

한은 기준금리 인상

긴축시대 예고... 1419조 가계부채 '비상'

美 내달 추가 인상... 유럽·일본도 경기 부양 출구 고심 이자상환 부담·신 대출규제에 부동산시장 충격 불가피

금융위기 이후 지속했던 저금리시대가 끝났음을 알리는 신호탄이 쏘아 올려졌다. 이는 부진한 경기를 떠받치기 위해 저금리로 돈을 풀었던 '유동성 잔치'가 끝나고 본격적인 '긴축의 시대'로 접어들었음을 알리는 신호다.

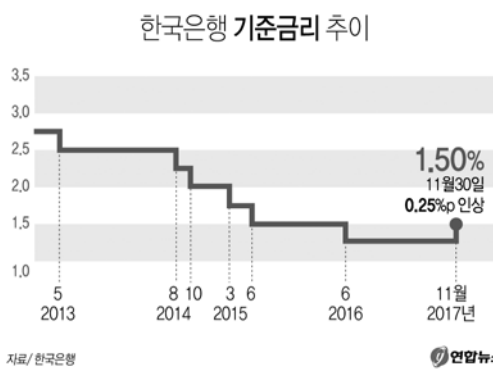
이미 미국 연방준비제도(연준·Fed)는 정책금리를 4차례 인상한 데 이어 다음 달에도 추가 인상이 확실시되고 유럽과 일본 등도 경기부양 정책을 어떻게 거둬들이지를 고민하고 있다.

국내에서 금리 인상은 경기회복이 궤도에 올랐음을 보여주는 것이기도 하지만 반대로 1419조 가계부채의 뇌관을

건드려 미약한 경기회복세에 찬물을 끼얹을 수도 있는 '양날의 칼'이다.

따라서 앞으로 어떻게 금리 인상의 충격을 최소화하고 경기회복의 불씨를 살려 나가는 정책운용의 지혜를 발휘하는가 내년 이후 '대한민국 경제'의 미래를 좌우할 것이라 분석이 나온다.

한국은행이 기준금리를 인상한 것은 2011년 5월 이후 6년 5개월 만에 처음이다. 이후 한은은 이듬해인 2012년 7월 3.25%였던 기준금리를 0.25%포인트 내린 것을 시작으로 5년여 동안 8차례에 걸쳐 총 2.0%포인트의 금리를 인하했다. 기준금리를 내리기만 했던 한은이 인



상으로 돌아선 배경엔 경기회복 본격화와 미국 등 주요국 금리 인상에 따른 자본유출 가능성 차단, 부동산값 급등 등 장기 저금리 부작용 억제 등 여러 요인과 목적이 자리 잡고 있다.

한은의 유동성 확대공급이 지속된 영향으로 시중 통화량(M2)은 2492조3884

억원(9월·원계열 기준·평잔)으로 매일 사상 최대 행진을 지속하고 있다.

금리 인상은 이런 저금리 부작용에 대응하는 효과가 있지만 그 과정에 '긴축의 고통'과 저항을 수반한다. 한은의 통화정책은 대상을 가리지 않고 국내 경제 전반에 걸쳐 무차별적이고 전방위적인 파급 효과를 가져오기 때문이다.

가계 이자 상환 부담이 커지고 부실기업들도 생존이 어려워진다. 내년부터 신(新)DTI(총부채상환비율)·DSR(총채적상환능력비율) 도입으로 대출이 줄어들어 금리까지 오르면 부동산 시장에도 충격이 불가피하다.

한 눈에 보는 경제지표

- ↓ 코스피 2476.37 (-36.53)
- ↓ 금리 (국고채 3년) 2.08% (-0.04)
- ↓ 코스닥 771.42 (-10.30)
- ↑ 환율 (USD) 1088.20원 (+11.40)

교통 사통팔달 '남악 오룡 호반베르디움'

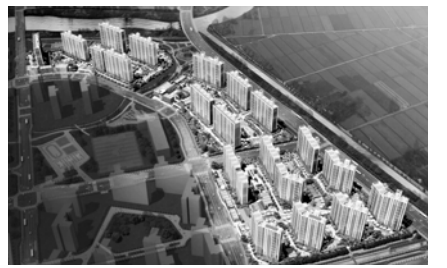
호반건설 1388세대 공급

호반건설산업은 1일 무안 남악신도시 오룡지구서 '남악오룡지구 호반베르디움' 모델하우스를 열고 분양에 나선다고 지난 30일 밝혔다.

