

# 집값 급등 수·용·성 누르면 '2차 풍선효과' 어디로

(수원·용인·성남)

수원 아파트 1~2개월 만에 1억 ↑  
장안구 거래량 388→689건 급증  
화성·오산·의왕·안양 만안구 등  
남부 일부 지역 '풍선효과' 조짐



12·16 부동산대책이 2개월이 지난 지금 수도권 중심지로 한 부동산 '풍선효과'가 나타나고 있다. 수원역 인근 한 아파트 단지 전경. /정연우 기자

12·16 부동산대책이 2개월이 지난 지금 수도권 중심지로 '풍선효과'가 나타나면서 정부가 추가 부동산 대책을 내놓을 지 관심이 집중되고 있다. 서울 아파트와 달리 규제가 덜한 경기도 수원·용인·성남(수용성) 지역은 아파트 매매 거래량이 증가하며 가격 또한 오름세를 보이는 중이다.

18일 국토교통부 실거래가 시스템에 따르면 수원시의 아파트 거래량은 지난해 12월 3029건, 올 1월 3088건이 신고됐다. 신고기간이 1개월 여유가 있다는 것을 감안하면 높은 수치다.

수원시 장안구는 지난해 11월 388건에서 12월 476건으로 늘어난 뒤 올해 1월 689건으로 급증했다. 권선구는 지난해 11월 697건에서 12월 864건으로, 올해 1월 899건으로 늘었다. 팔달구와 영통구도 1월 계약분 신고 건수가 현재가

지 319건, 1181건으로 전월 거래량을 넘어설 전망이다.

용인시 역시 거래량이 지난해 11월 2168건에서 12월에 2343건으로 증가했다. 올해 1월 계약분도 현재 2074건이 신고됐다.

교통호재(신분당선 연장, 수인선 등)가 있는 수원 권선구는 능실마을 1단지 호매실 스위트(전용면적 59.9㎡)가 지난해 11월 3억3500만원에 매매됐지만, 지난달에는 4억3000만원에 거래가 성사됐다. 불과 1~2개월 만에 1억원이 상승했다.

또 광고중앙역, 망포역 역세권 위주로 오른 영통구는 하동 광고호수마을 참누리레이크 전용면적 84.9㎡가 지난해 10~11월 7억1000만원~7억9000만원 선에 거래됐지만, 이달 초 8억3000만원에 매매가 이뤄졌다. 현재 호가는 8억5000만원~9억원까지 올랐다.

용인 수지구는 성복역 인근 단지인 풍덕천동 위주로, 기흥구는 광고지구 인근 영덕동과 교통호재(인덕원선)이 있는 서천동 위주로 상승폭이 커졌다.

거래가 활발하다보니 매물이 소진된 곳도 있다. 수원역 인근 대한 대우아파

트의 경우 전용면적 134.94㎡가 전세 2억6000만원에 매물이 나와 있을 뿐이다. 이 아파트는 지난해 12월 전용면적 84.9㎡가 4억원에 팔렸지만 1월에는 4억3000만원에 거래됐다.

인근 부동산 중개업자는 "지난해 말에서 초까지 대부분 거래가 이뤄졌다. 찾는 사람은 여전히 많은데 지금은 매물이 나온 게 없다"고 전했다.

수·용·성 지역을 중심으로 경기 남부 지역에는 9억원 이하 중저가 주택이 많고, 신분당선 연장과 인덕원선 건설 등 각종 개발 호재가 존재한다. 인접지역인 화성과 오산, 의왕, 안양 만안구 등 경기 남부 일부 지역에서 풍선효과가 나타날 가능성도 나온다.

현재 수원 팔달구와 광고지구, 용인 수지와 기흥, 성남 분당은 이미 조정대상지역이다. 조정대상지역으로 지정되면 주택담보대출비율(LTV)이 60%로 제한된다. 또 총부채상환비율(DTI)은 50%로 적용된다. 다주택자 양도세 중과, 2주택 이상 보유 시 종합부동산세 추가 과세, 분양권 전매제한 등의 규제도 따른다.

정부의 12·16 대책 이후 15억원 초과

주택에 대한 대출을 중단하는 등 고가 주택 규제가 한층 강화되면서 수용성 지역의 9억원 이하 주택으로 투기 수요가 몰리는 풍선효과가 나타나고 있다.

