

# 생애 첫 주택 어떻게...속 터지는 고금리 정책금융상품

### LTV 상한 80%로 완화 정책금융상품은 제외 '빛 좋은 개살구' 4%대 보금자리론·자격 요건 까다로운 디딤돌 대출 등 불만 팽배 청년·신혼부부 등 생애 첫 주택 마련 나선 서민들 고금리에 외면

치솟는 금리에 주택마련에 나선 예비입주자들의 시름이 깊어지면서 서민들의 주거 안정을 위해 출시된 정책금융상품에 대한 불만이 점차 높아지고 있다. 정부가 이달부터 생애 최초 주택 구입 가구에 주택담보대출비율(LTV) 상한을 80%로 완화했지만, 정책 금융상품은 해당이 되지 않는다. 이밖에 대출금리도 시중은행과 별반 다르지 않은 데다, 임금 인상과 물가상승을 전혀 반영하지 못하는 기준 등으로 예비입주자들로부터 "빛 좋은 개살구"라는 지적을 받고 있다.

소재 지역이나 주택가격에 상관없이 LTV 상한 80%를 적용받을 수 있다. 대출한도는 기존 4억원에서 6억원으로 늘었다.

하지만 이는 시중은행에만 적용되는 것으로, 서민들의 주거 안정을 돕기 위해 출시된 정책금융상품은 여전히 LTV 70%가 적용된다.

생애 첫 주택 마련에 나선 서민들에게 LTV 상한 완화는 부족한 잔금을 치르기 위해 추가 대출을 받아야 하느냐, 아니냐를 가르는 중요한 요소다. 만약 주택대 이외 추가로 대출을 받을 경우 대출금도 동시에 상환해야 하는데, 최근 금리가 급격히 오르고 있어 가계경제에 미치는 부담이 크게 늘어나기 때문이다.

오는 10월 분양 받은 새 아파트로 입주하기 위해

대출을 알아보고 있다는 강모(여·38)씨는 "LTV 상한이 70%에서 80%로 완화된다는 소식을 접하고 보금자리론을 알아보았지만 상담사는 해당이 되지 않는다고 말할 뿐 언제부터 시행되는 지 전혀 모르고 있었다"고 불만을 표출했다.

이어 "80%까지 대출을 받을 수 있다면 부족한 잔금을 치르기 위해 추가 대출을 받지 않아도 될 것이라 생각했는데 예상외로 금리가 커져 오를 상황에서 추가 대출을 받아 동시에 상환하게 되면 부담이 너무 커진다. 생애 첫 주택 마련에 나선 서민들을 위해 정책금융상품부터 LTV 상한 완화를 해야 하는 것 아니냐"고 말했다.

이에 대해 주택금융공사 측은 "금융위원회가 지난 6월15일 '새정부 가계대출 관리방향 및 단계적 규제 정상화 방안'을 발표할 당시 올해 11월 중 보금자리론도 LTV 상한을 80%로 완화하겠다고 밝혀 그에 맞춰 준비 중이다"며 "아직 구체적으로 상품 요건 내용 등이 정해진 게 없어 정확한 적용 시점이나 소급적용 여부 등은 알 수 없다"고 설명했다.

금리 인상으로 내 집 마련에 대한 부담이 커진 상

황에서 정책금융상품의 금리가 시중은행과 큰 차이 없이 높게 적용되고 있다는 점도 예비입주자들의 불만을 사고 있다.

대표적인 정책금융상품인 u-보금자리론의 30년 만기 대출금리는 이달 기준 4.80%, 40년 만기는 4.83%다. 1년 전에는 30년과 40년 만기 상품의 금리는 2.95%, 3.00%였다.

가업e보금자리론도 30년 만기 상품이 1년 전 2.85%에서 이달 4.70%로 올랐고, 40년 만기 상품도 2.90%에서 4.73%로 치솟았다. 우대금리가 적용돼 실제 금리는 낮아질 수 있지만 시중은행에서 시행하고 있는 주택담보대출과 큰 차이가 없다. 여기에 대출금리가 오를 상황에서 만기 시까지 고정금리가 부담으로 작용하는 데다, 중도상환 수수료도 있어 추후 금리가 하락해 저렴한 대출상품으로 변동하는 것도 쉽지 않은 실정이다.