남악신도시 오룡지구 30·31·32블록에 들어서는 이 단지는 지하 1층~지상 최고 20층, 21개동, 전용 84·106·118㎡ 총 1388세대 규모다. 블록별 세대수는 ▲31블록 전용 106㎡ 144세대 118㎡ 215세대 ▲32블록 전용 84㎡ A 551세대 84㎡ B 114세대. <조감도>

오룡지구는 전남도청을 비롯한 전남지방경찰청, 전남도교육청 등 행정타운이 인근에 있고 인접한 남악지구와 목포 신시가진 하정지구도 가까워 이곳의 다양한 편의시설을 함께 이용할 수 있다. 남악 IC를 이용해 서해안고속도로와 남해고속도로를 연결하는 국도 2호선 무영로로 진입이 쉬워 이를 통해 광주, 순천, 여수 등 인근 지역으로 빠르게 이동할 수 있다. KTX 목포역도 가깝다.

또 단지 인근에 초등학교 부지를 비롯해 유치원 및 3개의 학교 용지가 있어 향후 교



육환경도 갖춰질 예정이다.

단지 및 세대가 채광과 통풍에 유리한 남향 위주 배치와 4~5베이(bay) 구조(타입별 상이)로 설계됐다. 전 세대에 적용된 가변형 벽체를 통해 입주인은 원하는 공간을 구성할 수 있고 팬트리와 안방 워크인 클로저(WALK-IN CLOSET) 등 수납공간을 제공한다.

오는 5일 특별공급을 시작으로 6일과 7일 각각 1, 2순위 청약 접수를 진행한다. 당첨자 발표는 32블록이 13일, 31블록 14일, 30블록 15일로 상이해 중복청약할 수 있다. 계약은 26~28일 실시한다. 최근 '주택공급에 관한 규칙' 개정으로 2순위 신청자도 주택청약종합저축 등 청약통장을 보유하고 있어야 청약접수를 할 수 있다.

대출금리 0.1%P 오를때 폐업 위험 11% ↑ '2금융권 의존' 한계가구·자영업자 직격탄

중소기업중앙회는 채값경기 부진, 저물가 지속, 원화 강세 속에서 이뤄진 기준금리 인상이라 중소기업에 부정적 영향이 더 클 것으로 우려했다.

중기중앙회 관계자는 "금리가 높은 비은행금융기관의 중소기업 대출 잔액이 지속해서 증가하고 있는 데다가 중소기업 대출의 경우 변동금리 계약이 60%를 초과해 금리 인상 영향이 중소기업에 전반에 미칠 것이다"라고 예상했다.

한국은행 보고서에 따르면 중소기업 대출 금리가 0.1% 포인트 상승할 때, 중소기업 폐업위험도는 7.0~10.6% 올라가는 것으로 나타났다.

터 '개인사업자(자영업자) 대출 여신심사 가이드라인'을 도입하기로 한 것도 큰 부담이 될 전망이다. 대출 신청액이 1억원을 넘으면 소득(영업이익) 수준에 맞는지 금융회사가 따져보고 돈을 빌려준다. 이는 '가계부채 종합대책'에서 가계부채 차주(借主)를 네 그룹으로 나눴다. 이 가운데 상환 능력이 부족해 부실화 우려가 큰 'C그룹'이 32만가구, 전체 2.9%다. 한계가구는 C그룹에 해당하는데, 가구당 3~4명으로 가정하면 100만명 안팎이다. 이들의 부채는 94조원이다. C그룹은 가구당 평균 소득이 4100만원으로 조사됐다. 그런데 부채는 7배를 넘는 29억9000만원에 달했다. DTA도 120%에 달했다.

한국은행 금융통화위원회가 30일 기준금리를 올리면서 한계가구와 영세 자영업자가 직격탄을 맞게 됐다.

금융위원회와 금융감독원은 지난달 내놓은 '가계부채 종합대책'에서 가계부채 차주(借主)를 네 그룹으로 나눴다. 이 가운데 상환 능력이 부족해 부실화 우려가 큰 'C그룹'이 32만가구, 전체 2.9%다. 한계가구는 C그룹에 해당하는데, 가구당 3~4명으로 가정하면 100만명 안팎이다. 이들의 부채는 94조원이다. C그룹은 가구당 평균 소득이 4100만원으로 조사됐다. 그런데 부채는 7배를 넘는 29억9000만원에 달했다. DTA도 120%에 달했다.

금리 인상의 충격과는 한계가구와 함께 영세 자영업자를 덮칠 것으로 보인다. 올해 처음으로 부채 규모가 분석된 자영업자의 실태는 무척 심각하다.

특히 음식점, 소매업 등 생계형 자영업자는 1인당 8000만원의 빚을 지고 있다. 연 소득은 1600만원에 불과하다.

금리 인상이 한계가구와 영세 자영업자에 더 심각한 이유는 이들의 부채가 상대적으로 높고 고금리라는 점에 있다. 기준금리가 0.25%포인트 오르면 제2금융권의 대출금리가 0.25%포인트만 오르는 않는다. 조달금리 상승과 신용위험 등을 반영해 더 오를 가능성이 있다.

광주은행 소외이웃과 '사랑의 김치' 나눔



광주은행(은행장 송종욱)이 지난 30일 오전 대한적십자사 광주전남지사 광주봉사관에서 취약계층을 위한 '사랑의 김치 나눔' 행사를 가졌다고 밝혔다.

