

# 기준금리 또 동결...지역 부동산시장 더 얼어붙나

## 주담대 대출 한도도 줄어...광주 아파트매매가 16주 연속 하락

한국은행이 22일 집값 상승과 가계대출 폭증 우려를 감안, 기준금리를 재차 동결하면서 지역 부동산 시장에 어떤 영향을 미칠 지 관심이 쏠린다.

지역 부동산업계에서는 금리 변동에 영향을 주지 않는다, 최근 시행된 스트레스 DSR로 인한 대출 규제 강화 등으로 주택담보대출 한도가 줄어든 만큼 시장을 더 움츠러들게 할 것이라는 우려가 나오고 있다.

당장, 한국은행 기준금리 발표 전 이뤄진 이번 주 광주 아파트매매가격이 16주 연속 하락을 기록한 만큼 향후 매매가격 변동세도 하락세를 이어갈 것이라는 전망이 나온다.

22일 한국은행에 따르면 금융통화위원회는 이날 기준금리를 3.50%로 묶고 통화긴축 기조를 유지했다.

최근 집값과 가계대출이 다시 뛰는 가운데 너무 일찍 기준금리까지 낮추면 자칫 부동산-금융시장 불안의 부작용이 이차 부담 경감 등에 따른 경기 회복 효과보다 클 수 있다는 판단이 작용했다는 해석이 나온다.

지역 부동산 시장은 '역시나' 하는 분위기가 강하다. 수도권 중심의 부동산 대책이 여전한 상황을 고려하면 금리 인하 등의 조치가 이뤄지지 않는다면 지역 부동산 시장에 미치는 영향은 미미할 것이라는 의견이 지배적이었다.

한국부동산원이 이날 발표한 '2024년 8월 3주 주간 아파트가격 동향'에 따르면 광주의 이번 주 아파트매매가격지수는 전(前)주 대비 0.02%하락했다. 16주 연속 하락 흐름을 이어가고 있는 것으로, 상승세로 돌아선 서울(0.28% ↑), 인천(0.15% ↑), 경기(0.11% ↑) 등과는 사뭇 다르다.

자치구별로는 동구와 서구, 북구가 0.04% 하락하면서 감소세를 이뤘다. 광산구와 남구는 각각 0.02%, 0.01% 상승한 것으로 나타났다.

전세가 0.02% 상승, 2주 만에 반등세로 돌아섰지만 전세 수요 증가는 매수를 두고 시민들의 관망세가 짙다는 것으로 볼 수 있어 시장에 긍정적 신호를 줄지는 미지수다.

현재로서는 10월 금리 인하도 불분명해데다, 이

미 대출 담보를 줄이는 스트레스 DSR 2단계가 시행키로 결정된 점도 시장에 부담으로 작용할 우려가 크다.

금융당국은 다음달부터 주담대에 대해서는 2단계 스트레스 총부채원리금상환비율(DSR) 금리를 높게 적용해 주담대 한도를 줄인다.

금융당국의 시물레이션에 따르면 연봉 1억원 차주가 30년 만기로 변동금리형 주담대를 받는다고 가정할 경우, 스트레스 DSR 도입 전 6억5800만원 대출이 가능했지만 9월부터는 수도권은 5억7400만원, 비수도권은 6억4000만원까지만 대출을 낼 수 있다. 대출 규모가 쪼그라드는 만큼 아파트 매매 시장에도 영향을 미칠 가능성이 크다는 게 지역 부동산업계의 목소리다.

/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

## 8월 광주·전남 비제조업 기업심리지수 2.9P 하락

이달 광주·전남지역의 비제조업 기업심리지수(CBSI)가 하락한 것으로 나타났다. 이는 고물가 장기화 등 지역 경기침체로 인한 소비 위축이 서비스업 등에 영향을 미친 것으로 분석된다.

