

“대출규제, 실수요자 주택 구매 제약 우려”

금융연구원 보고서... 저소득층 자금 조달 제한 가능성 은퇴후 생활자금 부족 대출 보다 주택연금 유도 필요

집단대출 건전성 규제 강화로 부동산 투기꾼보다 목돈 없는 실수요자들이 주택을 구매할 때 더 어려워질 수 있다는 우려가 나왔다.

한국금융연구원은 27일 주간 금융브리프에 게재된 이보미 연구위원의 ‘분양시장 및 집단대출의 현황과 시사점’ 보고서에서 집단대출에 대한 과도한 건전성 규제는 투자 목적 주택 소유자에 비해 상대적으로 소득이 낮거나 목돈이 충분치 않은 실수요자 자금조달을 제한할 수 있어 주의가 필요하다고 밝혔다.

보고서는 집단대출을 받은 차주 연령과 소득 등이 높아지고 있으며, 주택담보대출비율(LTV)·총부채상환비율(DTI) 규제 등은 투자자 보다는 실수요자 주택구매에 제약조건으로 작용할 가능성이 높다고 진단했다.

2013년과 2016년 2분기를 비교해보면 집단대출 차주 연령 분포에서 30대와 40대 중반 비중이 낮아지고 그 이후 연령대는 높아졌다.

보고서는 집단대출 소득심사와 각종 규제는 건전성 제고에 초점을 두고 있는데 집단대출 연체율은 낮아지고 차주 신용등급은 개선되는 추세라고 전했다.

집단대출 연체율은 2013년 1분기 말에는 1.92%로 주택담보대출 연체율의 2.1배였다. 올해 1분기 말에는 0.42%로 주담대의 1.4배 수준으로 낮아졌다.

2016년 기준 주담대가 없는 가구의 가구주 평균 나이는 59.2세였고, 주택 평균 가치는 2억2000여만원, 가구 중위 경상소득은 4000만원이었다. 반면 주담대가 있는 가구는 평균 50세, 집값 2억6000여만원, 소득 5340만원으로 분석됐다.

한국금융연구원은 또 주택담보대출이 없는 가구의 비중이 하락하고 있고 이들 중 노령층이나 저소득층이 많아 대출을

받거나 대출 규모를 늘리지 않도록 유도해야 한다고 지적했다.

같은 날 주간 금융브리프에 게재된 박종상 연구위원의 ‘주택담보대출 없이 구입·보유한 주택현황과 가계부채 정책의 시사점’ 보고서에서는 주담대가 없는 가구 비중이 지난해 말 기준 57%로 2012년 말(62.8%) 대비 5.8%포인트 하락했다고 밝혔다.

주담대가 2000년대 들어 본격적으로 늘기 시작했기 때문에 이전에 주택을 구입한 가구는 주담대 없이 구입자금을 마련하는 경우가 많았다. 최근 우리나라의 주택가격 상승 속도 대비 가계부채 증가속도가 다른 나라보다 빠른 배경도 이 때문이다.

2016년 기준 주담대가 없는 가구의 가구주 평균 나이는 59.2세였고, 주택 평균 가치는 2억2000여만원, 가구 중위 경상소득은 4000만원이었다. 반면 주담대가 있는 가구는 평균 50세, 집값 2억6000여만원, 소득 5340만원으로 분석됐다.

보고서는 주담대가 없는 가구주가 은퇴

후 소득이 더욱 줄어들면 대출을 받아 생활자금을 확보할 가능성이 있는 것으로 나타났다.

문제는 은퇴 후 소득이 부족한 주택 보유자가 주담대로 자산을 유통화하면 소비 등 경제활동 안정성이 떨어진다는 점이다. 따라서 대출 보다는 주택연금으로 유도하는 접근이 필요하다고 보고서는 밝혔다.

자산과 소득에 여유가 있어 대출을 받지 않은 가구의 경우에는 집값 상승 기대감이 이어지면 대출을 받아 주택 추가 매입에 나설 수 있다. 이 경우에도 가계부채가 늘어날 수 있다. 이들이 현재 보유 주택을 담보로 대출을 받아 겹투자(전세를 안고 주택 구입)에 나서더라도 8.2 부동산 대책의 규제를 받지 않는다. 대출 건수 기준으로는 1건이기 때문이다.

