

# ‘버팀목’ 연체에 ‘깡통전세’ 공포...전세시장 요동

### 올해 8월 말 ‘버팀목’ 연체 광주 96건·전남 66건 광주 누적 증가율 54.8% ‘전국 최고’·전남 상위권 전남 2년간 ‘깡통전세’ 134건...1년새 10배 급증

부동산 침체와 고금리 여파로 전세 시장이 요동치고 있다. 청년과 신혼부부 등을 대상으로 낮은 금리에 지원되는 버팀목 전세자금대출로 보증금을 빌리고도 세대를 연체 현황' 자료에 따르면 올해 8월 말 기준 지역 버팀목 전세대출 누적 연체 좌수는 광주 96건(56건) 증가했다.

20일 국회 국토교통위원회 소속 김병욱 의원(더불어민주당)이 국토교통부로부터 받은 '버팀목 전세대출 연체 현황' 자료에 따르면 올해 8월 말 기준 지역 버팀목 전세대출 누적 연체 좌수는 광주 96건(56건) 증가했다.

같은 기간 전국 연체 좌수는 40.8%(2746건→3866건) 늘면서, 광주·전남 두 지역 모두 평균 증

가율을 웃돌았다. 특히 광주 연체 좌수는 54.8%(62건→96건) 증가했는데, 이는 전국 17개 시도 가운데 가장 높은 증가율을 기록했다. 전남 증가율도 50.0%(44건→66건)로, 상위권에 들었다.

버팀목 전세대출 전체 좌수 가운데 연체 좌수가 차지하는 비율 역시 많이 증가했다.

광주 연체율은 0.72%에서 1.11%로, 8개월 새 0.39%포인트 증가했다. 전남도 같은 기간 0.29%포인트(0.62%→0.91%) 늘었다.

두 지역 모두 전국 평균 연체율(0.88%)뿐만 아니라 증가분(0.25%포인트)도 웃돌았다.

올해 8월 말 현재 버팀목 전세대출을 받은 지역민은 광주 8662명·전남 7286명 등 1만5948명에 달

한다. 이들이 받은 대출금은 광주 4233억원·전남 3622억원 등 7855억원으로 집계됐다.

전세 보증금을 내기 위해 1명당 대출받은 금액은 광주 4887만원·전남 4971만원이었다.

연체자들이 제때 내지 못한 금액은 1인당 평균 광주 1354만원·전남 1364만원으로 나타났다.

연체가 증가함에 따라, 대출자가 자금을 갚지 못해 주택도시보증공사(HUG)가 대신 갚아준 대위변제 금액은 최근 2년여간(2020~2022년 8월) 광주·전남에서 13억원이 발생했다.

버팀목 전세대출 대위변제는 올해 들어 다시 증가 추세에 있다. 올해 8월까지만 해도 광주 변제금액은 지난 한 해보다 150% 늘어난 5억원으로 불어났고, 전남지역은 지난 2년 동안 대위변제가 없다가 올해 2억원 생겨났다.

최근 정부는 청년·신혼부부 버팀목 전세대출 한도를 확대했지만, 가계 위기가 심화하자 이마저도 갚지 못하는 연체자들이 늘고 있다.

버팀목 전세자금대출은 부부합산 연 소득 5000만원 이하 및 순자산가액 3억2500만원 이하 무주

택 세대주에게 연 1.8%~2.4% 등 저금리로 대출해 주고 최대 10년간 이용 가능한 서민 대상 전세대출이다. 주택도시보증공사(주택도시보증공사·한국주택금융공사)이 보증하고 시중은행이 취급한다.

지난 4일 국토부는 버팀목 대출 한도를 청년은 기존 7000만원에서 2억원으로, 지역 신혼부부는 1억6000만원→2억원, 수도권 신혼부부는 2억→3억원으로 확대했다.

앞선 데 났던 격으로 전세 대출제도를 약화해 보증금을 갚지 않는 집주관리 다주택 채무자들로 인한 주택보존사고가 전담에서 급격하게 늘고 있다.

