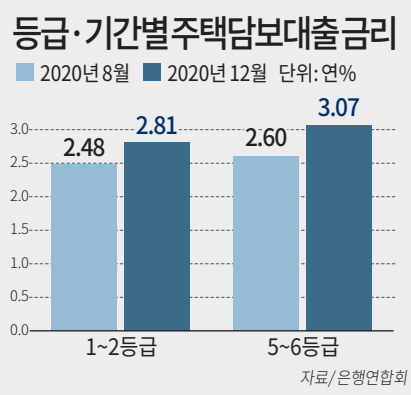


영끌족 옥죄는 금리 경고등... 주담대 부실 터질까 '조마조마'

〈주택담보대출〉

주담대 증가폭 2배 이상 ↑
집값 급등, 전세대란 영향
당분간 증가세 지속 전망

시중銀 대출금리 상승세
소비자 이자부담 가중



통상적인 겨울철 비수기에도 주택담보대출 증가폭이 전년 대비 2배 이상 증가했다. 문제는 올해도 주택 매매와 전세 가격이 오를 것으로 예상되면서 주택담보대출 규모가 더 커질 수 있다는 것. 주택담보대출 금리까지 오르고 있어 향후 은행과 가계의 부실뇌관으로 작용할 수 있다는 우려가 나온다.

8일 금융권에 따르면 KB국민·신한·하나·우리·NH농협 등 5대 시중은행의 주택담보대출 규모는 지난해 12월말 기준 473조7849억원에서 1월말 476조3678억원으로 2조5829억원 증가했다.

특히 주택담보대출 증가액은 지난해 1월(1조2557억원)과 비교해 2배 이상 늘었다. 전국적인 집값 급등과 전세난이 겹치면서 부동산시장의 비수기로 통하는 1월에도 주담대가 급증했다는 분석이다.

문제는 이같은 주택 전세·매매 가격이 올해도 강세를 보일 것으로 예상되면서 주담대 증가폭도 커질 수 있다는 것. 토지주택연구원에 따르면 지난해 12월 집계한 주택매매가격전망지수는 126.2다. 주택매매가격전망지수는 전국의 부동산분야 전문가와 종사자를 대상으로 향후 3개월 후의 주택가격과 전망을 조사해 산출한 지수다. 100이하하면 하락, 100이상이면 상승을 의미하는데, 오는 3월까지의 주택 전세와 매매가 상승해 주택담보대출 증가세가 이어질 수 있다는 설명이다.

실제로 한국부동산원에 따르면 2월 첫째주 전국의 아파트 매매가격은 0.28%, 전세가격은 0.24% 상승했다. 서



서울 종로구 창신동 일대 전경.

/뉴시스

울 아파트값 상승률은 전주(0.09%) 대비 0.01%포인트(p)확대된 0.10%로 집계됐다. 지난해 7월 첫째주 이후 7개월 만에 가장 많이 올랐다.

더구나 주택담보대출 금리도 꾸준히

오르고 있어 소비자들의 금리부담은 커질 수밖에 없다는 분석이 나온다.

은행연합회에 따르면 주택담보대출 변동금리의 산정기준이 되는 코픽스 신규취급액 기준지표는 지난해 12월 0.9%

9% 전월 대비 0.03%포인트(p) 올라 6개월만에 최고치를 기록했다. 은행가계대출의 70%가 변동금리를 적용받고 있는 만큼 이들의 이자부담이 가중될 수 있다는 설명이다.

5대 시중은행이 지난해 12월 신용등급 1~2등급 소비자에게 빌려준 주택담보대출의 평균금리는 연 2.80%로 나타났다. 지난해 8월 연 2.48%에서 4개월여 만에 0.33%포인트 올랐다. 5~6등급 주택담보대출 평균금리는 같은 기간 연 2.6%에서 연 3.07%로 올랐다.

