

오늘부터 LTV 규제... 수·용·성 상승세 한풀 꺾였다

〈수원·용인·성남〉

수원, 조정대상 지정후 오름폭 둔화
경기 남부권 전세시장 강세 보여
수도권아파트 입주물량 전년비 ↓

정부가 발표한 2·20 부동산대책 이후 조정대상지역으로 선정된 수원, 용인 등 아파트 매매 가격 상승폭이 줄어든 것으로 나타났다. 이들 지역에 대한 LTV(주택담보대출비율) 규제는 3월 2일부터 시작된다.

1일 부동산 정보제공업체인 부동산 114에 따르면 지난주 주간 매매가 변동률은 ▲수원(0.30%) ▲용인(0.25%) ▲광명(0.18%) ▲구리(0.16%) ▲안양(0.16%) ▲화성(0.16%) ▲군포(0.15%) 등이 가격 상승을 주도했다. 수원은 조정대상지역 지정 후 오름폭이 크게 둔화됐지만 여전히 수도권에서 가장 높은 상승률을 나타냈다. 화서동 화



2·20 부동산대책 이후 조정대상지역으로 선정된 수원, 용인 등 아파트 매매 가격 상승폭이 둔화된 것으로 나타났다. 수원역 인근 아파트 전경. /정영우 기자

서주공4단지, 세류동 수원LH센트럴타운1단지, 권선동 권선SK뷰 등이 1000만~2000만원 상승했다.

용인은 상현동 상현성원1차와 신봉동 신봉자이2차, 마북동 삼거리삼성래미안1차, 영덕동 흥덕마을11단지경남아너스빌 등이 1500만원~2000만원

상승했다. 광명은 하안동 주공2단지과 철산동 주공12단지, 광명두산위브트레지움 등이 500만~2000만원 올랐다.

함양진 직방 빅데이터랩장은 "수원, 용인 등 조정대상지역으로 선정된 곳의 가격 상승폭 둔화가 예상되며 거래량도 줄어들 것으로 보인다"라며 "장기적으

로는 가격 강보합세가 이어질 것"이라고 전망했다.

현재 수원의 3.3㎡ 평균 매매가는 1128만원, 전세가는 777만원이며 용인의 매매가는 1095만원, 전세가는 762만원으로 시세가 형성됐다.

전세시장은 매매시장과 마찬가지로 경기 남부권이 강세를 보였다. 그러나 수원과 의왕 등이 조정대상지역으로 지정되면서 오름세가 주춤해지는 모습이다. 지역별로는 ▲안양(0.11%) ▲용인(0.08%) ▲군포(0.07%) ▲수원(0.07%) ▲화성(0.07%) ▲하남(0.06%) 등이 올랐다. 안양은 호계동 호계2차현대홈타운과 호계e편한세상, 안양동 삼성래미안, 박달동 대림한숲 등이 500만~1000만원 상승했다. 용인은 신봉동 신봉마을LG빌리지5차와 풍덕천동 수지1동문, 중동 초당마을코아루 등이 500만~1500만원 올랐다.

전세시장은 본격적인 봄 이사철을 앞두고 수요가 크게 늘지 않고 있는 상황이지만 수도권 전반적으로 전세 매물이 부족해 3월 수도권 아파트 입주물량도 지난해 동기 대비 40% 감소해 전셋값의 불안한 움직임은 이어질 전망이다.

한편 2·20 주택시장 안정방안에 포함된 대출규제는 2일부터 시작된다. 기존에 적용하던 LTV 규제 비율이 60%에서 50%로 낮아진다. 9억원 초과분에는 30%를 적용한다.

다만 무주택세대주, 주택가격 5억원 이하, 부부합산 연소득 6000만원 이하(생애최초구입자 700만원 이하) 요건을 모두 충족하는 '서민·실수요자'는 현행과 같이 LTV가 10%포인트 가산된다.

조정대상지역내 주택구입 목적사업자대출과 1주택세대 주택담보대출 시 실수요 요건도 강화된다.

