

‘역전세난’ 집주인 보증금 대출 규제 풀다

오늘부터 1년간 ‘DSR 40%’ 대신 ‘DTI 60%’ 적용... 후속 세입자 없어도 우선 지원키로

‘역전세난’을 해소하기 위해 정부가 27일부터 1년간 전세 보증금 반환 용도에 한해 대출 규제를 완화하기로 했다.

26일 금융위원회에 따르면 이번 대책은 전세값 하락으로 전세금 반환이 지연돼 주거 이동이 제약되거나 전세금 미반환 우려로 불안해하는 세입자들이 보증금을 원활히 돌려받을 수 있도록 지원하기 위해 마련됐다.

전세금 반환이 어려워진 집주인에 대해 총부채원리금상환비율(DSR) 40% 규제 대신 총부채상환비율(DTI) 60%를 적용하는 게 주요 내용이다.

DSR은 모든 금융권의 대출 원리금을 따지지만, DTI는 주택담보대출 이외 다른 대출은 이자 상환 분만 반영한다. 이에 따라 규제가 보다 약한 것으로 통한다.

정부는 다른 대출이 없고 연 소득이 5000만원인 집주인이 대출금리 4.0%, 30년 만기로 대출받을 경우 기존보다 대출 한도가 1억7500만원가량 더 늘어날 것으로 추산했다.

집주인이 임대사업자일 경우에는 임대업 이자상환비율(RTI)을 현행 1.25~1.5배에서 1.0배로 하향한다.

정부는 대출 금액은 보증금 차액 내에서 지원하

는 것이 원칙으로, 되도록 많은 세입자의 어려움이 해소될 수 있도록 폭넓게 지원한다는 방침이다.

후속 세입자가 당장 구해져서 전세금 차액분만 대출받으면 되는 경우뿐 아니라 후속 세입자를 구하지 못한 경우에도 완화된 대출 규제가 적용된다.

우선 완화된 대출 규제(DTI 60%, RTI 1.0배) 범위 내에서 반환 자금을 지원하되, 1년 이내에 후속 세입자를 구해 해당 전세금으로 대출금액을 상환하도록 할 예정이다.

집주인이 기존 세입자 퇴거 후 본인이 직접 거주자로 입주하는 경우에도 자력 반환 능력(현재 거주 주택의 전세 보증금 등)을 확인하는 것을 전제로 반환 자금을 대출받을 수 있다. 집주인은 대출 실행 뒤 한 달 내 입주해야 하며, 최소 2년 이상 실거주 여부 모니터링이 병행된다.

이번 규제 완화가 집주인의 ‘갭투자’ 등에 악용될 수 있다는 우려가 나오는 것과 관련해 정부는 타 용도로 활용되지 않도록 엄격히 관리한다는 방침이다.

지원 대상은 ‘하반기 경제정책방향’ 발표를 통해 같은 규제 완화 방침이 공개된 지난 3일 이전 체결된 임대차 계약 건 중 내년 7월 31일까지 계약 만료 등으로 반환 수요가 발생하는 경우로 한정한다.

지원 과정에서 집주인이 대출 외 다른 방법으로

보증금 상환을 할 수 있는 방법이 없는지 확인하고, 대출 실행 시 은행이 현 세입자에게 직접 지급하는 형식을 취하기로 했다.

반환 대출 이용 기간 중 신규 주택 구입도 금지된다. 주택 구입이 적발되는 경우 대출 전액 회수와 함께 3년간 주택담보대출을 받지 못하도록 할 계획이다.

집주인의 주택담보대출 실행에 따른 근거당 설정으로 신규 세입자의 보증금이 후순위로 밀리는 문제도 제기된다.

이와 관련, 정부는 집주인이 후속 세입자 보호 조치를 취하는 것을 전제로 대출 규제 완화 혜택을 지원한다는 설명이다.

집주인은 후속 세입자와 ‘전세금 반환보증 가입’을 특약으로 하는 임대차계약을 체결해야 하며, 은행은 해당 특약이 이행된다면 전제 아래 대출을 실행해준다.

