

내 집 마련 기쁨도 잠시... '이자 폭탄'에 잠이 안와요

아파트 입주 앞두고 대출 금리 두 배 뛰어 상환 부담 가중 'u-보금자리론' 등 시중은행과 차이없는 정책상품 불만

주택청약 당첨의 기쁨과 '내 집 마련'을 꿈꿔왔던 예비입주자들이 올 하반기 입주를 앞두고 치솟는 금리 탓에 밤잠을 설치고 있다.

2년 전 주택청약에 당첨됐던 광주지역 입주자들의 입주가 본격적으로 시작되는 시점에서 금리가 크게 오르자 아파트 부담이 가중되고 있기 때문이다.

여기에 서민들의 주거 안정을 위해 출시된 보급자리론 등 정책금융상품의 대출금리가 시중 은행과 별반 다를 게 없는 데다, 대출 한도와 조건 등도 시대 흐름과 맞지 않는다는 점에서 이에 대한 비난도 쏟아지고 있다.

27일 지역 부동산업계와 금융업계에 따르면 올해 광주 아파트 입주 예정 물량은 1만5000호 상당에 이른다. 이달부터 입주가 시작될 올 하반기까

지 입주자 이뤄질 아파트도 7800여세대로 추산된다.

문제는 대규모 아파트 공급을 앞두고 금리가 크게 오른 상태에서 앞으로 추가 금리 인상까지 우려돼 입주자들의 대출상환 부담이 커졌다는 점이다.

2019년 10월 결혼을 2개월 앞두고 주택청약에 당첨돼 오는 10월 입주 예정이라는 박모(35)씨도 최근 금리 인상 소식에 머리가 지끈거릴 정도라고 했다.

2년 전 신혼부부 특별공급으로 광주시 북구에 82.6㎡(25평) 규모의 아파트 청약이 당첨, 생애 첫 주택 마련에 대한 기대가 컸지만 지금은 대출 금리 탓에 기쁨보다 걱정이 앞선다는 것이다.

박씨의 아파트 분양가는 3억2000만원으로 주택

금융공사 상품인 보급자리론을 통해 분양가의 70%인 2억2400만원을 대출받을 계획이었다. 당첨 당시에만 해도 금리는 30년 만기 연 최대 2.35%였다. 원리금균등 분할상환으로 원금과 이자 등 매달 86만원 수준이었다.

하지만 입주를 앞둔 현재 보급자리론의 금리는 4.80%로 두 배 이상 뛰었다. 매달 상환해야 할 대출금 역시 117만원 상당으로 31만원이 늘었다. 또 원금을 제외한 대출 이자만 8800여만원에서 1억9900여만원으로 1억원이 넘게 급증했다.

박씨는 "말이 한 달에 30만원이치 1년이면 360만원이나 가게지출이 더 늘어나는 것이다. 신혼 때 세웠던 경제계획이 전부 어그러졌다"며 "아직 대출을 실행하기 전인데 다음 달 금리가 또 오르면 대출상환 부담은 더 늘어날 것"이라고 하소연했다.

2019년 8월 청약에 당첨돼 지난 12월 입주했다는 김모(39)씨도 마찬가지다. 당시 99.1㎡(30평) 규모의 아파트 분양가는 4억3000만원으로, 김씨는 최근 시중은행 주택대출을 통해 3억원의 대출을 받았다.

은행의 대출금리는 4.66%로 김씨는 앞으로 35년간 매달 140만원 상당의 대출금을 상환해야 한다.

김씨의 연봉은 4300만원 수준으로 한 달 실수령액은 320여만원이다. 매달 140만원이 대출금으로 나가면 남는 돈은 180만원이다. 여기에 보험료(20만원)와 관리비 및 공과금(40만원), 주유비(20만원) 등을 더하면 100만원 남짓에 불과하다.

김씨는 "분양 당시 상환할 대출금이 100만원 수준이었었는데 금리가 오르면서 40만원을 더 부담하게 된 꼴"이라며 "공과금 등 매달 고정 지출이 빠져 나가면 생활비조차 빠듯하다. 목돈이 필요한 일이 생길까 염려스러울 정도"라고 말했다.

금리 인상으로 내 집 마련에 대한 부담이 커진 상황에서 서민들의 주거 안정을 위해 출시된 정책금융상품에 대한 불만도 쏟아지고 있다.

대표적인 정책금융상품인 u-보금자리론의 30년 만기 대출금리는 4.80%, 40년 만기는 4.85%다. 이집e보금자리론도 30년과 40년 만기 상품이 각각 4.70%, 4.75%다. 우대금리가 적용돼 실제 금리는

낮아질 수 있으나, 시중은행의 주택대출에 비해 큰 차이가 없다.