서일준 의원(국민의힘)이 주택도시보증공사로부터 받은 '집주관리 다주택채무자 지역별 보증사고 물건 수' 자료에 따르면 지난해 전남지역 사고 건수는 105건으로, 전년(10배 수준(950%↑))으로 급증했다. 이 같은 증가율은 전국 평균 증가율(68.4%)을 훌쩍 넘어 17개 시도 가운데 가장 높았다.

올해 들어 7월 말까지도 전남에서 19건의 보증사고가 발생해 지난 2년여간 전남 사고 건수는 134건

에 달한다. 집중관리 다주택 채무자관 주택도시보증공사에서 대위변제 3건 이상 채무자 중 연락 무질 등 상환 의사가 없거나, 최근 1년간 임의상환 이력이 없고, 미회수 채권 금액이 2억원 이상인 채무자 등을 '나쁜 임대인'으로 지정해 주택도시보증공사에서 관리하는 인원이었다.

높은 금리와 물가로 무주택 세입자의 가계 부담이 커지는 가운데 집값마저 내려가면서 '깡통전세' 피해도 걱정해야 하는 처지에 놓였다.

김병욱 의원은 "청년·신혼부부 등 무주택 서민에 대한 전세대출 정책금융은 수요에 맞게 확대될 필요가 있다"면서도 "최근 과도한 대출과 금리 상승으로 전세대출 연체와 대위변제가 증가하고 있는 상황이 우려스럽다"고 말했다.

또 "연체로 인한 서민의 고통을 방지하기 위해, 국토부와 HUG는 대출자에 대한 사전 금융교육과 연체 발생 때 사후관리 등 연체를 최소화할 수 있도록 관리해야 한다"고 덧붙였다.

/백희준 기자 bhj@kwangju.co.kr



할러윈 파티 준비하세요 유령과 호박 등으로 으스스한 분위기를 내는 '할러윈 데이'(10월31일)를 앞두고 20일 광주신세계 신관 지하 1층 입욕제 매장 '러쉬' 직원들이 한정 상품을 선보이고 있다. 집에서 다양한 먹거리로 할러윈 파티를 즐기려는 고객을 겨냥해 21일부터 오는 31일까지는 본관 지하 1층 푸드플라자에서 '할러윈 파티 푸드 제안전'도 진행된다. <광주신세계 제공>

## 고금리에 예금 인기...광주·전남 수신 2조 증가

### 8월 예금은행 2조1667억...가계대출 1098억 '전달의 절반'

금리가 높아진 예금에 돈이 몰리면서 광주·전남 지역 수신이 전달보다 2조원 넘게 늘었다.

반면 예금은행에서의 가계대출은 전달의 절반 수준으로 줄었다.

20일 한국은행 광주전남본부 발표된 '8월 금융기관 여수신동향' 자료에 따르면 지난 8월 광주·전남 금융기관 신규 수신은 1조7610억원으로 집계됐다. 전달 수신이 4812억원 빠진 것을 감안하면 한 달 새 2조원 넘게 수신이 늘어난 것이다.

특히 지역민들의 돈은 예금은행에 몰렸다. 예금은행 수신은 기업자유예금이 크게 늘면서 전달(9013억원)의 2배 수준인 2조1667억원으로 늘어났다.

비은행 예금취급기관 수신은 4057억원 감소했지

만, 이는 전달(-1조3825억원)보다 감소 폭이 크게 줄어든 금액이다.

2금융권의 정기예금은 저축은행과 우체국을 제외한 금융기관에서 증가했다.

상호금융(-5024억원→1040억원)은 정기예금이 늘어나면서 감소폭이 축소됐고, 새마을금고(401억원→951억원), 신협(875억원→1012억원)은 정기예금을 중심으로 증가 폭이 확대됐다. 상호저축은행(-272억원→578억원)과 우체국예금(-159억원→665억원)은 정기예금이 줄면서 감소폭이 확대됐다.

