깐깐한 DSR 시행…서민 내집 마련 꿈 멀어지나

〈총부채원리금 상환비율 제도〉

국민銀 기준 300% 책정…연봉 5천만원땐 원리금 상환액 1억5천 못 넘어

보금자리론·햇살론·아파트 대출 제외… 직장인 신용대출도 어려워질 듯

앞으로 은행의 대출심사가 까다로워져 돈 구하기가 더 힘들어질 것으로 보인다. KB국민은행이 17일부터 대출심사 때 매달 갚아야 하는 기존 대출의 이자는 물론 원금 상환액까지 고려하는 총부채원리금 상환비율(DSR) 제도를 시행한다. 신한, KEB하나, 우리, NH농협 등 다른 주요 시중은행도 준비 작업을 진행하고 있어 DSR가 예상보다 빠르게 확산될 수 있다.

16일 금융업계에 따르면 국민은행은 이번 주부터 신규대출을 할 때 전체 대출액의 원리금 상환액이 연소득의 3배를 넘지 않도록 제한하는 DSR를 시행한다. DSR는 소득 대비 대출금의 연간 원리금 상환액이 차지하는 비율이다. 국민은행의 경우 DSR 기준을 300%로 책정했다.

DSR가 300%라면 연봉이 5000만원인 A씨는 대출의 연간 원리금 상환액이 1억5000만원을 넘지 않아야 한다. 이를 넘는다면 A씨는 추가 대출을 받을 수 없다.

국민은행은 DSR 기준을 300%로 정하고 대출의 종류, 대출 고객의 신용등급 등에 따라 300%보다 높거나 낮은 DSR를 탄력적으로 적용하기로 했다. 금융당국이 DSR 도입 계획을 발표했을 당시 DSR 기준이 70~80% 정도가 될 것이라는 관측이 나왔지만 구체적인 수치는 은행이 자율적으로 결정할 수 있다.

국민은행은 DSR 계산 때 보금자리론·햇살론 등 정책자금 대출과 아파트 집단대출, 자영업자 사업자 운전자금 대출, 신용카드 판매한도, 현금서비스 등은 제외하기로 했지만 카드론은 포함하기로 했다.

신한, 우리, NH농협, 하나 등 다른 은행은 금융위원회, 은행연합회 등과 함께 태스크포스(TF)를 구성해 DSR 도입 가이드라인을 만들고 있다.

정부는 올해 DSR 표준모형을 개발해 내년부터 은행이 대출심사 때 시범 활용하도록 하고 2019년부터 전면 적용할 계획이다. 종전까지 은행이 주택담보대출 등을 할 때는 주택담보대출비율(LTV)과 총부채상환비율(DTI)을 기준으로 심사했다. LTV는 담보 주택 가격 대비 대출액의 비율을 보고 DTI는 소득과 상환액 등 갚을 수 있는 능력을 측정하는 지표다.

DSR도 상환 능력을 측정하는 지표지만 기타 대출의 상환 이자만 고려하는 DTI와 달리 기타 대출의 이자와 함께 갚아야 할 원금(분할상환)까지 감안한다는 점이 다르다.

따라서 대출 원금을 만기가 끝날 때 일시 상환한다면 대출 가능 금액이 커지지만 분할상환하거나 만기가 짧은 신용대출이 많으면 대출 가능 금액이 줄어든다. 현재 은행들은 주택담보대출도 분할상환 상품을 많이 판매하고 있어 DSR가 적용되면 이전보다 대출 가능 금액이 축소돼 대출 문턱이 높아지게 된다.

상대적으로 소득 수준이 낮고 빚이 많은 서민은 '내집 마련의 꿈'으로부터 멀어질 수 있다.

부동산업계 관계자는 DSR 도입과 관련해 "신용대출 등이 있는 사람이 대출을 받아서 집을 사기가 이전보다 쉽지 않아질 것"이라고 말했다.

또 직장인들이 소액의 급전을 위해 활용하는 신용대출도 받기가 쉽지 않다.

은행 관계자는 "주택담보대출은 만기가 길어 DSR 영향이 적지만 신용대출은 통상 만기가 1년이어서 대출 즉시 전액이 DSR 계산에 포함돼 신규 대출 가능 금액이 줄어들거나 대출을 못 받을 수도 있게 된다"고 말했다.

금융감독원은 농·신협, 새마을금고, 저축은행 등 제2금융권의 주택담보대출에도 DSR를 도입하는 방안을 현재 검토하고 있다. 서민 금융기관까지 DSR를 도입하면 소득 수준이 낮고 빚이 많은 서민은 돈 구하기 정말로 힘들어질 것으로 전망된다. /연합뉴스

복지지출 9.7%…OECD 평균 크게 밑돌아

증가 속도는 빠른 편

우리나라의 복지지출 수준이 경제협력개발기구(OECD) 평균을 크게 밑도는 것으로 나타났다.

