

# 기준금리 그대로인데 대출금리 역주행

## 2~3%대서 3~4%대 상승... 서민 부담 가중

### 정부 대출 옥죄기·은행 가산금리 인상 여파

지난 해 나주혁신도시에 1억5000만원의 빚을 내 아파트를 구입한 A씨는 자 이제 통장에 잔고가 부족해 이자가 연체됐다. 평소라면 35만원이 빠져 나갈 것이라 생각하고 잔고를 맞춰줬는데 금리가 올라 2만원이 연체가 된 것이다. A씨는 “기준금리는 그대로인데 왜 담보대출 금리는 오르는지 이해가 되지 않는다”며 “가계대출 규제를 핑계로 금융권 배만 불리고 서민들의 부담만 커지고 있다”고 불만을 터뜨렸다.

기준금리가 5개월째 사상 최저치를 이어가고 있지만 은행권의 주택담보대출금리는 슬금슬금 오르면서 서민들의 불안이 커지고 있다. 특히 빚을 내 아파트를 구입한 금융고객들은 이자가 올라 가정경제를

꾸러가는데 애를 먹고 있다.

9일 한국은행 등 금융권에 따르면 지난 9월 말 기준 예금은행 주택담보대출(주담대) 금리는 평균 연 2.8%로 8월보다 0.1%포인트 올랐다. 지난달에 이어 2개월 연속 상승이다. 인상규모도 지난해 10월 0.14%포인트 오른 이후 가장 크다.

시중은행의 주담대 금리는 올해 1월(3.10%)부터 계속 하락해 7월에는 2.66%까지 내려갔다. 하지만 8월 2.7%까지 오르는 상승세로 돌아섰다.

아파트 중도금 대출과 전금 대출 등 집담대대출 금리 역시 연 2.90%로 한 달 사이 0.11%포인트 뛰었다.

이에 따라 10월 들어 시중은행의 연 2%대 주택담보대출도 찾기 힘들어졌다. KB국민은행과 신한은행의 고정금리 주택담

보 대출 금리는 연 3.0~4.3%, KEB하나은행은 연 3.0~4.7%다. 우리은행의 대출금리는 연 2.9~4.2%다. 광주은행도 연 3.0~4.4%다.

하지만 은행 금리의 기준이 되는 시장금리들은 거의 움직이지 않고 있다. 한은 기준금리는 지난 6월 1.5%에서 1.25%로 낮아진 이후 변동이 없다. 주담대 기준금리인 코픽스는 6월 1.54%, 7월 1.44%, 8월 1.32%, 9월 1.31%로 오히려 하락했다가 10월에서야 1.35%로 약간 올랐다.

상황이 이런데도 금리가 오르는 원인으로는 금융당국의 시장 개입이 지목된다. 금융당국은 가계부채 규모가 과도하게 증가하자 규모 조절을 위해 시중은행에 ‘대출 죄기’를 요청하고 있다. 돈에 대한 수요가 여전히 존재하는데 공급이 줄면 당연히 돈을 이용하는 가격인 금리가 오르게 된다.

또 은행들이 가산금리를 인상한 것도 주요 원인이다. 시중은행 대출금리는 기준금리에 가산금리를 더해 산출되는데 기

준금리는 시장금리에 연동해 결정되지만 가산금리는 은행이 조달비용·고객신용도·적정이익 등을 감안해 자체적으로 산출한다. 구체적인 가산금리 산정 기준은 공개되지 않는다. 은행이 마음대로 정하는 금리라 해도 무방한데, 시중은행들이 가산금리를 올리는 방식으로 수익을 얻으려는 꼼수를 부리고 있다는 비난이 나오는 이유다.

은행연합회에 따르면 16개 은행 분할상환형 주택담보대출의 평균 가산금리는 지난해 12월 1.205%였다가 5월에 1.24%로 오른 데 이어 지난달에는 1.42%까지 치솟았다.