또 '만기 시까지 고정금리'로 현재처럼 금리가 치솟는 상황에서 부담으로 작용하는 데다, 대출 한도도 최대 LTV 70% 기준 3억6000만원(미성년 자녀 3명 4억원)에 불과하다. 특히 향후 금리가 낮아져 상품을 바꾸려고 해도 3년 이내에는 중도상환수수료가 부과돼 이마저도 쉽지 않다. 이 때문에 한국주택금융공사가 다음 달 출시하는 '50년 만기' 상품에 대한 서민들의 반응도 냉소적이다.

다음 달 생애 첫 주택을 마련해 입주하게 된다는 서모(42)씨는 "금리가 낮았던 1~2년 전만 해도 정책금융상품이 대출 우선순위에 있지만 고금리 시대인 지금은 외면을 받을 수밖에 없다"며 "청년과 신혼부부의 내 집 마련을 돕겠다는 도입 취지가 무색하다. 최소 신혼부부의 생애 첫 주택 마련에는 금리를 낮춰주는 등 현실적인 대안이 있어야 결혼을 하고 아이도 낳지 않겠느냐"고 푸념했다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

"1년 뒤 물가 오르고 집값 더 내릴 것"

소비자심리지수 '곤두박질' 2년 4개월 만에 최대폭 하락

경제 상황에 대한 지역민의 심리를 종합적으로 보여주는 소비자심리지수(CCSI)가 2년 4개월 만에 가장 큰 폭으로 내렸다.

27일 한국은행 광주전남본부 발표된 '7월 소비자동향 조사' 결과에 따르면 이달 소비자심리지수(CCSI)는 79.7로 전달보다 12.9포인트나 떨어졌다.

이달 감소 폭은 코로나19가 본격적으로 확산한 지난 2020년 3월(-18.4포인트) 이후 최대 규모다.

또 전국 평균 감소 폭(-10.4포인트)을 크게 웃돌았다.

사회적 거리두기 해제에 대한 기대감으로 지난 3월 소비자심리지수는 102.7로 올랐지만 5월 101.8, 6월 92.6, 7월 79.7로 석 달 연속 곤두박질치고 있다.

이 지수는 장기평균치(2003년 1월 ~ 2021년 12월)를 기준값 100으로 하며 100보다 크면 '낙관적', 100보다 작으면 '비관적'임을 의미한다.

6개월 전과 현재를 비교한 현재경기판단CSI(소비자동향지수)와 6개월 뒤를 전망하는 향후경기전망CSI는 전달보다 각각 22포인트, 21포인트나 급감했다.

취업기회전망CSI는 전달 81에서 62로, 19포인트나 감소하면서 암울한 취업 시장을 반영했다. 국내 기준금리 인상에 시중금리까지 오르면서 금리수준전망CSI는 8포인트나 오른 149로 집계됐다. 이때문에 현재가계부채 CSI는 3포인트(103→106) 증가했다.

소비자들은 '1년 뒤 물가는 더 오르고 집값은 내릴 것'이라고 지역 경제 상황을 인식했다.

물가수준전망CSI는 151에서 159로, 8포인트 올랐다. 반면 1년 뒤 주택 매매가는 현재보다 내릴 것으로 전망하며 주택가격전망CSI는 17포인트 내려간 89를 기록했다.

지역민들은 소비지출전망을 전달보다 5포인트 낮게 잡았는데, 휴가철임에도 여행비 지출 전망이 무려 12포인트나 떨어졌다.

한은 광주전남본부는 이달 13일부터 20일까지 광주·전남 600가구(응답 554가구)를 대상으로 우편·전화 조사를 진행했다. 한은은 이달부터 소비자동향조사 표본의 모집단 대표성을 강화하기 위해 1인 가구 증가 및 고령화 등 전체 인구구조 변화가 반영되도록 표본을 개편했다.

/박희준 기자 bhj@kwangju.co.kr



건강한 여름 나세요
광주은행(은행장 송중욱·오른쪽) 임직원과 대학생 홍보대사, 박용을 목포시장 등 40여 명이었던 지난 26일 목포시 석현동 에메랄드웨딩홀에 고령자들을 초청해 전북복식계단 430인분을 대접하고 간식과 기념품 등을 전달했다. <광주은행 제공>



"소상공인 납부기한 연장 등 선제적 세정지원"

광주국세청 세무관서장 회의

광주지방국세청(청장 윤영석)은 27일 지방청 국·과장 및 일선 세무서장 등 35명이 참석한 가운데 '2022년 하반기 광주국세청 세무관서장 회의'를 개최했다.

이날 회의에서는 하반기 주요업무 추진방향과 적극행정 우수사례 등을 공유, 관서별 건의사항 등을 수렴해 대안을 제시했다.

또 일하는 방식과 조직문화 개선을 주제로 자유

토론도 실시해 불필요한 업무를 줄이고, 보고절차를 간소화해 업무효율을 극대화하기로 했다.