22일 한국은행 광주전남본부가 발표한 '8월 광주전남지역 기업경기조사'에 따르면 광주·전남지역 비제조업 CBSI는 92.8로 전월 대비 2.9포인트(p) 하락했고, 다음달 전망 CBSI 역시 93.7로 전월 전망치보다 0.5p 떨어졌다.

세부 지표에서는 채산성이 0.4p 증가했지만, 그 외 매출(-1.7p), 업황(-1.0p), 자금사정(-0.4p)은 모두 하락했다.

반면, 제조업 CBSI는 100.9로 전월(97.8) 대비 3.1p 올랐고, 다음달 전망치수도 97.7로 전월 전망치보다 1.8p 상승했다.

경기침체 장기화에 따라 신규수주(-0.7p)와 업황(-0.5p)은 하락했지만, 생산(1.8p), 자금사정(1.3p), 제품재고(1.2p) 등이 올랐다.

광주·전남지역 제조업, 비제조업 기업경기업황은 악화된 것으로 나타났다.

제조업 업황 기업경기실사지수(BSI)는 65로 전월 대비 2p 하락했고, 전국 평균(71)을 하회했다.

제조업 경영 애로사항으로는 내수 부진(17.1%), 수출 부진(15.4%), 원자재 가격상승(13.8%), 불확실한 경제 상황(12.3%), 인력난·인건비상승(10.6%) 등이 꼽혔다. 비제조업 업황 BSI는 67로 전월에 견줘 3p 하락했다. 전국 비제조업 업황 BSI(70)에도 못 미쳤다.

비제조업 경영 애로사항은 인력난·인건비 상승(21.8%)의 비중이 가장 높았다. 이어 내수 부진(17.9%), 경쟁 심화(11.3%) 순이었다.

/장윤영 기자 zzang@kwangju.co.kr

## 조직형 보이스포싱 기승 금감원 소비자경보 발령

미끼 문자나 악성 앱 등으로 피해자에게 접근한 뒤 금융회사·금감원·경찰·검찰 등 여러 기관을 사칭하는 '조직형 보이스포싱'이 기승을 부리고 있다.

금융감독원은 22일 고금리·고물가로 어려워진 시민들의 자금 상황을 악용하는 보이스포싱 사례가 늘고 있다며 소비자경보 '경고'를 발령했다.

특히 최근에는 여러 기관을 사칭하며 피해자들을 혼란에 빠뜨리는 수법이 증가한 것으로 나타났다.

이들 사기범은 카드 결제 승인이나 금융 범죄 연루 등 허위 내용을 담은 미끼 문자를 보내고 피해자가 연락하면 가짜 상담사를 통해 금감원이나 검찰에 연결해줄 것처럼 유도한다.

이 과정에서 악성 앱이 설치되기 때문에 피해자가 의심하며 금감원이나 검찰 대표번호로 전화를 해봐도 사기범에게 연결되는 구조다.

금감원 직원이나 검사를 사칭하는 또 다른 사기범은 피해자 명의로 불법계좌가 개설됐으며 피해자 명의의 모든 돈을 안전 계좌로 이체할 것 등을 지시한다.

예·적금뿐 아니라 각종 비대면 대출까지 최대한도로 받게 해 피해 금액이 커지기도 한다.

대출이자형 피싱도 점점 더 교묘해지고 있다. 캐피탈사나 저축은행 등 제2금융권을 주로 사칭하며 저리 대환대출 등이 가능하다고 속이거나, 정책자금을 신청하러다 접근하는 경우가 많다.

금감원은 안전한 금융거래를 위해 수상한 문자 메시지는 삭제하고 전화는 바로 끊어달라고 당부했다. 알 수 없는 출처의 앱 설치도 차단해야 한다. /연합뉴스

## 지역 정책금융기관 20곳 중소기업 금융지원 머리 맞댔다

### 중소기업 금융지원협의회 열어 티메프 규제·추석자금 공급 논의

지역 정책금융기관들이 추석을 앞두고 티몬·위메프 사태 등으로 어려움을 겪고 있는 중소기업의 금융지원을 위해 머리를 맞댔다.

