

# 투자심리 해빙...아파트값 高高

5개월새 광주 0.22%·전남 0.21% ↑...전국 중위권  
광주 평균 주택가 1억7176만원·전남 9570만원  
전월세 전환을 광주 7%·전남 7.4%...월세부담 최고

세정부에 대한 기대감과 경제지표 회복 등으로 투자심리가 개선되면서 광주·전남지역의 주택 매매가격의 오름 폭이 확대되고 있는 것으로 나타났다. 한국감정원이 최근 발표한 '5월 전국 주택 가격동향'에 따르면 광주지역 주택 전월세 통합 지수 상승률은 전국 평균(0.02%)보다 높은 0.11%로 7개 특·광역시 중 가장 높았고, 전남은 0.13% 상승하며 지난달(0.09%)에 비해 상승 폭이 확대되면서 서울(0.35%)에 이어 전국에서 두번째로 높았다.

또 광주 지역 평균주택매매가격과 전세가격은 각각 1억7176만원과 1억3092만원으로 집계됐으며 전남의 매매가격과 전세가격은 9570만원, 6469만원으로 조사됐다.

한국감정원은 세정부에 대한 기대감과 경제지표(수출, 투자 등) 회복 등으로 시장 참여자의 심리가 전반적으로 개선되고, 기존의 정치적 불확실성과 저금리로 인해 축적되었던 유동성이 정비사업 진척 등 호재가 있거나 저평가된 지역과 단지를 중심으로 유입돼 지난달 대비 상승 폭이 확대된 것으로 분석했다.

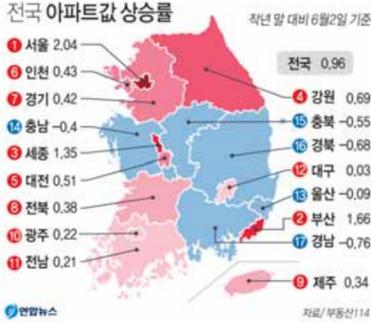
이러한 경향은 매매와 전월세 거래의 대부분을 차지하는 아파트 가격 추이에 서로 확인된다. 부동산114 통계에 따르면 지난 2일 조사 기준 광주·전남의 아파트값은 작년말 대비 각각 0.22%와 0.21% 상승했다. 이는 전국 평균 0.96% 보다는 낮지만 인천(0.43%)과 전북(0.38%)의 뒤를 잇는 수치로 전국 중위권 수준이다.

하지만 전월세전환율도 상대적으로 높아 시민들의 전월세 부담도 커지고 있는 것으로 나타났다. 지난 4월 기준 광주·전남지역 주택 전월세전환율이 전국에서 가장 높았다. 광주 주택 종합 전월세전환율은 7.0%로 전월대비 0.2% 상승 대전과 함께 7대 특·광역시 가운데 가장 높았고, 전남지역 주택 종합 전월세전환율은 7.4%로 전월보다 0.1% 하락했지만 전국에서 가장 높은 수치였다.

전월세전환율은 전세금을 월세로 전환할 때 적용되는 비율로, 이 비율이 높

으면 상대적으로 전세에 비해 월세 부담이 높다는 의미이며 낮으면 반대이다. 광주·전남지역 아파트 전월세전환율이 이처럼 높은 것은 주택시장 침체 속에 물량 과잉 공급에 따른 가격 하락과 금리 인상, 대출 규제 강화 등으로 인해 전월세 수요자들이 내 집 마련을 꺼려하는 경향을 보이고 있는데 따른 것으로 풀이된다.

지역 부동산 중개업소 관계자는 "전월세전환율이 높다는 것은 다른 지역보다 세입자의 월세부담이 훨씬 크다는 것을 의미한다"면서 "지역별로 월세 비용 수준을 다르겠지만 광주·전남의 경우 아파트 전월세전환율 부문에서 최고 수준을 보인만큼 월세의 부담도 역시 가장 높을 것으로 보인다"고 말했다.



오른 상대적으로 전세에 비해 월세 부담이 높다는 의미이며 낮으면 반대이다.

광주·전남지역 아파트 전월세전환율이 이처럼 높은 것은 주택시장 침체 속에 물량 과잉 공급에 따른 가격 하락과 금리 인상, 대출 규제 강화 등으로 인해 전월세 수요자들이 내 집 마련을 꺼려하는 경향을 보이고 있는데 따른 것으로 풀이된다.

지역 부동산 중개업소 관계자는 "전월세전환율이 높다는 것은 다른 지역보다 세입자의 월세부담이 훨씬 크다는 것을 의미한다"면서 "지역별로 월세 비용 수준을 다르겠지만 광주·전남의 경우 아파트 전월세전환율 부문에서 최고 수준을 보인만큼 월세의 부담도 역시 가장 높을 것으로 보인다"고 말했다.

