



[뉴스] 신규확진·위중증 환자 모두 최대치 일상회복 위기 02



Economy

코스피	2994.29 (-3.04)	코스닥	1020.13 (+6.41)
금리 (미국 3년)	2.013 (-0.018)	환율 (원/달러)	1186.50 (-3.20) (24일)

# 집값 잡는다는 ‘초고가 전세보증 제한’... 실효성 논란

금융당국이 아파트 고가전세에 대한 전세자금대출을 제한하는 방안을 검토하고 있다. 서민들을 위해 마련한 전세자금대출이 겹투자(전세를 끼고 주택을 매입해 시세차익을 노리는 부동산 투자방식) 통로로 이용돼 부동산 가격을 올리고 있다는 판단에서다. 다만 일각에서는 이 같은 규제가 부동산 가격 상승세를 꺾지 못할 것이라며 오히려 실수요자의 혼란만 부추길 수 있다고 지적한다.

24일 금융권에 따르면 금융당국이 내년부터 고가 전세대출 보증한도를 설정하는 방안을 검토하고 있다. 은행들이 취급하는 전세대출은 ▲SGI서울보증 ▲주택금융공사 ▲주택도시보증공사(HUG) 등 3곳의 보증을 바탕으로 진행된다.

전세대출 보증 9억~15억 제한 당국, SGI서울보증 중심 검토

중저가 전세값 순차적 상승 우려 보증비율 낮추면 서민 취급 줄어 집값 제동 제한적... 혼란만 가중

주택금융공사와 주택도시보증공사는 전세가격 상한을 각각 5억원으로 정해둔 반면 SGI서울보증은 전세상한이 정해져 있지 않다. 초고가 전세대출 보증이 몰린 SGI서울보증을 중심으로 전세가격 상한을 검토해 나가겠다는 설명이다.

현재 거론되는 방안은 고가 전세 상한 기준을 9억~15억원으로 제한하는 방안이다. 지난해 서울에서 이뤄진 보증금 9억원 초과 전세거래는 총 9628건으로 전체거래의 7.17%를 차지했다. 지난 2017년 3.43%의 두배 수준이다.

앞서 고승범 금융위원장은 “고가 전세에 대해 SGI서울보증을 중심으로 검토해 나갈 것”이라며 “9억원이 넘는 전세도 많아졌기 때문에 이보다 높은 수준에서 (보증상한)을 검토하겠다”고 말했다.

다만 이 경우 기준보다 낮은 중저가 전세값이 순차적으로 상승할 수 있다. 전세자금대출만으로 전세를 구해야 하



금융당국이 아파트 고가전세에 대한 보증제한을 검토하고 있어 수요자들의 관심이 커지고 있다. /뉴스스

는 서민들이 중저가 전세로 몰릴 경우 고가보다 중저가 전세값이 오를 수 있다는 설명이다.

기준가격을 올리는 것보다 보증비율을 조정해야 한다는 주장도 제기된다. 현재 전세대출의 보증비율은 주택금융공사 90%, 주택도시공사와 SGI서울보증은 100%다. 은행의 책임을 강화하는 방법으로 대출 한도 등을 낮춰나가야 한다는 분석이다.

금융당국 관계자는 “전세대출 평균 취급액이 1억2000만원 규모로, 전세대출 상당수가 비아파트에 거주하는 서민들에게 나가고 있다”며 “보증비율을 낮추면 은행으로선 리스크가 높은 서민 대상의 전세대출 취급부터 줄일 가능성이 높아 고심하고 있다”고 말했다.

이에 따라 일각에서는 이 같은 규제가 부동산 가격상승세를 꺾지 못할 것이라며 오히려 실수요자의 혼란만 부추길 수 있다고 지적한다.

송인호 한국개발연구원(KDI) 경제전략연구부 부장은 “고가전세 위주로 지금까지보다 더 강하게 규제할 경우 영향을 줄 수는 있지만 제한적인 것”이라며 “고가전세도 임대차보호법에 따라 가격상한제가 적용되기 때문에 전세 공급자는 기존 시세보다 낮은 가격으로 낮출 유인이 크지 않다”고 말했다.

성태윤 연세대 경제학과 교수는 “가계부채 총량관리에는 효과적이지 몰라도 서울은 이미 전셋값이 높게 형성돼 있는 상황이라서 보증을 아예 막아버리는 상황이 될 수 있어 위험할 수 있다”고 지적했다.