광주전남지방중소벤처기업청은 22일 한국은행 광주전남본부 등 정책금융기관 20곳 합동으로 '2024년 중소기업 금융지원협의회'를 개최했다. <사진>

이번 협의회는 티몬·위메프 피해업체 지원방안과 소상공인·자영업자 지원대책, 위기지역 자금지원방안, 추석자금 지원방안 등이 논의됐다.

먼저 티몬·위메프 미정산 문제로 어려움을 겪는 피해기업에 대해 '만기연장 및 상환유예', '기업은행·신용보증기금 협약프로그램', '2000억원 규모의 긴급경영안정자금지원' 등 지원 내용과 시행기관의 구체적인 실행방안을 논의했다.

또 소상공인·자영업자 지원을 위해 정책자금 지원 확대, 상환연장, 대환대출 등 금융지원, 전기료, 배달료, 임대료 등 비용부담완화 등 맞춤형 지원을 위한 방안을 의논했다.

한국은행 광주전남본부는 올 7월부터 시행하고



있는 위기장우지역 소재 중소기업의 금융지원 사업에 시중은행들의 협조를 당부했다.

끝으로 추석자금 공급을 통해 지역의 중소기업과 소상공인의 자금 어려움을 해소하기로 했다.

특히 한국은행 광주전남본부는 300억원, 광주은행은 6000억원 규모의 '추석명절 중소기업 특별자금'을 지원하기로 했다.

조종래 광주전남중기청장은 "티몬·위메프 미정산 중소기업·소상공인의 피해를 최소화하기 위해 신속하게 유동성을 공급하는 데 대해 관계기관에서는 자질없이 지원해주길 요청한다"며 "추석 명절을 앞두고 중소기업·소상공인이 필요자금 확보에 어려움을 겪지 않도록 금융권의 원활한 자금공급을 부탁드린다"고 당부했다. /김민석 기자 mskim@

## 은행권 상반기 이자이익 30조 '역대 최고'...당기순익은 11%↓

국내 은행권이 올해 상반기 30조원에 육박하는 이자이익을 거둔 것으로 나타났다. 반기 기준 역대 최대 규모다.

금융감독원이 22일 발표한 '2024년 상반기 국내은행 영업실적'에 따르면 올해 상반기 은행들의 당기순이익은 12조 6000억원으로 작년 동기 대비 1조 5000억원(11.0%) 감소했다.

이자이익이 증가했지만, 비이자이익은 감소하고 영업외손실이 발생한 영향 등을 받았다. 항목별로 살펴보면 국내 은행의 이자이익은 29

조 8000억원으로 역대 최대 규모를 기록했던 전년 동기(29조 4000억원) 대비 4000억원(1.4%) 증가했다.

이자수익자산이 4.1% 증가한 것으로 나타났다. 다만 금리 하락에 따른 순이자마진(NIM) 축소 영향으로 이자이익 증가세는 둔화했다.

비이자이익은 3조 4000억원으로 작년 같은 기간보다 4000억원(11.4%) 감소했다. 수수료이익, 유가증권관련이익은 전년 동기 대비 증가했지만 외환·파생관련이익이 줄었기 때문이다.

판매비와 관리비는 12조 8000억원으로 전년 동기 대비 3000억원(2.3%) 증가했다.

상반기 국내은행의 대손비용은 2조 6000억원으로 전년 동기 대비 5000억원(15.9%) 줄었다.