한국은행이 16일 발간한 '가계 시리즈(1) : 글로벌 사회복지지출의 특징과 시사점' 보고서를 보면 2014년 기준 한국의 국내총생산(GDP) 대비 복지지출 비중은 9.7%였다. 이는 OECD 회원국 평균인 21.1%의 절반에도 미치지 못하는 수준이다.

다만 우리나라는 그동안 복지지출 비중이 워낙 낮았던 탓에 증가 속도는 빠른 편이다.

GDP 대비 복지지출 비중은 1990년 2.7%에서 24년 사이 7.0% 포인트(p) 높아졌다. 같은 기간 OECD 회원국의 평균 상승폭인 4.1%포인트를 크게 웃도는 셈이다.

보고서는 "우리나라의 복지지출은 OECD 평균보다 보건, 가족, 노동시장에 관한 지출비중이 높지만 노령지출 비중은 작다"며 "우리나라는 연금제도가 도입된지 오래되지 않았고 그동안 고령화율이 낮았기 때문"이라고 설명했다.

예를 들어 우리나라의 기초생활보장제도는 2000년에 도입됐다. 도입 시기가 미국(1974년), 프랑스(1988년), 캐나다(1964년), 독일(1961년), 일본(1950년) 등 주요 선진국보다 훨씬 늦었다.

또 우리나라에 국민연금이 도입된 시기는 1988년이다. 미국(1935년), 프랑스(1905년), 캐나다(1966년), 일본(1940년), 독일(1889년) 보다 길게는 100년 가량 늦은 셈이다.

보고서는 "앞으로 우리나라의 복지제도가 성숙하고 양극화, 고령화 등 다양한 사회적 위험에 대응하는 과정에서 복지지출이 확대될 전망"이라며 "저출산 등 인구구조 변화로 국가부채가 크게 확대될 수 있다"고 지적했다.

이어 "고령화를 비롯한 사회적 여건과 경제력 등을 고려해 현 세대와 미래 세대가 공유할 수 있는 지속가능한 복지 수준과 부담에 대한 사회적 합의가 시급하다"고 강조했다.

최근 복지지출을 통한 소득재분배가 성장에 미치는 긍정적 효과가 많이 부각하고 있다.

국제통화기금(IMF)은 2015년 보고서를 통해 하위 20% 계층의 소득비중이 1% 포인트 상승하면 성장률이 5년 간 0.38% 포인트 높아지지만, 소득 상위 20%의 소득비중이 1%포인트 오르면 성장률이 0.08%포인트 낮아진다는 분석을 내놨다. /연합뉴스

로또복권 (제750회)

당첨번호						2등보너스 숫자
1	2	15	19	24	36	12

등 위		당첨금(원)	당첨자수
1	6개 숫자일치	2,522,104,286	7
2	5개숫자+보너스 숫자일치	66,873,978	44
3	5개 숫자일치	1,653,994	1,779
4	4개 숫자일치	50,000	93,135
5	3개 숫자일치	5,000	1,585,532

삼성전자 모델들이 16일 삼성 디지털프라자 강남본점에서 삼성전자가 이번 달부터 연말까지 고객들에게 보상 혜택과 함께 사회공헌 활동에도 참여할 수 있는 기회를 제공하는 '스마트 체인지' 캠페인을 소개하고 있다. 〈삼성전자 제공〉

쓰던 가전 바꿔드려요…삼성전자 '스마트 체인지'

삼성전자는 이번 달부터 연말까지 고객들에게 보상 혜택과 함께 사회공헌 활동에도 참여할 기회를 제공하는 '스마트 체인지' 캠페인을 한다고 16일 밝혔다.

삼성전자에 따르면 이 캠페인은 TV·냉장고 등 삼성전자 행사 모델을 구매하고 기존에 사용하던 가전제품을 반납하는 고객에게 최대 40만원 상당의 포인트나 캐시백, 상품권 등 혜택을 제공하는 것이다.

또 삼성 디지털프라자에서 삼성카드를 이용해 행사 모델을 구매하는 고객에게 오는 10월까지 누적 금액에 따라 최대 100만원 상당의 캐시백을 지급하는 '스마트 마일리지' 혜택도 추가로 준다.

스마트 마일리지는 TV·냉장고·세탁기·에어컨·김치냉장고·공기청정기·청소기 등 7개 품목의 총 63개 모델에 적용된다. 행사 모델은 월별로 변경될 수 있다.

이번 스마트 체인지 캠페인을 통해 회수된 구형 가전제품은 분해된 후 재활용될 예정이다. 재활용률은 최대 97%에 달할 것이라고 삼성전자는 전했다. 이 중 일부는 사회적 기업인 한국자원순환사회적협동조합에 기부된다.

삼성전자 관계자는 "오랫동안 쓰던 가전제품을 그냥 버리기보다는 재활용과 기부에 참여하고 풍성한 혜택도 받을 수 있도록 이번 캠페인을 마련했다"고 말했다.