이와 관련 금융권 관계자는 “은행들이 저금리로 인해 수익성 악화를 우려하고 있지만 3분기 실적을 보면 예대마진이 늘어나는 등 실적이 크게 호전됐다”며 “금리 인상의 피해는 소비자에게 돌아가기 때문에 왜곡된 금리를 똑바로 잡아야 한다”고 말했다.

/김대성기자bigkim@kwangju.co.kr

### 한 눈에 보는 경제지표

- ↑ 코스피 2002.60 (+44.22)
- ↑ 금리 (국고채 3년) 1.47% (+0.06)
- ↑ 코스닥 623.23 (+23.49)
- ↑ 환율 (USD) 1150.60원 (+1.10)

## 코스피 ‘트럼프 쇼크’ 털고 2000선

### 44.22P 올라 2002.60

도널드 트럼프 공화당 후보의 미국 대통령 당선 충격으로 폭락했던 코스피가 하루 만에 10일 급반등하며 2000선을 회복했다. 이날 코스피지수는 전날보다 44.22포인트(2.26%) 오른 2002.60으로 장을 마감했다.

지수는 31.47포인트(1.61%) 뚝 1,989.85로 출발한 뒤 상승세를 지속했다. 장막바지에 이르러 외국인과 기관의 동반 매수세에 2000선을 되찾았다.

전날 투매가 쏟아지면서 지수가 폭락한 만큼 단기적으로 저점을 확인했다고 판단한 투자자들이 반발 매수에 나선 것으로 보인다.

이날 유가증권시장에서 기관과 외국인은 각각 2298억원, 479억원을 순매수

했다. 개인은 홀로 3103억원을 순매도해 지수 반등세를 제한했다.

프로그램매매는 차익거래와 비차익거래 모두 매수 우위를 보이면서 전체적으로 914억원의 순매수를 기록했다.

전체 코스피 거래대금은 6조9526억원, 거래량은 4억2752만주로 집계됐다.

업종지수는 대부분 상승세로 거래를 마친 가운데 ‘트럼프 수혜주’로 거론되는 제약(9.21%)이 급등했다. 철강·금융(4.29%), 건설업(3.66%)도 크게 올랐다.

트럼프 정부가 보호무역주의를 강화할 것이라는 전망에 자동차주인 현대차(-3.73%), 기아차(-4.39%), 현대모비스(4.29%), 건설업(3.66%)도 크게 올랐다. 시가총액(약 28조4000억원)이 하루 만에 1조원가량 증발하면서 시총순위도 5위로 두 계단 미끄러졌다.

/연합뉴스

## 10월 실업자 1년전보다 1만명 늘었다

### 광주 실업률 0.02%P·전남 0.5%P 상승

광주와 전남 지역의 실업률이 늘어나면서 지역 고용시장이 악화한 것으로 나타났다.

9일 호남지방통계청이 발표한 ‘2016년 10월 광주·전남 고용동향’에 따르면 지난달 광주시 고용률은 58.2%로 전년 동월 대비 0.3%포인트 하락했다.

취업자는 74만명으로 전년 동월 대비 4000명(-0.6%) 감소했다.

산업별로는 전기·운수·통신·금융업(4.7%), 사업·개인·공공서비스업(0.5%), 건설업(1.1%)이 증가하고 광공업(-5.6%), 농업어업(-18.9%), 도소매·음

식숙박업(-0.3%)은 감소했다. 광주 지역 실업률은 3.0%로 전년 동월 대비 0.2%포인트 상승했다. 실업자는 2만3000명으로 전년 동월 대비 1000명(6.4%) 증가했다.

10월 전남 지역 고용률은 63.2%로 전년 동월 대비 0.5%포인트 상승했다. 취업자는 95만5000명으로 전년 동월 대비 1만3000명(1.3%) 늘었다. 하지만 실업률은 2.9%로 전년 동월 대비 0.9%포인트 상승했다. 실업자는 2만8000명으로 전년 동월에 비해 무려 9000명(49.5%)이나 증가했다.

/김대성기자bigkim@

## 금호산업, 1070억 제주공항 확장공사 수주

금호산업은 조달청으로부터 ‘제주국제공항 Landside 인프라 확장공사’에 대한 낙찰통지를 받아 도급계약을 체결할 예정이라고 10일 밝혔다.