김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr

## 치솟는 집값에 마이너스통장 대출 급증

4월 5대 은행 5611억원 증가...올 전월대비 최대 상승

집값 상승의 영향으로 은행 주택담보대출이 많이 늘어나는 가운데 마이너스통장 대출이라 불리는 신용한도 대출도 많이 늘어나고 있다.

KB국민, 신한, 우리, KEB하나, NH농협 등 5대 은행에 따르면 지난달 말 현재 마이너스 대출 잔액(잠정치)은 39조8046억원을 기록, 전월(39조2435억원) 대비 5611억원(1.43%) 증가했다. 이는 올해 들어 전월 대비 가장 많이 늘어난 수치다.

5대 은행의 마이너스 대출 잔액은 지난해 11월 41조원을 넘어설 정도로 늘었지만 지난 2월을 제외하고는 줄곧 축소세였다. 금융권에서는 마이너스 대출이 많이 늘어난 이유로 최근 서울 집값 상승세에 따른 거래 증가를 꼽는다.

마이너스통장 대출은 신용대출이어서 금리는 다소 높지만, 입출금 계좌를 통해 쉽게 사용할 수 있고 증도상환 수 수료도 없어 단기간에 돈이 필요할 때 많이 사용한다.

이 때문에 집을 매매하거나 분양을 받으면서 계약금을 낼 때 마이너스통장 대출을 활용하는 경우가 많다.

또 주택담보대출비율(LTV)을 계산할 때 마이너스 대출은 잡히지 않기 때문에 LTV를 넘어서서 필요한 돈은 마이너스 대출을 활용해 마련하는 경우가 많다.

지난달 말 기준으로 이들 5대 은행의 주택담보대출 잔액은 전월 대비 약 1조3천억원이 늘어 올해 들어 가장 큰 증가 폭을 보였다.

서울부동산정보광장에 따르면 지난달 서울 아파트 거래량은 1만225건으로 올해 들어 최고치를 기록했다. 미국의 금리 인상으로 함께 치솟은 마이너스 대출의 금리가 최근 떨어진 것도 원인이다.

시중은행의 마이너스 대출금리는 작년 8월부터 지속적인 상승세를 보이다 최근 하향 안정화 되고 있다.

은행연합회에 따르면 국민은행의 평균 마이너스 대출금리는 지난 1월말 해 4.84%였고, 지난 4월에도 4.82%였지만 지난달에는 4.65%까지 떨어졌다.

그러나 무작정 마이너스 대출을 쓰다간 현재 은행권에서 준비 중인 총부채원리금상환비율(DSR)이 도입되면 대출 절벽에 빠질 수 있다.

연습뉴스

## 전기차 보험료 10% 쌀 듯...표준보험료 이달말 선보여

전기자동차의 표준보험료 체계가 이달 말에 나오에 따라 전기차 보험시장이 활기를 띠 것으로 기대된다. 특히 보험료가 일반 차보다 10%가량 쌀 것으로 예상돼 소비자들의 관심이 높아질 것으로 예상된다.

6일 업계에 따르면 보험개발원은 이달 말 전기차 보험의 참조보험료 산출을 완료하고 금융 당국에 신고할 예정이다.

참조보험료는 보험개발원이 국내 모든 손해보험사의 전기차 사고 통계를 바탕으로 손해율을 분석해 만든 보험료율이다. 일종의 표준 보험료(사업비 제외)라고

할 수 있다.

대형 보험사는 자체 통계자료가 충분히 커서 이를 바탕으로 자사의 보험료를 산출할 수 있지만 중소형사는 통계자료가 부족해 보험료를 책정할 수 없는 경우를 대비해 보험개발원이 이런 참조보험료를 산출해 제시하고 있다. 손해보험사는 9월말부터 참조보험료를 활용해 전기차 보험의 보험료를 책정할 수 있다.

보험개발원은 전기차 보험료 수준이 어느 정도 될지 구체적으로 밝히고 있지 않지만 일반 자동차보다 10%가량 쌀 것으로 예상된다.

보험개발원이 산업통상부의 발주로 진행한 연구용역 자료를 보면 자차(자차자랑손해) 담보의 보험료는 현행보다 7~15% 인하 요인이 있으며 약 10% 수준으로 할인해 반영하는 것이 무리가 없다고 결론을 지었다.

당시 보험개발원은 전기자동차 사고 빈도나 사고의 심한 정도가 비(非)전기차보다 낮은 데도 보험료는 높게 책정됐다고 분석했다. 1회 총정리로 주행할 수 있는 거리가 짧고, 충전인프라를 갖춘 대도시 지역으로 운행이 제한되는 등 전기차만의 특수성이 반영됐기 때문으로 풀이했다.