/정영우 기자 ywj964@metroseoul.co.kr

주담대 못갚아도 이사 안간다

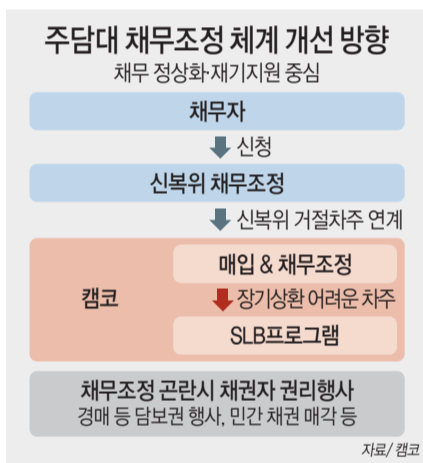
캠코-신용복지위 '채무조정 지원 방안' 채무 다 갚을시 자신의 집 되살 수도 연체이자 전액감면, 이자율 조정 등

2일부터 주택담보대출을 갚지 못할 경우 캠코(한국자산관리공사)에 집을 넘기는 대신 자신의 집에서 저렴한 임대료로 계속 살 수 있게 된다. 빚을 다 갚으면 그 집을 다시 싼 값에 되살 수도 있다.

캠코와 신용복지위원회는 이 같은 내용을 담은 '주담대 연체 서민차주의 채무조정 지원강화 방안'을 2일부터 시행한다고 1일 밝혔다.

이번 방안은 주담대 연체 서민차주의 주거 안정과 경제적 재기 지원을 위해 지난 1월 말 금융위원회가 발표했다.

지원 대상은 ▲실거주 중 1주택자 ▲담보주택 가격 6억원 이하 ▲부부합산 연소득 7000만원 이하 차주 등이다.



현재 신복위는 주담대를 30일 초과 연체한 서민차주에게 담보권 실행 유예와 채무조정 특례를 제공하고 있다.

연체 차주가 담보권 실행 유예를 신청하면 연체이자 전액 감면, 유예기간 이자율 조정, 매 6개월 단위 최장 1년간 담보권 실행 유예를 지원한다. 또 채무조정 특례는 연체이자 전액 감면, 이자

율 조정, 최장 5년간 거치(이자만 납입), 최장 35년 원리금균등분할 상환을 지원한다. 이 제도는 신복위 심의위원회 심의를 거쳐 조정안이 의결되면 채권금융회사 과반 이상 동의 후 채무조정안이 확정된다. 금융회사가 채무조정 방안을 동의하지 않으면 채무조정 절차를 진행할 수 없는 셈이다.

하지만 2일부터는 채무자 의사에 따라 캠코가 금융회사로부터 채권을 사들여 추가적인 채무조정을 받을 수 있다.

우선 캠코는 ▲이자율 감면 ▲최장 5년간 거치 ▲33년 원리금균등분할상환 등 채무조정을 지원한다. 이자율을 3~4%로 낮추고 최장 5년간의 거치기간을 둔 이후 33년간 원리금균등분할상환하는 방식이다.

11년 내 임차계약 종료 시점 주택가격 하락 시 시세대로 재매입이 가능하다. /김희주 기자 hj89@

ICT R&D사업 참여시 기업부담 경감

과기정통부 민간부담금비율 완화

과학기술정보통신부는 코로나19로 인해 산업계의 어려움이 가중되고 있는 상황에서, 정보통신기술연구개발(ICT R&D) 사업 참여시 코로나19로 피해를 입은 기업에 대한 지원방안을 마련해 시행한다고 28일 밝혔다.

이번 방안은 코로나19로 인해 기업이 겪는 현장의 애로사항을 토대로 더욱 적극적인 규정 해석과 정책시행을 통해 즉각적인 도움을 주기 위해 마련됐다.

우선 코로나19로 피해를 입은 기업이 원할 경우, 정부납부기술료 납부기간을 최대 2년까지 연장하고, 기술료의 일부나 전부를 면제할 수 있는 근거를 마련

하기 위해 훈령을 3월 말까지 개정하기로 했다.

중소기업에 대해 ICT R&D 사업 참여시 부담해야 하는 민감부담금 비율 기준을 현행 25% 이상에서 20% 이상으로 완화해 연구비의 약 5%에 상당하는 기업부담을 경감하기로 했다. 또 기존 인력도 정부 출연금을 통해 인건비를 현금으로 계상할 수 있도록 허용해 경영상 인력고용에 따른 부담이 줄어들도록 지원하기로 했다.

코로나19 피해기업에는 기술개발 자금이 적기에 투입될 수 있도록 융자자금 신청 시 대출검토 기간을 단축해 우선 지원할 계획이다. /채윤정 AI전문기자 echo@

코트라, 수출 마케팅 다각화... 신북방시장 개척

KOTRA(코트라)가 코로나19 이후 수출 대체시장으로 급부상한 신북방시장 개척에 속도를 높인다.