제주국제공항 여객터미널을 증축 및 리모델링하는 이번 공사의 건축규모는 지하1층~지상4층이며 연면적은 5만 3393㎡이다. 공사기간은 24개월로 이달 말 착공해 2018년 11월말 완공 예정이다.

사업은 공사비 1070억원 규모로 금호산업 컨소시엄(금호산업 69%, 제주지역

업체 31%)이 맡는다.

금호산업은 인천국제공항, 제주국제공항, 양양공항, 무안공항 등 다수 공항 건설공사에 참여하며 공항건설에 차별화된 시공능력과 기술력을 보유하고 있다. 해외에서도 두바이, 아부다비 공항을 공사했고 현재 필리핀 프린세스 공항을 시공 중이다. 금호산업 관계자는 “향후 제주공항, 김해공항 확장 등 대규모 공항 수주로 실적개선이 기대된다”고 말했다.

/김대성기자bigkim@

## 전남 주택 매매·전세가 상승률 전국 최고

### 11월 매매 0.07%·전세 0.09%↑...광주, 상승폭 둔화

올 11월 들어 광주지역 아파트 매매·전세 가격의 상승폭이 둔화된 반면 전남은 상승폭이 확대된 것으로 나타났다. 특히 전남 아파트 매매·전세가격 상승률은 전국에서 가장 높았다.

10일 한국감정원이 발표한 주간아파트 가격동향에 따르면 지난 7일 현재 광주지역 아파트 매매가격이 전주대비 0.01% 상승하며 지난주(0.04%)보다 상승폭이 축소됐다.

광주는 막바지 가을 이사철인 지난달 24·31일 각각 0.04%의 상승폭을 기록했으나 11월 들어 상승폭이 꺾였다. 전세가격도 0.03% 상승하며 지난주(0.07%)보다 상승폭이 둔화됐다.

광주지역 매매시장은 가을 이사철 마무리와 청약시장 안정화를 주요 골자로 한

정부의 11·3 부동산 대책으로 인해 전망세가 확산되는 등 투자심리가 위축돼 상승폭이 축소됐다. 전세시장은 신규 입주 아파트의 전세 공급이 누적되며 상승폭이 축소됐다.

반면 전남지역 아파트 매매가격은 0.07% 상승하며 지난주(0.04%)보다 상승폭이 확대됐다. 이는 지난달 3일 0.11% 상승 이후 5주만에 최고치며 전국에서 가장 높은 상승률이다. 전세가격도 0.09% 상승하며 지난주(0.02%)보다 상승폭이 커졌으며 이같은 상승률은 전국에서 가장 높았다.

전남 지역 전세시장은 막바지 가을 이사철 수요와 접근성이 양호하거나 구조, 편의시설 등 거주 선호도가 높은 신축 아파트를 중심으로 전세수요가 이어지며 상승폭이 확대됐다.

/김대성기자bigkim@



“일상사진 콘테스트 참여하세요”

10일 삼성전자 모델들이 서울 서초구의 동작대교에 위치한 구름카페에서 ‘갤럭시 S7 엡지’ 블루 코랄을 소개하고 있다. <삼성전자 제공>

## 삼성 갤럭시S7 엡지 ‘블루코랄’ 오늘 출시

삼성전자가 국내외 소비자에게 큰 인기를 끌었던 ‘블루코랄’ 색상을 갤럭시S7 엡지 모델에서도 선보인다.

가격은 32GB 모델이 92만4000원, 64GB 모델이 96만8000원으로 기존과 같다.

특히 갤럭시S7 엡지 64GB 모델은 ‘골드플래티넘’ 색상만 출시됐으나 이번에 새로 추가됐다.

삼성전자는 육아일기, 새벽 감성, 먹부림 등 일상과 관련한 주제의 사진을 갤럭시S7 스마트폰으로 찍어 올리는 ‘나의 푸르른 일상 사진 콘테스트’를 온라인 이벤트를 한다.