백화점서 태극기 만들기 6일 롯데백화점 광주점을 찾은 한 가족이 현충일을 기념해 백화점이 진행한 태극기 조형 등 만들기 체험이벤트에 참여해 태극기 문양 조형등을 제작하고 있다. <롯데백화점 광주점 제공>

## 월 소득 434만원 이상 국민연금 인상

내달부터 최고 1만3500원

다음 달부터 월 434만원 이상 고소득자의 국민연금 보험료가 최고 월 1만3500원 오른다.

6일 보건복지부와 국민연금공단에 따르면 7월부터 보험료를 매기는 기준소득월액 상한액이 월 434만원에서 월 449만원으로, 하한액은 월 28만원에서 월 29만원으로 각각 인상돼 내년 6월까지 1년간 적용된다. 상한액은 그 이상의 소득을 올리더라도 상한액만큼 올린다고 여기는 상한선이며, 하한액은 그 이하의 소득을 거두더라도 최소한 하한액만큼은 낸다고 가정하는 하한선이다.

이렇게 되면, 월소득 434만원 이상 가입자 245만여명(전체 가입자의 14%)의 보험료가 차등 인상된다. 월소득 434만원 미만 가입자의 보험료는 변동이 없다. 고소득자의 보험료가 오르는 것은 기

## 후불 교통카드 겸용 체크카드

만19세→만18세로 낮춰 발급

오는 10월부터 후불교통카드 겸용 체크카드를 발급받을 수 있는 연령이 만 19세 이상에서 18세 이상으로 하향조정돼 만 18세 이상도 이용할 수 있게 된다. 또 저축은행 부실대출 방지를 위한 여신심사 기준이 마련되고, 신용협동조합의 영업범위가 확대된다.

금융위원회는 6일 이런 내용의 신용협동조합법·상호저축은행법·여신전문금융업법 시행령 개정안을 입법 예고하고, 규제개혁위원회와 법제처 심사, 국무회의 의결을 거쳐 오는 10월 19일부터 시행할 예정이라고 밝혔다.

개정안에 따르면 앞으로 후불교통카드 겸용 체크카드 발급연령이 만 19세에서 만 18세로 하향조정돼 만 19세 미만 대학생 등도 후불교통카드 겸용 체크카드를 이용할 수 있게 된다.

연습뉴스

**명당찾아 삼천리**

**한국에서 가장 좋은 집터(양택)와 가장 좋은 묘터(음택)을 찾아줍니다!**

(정호) 안성준 010-3342-6338

---

**특허방수**  
특허/제10-1097784호  
특허/제10-0562035호  
특허/제10-0548189호

2중압박 단열방수, 냉난방비 절감, 탁월한 내구성과 내열성, 6년 무상 A/S

대한건축사협회 우수건축지재 추천제품

**트라이슈머® 단열복합시트방수**

관공시 옥생시공

태양열차단 냉기차단  
여름철 실내온도: 3~5°C, 겨울철 실내온도: 3~5°C  
전기료 30~40%, 난방비 15~20%

냉·난방문제! 방수와 함께 해결할 수 있습니다.

본사 명예홍보이사 탤런트 이영후

한국방수시험연구원 2014년 2008-24호에 의거한 방수성능시험 합격 제품!

5년 이상 불로 가열해도 물이 시뮬을 타고 번져 들어가지 않는 실험 동영상 시청

건축물에 예술을 입히다!  
**프리미엄 외벽 디자인방수**  
이파엘지 아트패션시트 외벽방수 리모델링 시스템

시공순서  
Step 1. 파이프 정리  
Step 2. 단열방수시트 시공  
Step 3. 외벽아트패션시트 시공

4천여 가지 이상의 다양한 디자인 홈페이지 확인

아트패션시트 외벽방수 리모델링의 특징점

- 1/ 방수성능은 기본, 단열 및 보온효과까지 있어 냉난방비 절감, 에너지 절약
- 2/ 건축 내외장재 패턴디자인이나 잔덴디와의 콜라보 디자인!
- 3/ 외벽에 옷 입히듯 시공함으로써 건물을 헛지 않고도 새 건물처럼!
- 4/ 물에 강하고 불에는 더 강한 안전한 난연형 외벽 시트!

광주전남대리점 10621 511-0444 H.P 010-6603-0405  
목포 T.(061) 284-0485 / 여수 T.(061) 683-0485 / 순천 T.(061) 726-0482 / 광양 T.(061) 795-0485 www.ipalg.co.kr

검색창에 **이파엘지** 를 쳐보세요.  
**[주]이파엘지종합특수방수**