코트라는 지난달 28일 카자흐스탄 알마티에서 CIS지역 무역투자확대전람회회의를 개최했다고 1일 밝혔다.

코트라는 이번 회의에서 ▲코로나19 대응 전략사업 개발과 기업지원 ▲한·CIS 산업기술협력 기반 소재·부품·장비 분야 진출 ▲유망 신산업 수출 마케팅 다각화 ▲수교 30주년 경제협력 ▲CIS지역 디지털 경제정책 활용 등을 주제로 신북방정책 성과 창출을 위한 방안을 논의했다.

우선 코트라는 한국의 지자체 및 분야별 기관·협회와 협력해 주요 소재·부품 관련 기업과 연구소를 발굴하고 러시아 현지 네트워크를 형성할 계획이다. 이 네트워크를 활용해 9개 다리 분



지난달 28일 카자흐스탄 알마티에서 개최된 'CIS지역 무역투자확대전람회회의'에서 이정훈 코트라 CIS지역본부장(오른쪽 다섯번째)과 CIS지역 무역관장들이 의지를 다지며 기념사진을 촬영하고 있다.

야·과제를 중심으로 러시아 기업의 한국 기술 상용화 수요를 발굴하는 등 매칭에 나선다. 제조업, 조선, 의료, 자동차(자율차·전기차 포함), 스마트시티(5G 포함), 스마트팜 등이 1차 중점 지원분야다. 또한 시장환경 변화 따른 수출 마케팅도 다각화할 방침이다. 전통

적으로 자동차산업·기계·장비가 주를 이뤘던 우리나라의 CIS 10대 수출품목에 소비재, 화장품이 추가되는 등 교역 패러다임도 변화하고 있다. 코트라는 새롭게 부상하는 유망산업을 진출지원 대상에 포함하는 등 해외 마케팅 분야를 다각화한다. /양성운 기자 ysw@

국민연금, 지배구조 취약기업 예의주시

지배주주 지분 높은 기업, 의결권 적극

국민연금이 지배구조가 취약한 기업에 대해 의결권 행사에 적극적이라는 분석 결과가 나왔다. 지배주주 지분율이 상대적으로 높고 지배구조가 취약한 기업을 눈여겨 본다는 의미다.

1일 한국기업지배구조원(KCGS)에 따르면 임현일·이윤아 부연구위원은 최근 이 같은 내용을 담은 '기업 소유구조에 따른 국내 기관투자자 의결권 행사의 적극성 비교' 보고서를 발간했다.

연구진은 이 보고서에서 국민연금을 포함한 국내 기관투자자의 의결권 행사 내역이 존재하는 유가증권시장 상장기업(금융업 제외)을 대상으로 의결권 행사가 얼마나 적극적으로 이뤄졌는지를 분석했다.

이를 위해 연구진은 실제 의결권 행사 방향과 KCGS 권고 간 일치(과리) 현황을 통해 일치율과 과리율을 산출했다. 권고일치율은 반대(권고)→반대(행사), 찬성(권고)→찬성(행사)의 경우로, 연구진은 찬성보다는 반대 행사를 적극

적 의결권 행사로 분석했다.

특히 연구진은 KCGS 자체 가이드라인 기준 찬성 권고에도 기관투자자가 반대 행사를 한 경우를 매우 적극적인 의결권 행사로 판단했다.

KCGS의 반대 권고와 국민연금의 반대 행사가 일치한 반대 권고 일치율은 2016년 32.8%에서 2017년 33.8%, 2018년 35.0%, 지난해 44.8%로 증가했다. 또 KCGS의 찬성 권고에도 국민연금이 반대를 행사한 반대 행사 과리율은 2016년 6.3%에서 2017년 8.3%, 2018년 11.8%로 늘었다가 지난해 9.3%로 다소 줄었다.

이에 대해 연구진은 "2016년 12월 국내 스튜어디십 코드가 도입된 직후인 2017년 첫 정기주총 시점부터 국민연금의 반대 의결권 행사가 더 적극적으로 이행된 것으로 볼 수 있다"고 분석했다. 또 국민연금의 반대 의결권 행사를 받은 기업은 그렇지 않은 기업에 비해, 지배주주 지분율 수준이 높고 지배주주-국민연금 지분율 괴리가 큰 것으로 나타났다. /연합뉴스