/나유리 기자 yul115@metroseoul.co.kr

## <보증회사 전세대출 조건>

	서울보증보험	주택금융공사	주택도시보증공사
대출 가능한 전세가격 기준	없음	수도권 5억원 기타 3억원 이하	수도권 5억원 기타 4억원
대출한도	5억원	2억2000만원	수도권 4억 기타 3억 2000만원



메트로경제 '2021 뉴테크놀로지 포럼' 개최

현대원 서강대 메타버스전문대학원 원장이 24일 서울 을지로 페럼타워에서 메트로미디어 주최로 열린 '2021 뉴테크놀로지 포럼'에 참석해 기조강연을 하고 있다. /손진영 기자 son@

# 新성장동력·사업확장... 식품가, M&A 바람

교촌, 닭가슴살 '아임닭' 인수 추진 프레시지, 닥터키친과 간편식 확장

식품업계에 인수합병 바람이 불고 있다. 치킨 프랜차이즈 bhc그룹이 아웃백 스테이크하우스(이하 아웃백)를 인수 완료한 가운데, 교촌은 닭가슴살 1위 업체 '아임닭' 인수전에 나섰다. 또 프레시지는 건강식 전문 기업 '닥터키친'과 한 식구가 됐다. 기존 사업군 외에 새로운 사업군에서 성장동력을 찾으려는 것으로 풀이된다.

24일 밀키트 업체 프레시지는 닥터키친과 합병을 통해 간편식 사업 분야

를 확장한다고 밝혔다. 이번 합병은 양사 간 지분 교환 방식으로 진행됐으며 사업분야의 전문적인 경영을 위해 프레시지는 정종교 대표 단독 대표 체제에서 박재연 대표와 공동대표 체제로 전환했다.

프레시지는 밀키트시장에서 60%의 점유율을 보유한 신선 HMR 분야 1위 기업으로 경기도 용인에 위치한 8000평 규모의 HMR 전문 생산시설에서 500여 종에 달하는 간편식 제품을 생산하고 있다.

또 전국의 모든 온, 오프라인 판매 채널을 비롯해 해외 수출까지 진행하

는 유통 역량을 갖추고 있다.

닥터키친은 각종 기저질환자 및 식이요법이 절실한 소비자들에게 맞춤형식이 솔루션을 제공하는 기업으로 건강, 특수식 분야에서 독보적인 입지를 다져왔다. 삼성병원, 서울대학병원 외 다수의 종합병원들과 임상실험을 거쳐 확보한 R&D 역량을 지중해식, 키토제닉, 비건 등 세계적으로 각광받는 건강고관여군 식단에 적용해 건강을 중시하는 소비자의 라이프스타일에 맞춘 간편식 사업까지 영역을 확장하고 있다.

<4면에 계속>

/신원선 기자 tree6834@

## 메트로신문 '아파트 조경 대상 休&休'

# 고덕 롯데캐슬 베네루체 '대상' 등 4곳 선정

메트로신문이 '아파트 조경 대상 휴앤휴(休&休) 주인공으로 4곳을 선정했다.

'아파트의 미학 휴앤휴'에 소개된 30여 곳의 아파트 가운데 ▲대상은 '고덕롯데캐슬베네루체(롯데건설)'가 차지했다. 이어 ▲테마조경상은 '서초그랑자이(GS건설)' ▲스마트환경상은 '녹번역 e편한세상캐슬(DL이앤씨)' ▲에코단지상은 '보라매 SK뷰(SK에코플랜트)'가 각각 선정됐다.

<관련기사 12·13면>

메트로 아파트 조경 대상은 지난 22일 서구원 한양사이버대 광고미디어학과 교수(심사위원장)를 비롯해 강형문 전 한국금융연수원 원장, 이정희 메트로신문 상무 등이 참여한 심사위원회에서 최종 결정됐다.

대상으로 선정된 고덕롯데캐슬베네루체는 8가지 테마로 이뤄진 20개의 동별 정원 조성 및 커뮤니티 활성화에 기여한 단지로 꼽혔다.

테마조경상을 받은 서초그랑자이는 '엘리시안 야드' 등 숲과 길을 테마로

정원 스카이라이프 설치 등 산책로 조성이 이색적이라 평가를 받았다.

스마트환경상을 수상한 녹번역 e편한세상캐슬은 서울시 보호수인 국내 최장수 살구나무 보존과 녹지율 47.2%로 한국감정원 녹색건축인증최우수 등급을 받은 단지다.

에코단지상을 받은 보라매 SK뷰는 노후주택 밀집지역에 건설된 아파트로 56종의 수목 식재와 '비오토피아정원' 등 자연친화적 조경으로 높은 평가를 받았다.

/정연우 기자 yw964@

## 뉴스터비 TV와 함께하는 메트로 뉴스



▲ '김종인' 빈칸 남겨둔 채... 6분부장 전 열 갖춘 '윤석열 선대위' /사진 뉴스스  
▲ 민주당직자 총사퇴... "선당후사 마음으로 변화·쇄신 앞장"

▲ 김 총리, ASEM 정상회의 참석... 韓 백신공급 기여 표명  
▲ 선관위, 이재명 조폭 연루설 관련 보도에 '주의' 조치



▲ 전두환 빈소, 이틀날도 한산... 반기문·5공 인사들 조문 /사진 뉴스스  
▲ 제주 4·3사건 '직권재심 권고 합동수행단' 공식 출범