금융권 관계자는 “당장에는 주택담보대출의 부실 가능성이 높지 않지만 코로나19 사태와 금리 상승이 계속 맞물릴 경우 대출부실 위험이 커질 수 있다”며 “특히 주택담보대출의 경우 연체율 상승 등이 맨 마지막에 나타나고 가계대출에서 차지하는 비율도 상당하기 때문에 주의가 필요하다”고 말했다.

/나유리 기자 yul115@metroseoul.co.kr

〈외국인의 상장증권 순투자 및 보유현황(결제 기준)〉

단위: 십억원

구분	2019년	2020년	2021년				
			상반기	하반기	12월	1월	
주식	1,637	24,379	26,143	1,764	2,688	2,650	787,901
채권	9,219	24,706	22,404	2,302	194	1,158	151,508
합계	10,856	327	3,739	4,066	2,882	1,492	939,409

상장주식은 장내거래 기준, 상장채권은 장내·장외거래 기준.

/금융감독원

外人, 韓주식 두 달째 '팔자' 지난해 2조6500억 순매도

코스피 2.3%, 코스닥 2970억 팔아
“차익실현, 美 게임스톱 관련 영향”

외국인이 국내 주식시장에서 두달 연속 대규모 매도세를 이어간 것으로 나타났다. 코스피 지수가 사상 최고치를 기록하면서 차익실현 매물에서 공매도 이슈에 따른 움직임도 영향을 미쳤다.

8일 금융감독원에 따르면 1월 중 외국인은 상장주식 2조6500억원을 순매도했다. 코스피 시장에서 2조3530억원, 코스닥 시장에서 2970억원을 순매도했다. 지난해 12월 매도 규모를 감안하면 두 달 사이 5조3000억원이 넘게 팔아치웠다.

금융권 관계자는 “코스피 단기 급등에 따른 차익실현과 미국 게임스톱 관련 공매도 이슈로 인해 불안한 심리가 확대된 것으로 추정한다”고 설명했다.

지역별로는 아시아와 유럽이 각각 1조2000억원, 1조원 규모로 순매수한 반면 미주와 중동이 각각 3조6000억원, 2000억원 규모로 순매도했다.

국가별로는 싱가포르(1조6000억원), 아일랜드(9000억원) 등은 순매수했다. 반면 미국(-3조4000억원), 케이맨제도(-5000억원) 등은 순매도했다.

지난해 말 기준 외국인의 상장주식 보유규모는 787조9000억원이다. 대규모 매도세에도 추가상승으로 전월 대비 23조6000억원이 늘었다. 전체 시가총액에서 차지하는 비중은 31.6%다.

미국이 324조8000억원(외국인 전체의 41.2%)으로 가장 많았고 ▲유럽 244조1000억원(31.0%) ▲아시아 103조원(13.1%) ▲중동 29조7000억원(3.8%) 등이다.

외국인은 지난달 상장채권 3조7980억원을 순매수했으나 만기상환 2조6400억원의 영향으로 총 1조1580억원을 순투자했다. 순투자로 전환한 것은 석 달 만이다.

지역별로는 아시아(1조4000억원)와 중동(3000억원), 미주(4000억원)에서 순투자했다. 반면 유럽(-1조3000억원)은 순회수했다.

종류별로는 국채(8000억원) 및 통안채(1000억원) 모두 순투자했으며, 잔존 만기별로는 잔존만기 5년 이상(1조2000억원) 및 1~5년 미만(1조2000억원) 채권에 순투자했다.

지난해 말 기준 외국인의 상장채권 보유규모는 총 151조5000억원이다.

/안상미 기자 smahn1@

LS ELECTRIC

우리 동네 에너지 특공대!

“전기를 먹고 달리는 돼지고 자동차,
햇님 바라기 태양광까지
우리 집을 더 똑똑하게
우리 동네를 더 안전하게 지켜준대요”

LS ELECTRIC은 글로벌 스마트 에너지 솔루션으로
에너지의 새 시대를 만들어 갑니다