이밖에 또 다른 정책금융상품인 디딤돌 대출의 자격 요건 등 기준에 대한 불만도 여전하다.

디딤돌 대출은 보금자리론보다 금리가 저렴하다. 7월 기준 4000만~6000만원 이하(생애최초·신

혼·2자녀 이상 가구는 7000만원) 소득수준(부부합산)의 30년 만기 금리는 3.00%다. 2000만~4000만원 이하는 2.75% 등으로 금리가 저렴해 신혼부부 등 생애 첫 주택 마련에 나선 예비입주자들에게 가장 우선 순위로 꼽히는 상품이다.

하지만 신청대상 요건은 부부합산 연소득 6000만원 이하의 무주택 세대주, 생애최초·신혼·2자녀 이상의 경우엔 7000만원 이하의 무주택 세대주로 한정돼 있다.

이날 주택도시기금에 따르면 해당 기준이 적용된 것은 2014년 1월 1일로, 이후 8년 7개월 동안 변동이 없었다. 약 9년간 임금상승률과 물가상승률이 전혀 반영되지 못해 실효성이 떨어진다는 지적이 나오는 이유다.

예비입주자 김모(39)씨는 "청년과 신혼부부를 비롯해 생애 첫 주택 마련에 나선 서민들을 지원하기 위한 정책금융상품이 높은 금리로 서민들의 외면을 받고 있다"며 "디딤돌 대출의 경우 9년 전 소득 기준을 아직까지 적용하는 것도 납득하기 어렵다"고 말했다. /박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr



광주은행 104명에게 장학금 1억3000만원... 광주은행(은행장 송중국)과 (재)광주은행장학회(이사장 김강균)는 최근 광주시 동구 대인동 본점에서 열린 '광주은행장학회 장학증서 수여식'에서 광주·전남 인제 104명을 초청해 총 1억3000만원의 장학금을 전달했다. 지난 1981년 설립된 광주은행장학회는 올해까지 4000여 명의 지역 장학생들에게 총 36억원 상당을 후원해왔다. (광주은행 제공)

## 시멘트 가격 내달 또 두자릿수 오른다...올 들어 두번째 인상

### 레미콘 가격 인상도 불가피

시멘트 가격이 9월부터 또다시 인상될 전망이다. 올 들어서만 두 번째 인상이다. 한일시멘트는 다음 달 1일부터 현재 t당 9만 2200원인 시멘트 가격을 10만6000원으로 약 15% 인상하는 내용의 공문을 레미콘사 등에 전달했다고 3일 밝혔다.

시멘트 업계가 올해 2월 15~18%의 가격 인상을 단행한 데 이어 7개월 만에 또다시 가격 인상을 추진하고 나선 것이다. 앞서 삼표시멘트도 9월 1일자로 t당 9만4000원에서 10만5000원으로 11.7% 인상하는 내용을 공문을 레미콘사들에 보냈다. 이에 따라 쌍용C&E, 성신양회 등 나머지 대형

양회사들도 줄줄이 가격 인상에 동참할 것으로 보인다. 쌍용C&E와 성신양회는 각각 "현재 가격 인상에 관해 공감대를 형성하고 있으며, 내부 검토를 진행 중"이라고 밝혀 조만간 인상 요구 공문이 발송될 것으로 예상된다. 시멘트 사들은 현재 호주산 유연탄 가격이 t당 414달러(2일 기준)까지 치솟은 만큼 가격 인상이 불가피하다는 입장이다.

업계에 따르면 호주 뉴캐슬탄(6000kcal 기준)은 지난해 말 165달러 선이었으나 러시아-우크라이나 사태 등으로 올해 3월 말 2배가 넘는 272달러까지 올랐고 이후 글로벌 공급망 위축과 하절기 전력 수요 증가 등이 겹치면서 최근 들어서는 400달러대가 고착화된 상태다.

또 앞서 민주노동 화물연대 파업으로 인한 운송·

물류비 상승과 전력비용·금리 인상 등도 원가 상승 요인으로 작용하고 있다.

시멘트 가격 인상은 곧바로 레미콘 가격 인상으로 이어질 공산이 크다. 레미콘 업계는 지난 2월 시멘트 가격 인상과 5월부터 레미콘 가격을 13.1%(수도권 기준) 올렸다.