이밖에 회의를 주재한 윤영석 청장은 하반기 국세행정 운영 방안을 토대로 지역 실정에 맞는 세부 추진계획을 면밀히 수립해 하반기 중점 추진과제의 성공적인 집행을 당부하기도 했다.

윤영석 청장은 "코로나19와 물가 불안 등 경제 위기상황에 처한 지역기업 및 소상공인에게 납부기한 연장과 환급금 조기지급 등 적극적이고 선제적인 세정지원을 실시할 것"이라며 "비정상적이고 반복적인 탈루 유형을 철저히 검증하면서도 간편 조사는 확대해 세부부담을 완화하는 등 국민에게 신뢰받는 국세행정 구현을 위해 노력하겠다"고 말했다.

한편, 광주지방국세청은 코로나19 자유행에 따라 관서별 대민업무와 연계된 청사 방역상황을 점검해 안전한 근무환경을 조성, 전 직원이 경각심을 갖고 일상 방역수칙을 준수해 주요 현안 업무를 차질없이 수행할 수 있도록 노력할 방침이다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

2022 광주·전남 중소기업인대회 개최

중소기업중앙회 광주전남지역본부(회장 임경준)는 27일 광주시와 전남도, 광주전남지방중소벤처기업청과 공동으로 '2022 광주전남 중소기업인대회'를 개최했다.

이날 행사에서는 대통령 표창 1명, 국무총리 표창 2명, 광주시장 표창 5명 등 총 47명에 대해 포상이 이뤄졌다.

이날 대통령 표창은 여수 소재 전기설비 제작업체 특히 획득 등 끊임없는 기술개발과 산학연 협약을 통해 지역 인재를 적극 채용해 지난해 청년친화강소기업으로 선정되는 등 지역경제 발전에 기여한 ㈜태화산업의 차오준 대표이사가 선정됐다.

이밖에 국무총리 표창은 한국에너지공단 설립 단장을 역임하면서 개교에 주도적인 역할을 하고 에너지밸리 조성을 통해 지역생산 기반을 구축한 이현빈 한국전력 부사장과 국내 최초 약국 내 흡입 시스템을 도입해 상담영양사 제도를 운영하고 건강기능식품 유통업을 선도해온 광주 소재 비타민하우스 김상국 대표이사가 수상했다.

임경준 중소기업중앙회 광주전남회장은 "고금리·고물가·고환율이라는 경제위기 속에 산업현장에서 묵묵히 땀 흘려온 기업인들을 격려할 수 있는 계



기"라며 "민선8기 새로운 지방정부에서 지역 중소기업과 소상공인을 위한 지역 중소기업제품 구매 확대 및 중소기업 공동물류센터 건립 지원 등 세심한 관심과 지원이 필요하다"고 말했다.

한편 중소기업인대회는 중소기업기본법에 따

라 매년 중소기업주관을 기념하여 경제발전에 기여한 중소기업인들의 자긍심을 높이고 노고를 격려하기 위해 모범기업인을 포상하는 행사로 1990년부터 시작돼 33회를 맞았다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

광주상의, 미래 핵심기술 유망 중기 지원 협약

신진정밀·엔공구 등 10곳

광주상공회의소는 27일 광주지역 유망기업 10개사와 '2022년 미래 핵심기술 융복합 집중 기업 지원 협약'을 체결했다고 밝혔다.

이번 협약은 광주시와 광주지방고용노동청이 지원하는 2022년 광주일자리창출 혁신프로젝트

'유망기업 미래 핵심기술 융복합 패키지 지원' 사업으로 추진됐다. 협약을 체결한 지역 기업은 신진정밀(주), (주)엔공구, (주)미래정보, (주)엘탑, (주)쓰리 에이지투스, (주)라랩스, 지기다, (유)아주환경, (주)광명바이오산업, (주)비타탈사이다.

협약에 따라 광주상의의 오는 10월 말까지 해당 기업들에게 신기술 도입 희망분야에 대한 전문

가 집중 기술지원을 통한 신사업 도입, 신제품 개발 지원, 신기술 융복합을 통한 제품 업그레이드, 공정개선, 기술예비인력 지원, R&D 제안서 작성 등을 지원한다.

최재석 광주상의 전무이사는 "인공지능(AI)과 사물인터넷(IoT), 빅데이터 등 신기술 전문가들의 집중 기술지원을 통해 협약기업들이 자사 주력 제품에 미래 핵심기술을 융복합해 신사업에 진출할 수 있도록 적극 지원하겠다"고 말했다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

| 한 눈에 보는 경제지표 | |
|--------------|----------------|
| ↑ 코스피 | 2415.53(+2.57) |
| ↑ 코스닥 | 795.70(+5.77) |
| ↓ 금리(국고채 3년) | 3.090(-0.031) |
| ↑ 환율(USD) | 1313.30(+5.70) |