합영진 직방 빅데이터랩장은 "경기도에 퍼지는 '풍선효과'로 추가 규제가 생기면 수·용·성 지역의 상승세는 누그러지겠지만 급격한 가격조정으로 이어지기는 어려울 것"이라고 전망했다. 한편 홍남기 부총리 겸 기획재정부 장관은 지난 17일 이번주 부동산 추가대책이 나올 것이라고 밝혔다. 지난해 12·16 대책이 나온지 두 달만으로 문재인 정부들어 19번째 부동산 대책이 될 전망이다.

당초 이번 대책은 집값이 최근 급등한 '수용성' 지역에 대한 규제에 예상됐다. 그러나 당·정·청에서 협의 중에 더 불어민주당이 우려를 표한 것으로 알려졌다. 홍 부총리 또한 특정지역을 대상으로 하는 게 아니라는 점을 강조했다.

홍 부총리는 "관계 부처 간, 그리고 당·정·청 협의가 막바지 단계"라며 "이번 주 내로 발표될 수 있을 것"이라고 밝힌 바 있다.

/정연우 기자 ywj964@metroseoul.co.kr

## 캠코, 2210억 국·공유지 위탁개발 발주

공사·구역·물품구매 등 총 190건  
캠코(한국자산관리공사)는 국·공유지 위탁개발 사업을 위해 올해 190건, ▲공사 36건 1571억원 ▲구역 26건 399억원 ▲물품구매 128건 240억원 등 2210억원 규모의 계약을 신규 발주할 계획이라고 18일 밝혔다.

캠코는 공공개발 전문기관으로서 국·공유지의 효율적 활용을 위해 기획재정부와 지방자치단체로부터 공공청사 신축, 공공시설 개발 및 관리업무를 위탁받아 수행해 왔다.

올해는 공공부문의 건설 투자를 확대함으로써 양질의 일자리 창출, 경제활

력 제고 등 정부 정책을 적극 지원하기로 했다. 또 공공개발계약 운용 시 기술 공법을 적용한 공사 발주로 중소기업의 핵심기술 보호 및 판로확대 기여, 주계약자 공동도급 계약 및 분리발주를 통한 하도급 업체 보호 등 종합건설업체와 중소기업의 상생발전을 위해 노력할 예정이다.

캠코는 계약업무의 공정성과 투명성 확보를 위해 외부 전문가가 참여하는 기술자문위원회 및 계약심의위원회를 운영하고 있다. 지난해에는 공공개발계약 전담조직 신설 및 공정·적정 계약심사제도 도입을 통해 총 13억원의 사업비를 절감한 바 있다. /김희주 기자 hj89@

## 금융지주 '이자장사 끝'... 非이자 강화 온힘

우리 푸르덴셜생명 인수 추진 중  
하나 5년내 비은행 이익 30% 목표

주요 금융그룹이 비은행·비이자이익 강화에 총력을 다하고 있다. 보험사 등 비은행 금융사에 대한 인수합병(M&A)과 더불어 자산관리·투자금융 등 서비스 다각화를 통해 줄어든 이자이익을 보완한다는 전략이다.

18일 금융권에 따르면 우리금융그룹은 IMM프라이빗에쿼티와 컨소시엄을 구성해 푸르덴셜생명 인수를 저울질하고 있는 것으로 알려졌다. 롯데카드 패처럼 지분투자와 더불어 인수금융 주선을 노리는 모습이다.

한편 하나금융그룹은 지난 14일 더케이손해보험을 인수했다. 하나금융은 오는 2025년까지 그룹의 비은행 부문 이익비중을 30%까지 확대한다는 전략목표를 세우고 손해보험업 진출을 검토해 왔다.

자산운용 및 투자은행(IB) 부문 경쟁력이 강화되면서 수수료 이익도 크게

늘었다.

신한금융그룹의 수수료 이익은 전년 대비 10.5% 늘어난 2조1410억원, KB금융그룹은 5% 늘어난 2조3550억원을 기록했다. 하나금융과 우리금융도 각각 전년 대비 1.5%, 3.1% 늘어난 2조2560억원, 1조1030억원을 시현했다.

4대 금융지주의 비이자이익은 8조8886억원으로 전년 대비 22%(7조3023억원) 증가했다. 신한금융이 33% 늘어난 3조1520억원, KB금융은 14% 늘어난 2조2351억원, 하나금융은 28% 늘어난 2조4535억원을 기록했다. 우리금융의 경우 1조480억원으로 전년 대비 1% 감소했다.