이번 '사랑의 김치나눔' 행사에는 광주은행 지역사랑봉사단과 신입행원을 포함해 약 50여명이 참석했으며, 김장김치 200포기를 담가 취약계층 100세대를 직접 방문해 전달하는 등 따뜻한 이웃사랑을 실천했다.

광주은행 관계자는 "정성이 담긴 김장김치와 함께 따뜻한 겨울을 보내시길 바란다"며 "쌀쌀한 날씨 속에 우리지역 이웃들의 행복한 겨울나기에 도움이 될 수 있도록 더욱 다양한 사회공헌활동을 펼쳐 지역과 함께하겠다"고 말했다.

바다·산 조망권 탁월 '여수 대성베르힐'

문수동 일원 722세대 공급

최근 부동산 시장에 중소형면적 아파트의 인기가 꾸준한 가운데 여수에 전용 81~84㎡ 구성된 아파트단지가 분양을 시작해 주목받고 있다.

지난 30일 본격 분양에 나선 '대성베르힐'은 여수 문수동 717-3번지 일원에 대지면적 4만4319㎡로 일반 건축량의 6배를 훌쩍 넘어가는 대단지 아파트다. 단지는 지하1층~지상15층 10개 동(조감도)으로 설계되어 있으며 총 722세대로 구성된 대단지다.

여수 대성베르힐은 문수동 로터리 일대에 각종 금융권과 병·의원과 대형학원 등 생활 편의시설들이 집중되어 있어 우수한 생활권을 형성하고 있다. 주변 학교로는 좌수영초등학교와 문수초등학교, 문수중학교, 여수정보과학고등학교, 한영고등학교가 있어 자녀들의 통학이 편리하며 여수시립 환경도서관도 근거리에서 있어 교육환경도 좋다.

교통환경도 편리하다. 단지에 인접한 역스포대로와 상암로를 통한 광역 교통망이 형성 되어있으며 문수동~웅천 신규도로



가 뚫려 상층 정체를 해소할 수 있다.

단지 내 시설 또한 최신아파트에 걸맞는 각종 편의 시설들이 자리 잡는다. 단지 내 커뮤니티 센터에는 휘트니스센터와 북카페, 맘스카페, 실버라운지가 설치되며 첨단 스마트 시스템과 안전보안시스템, 친환경 절전 시스템 등도 적용된다.

단지배치의 의 경우 일부 세대를 제외하고 요즘 가장 인기도 높은 4베이 구조를 도입했으며 남향위주로 동들이 배치되어 있다. 단지 앞으로 일부세대에서 바다 조망이 가능하고 구봉산 조망권 또한 확보가 되었으며 뒤로는 고라산이 위치해 있어 쾌적한 단지 환경을 자랑한다.

모델하우스는 여수시 웅천동 CGV 옆에 위치해 있다. 문의 061-682-6800.

북구, 삼각동 토지

- 광주 북구 삼각동 209, 209-1번지-답 203평 147-4, 11번지-대 231평 147-15번지-전 83평
- 아파트 예정 후보지 1순위 지역
- 매매 - 8억7천7백만원 (평당 170만원)

나주, 다도면 임야

- 나주 다도면 판촌리 산191-17
- 임야 1423평, 보전관리지역
- 호수를 품은 최고의 전망
- 매매 - 9억9천6백만 (평당 70만원)

콘도 / 무인텔

- 전남 화순군 도곡면 천암리 748 도곡 관광온천지구 내, 숙박시설
- 대지 2980평, 건물 1055평 (2013년 준공)
- 3개동, 객실 52개, 각 호실 개별등기
- 감정가/시세 70억, 매매 55억

수기동, 제일오피스텔

- 20층중 15층, 15평
- 전망좋은, 주거겸 사무실
- 내부울수리, 즉시 입주가능
- 매매 - 3,800만원(조정가)

공산면, 상가주택

- 나주시 공산면 금곡리 877-2
- 1층, 대지 42평, 건물 24평
- 농협주유소 바로 앞, 도로접함
- 혁신도시에서 10분거리
- 매매-5200만원(조정가)

비금도, 팟섬

- 신안군 비금면 죽림리 산3
- 임야 14010평, 보전관리지역
- 단독섬, 무인도, 향후가치 100억
- 매매 - 14억 (타 부동산 교환가)

거문도, 펜션부지

- 여수시 삼산면 서도리 1261-1
- 토지 49평, 계획관리지역
- 도로접, 코너, 전망좋은
- 매매 - 4900만원 (조정가)

중동, 근린상가

- 광양시 중동 1888-1
- 6층중 4층 전체, 210평
- 시세/감정가 - 13억, 전망좋은
- 모든업종 오픈가능
- 매매 - 8억 3천만원

주인직매 010-3605-5000