집주인은 후속 세입자가 입주한 뒤 3개월 이내 전세금 반환보증 가입 또는 보증료를 납입해야 한다.

이를 주택도시보증공사(HUG), 한국주택금융공사(주금공·HF), SGI서울보증에서 새로운 보증보험 상품도 한시적으로 운영하기로 했다.

전세보증금 한도가 없고 세입자가 가입(보증료는 집주인 대납)하는 상품은 규제 완화 시행일인 오는 27일부터 즉시 이용할 수 있다. 집주인이 직접 가입할 수 있는 상품도 다음 달 출시된다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

특례 전세보증금 반환 보증보험 한시 운영

‘역전세 대출’ 받은 집주인, 세입자 보증보험 수수료 내줘야

‘역전세난’을 해소하기 위해 정부가 전세 보증금 반환 용도에 한해 대출 규제를 완화하기로 한 것과 동시에 세입자 보호를 위한 특례 전세보증금 반환 보증보험이 한시 운영된다.

정부는 HUG·주택금융공사(HF)와 SGI 서울보증 등이 특례 보증보험을 출시한다고 26일 밝혔다.

세입자가 가입하고 보증수수료는 임대인이 내는 특례보증은 27일 출시되며, 임대인이 직접 가입하

는 특례보증은 다음 달 말 출시 예정이다.

기존 전세금 보증보험 상품의 보증 한도는 HUG 기준으로 수도권 7억원, 비수도권 5억원이다.

그러나 특례보증의 보증 한도에는 제한을 두지 않는다. HF 보증 상품만 전세금 10억원으로 가입 기준을 둔다.

HUG와 HF의 보증료율은 아파트 연 0.13%, 아파트 외 주택 연 0.15%로 정해졌다. SGI 서울보증은 아파트 보증료율이 연 0.183%,

기타 주택은 연 0.208%로 조금 더 높다.

집주인이 ‘역전세 반환대출’을 받았다면 후속 세입자 전입일로부터 3개월 이내에 반환보증 가입을 맞춰야 한다.

후속 임차인을 못 구한 경우 추후 후속 임차인과 계약을 체결하고서 역시 전입일 3개월 이내에 반환보증에 가입해야 한다.

집주인은 후속 세입자와 전세계약 때 반환보증에 가입하고, 보증료를 부담하겠다는 점을 계약서에 담아야 하며, 반드시 공인중개업소를 통해 전세 계약을 체결해야 한다.

만약 임대자가 보증보험 보증료를 냈다면 임대인은 1개월 내 보증료를 돌려줘야 한다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

광주은행, 마이데이터 고객 헬스케어서비스

스트레스 관리 등 2개 부문... 질병위험도·문진측정 결과 제공

광주은행(은행장 고병일)은 25일 마이데이터 이용 고객들을 대상으로 헬스케어서비스를 신규 제공한다고 밝혔다.

헬스케어 플랫폼업체인 ㈜GC케어와 MOU를 체결한 이후 첫선을 보이는 이번 서비스는 광주은행 앱을 이용해 질병위험도와 문진측정 결과를 제공한다.

▲나의 건강 신호등 서비스(건강상태와 질병예측) ▲회사생활 스트레스 관리(원인별 유형)로 구분되며, 마이데이터 자산관리서비스 이외에 이미 제공중인 부가서비스와 연계해 높은 호응을 보일 것으로 광주은행은 예상하고 있다.

“나의 건강 신호등 서비스”는 질병위험도 문진측정을 통해 남성 10대, 여성 11대 질병에 대해 포괄 대비 위험도를 비교 측정해주며, ‘회사생활 스트레스 관리’는 한국산업안전보건공단에서 제공중인 한국인 직무스트레스 측정도구에 기반한 24개 문항을 이용, 스트레스 유형을 MBTI 형식으로 확인하는 서비스이다.

박종춘 광주은행 디지털전략본부 부행장은 “(주)GC케어의 특화된 헬스케어 서비스와 콘텐츠 제공을 통해 건강관리 서비스 수요 증가에 대응하고 고객에게는 비대면 건강관리 기능과 혜택을 지속적으로 발굴·제공하여 광주은행만의 마이데이터



서비스 플랫폼 경쟁력을 한층 더 강화할 것”이라고 말했다.

