서민 주담대, 안심전환대출로 금리 부담 낮춘다

보금자리론·안심전환대출 지원 내용

	보금자리론			안심전환대출		
시행 일정	• 8월 17일 대출 실행분부터 적용			• 8월 17일 사전안내 인터넷 사이트 오픈, 9월 15일부터 주택가격 구간별 순차적 신청·접수		
지원 대상	• **부부합산소득 7,000만원 이하,** 신혼 8,500만원, 1자녀 8,000만원, 2자녀 9,000만원, 3자녀 1억원 • **무주택자, 1주택자**(대환시, 처분조건부) • 시세 6억원 이하			• **변동금리나 준고정금리 주담대 보유한 실수요자** • 사전안내(8월 17일) 이전 제1금융권·제2금융권에서 취급된 변동금리 또는 준고정금리 주택담보대출 • **부부합산소득 7,000만원 이하인 1주택자** • 시세 4억원 이하		
지원 내용	• 만기 10·15·20·30·40·50년 (40·50년: 청년·신혼부부 대상) • **3.6억원 한도** • 신규 주택구입, 기존 주담대 상환, 전세보증금 반환			• 만기 10·15·20·30년 • 기존대출 범위 내 최대 **2.5억원 한도** LTV 70%, DTI 60% 일괄 적용, DSR 미적용 • 신규 주택구입, 기존 주담대 상환, 전세보증금 반환 • 안심전환대출 대환을 위한 기존 주담대 해지시 금융기관의 중도상환수수료 면제 (통상 1.2%, 3년 이내 슬라이딩 방식)		
금리	만기	현행	*개정 (8월17일~)	만기	안심 전환대출	**저소득 청년층
	10년	4.60	**4.25**	10년	**3.80**	**3.70**
	15년	4.60	**4.35**	15년	**3.90**	**3.80**
	20년	4.75	**4.40**	20년	**3.95**	**3.85**
	30년	4.80	**4.45**	30년	**4.00**	**3.90**
	40년	4.83	**4.50**	*연말까지 동결 **소득 6,000만원 이하, 만 39세 이하		
	50년	4.85	**4.55**			

금융위원회

자료: 금융위원회 연합뉴스

한국주택금융공사, 보금자리론 최대 0.35%P↓…연 4.15~4.55%

안심전환대출 다음달 15일부터 신청…연 3%대 고정금리로 대환

서민들의 주거 안정을 위해 출시된 정책금융상품임에도 고금리 시대 높은 금리로 예비입주자들의 시름이 깊어지고 있다는 지적〈2022년 7월28일·8월4일자 9면〉과 관련, 한국주택금융공사가 보금자리론의 금리를 인하하기로 했다.

11일 한국주택금융공사에 따르면 오는 17일부터 보금자리론 금리를 최대 0.35%포인트 낮춰 연 4.15%~4.55%를 적용한다.

보금자리론은 주금공의 정책금융상품으로, 약정 만기까지 고정 금리로 원리금을 분할상환하는 주택담보대출이다.

앞서 보금자리론은 금리 인상 여파로 내 집 마련에 대한 부담이 커진 상황에서 시중은행과 큰 차이 없이 높게 적용된 금리로 예비입주자들의 불만을 샀다.

대표적인 정책금융상품으로 꼽히는 u-보금자리론의 경우 30년 만기 대출금리는 지난해 같은 기간 2.95%에서 4.80%로 올랐고, 40년 만기는 3.00%에서 4.83%로 치솟았다.

아낌e보금자리론도 30년 만기 상품이 1년 전 2.85%에서 이달 4.70%로 올랐고, 40년 만기 상품도 2.90%에서 4.73%로 올라 시중은행의 주담대 상품 금리와 크게 다르지 않다는 지적이 꾸준히 나왔다.

하지만 이번 금리 인하 조치로 주금공 홈페이지를 통해 신청하는 'u-보금자리론'은 만기별로 연 4.25%~4.55%, 전자 약정 등 온라인으로 신청하는 '아낌e-보금자리론'은 연 4.15%~4.45%가 적용된다.

주택금융공사는 매달 결정하던 보금자리론 금리를 연말까지 연 4.15~4.45%로 동결한다. 취약계층의 상환 부담을 완화하기 위해서다.

동결의 의미는 상한의 개념으로, 시장 상황에 따라 인하는 가능하다는 게 주택금융공사 측의 설명이다.

주택금융공사는 오는 17일부터 공사와 6대 은행(국민, 신한, 농협, 우리, 하나, 기업) 홈페이지를 통해 안심전환대출 사전안내를 시작하며, 다음 달 15일부터 우대형 안심전환대출 신청을 받는다.

우대형 안심전환대출은 1·2금융권에서 받은 변동금리 또는 혼합형 금리 주택담보대출을 주금공의 장기·고정금리로 갈아타는 상품이다.