스마트 체인지 캠페인은 전국의 삼성 디지털프라자, 백화점, 양판점, 할인점 등에서 진행된다. 자세한 내용은 삼성전자 홈페이지(www.samsung.com/sec)에서 확인할 수 있다. /김대성기자bigkim@

금호타이어 '현대 아반떼컵' 모터스포츠 후원

금호타이어가 16일 용인 에버랜드 스피드웨이에서 현대자동차그룹과 2017 '현대 아반떼컵' 공식 후원 계약을 맺는 조인식을 가졌다.

이번 계약을 통해 금호타이어는 이 대회 공식타이어로 지정됐다. 대회에 참가하는 모든 차량은 금호타이어의 레이싱 타이어를 장착해야 한다.

현대 아반떼컵은 국내 모터스포츠 저변 확대를 위해 올해 신설된 아마추어 모터스포츠 대회다.

대회에 참가하는 현대 아반떼 차량과 기아 K3 Koup 차량은 각각 금호타이어의 프리미엄 스포츠형 타이어 신제품 '엑스타 PS71'과 레이싱용 타이어로 잘 알려진 '엑스타 V720'을 장착하고 각 클래스 별로 경기를 진행한다.

현대 아반떼컵은 아마추어 드라이버들이 참여하는 대회로 크게 두 클래스로 나뉜다. 실력과 경험을 갖춘 참가자들을 위한 준 프로급 경기인 마스터즈 클래스와 갓 입문한 참가자들을 위해서는 챌린지 클래스가 운영된다. 아반떼 차량만 참가하는 마스터즈 클래스는 16일 대회를 시작으로 연간 7회 'CJ대한통운 슈퍼레이스'와 공동 개최된다. 챌린지 클래스는 아반떼와 K3 Koup, 두 가지 클래스로 연간 6회 진행되며 오는 5월 27일 개최될 예정이다.

/김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr

새 차 할부로 사도 내달부터 신용등급 유지

다음 달부터 새 차를 살 때 할부금융을 이용하더라도 신용등급이 떨어지지 않는다.

금융감독원은 신차 할부금융 이용자에게 불합리한 신용평가 관행을 유지하던 신한·국민·우리 등 9개 은행이 5월부터 개선된 신용평가모형을 시행한다고 16일 밝혔다.

신차 할부금융 이용자들은 일반적으로 제2금융 대출자보다 신용도가 좋은 편이다. 문제는 일부 은행들이 이들 신차 할부금융 이용자들을 제2금융 이용자와 똑같이 평가해왔다는 점이다.

이에 따라 할부로 새 차를 산 뒤 신용 평점이 하락해 은행 대출을 거절당하는 사례가 발생했다.

개선된 평가모형에 따라 9개 은행은 신차 할부금융 이용실적을 제2금융이 아닌 1금융(은행) 대출 실적으로 인정, 신용평가 때 불이익을 주지 않기로 했다. /연합뉴스

2층 상가매매
(CGV 광주용봉점)

카페(인테리어완료), 병원, 미용실, 학원
당구장, 탁구장, 체육관 등

- 전용 289㎡ (약87평) 분양면적 약150평
- 현재 카페 인테리어(160㎡) 및 공실(129㎡)
- 매매 7억원(근저당 5억원), 실투자 2억원

락 볼링장 매매
(CGV 광주용봉점)

최신인테리어 락 볼링장, 현성업중
직영하실 분 유망사업

- 볼링장 16레인, 시설비품 일체포함
- 매 26억원 (근저당 20억), 실투자 6억원

문의 010-3647-4747
상기물건은 전속중개 물건으로서 급매가 입니다

www.솔향기맑은터.com
솔향기맑은터
NAVER 솔향기맑은터 검색
전남 나주시 남평읍 풍림리 171(풍림죽림길 86)
대표전화 (061)336-0770
솔향기정식(예약에 한함)
참숯구이 돼지갈비 전문점
www.솔향기맑은터.com
061)336-3939

- 다량의 원적외선을 방출하는 불빼는날 화, 목, 토, 일
- 불빼는 날이 아니어도 화로방에서 원적외선 샤워
- 사전예약시 컨퍼런스룸, 족구장, 10인승, 20인승 무료이용
- 멸균작용으로 AI 및 바이러스 퇴치에 도움을 주는 목초액 염가공급 1톤 30만원 (양돈, 양계, 한우, 하우스농가대상)
- 참숯가마 고객님이 식당 이용시 10% 할인

참숯구이 돼지갈비 13,000원
(눈,비오는날 9,900원)

- 단체모임을 위한 8인실, 16인실, 32인실, 56인실 구비
- 솔향기정식(예약에 한함), 돼지갈비 전문점
  - 돼지갈비를 드시면 참숯가마 찜질방 20%할인
  - 주말 및 단체모임은 사전예약을 해주시면 정성껏 모시겠습니다.

각종모임(상견례, 가족모임, 기업체모임)/컨퍼런스룸/참숯가마 찜질방/노래방 & 동전노래방