리고 있지만 점유율이 7%에도 미치지 못했다.

일본계는 국내 업체와 달리 대부분 개인신용 대부에 초점을 맞추고 있어 거래자 수는 국내 업체보다 2~3배 많다는 것이 업계의 분석이다. 이들은 낮은 금리의 일본자금을 들여온다는 점에서 조달 비용 측면에서 국내 업체를 앞선다는 평가다.

서민들의 자금 조달원인 저축은행 업계 역시 이미 일본계에 사실상 잠식당했다는 평가가 나온다. 일본계 대주주가 소유한 SBI, OSB, 진에, OK, JT 등 5개 저축은행의 자산은 지난해 12월 말 기준 7조4819억원으로 전체 대부업 자산의 19.8%를 기록 중이다. 특히 SBI저축은행의 자산은 3조 7729억원으로 저축은행 전체 자산의 10%를 기록 중이다. /김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr

부동자금 단기투자처 MMF로 몰린다

자산 110조원대 넘어서

CMA도 다시 인기...1119만개

1%대 기준금리 시대에 마땅한 투자처를 찾지 못한 시중 부동자금이 단기 투자처인 MMF(머니마켓펀드)로 몰리고 있다. 이에 따라 MMF의 순자산 총액이 5년 만에 110조원대를 넘어섰다. 또 동양그룹 사태로 인기가 사그라진 단기 투자처 종합자산관리계좌(CMA) 수도 다시 1100만개를 넘어섰다. 2012년 8월 이후 최다를 기록했다.

최근 금융투자협회와 금융투자업계에 따르면 7일 기준 MMF 순자산 총액은 113조882억원으로 집계됐다. MMF 순자산 총액이 110조원 대를 회복한 것은 2009년 7월 이후 6년 만이다. MMF 규모는 올해 들어서만 30조원, 36.6% 늘어났다. 작년 12월 말 83조2920억원이던 MMF 순자산 총액은 1월 말 95조6867억원, 2월 말 100조7608억원, 3월 말 102조4597억원을 나타낸 뒤 4월 들어서는 113조3485억원이 추가로 불어났다. 또 다른 단기 자금 유입처인 CMA를 찾는 고객

도 늘어나는 추세다. CMA 수는 지난해 말 1119만2018개로 2012년 8월 1175만23개 이후 최다 수준이다. 올해 1분기에만 CMA 수는 14만5396개 순증했다. 작년 12월 말 1104만6622개이던 CMA는 1월 말 1109만5227개, 2월 말 1113만9028개, 3월 말 1천119만2018개 등으로 증가추세를 보였다. CMA 잔고도 작년 12월 말 46조3349억에서 지난해 말 47조4790억원으로 3개월 새 1조1400억원가량 늘어났다.

MMF는 수시 입출금이 가능해 투자처를 결정하지 못한 투자자들이 잠시 자금을 맡겨두는 상품이다. 더구나 MMF는 하루만 맡겨도 은행의 예·적금보다 높은 연 1.9~2.4% 수준의 수익을 주기 때문에 최근 들어 보수적인 법인과 개인 고객이 속속 돈을 맡기고 있다.

업계 일각에선 코스피가 2,060선에 바짝 다가가며 박스권 탈출 기대감이 커지는 상황에서 CMA 수가 늘어나는 것은 투자자들이 증시로 돌아오는 신호라는 해석도 나온다. CMA를 마땅한 투자처가 생길 때까지 투자 대기 자금을 보관하는 용도로 활용하는 고객이 적지 않기 때문이다. /연합뉴스

신축 원룸 매매

관심순전

전대정문 2분! (신축 4층건물)
룸12개, 울대리식사당, 신축 (1층점포 1개, 2~3층 룸 10개, 4층 주택 1개, 옥탑) 옥상에 피라솔 설치

월수익 500만
매매가 6억 7천

추천 물건

- ① 전대정문 2분 룸20개 (1층상가2칸) 월수익 700만 매매가 7억8천
- ② 북구 용봉지구 상대 2분 코너 룸 21개 (상가2, 주택1) 엘리베이터 있음. 월세 800 매매가 11억
- ③ 북구 두암동 동신대 원룸 19개 (상가1, 4층 주택) 월세 850 매매가 11억 5천
- ④ 수원지구 상가매매 (4층중 3층) 월수익 150만 매매가 2억5천