부부합산 소득 7000만원 이하·주택가격 4억원 이하인 1주택자가 신청할 수 있으며, 기존대출 잔액 범위 내에서 최대 2억5000만원까지 대출할 수 있다.

이밖에 금리상승기 취약계층의 금융부담 완화를 위해 안심전환대출 금리를 u-보금자리론 대비 0.45~0.55%포인트 낮추기로 했다. 이에 따라 안심전환대출 금리는 연 3.8%~4.0%, 만 39세 이하이면서 소득 6000만원 이하인 저소득 청년층은 연 3.7%~3.9%가 적용된다.

주금공과 6대 은행은 오는 17일부터 홈페이지를 통해 상품 내용, 주택가격 등 이용 자격 여부, 신청 방법과 일정 등을 안내한다. 6대 은행에서 주택담보대출을 받은 고객은 해당 은행의 홈페이지로, 이밖에 은행과 제2금융권에서 주택담보대출을 받은 고객은 주금공 홈페이지에서 확인하면 된다.

주택가격 3억원 이하인 차주는 9월15일부터 28일까지, 주택가격 4억원 이하인 차주는 10월6일부터 10월13일까지 신청할 수 있다. 대상자 선정은 선착순이 아닌 주택가격 저가 순으로 결정할 계획이다.

주택금융공사 관계자는 "안심전환대출은 금리상승으로 상환 부담이 늘어나 어려움을 겪는 분들을 위해 정부·주택금융공사·전 금융기관이 협력해 출시하는 정책상품"이라며 "연 3%대 금리가 만기까지 고정되어 금리상승 위험에서 자유롭고, 중도상환수수료도 면제되는 만큼 안심전환대출로 갈아타는 것에 관심을 가져볼 만 하다"고 말했다.

/박기웅 기자 pboxer@kwangju.co.kr

광주 아파트 매매가격 5주 연속 하락

8월 2주 0.02% 하락

광주지역 아파트 매매가격이 5주 연속 하락했다.

한국부동산원이 11일 발표한 '2022년 8월 2주(8일 기준) 전국 주간 아파트가격 동향' 자료에 따르면 광주지역 아파트 매매가격은 -0.02% 하락했다.

광산구가 -0.03%를 기록하면서 광주 5개 자치구 중 가장 큰 하락을 보였고, 남구도 -0.02% 떨어졌다. 동구와 서구, 북구는 -0.1% 하락했다.

지난 달 11일과 18일, 25일 등 3주 연속 각각 -0.01% 하락을 기록했던 광주의 아파트 가격은 이달 첫 주(1일) -0.02% 떨어진 것에 이어 둘째 주에도 -0.02% 하락하는 등 이달 접어들며 하락 폭이 확대되는 모습이다.

광주지역 아파트 매매가격은 지난해 4.48% 상승했고, 올해도 지난 7월 4일까지 무려 106주 연속 오르는 등 연일 상승세를 기록해왔다. 하지만 최근 한 달 새 하락 전환한 뒤 하락세가 빨라지는 분위기다.

광주의 아파트 값이 하락하고 있는 주요 원인으로는 연이은 기준금리 인상과 기준금리가 더 오를 수 있다는 부담감에 대출금리 압박을 느낀 수요자들이 매입에 선뜻 나서지 못하고 있기 때문인 것으로 분석된다.

또 올해 현재 분양 중이거나 분양 예정인 광주지역 아파트는 23개 단지, 1만6447세대에 달하는 등 분양 적정 물량을 넘어서는 공급을 앞두고 있는 것과 앞으로 집값이 더 떨어질 수 있다는 전망이 겹치면서 거래가 위축된 것으로 보인다.

/박기웅 기자 pboxer@kwangju.co.kr

8월 1~10일 수출 23.2%↑…무역적자 77억 달러

5개월 연속 적자 우려

8월 들어 10일까지 수출이 1년 전보다 20% 넘게 증가했다.

11일 관세청에 따르면 이달 1~10일 수출액(통관 기준 잠정치)은 156억8800만 달러로 작년 같은 기간보다 23.2% 증가했다.

이 기간 조업일수는 8.5일로 지난해 같은 기간(7.5일)보다 하루 더 많았다. 일평균 수출액은 8.7% 증가했다.

주요 품목의 수출 동향을 보면 석유제품(177.0%), 승용차(191.9%), 철강제품(26.3%), 자동차 부품(29.4%), 정밀기기(9.5%) 등의 수출액이 1년 전보다 늘었다.

반면 반도체(-5.1%), 무선통신기기(-17.7%), 컴퓨터 주변기기(-19.0%) 등은 감소했다.

이달 1~10일 수입액은 233억6500만 달러로 1년 전보다 34.1% 늘었다.

수입 증가율은 작년 6월부터 지난달까지 14개월 연속 수출 증가율을 웃돌고 있다.

주요 품목별로 보면 원유(50.1%), 반도체(44.6%), 가스(96.4%), 석탄(162.5%), 승용차(71.7%), 반도체 제조장비(23.7%) 등의 수입액이 늘었다.