금융그룹은 올해도 비은행 부문 다각화와 계열사 간 시너지 강화에 중점을 둘 전망이다. 저금리 기조와 정부의 대출 규제 강화로 은행 이자이익에 크게 의존했던 수익구조의 한계가 드러나며 대체 수익원 발굴이 절실해졌다는 분석이다.

이승열 하나금융 부사장(CFO)은 지난 4일 실적발표 컨퍼런스 콜을 통해

"올해 기준금리가 한 차례 더 내려간다면 약 600억원 정도의 이자이익이 줄어들 것"이라고 설명했다.

다만 아직까지는 글로벌 금융그룹에 비해 비은행·비이자이익 비중이 부족하다는 의견도 나온다.

지난해 한국금융연구원이 펴낸 '국내 은행의 수익구조 분석과 시사점' 보고서에 따르면 미국 웰스파코, 캐나다 TD뱅크, 일본 미즈호은행 등 글로벌 금융그룹들의 비이자이익 비중은 30~50%에 이른다. 지난해 국내 금융그룹의 비은행 부문 이익 비중이 일체히 상승하며 30%대에 바짝 다가섰다고는 하지만, 국제적인 기준과 비교하면 아직 낮은 수준이다.

이대기 한국금융연구원 선임연구위원은 "수수료율 조정과 같은 가격 매커니즘을 통해 동일한 리스크를 부담하더라도 더 많은 비이자이익을 얻고, 인수합병 등을 통해 비이자이익이 제고될 수 있을 방향을 더욱 적극적으로 추구해야 한다"고 덧붙였다.

/홍민영 기자 hong93@

## 하나은행 '수출e-구매론' 은행권 첫 출시

하나은행은 수출현장에서 기업들의 자금조달에 대한 어려움을 해소하고자 한국무역보험공사가 지원하는 '수출신용보증(공급망)'을 활용한 '수출e-구매론'을 은행권 최초로 단독 출시했다고 18일 밝혔다.

수출e-구매론은 직·간접수출기업을 위한 기업간 결제성 상품이다. 기존에는 수출기업에 수출용 원·부자재 등을 공급하는 간접수출기업이 납품 후 매출채권의 유통화까지 상당기간의 결제기간을 기다려야 했으나 이번 상품 출시로 조기 현금화를 할 수 있게 됐다.

이번 상품은 하나은행과 한국무역보험공사와의 업무협약을 통해 '수출신용보증(공급망)'을 활용하게 되면서 출시됐다. 수출신용보증(공급망)이란 수출기업과 간접수출기업간 발행되는 구매확인서를 기반으로 간접수출기업이 채



무부담 없이 매출채권을 즉시 현금화할 수 있도록 도와주는 보증지원제도로, 하나은행은 3000억원 규모로 지원할 예정이다.

특히 본 보증제도를 이용하는 직·간접수출기업은 수출용 원·부자재에 대한 부가세를 영세율(세율 0%) 적용받아 수출물품의 대외 가격경쟁력 향상은 물론 한국무역보험공사의 추가적인 보증지원도 이용할 수 있다. /홍민영 기자

## 우리금융 '디노랩' 참여 스타트업 모집



우리금융그룹은 스타트업(Start-up) 협력 프로그램인 '디노랩(Digital Innovation Lab)'에 참여할 기업을 다음 달 12일까지 모집한다고 18일 밝혔다.

우리금융그룹은 기존 우리은행에서 운영했던 디노랩을 그룹 공동사업으로

확대·개편해 우리은행·우리카드·우리종합금융 등 그룹사와 스타트업간의 협업을 강화할 계획이다. 디노랩은 위비핀테크랩·디벨로퍼랩·디노랩 베트남으로 구성돼 있으며, 지난해까지 누적매출 247억원과 업무협약 등 115건 체결, 투자유치 95억원 등의 성과를 냈다.

디노랩에 최종 선발된 기업은 ▲사무공간 ▲특허·세무·회계 등 컨설팅 ▲투

자유치 및 사업화 ▲베트남 진출 등을 우리금융그룹으로부터 지원받는다.

모집대상은 핀테크·인공지능·빅데이터·블록체인 등의 기술이나 우리금융그룹과 연계 가능한 기술과 서비스를 보유한 스타트업이다. 내달 12일까지 우리금융그룹 홈페이지에서 신청 가능하다.

한편 우리금융그룹은 스타트업과 사내벤처 등 내외부 자원을 활용한 오픈이노베이션(Open Innovation) 활성화에 박차를 가할 예정이다. /홍민영 기자