보고서는 앞으로 주택가격 급락으로 금융시스템에 문제가 생기지 않는 한 정부가 인위적인 부동산 경기 부양은 자제한다는 메시지를 전달할 필요가 있다고 밝혔다. /김대성기자 bigkim@연남뉴스



금호 ‘테라스 하우스’ 인기 폭발

첨단에 460세대 공급... 견본주택 3일간 2만여명 방문

광주 첨단에 대단지 브랜드 테라스하우스로 선보이는 ‘첨단 금호어울림 더 테라스’가 본격적인 분양에 들어간 가운데 견본주택에 구름인파가 몰렸다.

27일 지역 아파트 분양업체에 따르면 광주시 광산구 장덕동 1303(롯데마트 수안점 맞은편)에 개관한 ‘첨단 금호어울림 더 테라스’ 견본주택에 오픈 후 3일간 2만여명의 내방객이 찾아 인산인해를 이뤘다.

‘첨단 금호어울림 더 테라스’가 이처럼 높은 관심을 받고 있는 이유는 총 460세대로 선보이는 브랜드 테라스하우스라는 점에 있다. 광주에서 보기 드문 대단지 테라스하우스로 희소성을 확보했다는 것이다.

분양 관계자는 “첨단 금호어울림 더

테라스는 아파트와 전원주택의 장점을 결합해 편리함과 여유로움을 동시에 만족할 수 있는 신개념 주거공간으로 큰 인기를 얻고 있다”고 설명했다.

한국자산신탁이 시행하고 금호건설이 시공하는 ‘첨단 금호어울림 더 테라스’는 전용면적 84㎡에 판상형 A타입과 복층형 B, B-1타입으로 구성된다. 계약금 10%, 중도금 60% 무이자 혜택(예정)을 제공하며, 분양권 전매가 자유로워 환금성 부담이 없다.

청약일정은 30일 특별공급을 시작으로 31일 1순위, 9월1일 2순위 청약접수를 받는다. 당첨자 발표는 9월 7일, 정식 계약은 9월 12일부터 14일까지 사흘간 진행된다. 문의 1577-3322. /김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr

“4차 산업혁명으로 사무직·제조업 일자리 700만개 감소”

광주상의 고용포럼... 빅데이터전문가·로봇 조종사 등 유망

“제4차 산업혁명으로 2020년까지 사무직, 제조업 분야 등 일자리 700만 개가 감소하는 반면 컴퓨터, 수학, 건축 관련 일자리는 200만 개 이상 증가할 것으로 예상된다.”

지난 25일 김대중컨벤션센터 214호에서 열린 제54차 광주고용포럼 발표자로 나선 박기열 한국고용정보원 연구위원은 ‘제4차 산업혁명과 급변하는 일자리 시장’이라는 주제발표를 통해 이 같이 예측했다.

박 연구위원은 또 “미래 일자리 동향은 기존 직업의 고부가가치화와 직업 세분화·전문화, 융합형 직업 증가, 과학기술 기반 새로운 직업 탄생으로 변화할 것”이라고 전망했다.

이와 함께 박 위원은 미래의 직무역량으로 ‘획일적이지 않은 문제 인식과 기계와의 협력적 소통’을 꼽고 빅데이터전문가, 수술용 나노로봇 조종사, 스마트교통신시스템 엔지니어, 기후변화전문가, 스마트팜 구축자, 동물매개치료사 등을 대표적 신직업으로 소개했다.

주제 발표 후엔 정진철 조선대 교수를 좌장으로 ‘제4차 산업현장에서 요구되는 청년 역량’이라는 주제로 토론회가 열렸다.

나동만 한국능력개발 연구위원과 이흥노 광주과학기술원 GIST 연구원장, 박용희 광주전남연구원 경제산업연구실 책임 연구위원, 표진구 (주)피피아이 부사장, 이

상문 사립인 HR 이사, 김수훈 (사)광주창업지원네트워크 사무처장, 공득주 GIST 연구원 선임연구원, 조기홍 전남대 경영학과 학생 등이 패널로 참여 열띤 토론을 벌였다.