지방은행 최초로 마이데이터 분허가를 획득하고 2022년부터 제공중인 광주은행 마이데이터 서비스는 광주은행 계좌 보유 여부와 상관없이 모든 고객들이 은행, 보험, 증권, 카드사 등 금융회사 방문없이 광주은행 스마트뱅킹 앱 하나를 다른 금융회사의 자산 내역을 한번에 확인할 수 있는 서비스이다.

한편 광주은행은 네이버 포인트를 100% 받을 수 있는 ‘팡’ 없는 마이데이터 이벤트를 10월 4일까지 진행하고 있다.

/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

‘호우 피해’ 농축수산물 가격 안정 나서

정부, 상추·닭고기 등 수급 지원... 100억 투입 할인행사도

정부가 최근 수해로 인한 농·축·수산물 가격 급등 상황에 대응하기 위해 대체 품목 출하 장려 등 수급 지원 방안을 내놨다.

100억원의 정부 재정을 투입해 할인 행사를 진행하고, 피해 농가에 대한 지원을 앞당기겠다는 방침도 밝혔다.

기획재정부는 26일 주경호 부총리 겸 기획재정부 장관 주제로 열린 ‘물가 관련 현안 간담회’에서 이런 논의가 있었다고 밝혔다.

간담회 참석자들은 최근 집중호우로 인해 상추·시금치 등 시설채소와 닭고기 등 일부 농축산물

의 가격이 영향을 받았다고 평가했다.

이에 향후 부처 간 협력을 통해 농·축·수산물 가격 동향을 면밀히 점검하고, 품목별 수급관리 및 소비자 경감 등 정책적 노력을 강화하기로 했다.

정부는 우선 집중 호우로 피해가 컸던 시설채소에 대한 품목별 수급 안정 방안을 제시했다.

가격이 급등한 상추의 재 정식 비용을 지원하고, 대체 품목인 애호박·오이·깻잎에 출하 장려비를 지급해 공급을 확대한다는 계획이다.

닭고기는 당초 계획된 할당관세 물량 8만 톤을 8월 까지 전량 도입하고, 필요시 추가 증량하기로 했다.

이차전지주 ‘물러코스터’ ...에코프로 20% 요동

강세를 보였던 이차전지주를 중심으로 ‘물러코스터’ 장세가 이어졌다. 오전에만 해도 거침없이 올랐던 에코프로 그룹주가 오후 하락세로 돌아서면서 주가가 20% 넘게 요동쳤다.

26일 코스닥지수 증가는 전장보다 39.33포인트(4.18%) 급락한 900.63을 기록했다.

에코프로 주가는 전 거래일 대비 5.03% 하락한

122만8000원에 장을 마감했고, 에코프로비엠 역시 1.52% 내린 45만5000원에 멈춰섰다.

이날 오전 10시45분 11.06% 올랐던 에코프로는 최고점인 153만9000원까지 올랐고, 같은 시각 에코프로비엠도 12.34% 올랐다.

하지만 개인 매도세가 이어지면서 갑작스레 하락으로 전환, 에코프로는 고점 대비 20.21%나 하

락했다. 상승기 수급 불안에 선제 대응하는 차원에서 사과와 배 계약재배 물량을 확대하고, 여름 배추 물량도 7000t 추가 확보하겠다는 방침도 밝혔다.

정부는 또한 서민 밥상 물가 부담 경감을 위해 8월까지 최대 100억원을 투입, 농축산물 할인 행사를 진행하겠다고 밝혔다.

호우 영향이 큰 5개 품목(양파·상추·시금치·깻잎·닭고기)에 대해서는 수급 상황이 안정될 때까지 최대 30% 할인 행사를 지속하고, 감자와 대파 등 5개 품목도 할인 대상에 추가할 예정이다.

아울러 피해 농가에 대한 충분한 보상 방안을 마련해 8월 중으로 처리하고, 농작물 재해보험은 추징 보험금의 50% 내에서 선지급하기로 했다.

/연합뉴스

라했다.