반면 치솟는 대출금리에 광주·전남 8월 금융기관 여신은 전달보다 2000억원 가까이 빠졌다.

8월 신규 여신은 4813억원으로, 전달(6604억

원)보다 1791억원 감소했다.

예금은행에서는 신규 가계대출이 절반(2213억원→1098억원)으로 줄었다. 기업대출은 전달 2704억원에서 2947억원으로, 243억원 늘었다.

비은행권에서는 가계대출이 전달 '마이너스'(-685억원)에서 증가(418억원)로 전환했다. 이는 신규 주택담보대출이 지난 7월 418억원에서 한 달 새 1324억원으로, 3배 넘게 뛰었기 때문이다.

하지만 기업대출 증가 폭이 축소(4559억원→3045억원)하면서, 비은행권 여신은 전반적으로 감소(4391억원→3715억원)했다.

금융기관별로 보면 신협(80억원→1011억원)과 새마을금고(897억원→1454억원) 증가 폭이 두드러졌다. 반면 상호저축은행(267억원→929억원)은 감소로 전환하고 상호금융(2435억원→2164억원)은 증가 규모가 축소했다.

/백희준 기자 bhj@kwangju.co.kr

## 곡성 석곡농협 백세미 10t 호주 간다

### 유럽·동남아 수출도 추진

농협 전남지역본부는 20일 곡성 석곡농협 백세미방앗간에서 백세미 10t 호주 수출 선적식을 열었다고 밝혔다.

백세미 호수 수출은 전남지역에서 생산되는 농산물의 우수성을 전 세계적으로 알릴 수 있는 계기가 될 것으로 농협은 내다봤다.

농협은 쌀값이 크게 하락하고 소비가 위축되고 있는 국내 시장을 넘어 신규 소득을 창출할 기회로

보고 있다. 석곡농협은 백세미의 유럽, 동남아시아 시장 수출도 추진하고 있다.

선적식에는 이상철 곡성군수와 박서홍 농협전남 지역본부장, 석곡농협 한승준 조합장, 백세미를 고품질로 생산해낸 농민들이 참석했다. 지난 8월 석곡농협은 호주 시드니 수출을 위한 ㈜골드힐과 수출 위탁 계약을 맺었다.

한승준 조합장은 "백세미는 아마존을 통한 대미 수출에 이어 호주로 수출길을 열었다"면서 "농업 농촌에 희망의 불씨가 됐으면 한다"고 말했다.

전남 대표 명품쌀 백세미는 출시와 동시에 친환경 경농산물품질회 국회의장상, 농림축산식품부 장관상을 받았고, 전남 10대 고품질 브랜드 쌀에 3년 연속 선정됐다. /백희준 기자 bhj@kwangju.co.kr

한 눈에 보는 경제지표	
↓ 코스피	2218.09(-19.35)
↓ 코스닥	680.44(-10.12)
↑ 금리(국고채 3년)	4.350(+0.019)
↑ 환율(USD)	1433.30(+7.10)

## 광주은행, 개인형 퇴직연금 신규 가입 행사

광주은행은 노후자금을 준비하는 고객을 겨냥해 개인형IRP(개인형 퇴직연금) 신규 가입 행사를 진행한다. 20일 밝혔다.

행사 이름은 '요즘 대세 금쪽같은 개인형IRP'로, 오는 24일부터 내년 2월28일까지 진행된다.

개인형IRP는 공무원, 교사, 군인 등 직역연금 가입자를 포함한 근로자와 개인사업자, 퇴직금 수령(예정)자 등이 자율적으로 가입해 노후자금을 준비하는 상품이다. 연말정산 때 납입한도 700만원(만50세 이상은 2023년까지 최대 900만원) 이내에서 세액 공제 혜택을 받을 수 있다.

행사는 개인형IRP 신규 가입과 추가가입 및 연금계좌이체, TDF·TIF 펀드 상품 운용 총 세 가지 부문으로 진행된다.