광주상의 관계자는 “이번 포럼은 청년들에게 미래 유망직종에 대한 정보와 갖춰야 할 역량 등 실질적인 정보제공을 통해

일자리문제 해결에 도움을 줄 목적으로 개최했다”며 “앞으로도 청년들의 목소리를 듣고, 기업을 비롯한 전문가와 지속적인 의견공유를 지속할 계획”이라고 말했다. /김대성기자bigkim@kwangju.co.kr



전국에 ‘갤럭시 노트8 체험존’... 삼성전자는 내달 15일 ‘갤럭시 노트8’ 출시 전까지 전국 핫플레이스 80여 곳에서 ‘갤럭시 노트8’ 체험존 ‘갤럭시 스튜디오’를 운영한다고 27일 전했다. 사진은 영동포 타임스퀘어 아프리카 광장의 ‘갤럭시 스튜디오’에서 소비자들이 ‘갤럭시 노트8’의 새로운 기능을 체험하는 모습. <삼성전자 제공>

중장년-청년 융합 창업팀 최대 1억 지원

세대 융합 창업캠퍼스 120개팀 선발

기술, 경험, 네트워크를 보유한 고경력 퇴직인력과 청년의 아이디어·기술을 매칭해서 역량있는 창업팀을 육성하는 세대융합 창업캠퍼스가 (예비)창업팀 발굴에 나선다.

중소벤처기업부는 우수한 창업인프라와 지원역량을 갖춘 세대융합 창업캠퍼스(6개소)를 선정 중이며 이와 더불어 중·장년-청년 세대융합팀을 모집해 지원한다고 27일 밝혔다.

이번 세대융합 창업캠퍼스 (예비)창업팀 모집에서는 협업 파트너를 찾아 창업팀을 구성한 팀발당안료형과 협업 파트너를 찾고 있는 팀발당희망형으로 구분해서 총 120팀 내외를 선발한다.

이번 모집을 통해 선정된 창업팀은 총 사업비의 70%이내에서 최대 1억원까지 시제품 개발비, 마케팅 등의 사업비와 창업공간이 무상 제공된다.

또한 교육, 멘토링, 네트워킹 등의 초기창업 전단계를 집중 지원받게 되며,

우수창업팀에게는 후속투자자 글로벌 진출지원, 최대 3000만원의 후속 창업 자금이 지원된다.

2017년 세대융합 창업캠퍼스 프로그램에 신청을 희망하는 (예비)창업팀은 오는 10월 10일 오후 5시 까지 K-스타트업 홈페이지를 통해 온라인 신청을 완료해야 한다. /김대성기자bigkim@

로또복권 (제769회)		2등보너스 숫자						
당첨번호	5	7	11	16	41	45	4	
등 위	당첨금(원)						당첨자수	
1	6개 숫자일치						1,930,760,042	9
2	5개 숫자+보너스 숫자일치						52,657,093	55
3	5개 숫자일치						1,476,117	1,962
4	4개 숫자일치						50,000	99,272
5	3개 숫자일치						5,000	1,660,799

방수

부위별 방수시스템!!
분야별 방수 시스템!!
최적의 방수 시스템!!

“최선을 다하여 성실 시공합니다”

광주 062)676-7719
전남 061)375-7719

무료견적 시공상담

방수전문그룹 CHILMAN CMTECH
광주, 전남 시공회사 (주)씨엠테크복합방수

걱정하지 마세요!!
“철만표방수는 거짓말을 하지 않습니다”

유사품, 모방품에 주의하세요!!
시공 및 제품 판매 / 셀프시공가능

(주)씨엠테크복합방수 “소비자가 인정했습니다”

프리미엄 외벽 디자인방수

이파엘지 아트패션시트 외벽방수 리모델링 시스템

건축물에 예술을 입히다!

Step 1. 방수경리
Step 2. 단열보이스카프
Step 3. 외벽아트패션시트

한국방수방수연구소 2009-24호 제1차 방수성능시험 합격 제품!

5년 이상 물로 가릴 때도 물이 스며들지 않고 먼지 들어가지 않는 실험 동영상 보러

실제시공현장: 충북 옥천문화원

아트패션시트 외벽방수 리모델링 특징

- 방수성능은 기본, 단열 및 보온효과까지 있어 냉 난방비 절감, 에너지 절약
- 건축 내외장재 패던디자인, 잔 엔디나와의 클라보 디자인!
- 외벽에 옷 입히듯 시공함으로써 건물을 헐지 않고도 새 건물처럼!
- 물에 강하고 불에는 더 강한 안전한 난연형 외벽 시트!

방수가 2-3년만 가린다고요?
20년은 가는데!!

특허방수공법 이파엘지 옥상방수

대한건축사협회 우수건축자재추천제품
트라이슈머 단열복합시트 방수시스템

IPALG (주)이파엘지종합특수방수

광주전남 대리점 (062) 511-0444
010-6603-0405

검색함에 이파엘지 를 쳐보세요.

목포대리점 (061) 284-0485
여수대리점 (061) 683-0485
순천대리점 (061) 726-0482
광양대리점 (061) 795-0485