/김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr

## 지오옥션 부동산 중개법인(주)

20년경력 조여사 010-6211-4585

경, 공매 컨설팅

#### 경매 추천물건

- ★ [LPG충전소] 화순읍 대리 대로변 터널식세차시설 사무실포함 토지 3,228㎡ 건물 355㎡ 감평가 12억7천4백 ▶ 최저가 7억1천4백
- ★ [공장] 서구 동천동 상무자동차전문학원인근 공장일립지역 토지 1,226㎡ 건물 322.35㎡ 감평가 12억1천7백 ▶ 최저가 8억5천2백
- ★ [공장] 화순군 이양면 풍평리 농공단지내 12m도로접 토지 6,600㎡ 건물 2,579㎡ 감평가 27억5천3백 ▶ 최저가 12억3천3백
- ★ [공장] 담양읍 삼리리 토지 9,902㎡ 건물 2,921㎡ 예코하이테크 농공단지 육가공공장 감평가 44억5천1백 ▶ 최저가 24억9천3백
- ★ [공장] 장성군 동화면 용정리 토지 9,178㎡ 건물 5,842㎡ 장성백이사거리 인근 공장지대 감평가 36억5천5백 ▶ 최저가 25억5천9백
- ★ [공장] 장성군 동화면 용정리 토지 5,977㎡ 건물 2,122㎡ 동화사거리부근 공장지대 감평가 13억3천6백 ▶ 최저가 7억4천8백
- ★ [공장] 영광군 대마면 송죽리 토지 3,305㎡ 건물 1,054㎡ 대마발발산업단지내 감평가 35억2천7백 ▶ 최저가 7억9천2백

#### 투자 추천 물건

- ★ [공장, 충전소] 광양시 진월면 진월C인근 4차선대로변 토지 12,914㎡ 공장 1,922㎡ LPG충전소 352㎡ 매매 37억5천
- ★ [공장] 전북 익산시 팔봉동 익산제2산업단지내 토지 6,627㎡ 건물 4,226㎡ 매매 19억
- ★ [토지] 북구 삼각동 31사정문인근 전 1,326㎡ 1종일반주거지역 주위 식당성업중 투자적합
- ★ [토지] 제주도 서귀포시 강정마을인근 바다, 한라산조망 펜션, 빌라부지적합 4,000㎡ 주택28세대 가능 상가 28억씩 교환
- ★ [토지] 전남 함평군 대동면 금곡리 대규모 펜션 카페 대지 15,668㎡ 건물 900㎡ 미래가치 우수 매매가 상당후 결정
- ★ [무인텔] 북구 유동 대지 1,010㎡ 건물 1,610㎡ 객실 20개 월 4천만원 이상 수익 위치좋은 매매 20억
- ★ 광천동 재개발지역내 원룸 매매

#### 수익형 추천

- ★ 광주 서구 풍암동 상업지구 대지 510㎡ 건물3,245㎡ 지상9층 병원빌딩 용 30억 보증금 2억5천 월2천8백만원 매매 50억 (요양병원 허가 취득)
- ★ 광주 서구 풍암동 동부센트럴빌부근 코너 대지 298.9㎡ 건물 175.9㎡ 4층건물(용 6억포함) 보증금 7천 월 4백6십 매매 13억5천
- ★ 광주 서구 매월동 자동차매매단지면 토지 5,359㎡ 건물 595.4㎡ 2층공장 매매 평당 2백5십
- ★ 광주 북구 풍향동 6층건물 1층 마트 2~3층 목욕탕 4~6층 원룸 26개, 목욕탕 직영중 보증금 1억1천5백 월 9백7십 매매 18억
- ★ 광주 서구 쌍촌동 상무대로변 지하층~지상10층 대지 777㎡ 건물 5,902㎡ 매매 55억
- ★ 광주 수완동 경찰지구대 인근 아파트상권 4층상가 준주거지역 대지 475㎡ 건물 999㎡ 보증금 1억 월 6백5십 매매 17억

병원, 공장 매매 및 임대 구함 / 광주 근교 토지 급 구함 / 공인중개사 강천구 062-714-2251