행사 기간 개인형IRP를 새로 가입하고 개인부담금 10만원 이상을 납입한 고객을 대상으로 선착순 1000명에게 GS25 상품권 5000원권을 제공한다.

추가가입 및 연금계좌이체 기존 가입된 개인형 IRP 계좌에 퇴직금 또는 개인부담금을 추가 납

입하거나 다른 금융사 개인형IRP를 광주은행 개인형IRP로 연금계좌이체를 한 고객을 대상으로도 경품이 지급된다. 해당 금액이 100만원 이상인 고객 중 100명을 추첨해 신세계상품권 1만원권을 주고 1000만원 이상인 고객 중 20명을 추첨해 광주은행 기프트카드 5만원권, 3000만원 이상인 고객 중 15명을 추첨해 광주은행 기프트카드 10만원권을 제공한다.

투자자의 은퇴 시점을 기점으로 자산을 배분하는 TDF(타겟 데이터 펀드)와 꾸준히 현금 수익을 창출하는 TIF(타겟 인컴 펀드) 고객도 행사 대상이다.

제휴사인 미래에셋자산운용과 키움자산운용의 TDF 또는 TIF 상품으로 입금 또는 자산 교체하면 된다. 그 금액이 30만원 이상인 고객 중 100명을 추첨해 문화상품권 5000원권을 주고, 50만원 이상 고객 중 30명을 추첨해 문화상품권 1만원권, 100만원 이상 고객 중 10명을 추첨해 문화상품권 2만원권을 제공한다.

/백희준 기자 bhj@kwangju.co.kr



전남농협 '라온다문화 캠프'에 참가한 전남다문화 가족이 지난 19일 담양 달빛 무월마을에서 농촌 체험 등을 하고 기념촬영하고 있다. <전남농협 제공>

## 농협 전남본부, 담양서 '다문화 캠프' 개최

농협 전남지역본부는 최근 전남지역 농촌다문화 가족 60여 명을 담양 달빛 무월마을에 초청해 가족 화합 소통캠프 '라온다문화 캠프'를 열었다고 20일 밝혔다.

가족 화합 한마당 행사와 한국 전통 문화체험, 농촌 체험, 가족관계 향상 프로그램 등 1박 2일 일정으로 진행됐다.

전남농협은 이외에도 다문화 여성의 한국사회

안정적인 정착지원을 위해 단계별 농업 교육과 일대일 기초 농업 교육, 다문화 여성대학, 다문화 가족 농촌 정착지원 과정 등을 운영하고 있다.

박서홍 전남본부장은 "농촌 다문화가족의 안정적인 정착과 삶의 질 향상을 위해 다양한 지원을 확대하고 다문화가족이 더 나은 생활을 할 수 있도록 최선을 다하겠다"고 말했다.

/백희준 기자 bhj@kwangju.co.kr

## 시설하우스 화재예방 '전기 컨트롤 박스' 지원

### 북광주농협 37개 농가에

농협 광주지역본부는 북광주농협이 시설하우스 화재를 예방하기 위한 '전기 컨트롤 박스' 지원 사업을 펼치고 있다고 20일 밝혔다.

이 설비는 시설하우스나 작업장에 설치된 누전 차단기를 안전하게 관리하기 위해 마련됐다.

북광주농협은 미리 수요 조사를 벌여 북구 지역 시설하우스 농가를 시작으로 총 37개 농가를 대상으로 사업을 추진한다. 이번 사업은 광주

북구와 농협 광주지역본부가 협력해 1800만원의 사업비를 책정했다.

북광주농협은 지난 2020년 농업인들을 대상으로 올바른 전기 사용방법을 알리는 '시설하우스 농가 전기 안전점검 사업'을 진행하기도 했다.

구상봉 조합장은 "불의의 사고로 농업인들의 실의에 빠지는 일을 방지하기 위해 이번 사업을 추진하게 됐다"며 "안전을 위한 사업을 다방면으로 추진하겠다"고 말했다.

/백희준 기자 bhj@kwangju.co.kr