레미콘 업계는 현재 "연초 가격 인상을 단행한 데 이어 불과 반년 새 추가 인상안을 일방적으로 통보하는 것은 과도하다"며 반색을 표하고 있다.

일각에서는 현재 호주산 유연탄은 공급이 부족하지만 상대적으로 저렴하고 사용 비중도 큰 러시아산 유연탄의 수급 상황이 연초보다 나아졌는데도 또다시 인상을 요구하는 것은 불합리한 처사라며 반발하고 있다. /연합뉴스

## 은행권 금리인하요구권 수용 26.6% 불과

### 이달부터 운영 실적 비교 공시

대출자가 금융회사에 금리 인하를 요구하는 금리인하요구권이 지난 2019년 6월 폐지됐지만 지난해 은행권의 수용률은 26.6%에 불과한 것으로 나타났다.

광주은행 수용률은 22.7%로 지방은행 6곳 가운데 가장 낮았다.

3일 윤창현 국민의힘 의원이 금융감독원으로부터 받은 자료에 따르면 주요 시중은행과 지방은행, 인터넷은행의 지난해 금리인하요구권 수용률은 26.6%로 집계됐다.

지난 한 해 총 88만2047건 요구가 접수됐고, 이중 23만4652건이 수용됐다.

금리인하요구권은 대출자의 재산이 증가하거나 신용평점이 상승하는 등 신용 상태가 개선됐을 때 대출자가 금융회사에 금리 인하를 요구할 수 있는 권리를 말한다.

지난해 수용률은 전년 28.2%보다 1.6%포인트 떨어졌고, 2019년(32.8%) 이후 2년 연속 하락 추세다.

지난해 은행권의 금리인하요구권 수용에 따른 대출액은 8조5466억원으로 전년(10조1598억원)보다 15.9%(-1조6132억원)나 줄었다.

지난해 시중은행 5곳 가운데 신한은행 금리인

하요구권 수용률은 33.3%로 가장 낮았다. KB국민은행은 38.8%, 하나은행은 58.5%, 우리은행은 63.0%, NH농협은행은 95.6%였다.

지방은행의 경우 광주은행의 수용률이 22.7%(9368건 중 2122건 수용)로 가장 낮았다. 이외에 경남은행 23.1%, 부산은행 24.8%, 제주은행 36.7%, 대구은행 38.9%, 전북은행 40.2% 등이었다. 광주은행 수용률은 2020년 31.1%에서 이듬해 22.7%로 떨어졌지만, 금리인하요구권 수용에 따른 대출액은 1881억원에서 2504억원으로 33.1%(623억원) 늘었다.

이는 금리인하요구 권수가 1년 새 3689건(5679건→9368건)이나 증가한 영향을 받은 것으로 보인다.

인터넷은행 중에서는 케이뱅크의 지난해 금리인하요구권 수용률이 12.3%에 불과했고 카카오뱅크는 25.7%였다.

금리가 높은 비금융권의 경우 저축은행 주요 10개사의 지난해 금리인하요구권 수용률은 63.5%였다. 오케이 저축은행이 95.7%로 가장 높았으며 상상인저축은행은 5%로 최저였다.

금리인하요구권 제도가 활성화되지 않자 금융당국은 이달부터 금융사의 금리인하요구권 운영 실적을 비교 공시하도록 했다.

/백희준 기자 bhj@kwangju.co.kr

## 광주 애니메이션 중국 안방극장 상륙

### '빅풋패밀리...' 유쿠 채널 방영

광주 콘텐츠기업의 TV 시리즈 애니메이션이 중국 안방극장에 상륙했다.

광주정보문화산업진흥원은 진흥원이 제작 지원한 ㈜캡툼피어애니메이션의 애니메이션 '뒤죽박죽섬의 빅풋패밀리'가 중국 알리바바 계열 대형 스트리밍 사이트인 유쿠(YOUKU) 어린이 채널에 방영된다고 3일 밝혔다.

지난달 23일 처음 방영된 이 작품은 어린이 채널 인기순위 3개 부문 모두 1위에 올랐다.

11분 분량 '뒤죽박죽섬의 빅풋패밀리'는 26부작 TV 시리즈 애니메이션으로 제작됐다.

진흥원의 '2020 애니메이션 분면 제작지원'을 받아 2년여에 걸쳐 완성됐다. EBS와 중국 유쿠가 공동 제작에 참여했다.