이밖에도 이차전지 관련주도 하락을 이어갔다. 포스코퓨처엠은 6.35% 떨어진 56만원에 마감했고, POSCO홀딩스도 4.26% 내린 63만원으로 확인됐다. 금강도 이날 19만4000원까지 올랐으나, 상승분을 대부분 반납하면서 전 거래일보다 0.86% 오른 15만2200원에 장을 마감했다.

코스피 증가는 전장보다 44.10포인트(1.67%) 하락한 2592.36을 나타냈다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr



26일 나주의 하우스농가를 찾은 고성신(오른쪽 맨앞) 농협 광주본부 본부장이 폐비닐을 수거하고 있다. <농협 광주본부 제공>



26일 담양의 수해 농가를 찾은 박종탁(가운데) 전남 농협 본부장이 일손돕기에 한창이다. <전남농협 제공>

농협 전남·광주본부 수해 복구 총력전

농협 전남·광주본부가 수해 복구 총력전을 펼치고 있다.

농협 전남본부(본부장 박종탁)는 26일 임직원 20여명이 참여해 담양군 대전면 시설하우스를 찾아 피해복구를 진행했다.

담양군 대전면 일대에는 지난 23·24일까지 이틀간 196.5mm의 누적강수량을 기록, 7월 현재까지 821.5mm의 집중호우가 내려 농경지 침수 등의 피해가 났다.

전남 농협, 담양 대전면 시설하우스 찾아 시설 복구 등

광주 농협, ‘국토대장정’ 전남대생들과 나주서 구슬땀

복구에 참여한 박종탁 본부장은 “아직도 물에 잠긴 농경지와 시설이 있어 복구가 지연되고 있다”며 “배수가 완료되는 대로 전남농협 임직원들이 힘을 모아 농작물 및 농가시설 피해복구에 최선을 다하겠다”고 말했다.

농협 광주본부(본부장 고성신)는 전남본부와 같은날 국토대장정에 나선 전남대 학생들과 나주 지역 농가를 찾아 피해 복구지원 등 일손돕기에 나섰다.

농협 광주·전남본부는 신속한 피해복구지원을

위해 손을 맞잡았고 지난 25일부터 6박 7일간의 국토대장정에 나선 전남대 학생들도 일손돕기에 동참했다.

고성신 본부장은 “농촌지역 호우 피해 복구지원활동에 참여해 준 학생들에게 깊은 감사를 드린다”며 “농협 광주·전남본부는 합심하여 이번 집중호우 피해가 하루 빨리 복구될 수 있도록 농촌현장지원에 최선을 다하겠다”고 말했다.

/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

‘서학개미’ 수익 양극화

상위 10%, 7~9배 더 벌어

외국에 투자한 개인투자자인 ‘서학개미’들의 수익도 양극화가 뚜렷한 것으로 나타났다.

26일 국회 기획재정위원회 양경숙 더불어민주당 의원실이 국세청으로부터 제출받은 ‘2019년 이후 해외주식 양도소득 신고 현황’ 자료에 따르면, 귀속분 신고액은 2019년 8022억원(3만3779명)→2020년 2조29264억원(13만9909명)→2021년 6조7180억원(24만2862명)으로 신고됐다.

2년 간 신고 인원은 20만9083명(619% ↑), 신고액은 5조9158억원(737% ↑) 증가했고, 1인당 평균 소득이 2019년 2375만원에서 2021년 2766만원으로 뛰었다.

특히 같은 기간 신고금액 상위 10% 개인 투자자의 소득은 2019년 6644억원→2020년 2조6816억원→2021년 4조7256억원을 기록했다.

상위 10%의 1인당 평균 소득도 ▲2019년 1억 9674만원 ▲2020년 1억9168만원 ▲2021년 1억 9458만원으로 신고대 전체 해외 투자자의 1인당 평균 수익보다 많게는 9배 이상 벌어들인 것으로 조사됐다. /김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

한 눈에 보는 경제지표

↓ 코스피	2592.36(-44.10)
↓ 코스닥	900.63(-39.33)
↓ 금리(국고채 3년)	3.627(-0.018)
↓ 환율(USD)	1274.50(-0.90)