3대 에너지원인 원유(33억100만 달러), 가스(18억7800만 달러), 석탄(10억1200만 달러)의 합계 수입액은 61억9100만 달러를 기록했다. 지난해 같은 기간(35억4000만 달러)보다 74.9% 증가했다.

이달 1~10일 무역수지는 76억7700만 달러 적자를 기록했다. 지난해 같은 기간(46억8500만 달러 적자)보다 적자 규모가 커졌다.

올해 무역수지는 지난 1월(-49억300만 달러)에 이어 4월(-24억7700만 달러), 5월(-16억1400만 달러), 6월(-25억7500만 달러), 7월(-46억6900만 달러)에 적자를 기록해 글로벌 금융위기 당시인 2008년(6~9월) 이후 처음으로 4개월 연속 무역적자를 기록했다.

5개월 연속 무역적자는 2007년 12월~2008년 4월 이후 없었다.

/박기웅 기자 pboxer@kwangju.co.kr

11일 대전지역 농협 하나로마트를 찾은 고객들이 무화과와 애플망고 등 전남 과일을 구매하고 있다. 〈전남농협 제공〉

농협 전남본부, 대전·세종서 '농산물 특판전'

무화과·애플망고 등 15% 할인

농산물 구매고객에 쌀 증정도

전남 과일 브랜드 '상큼애'와 아열대 작물 '오매향'을 필두로 한 농산물들이 충청지역 소비자들을 만났다.

농협 전남지역본부는 11일부터 오는 15일까지 대전과 세종시 소재 농협유통 판매장 3개소(대전점, 세종점, 오룡점)에서 전남산 제철 우수 농산물 특별판매전을 연다고 이날 밝혔다.

행사 기간 선보여지는 농산물은 전국 생산량의 70%를 점유하는 전남 무화과와 복숭아, 멜론, 샤인머스캣, 블루베리, 고구마, 단호박 등이다. 이들 품목은 시중가 대비 평균 15% 할인된 가격으로 선보여진다.

특히 수입 과일을 대체해 나가고 있는 애플망고는 낱개 포장으로 판매해 소비자의 관심을 끌고 있다고 농협은 전했다.

전남 농산물 구매고객에게는 전남 쌀 500g을 사은품으로 증정한다.

박서홍 전남본부장은 "이번 특판전이 폭염으로 지친 대전 및 세종시 소비자들에게 활력을 불어넣는 계기가 되기를 바란다"며 "소비시장이 부족한 전남농산물 판로 확대를 위해 다각적인 시장개척을 추진하겠다"고 말했다.

/백희준 기자 bhj@

상무지구(상가매매)

1) 감정가 (시세) 9억
매매가 7억 (융 4억가)

2) 월수익 350만(보 4천)

3) 평수 140평, (전용 100평)

사무실, 빠, 유흥주점, 모든업종가
(즉시입주가,시비없음,시설완비)

당진(신축)원룸매매

월수익 750만
연수익 9천만
매매14억5천(융7억)

▶ 임대관리 직접해드림
10년간 임대걱정 없음.
대산항10분, 화력발전소 5분
현대오일뱅크,엘지정유,입주및공사시작
엘리베이터있음, 주인세대있음.

경매교육【 특수전문반 기초반,중급반 】

1) 특수반모집 -> 유치권, 법지, 지분, NPL(전문)

2) 전문반모집 -> 직업으로 하실분
(경매 배우면서 수익가능)

3) 기초반, 중급반, 특수반 => 평생 회원반

광주	광산구 쌍암동(근린상가)▶ 감정가 5억1천 -> 최저가 3억6천 (7/14)
	광주 광산구(근린상가)▶ 감정가 2억1천 -> 최저가 1억5천 (7/27)
	광산구 장덕동(아파트)▶ 감정가 4억5천 -> 최저가 3억 1천 (8/04)
	서구 매월동(임야)▶ 감정가 6억2천 -> 최저가 3억5천 (8/03)
	북구 용봉동(근린상가)▶감정가 32억 -> 최저가 18억 (8/04)
	서구 치평동(근린상가)▶감정가 6억2천 -> 최저가 3억5천 (8/3)
	동구 운림동(근린주택)▶감정가 6억4천 -> 최저가4억5천 (5/26)
전남	장성군 서삼면(농지)▶ 감정가 1억4천 -> 최저가 8천(8/03)
	담양군 대덕면(임야)▶ 감정가 5억2천 -> 최저가 3억7천 (8/3)
	나주시 빛가람동(근린상가)▶ 감정가 3억2천 -> 최저가 1억1천 (8/3)
	다양군 월산면(임야)▶ 감정가 4억7천 -> 최저가 3억3천 (8/3)
시외	경남 김해시(숙박시설)▶감정가28억 -> 최저가 14억 (7/22)
	전남 영암군(근린시설)▶감정가 6억4천 -> 최저가2억8천(7/19)

010-6670-9800 (062-382-5500)