062) 527-7600
010-7384-7800

나주 상가 2층건물 매매

- ① 영신중, 고교 앞, 영강초교 앞
- ② 대덕 APT 유동인구 많음
- ③ 대지 210평 (1층 6칸)
- ④ 건물(2층2칸), 학원적합

※ 2층주택살면서 상가수익가능

매매가 3억

① 동구 충장로 상가 5층 학원건물 동부경찰서 앞, 매매가 15억	⑤ 수원지구 모이골7필 4층중 3층 85평 보 2천 월 200만 용 2억5천 매매가 3억5천
② 서구 상무지구 정전 3층 상가 30평 (보 1천 월수익 70만) 매매가 1억2천	⑥ 수원지구 롯데마트 옆 월150만 매매가 2억5천
③ 나주시 삼영동 상가건물 2층 영강초교 앞 1층 6칸, 2층 4칸 매매가 3억	⑦ 서구 상무지구 수림오피스텔 6층 23평 보 3백 월 32만 매매가 8000만
④ 서구 상무지구 5층건물 월세1천8백 매매가 20억	⑧ 상무지구 수림오피스텔 13평 매매가 5천만

010-6670-9800
010-7384-7800

상무지구 사무실 임대(5층)

(학원, 사무실, 본사 적합)

※ 은행 중심가도 뒷 이면코너에 위치

- ① 평수 90평
- ② 층수 5층
- ③ 시설 리모델링, 학원 시설완비

주차장 무료 4대
주변 300대 확보

광주에서 가장 저렴한 (즉시 입주가능)

보증금 3천
월 150만

010-7384-7800
010-6832-9700

(주)대신경매

이제 경매는 대중화 시대
입찰부터 매매 임대까지

수익성 상가 (근린 상가)

- ① 북구 중흥동 1층상가 (32㎡) 감평가 1억9천, 최자가 8천5백
- ② 서구 금호동 7층상가 (295㎡) 감평가 6억6천, 최자가 3억6천
- ③ 남구 봉선동 (사우나지하) (590㎡) 감평가 9억4천, 최자가 2억1천5백
- ④ 남구 노매동 (2층코너) (279㎡) 감평가 4억9천, 최자가 3억천
- ⑤ 남구 봉선동 (1층) (61㎡) 감평가 3억8천, 최자가 2억6천

수익성 상가 (근린 주택)

- ① 북구 두암동 (3층상가겸 주택) (198㎡, 건물 512㎡) 감평가 3억9천, 최자가 3억9천
- ② 광신구 소촌동 (토 400㎡, 건물 294㎡) 감평가 3억7천, 최자가 3억7천
- ③ 서구 쌍촌동 (토 221㎡, 건물 458㎡) 감평가 4억7천, 최자가 3억7천
- ④ 남구 월산동 (토 204㎡, 건물 376㎡) 감평가 3억, 최자가 2억 1천
- ⑤ 동구 계림동 (토 195㎡, 건물 463㎡) 감평가 4억9천, 최자가 2억9천
- ⑥ 북구 중흥동 (토 133㎡, 건물 252㎡) 감평가 1억7천, 최자가 1억7천

수익성 상가 (근린 시설, 통건물)

- ① 북구 일곡동 (1층 패자점) (토 9600㎡, 건물 822㎡) 감평가 41억, 최자가 28억
- ② 북구 매곡동 (1층 조림상건물) (토 1650㎡, 건물 1317㎡) 감평가 15억9천, 최자가 11억
- ③ 동구 충장로 (4층 통건물) (토 155㎡, 건물 628㎡) 감평가 9억6천, 최자가 3억9천
- ④ 장성 삼계면 (2층건물) (토 1088㎡, 건물 631㎡) 감평가 2억5천, 최자가 9천1백
- ⑤ 담양군 금성면 (3층편선건물) (토 30038㎡, 건물 2916㎡) 감평가 27억, 최자가 9억9천
- ⑥ 나주 송월동 (복합상가건물, 역사상) (토 8474㎡, 건물 11735㎡) 감평가 152억, 최자가 85억
- ⑦ 목포시 상리동 (3층상가) (토 221㎡, 건물 508㎡) 감평가 3억8천, 최자가 1억3천

★ 경매학원에서 배우실 분 환영
★ 경매직원구함 (남, 여)
★ 경매컨설팅하실분 (상무지구, 운암동, 법원)

010-6670-9800 / 062)382-5500

경매교육(매주 초 개강)

- ①경매 기본교육 +실전위주 교육
- ②VIP실전반(특수물건, 지분, 엔피엘(부실채권))

① 오전반 11시~12시 30분
② 오후반 2시 ~ 6시 사이
③ 저녁반 7시 ~ 9시
④ 엔피엘 교육, 물건 입찰해드립니다.

★ 경매 기본부터 입찰매매까지
경매 최초! 원스톱진행(입찰~매매~건설~토목~개발·기획)

컨설팅 직원구함
-경매학원, 경매 컨설팅 같이 근무 할 직원 모집합니다. 책상 지원 등

062-382-5500

경매 물건 추천

- 1 서구 쌍촌동 (상무4지구) 근린주택 4층 감평가 4억7천 → 최자가 3억7천
- 2 담양군 금성면 (펜션) 토지 9000평 감평가 27억 → 최자가 9억9천
- 3 북구 두암동 근린 주택 3층 감평가 3억9천 → 최자가 3억9천

062-527-7600
010-7384-7800