국내에서는 이달 31일부터 매주 수, 목요일 오전 8시 50분에 EBS에서 방영된다.

㈜캡툼피어애니메이션은 이 작품을 활용해 교육용 영상을 제작하고, 중국 연예인 등과 함께 홍보활동도 벌인다.

특히 캐릭터 지식재산권(IP)을 기반으로 NFT(대체 불가한 토큰) 7종 상품을 중국에서 먼저 출시해 사업 다각화를 꾀하고 있다.

오는 11월에는 중국과 국내에서 캐릭터를 활용한 완구 12종도 만날 수 있다.

내용은 캡툼피어애니메이션 대표는 "빅풋패밀리의 한국과 글로벌 사업을 성공시켜 글로벌 애니메이션 기업으로 도약해 나갈 계획"이라고 말했다. /백희준 기자 bhj@kwangju.co.kr

## 해외규격인증획득지원 3차 참여 기업 모집

### 광주전남지방중소벤처기업청

광주전남지방중소벤처기업청은 오는 31일까지 '2022년 3차 해외규격인증획득지원사업'에 참여할 중소기업을 모집한다고 3일 밝혔다.

이런 사업은 수출 희망 중소기업에게 수출대상국이 요구하는 인증을 획득하는데 필요한 인증비, 시험비, 컨설팅비 등 소요비용 일부(50% 또는 70%)를 지원해주는 사업이다.

해당 사업은 수출액 대비 인증획득비용이 상대적으로 높은 기업의 부담을 완화하고자, 전년도 직접수출액 5000만 달러 미만의 중소기업에 대상으로 유럽 CE, 미국 FDA, 중국 NMPA 등 약 533종 해외인증 획득을 지원한다.

인증획득 연도와 이전년도 비교시 수출실적이 22.3% 증가한 것으로 나타났으며, 전체 중소기업 수출실적이 16.2% 증가한 것 대비 6.1%포인트

높게 나타나는 등 매우 큰 효과를 보여주고 있다. 이번 3차 사업에서는 ESG·탄소중립 관련 인증 대상 2종(EcoVadis, RWS)을 신규 지원하는 등 해당 분야에 총 54종을 지원한다.

참여 희망 기업은 해외규격인증획득지원센터 홈페이지(www.smes.go.kr/globalcerti)에서 신청할 수 있다. /박기용 기자 pboxer@

한 눈에 보는 경제지표	
↑ 코스피	2461.45(+21.83)
↑ 코스닥	815.36(+11.02)
↑ 금리(국고채 3년)	3.065(+0.053)
↑ 환율(USD)	1310.30(+5.60)

## SK텔레콤 T팩토리 상무점서 '덕콘' 공연

### 피에스앤마케팅 7일 오후 3시

SK텔레콤이 고객과 소통 기회를 넓히고자 마련한 작은 공연 '덕콘'(THECON)이 오는 7일 티(T)팩토리 상무점에서 열린다.

SK텔레콤 유통자회사 피에스앤마케팅(주)은 이날 오후 3시 PS&M 상무점(T팩토리)에서 지역민을 초청해 무료 공연 '덕콘'을 진행한다고 3일 밝혔다.

2009년 4월 설립된 이 회사는 이동통신 및 유무선 상품을 유통하고 있다.

이날 노래 '발리부'로 인기를 끌고 있는 'PL'(피엘·사진)이 무대에 선다. PL은 한 시간여 동안 공연을 하며 시민들에게 휴식과 활력을 줄 예

정이다.

서울 흥대에서 시작한 '덕콘'은 공연문화 활성화를 위해 마련한 소규모 공연이다. 광주 등 거점 도시를 중심으로 확산하고 있다.

공연 관람 신청은 네이버 예약 'SK텔레콤 PS&M 상무점'을 통해 오는 6일까지 선착순 접수한다.

허선영 피에스앤마케팅대표는 "이번 콘서트는 코로나19로 외부활동이 제한되고 상대적으로 문화생활의 접근이 어려웠던 지역 시민들에게 특별한 시간을 제공하기 위해서 진행된다"며 "동선 매장의 공간을 활용해 시민들에게 문화생활의 기회를 제공하는 기업의 사회적 역할을 지속적으로 확대할 계획"이라고 말했다.

/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