작년 상반기 대손충당금 산정 방식 개선 영향으로 은행권 대손비용이 큰 폭으로 증가했는데 따른 기저효과 영향으로 분석됐다. 영업외손익은 주가연계증권(ELS) 관련 총당부 채 적립으로 전년 동기(1조원) 대비 2조 3000억원 줄어 1조 4000억원 적자를 기록했다. /연합뉴스

## 법정 최고금리 인하 불법 사금융 이용자 1년간 1만 3000명 늘었다

법정 최고금리 인하 이후 불법 사금융으로 이동한 금융 취약계층이 1년 만에 1만 3000명 늘었다는 연구 결과가 나왔다.

금융소비자학회와 대부금융협회가 22일 은행회관에서 '우리나라 서민금융의 현황과 과제'를 주제로 개최한 학술대회에서 이런 내용의 연구 결과가 발표됐다.

발제를 맡은 한국금융연구원 이수진·박준태 연구위원은 2021년 7월 법정 최고금리를 20%로 인하함에 따라 2021년 기준 2.7%이던 불법사금융 이동률은 2022년 3.8%로 상승했다고 밝혔다.

불법사금융 이동 인원으로는 보면 이 기간 2만명에서 3만 3000명으로 1만 3000명 증가한 것으로 분석됐다.

지난해 기준 대부업체의 개인신용대출 원가금리는 조달원가 7.8%, 업무원가 3.1%, 자본원가 3.2%, 신용원가 8.0~9.0%를 합한 22.2~23.1%로 법정 최고금리를 웃돈다고 밝혔다. /연합뉴스

“데크의 세대교체!”

불에 타지 않고 물에 썩지 않는

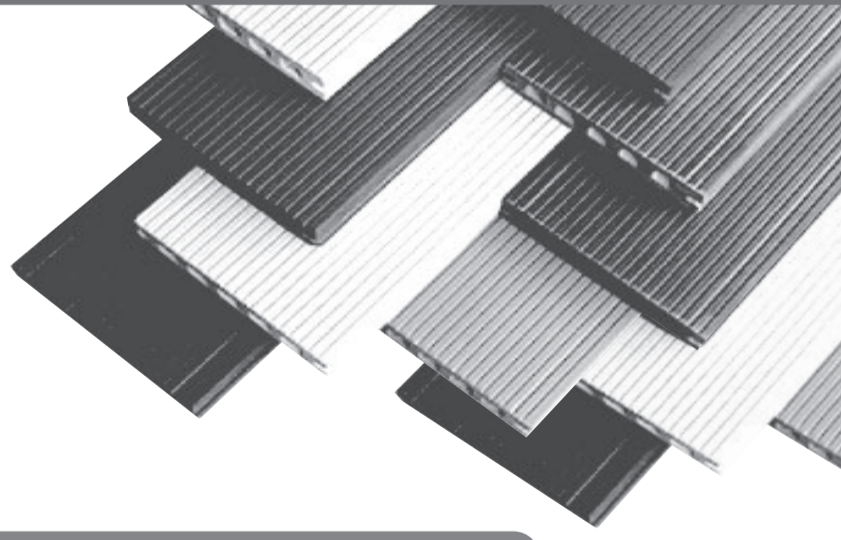
# 논슬립 디자인데크



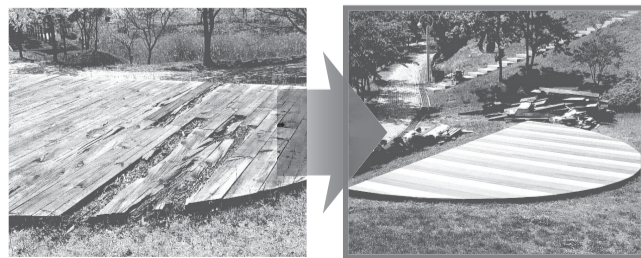
항매산 전망대

안성 죽산한미당

부여사비 창작지구



기존데크 → 고강도 디자인데크



습기의 의한 부식, 번거로운 유지관리  
기존데크 철거 후 디자인데크 시공  
국산 원재료사용으로 경제적이며  
재활용이 가능한 친환경 데크!