“서울에 4억이하 집 어디있다고”… 외면받는 안심전환대출

서울 아파트 평균주택가격 8.8억
대출전환 요건 바늘구멍 ‘지적’
접수 이틀째 5105건 신청 불과
금융위, 주택가격 상향 검토

안심전환대출 관련 안내문이 은행 지점에 붙어 있다. /뉴시스

안심전환대출의 인기가 예전과 같지 못한 모습을 보이고 있다. 대출 전환 요건이 바늘구멍이라는 지적이 지속적으로 나오면서 완화해야 한다는 목소리가 높아지고 있다.

20일 금융권에 따르면 우대형 안심전환대출 신청접수 이틀째인 지난 16일 기준 총 5105건이 신청됐다. 누적 취급액은 약 4900억원으로 정부가 준비한 총 공급물량(25조원)의 1.96%에 달하는 수준이다.

안심전환대출은 변동금리·준고정금리(혼합형) 주택담보대출(주담대)을 장기·고정금리·분할상환 상품으로 갈아탈 수 있는 정책금융 상품이다. 금리는 연 3.70~4.00% 수준으로 금리를 약 1%포인트(p) 이상 낮출 수 있을 것으로 기대됐다. 부부 합산 소득 7000만원 이하, 주택 가격(시세 기준) 4억원 이하인 1주택자라면 신청이 가능하다. 우대형은 주택가격 3억원 이하다.

문제는 서울·수도권에서 안심전환대출 신청 기준인 4억원 이하 주택을 찾기 어려워 신청을 할 수 없는 것이다.

8월 전국주택가격 동향조사 결과를 살펴보면 서울의 아파트 평균주택가격은 8억7929만원, 중위가격(중간값)은 7억2726만원을 기록했다. 안심전환대출 지원 상한선인 4억원의 약 2배다.

A은행 지점 관계자는 “상담을 받으러 오시는 분들이 많지 않아 지점이 한산하다”며 “3억원 이하 전세를 안심전환대출 대상으로 알고 오시는 분들은 간혹 있다”고 말했다.

또한 안심전환대출의 금리 메리트가 체감되지 않는다는 점도 흥행 실패에 영향을 주고 있다.

올해 진행되는 안심전환대출 금리는 연 3.7~4%로 2015년 1차(2.53~2.65%)와 2019년 2차(1.95~2.20%) 안심전환대출과 비교하면 상대적으로 높다.

1차 당시 출시 나흘 만에 공급 한도 20조원이 소진됐고, 2차 때는 신청 기간 2주 동안 공급 한도(20조원)의 4배 가까운 73조9253억원(63만4875건) 규모의 신청이 몰려 역대급 흥행을 성공시킨 바 있다.

반면 이번 안심전환대출은 내년 금리가 내려 갈 것이라는 이야기가 들려오면서 신청이 유리한지에 대해 의문점을 품는 사람들도 많아지고 있다. 실제로 작년에 받은 주담대 금리가 3.3%로 이번 안심전환대출 금리보다 낮은 상황이어서 신청을 포기한 사례도 있다.

이에 따라 요건을 완화해야 된다는 의견이 늘어나고 있다.

신청을 위해 지점에 방문한 한 고객은 “서울과 수도권에서 4억짜리 집 찾기가 더 어렵다”며 “소득 역시 부부합산 7000만원은 너무 적게 책정해 신청할 수 있는 사람들이 드믈 것”이라고 말했다.

금융위 관계자는 “주택 가격은 우리나라 전체 평균 주택의 중위가격인 4억6000만원으로 책정 한 것”이라며 “수요 미달 시 주택 가격 기준을 9억까지 높여 추가 신청 진행을 검토하고 있다”고 말했다. /이승용 기자 lsy2665@metroseoul.co.kr

“자동화 기술, 고령 근로자 퇴직위험 높여”

한은 BOK경제연구
퇴직위험 3.62배 높아져
젊은 근로자는 고용유지 효과

기술도입이 전반적으로 근로자의 퇴직위험을 낮추는 것으로 나타났다. 다만 50세 이상 고령근로자의 퇴직위험을 절대적으로 높일 수도 있다는 지적이다.

20일 한국은행이 내놓은 BOK경제연구 ‘기술도입이 고령자 퇴직위험에 미치는 영향 연구’에 따르면 최근 자동화기술, 인공지능(AI) 등 새로운 기술이 빠르게 확산되면서 노동시장에 미칠 영향에 대한 관심도 높은 모습이다. 반면 기술이 고령 근로자의 고용에 미치는 영향에 대한 연구는 상대적으로 부족했다.

한은은 2015년 초 기준 3033개 기업에 종사 중인 25~69세 근로자 96만 2404명을 대상으로 기업별 기술도입 후 3년간(2015~2017년) 근로자의 고용상황(퇴직여부)을 추적 조사했다. 근로자들이 현재 근무하는 기업에서 얼마나 오랫동안 고용상태를 유지(생존)하는지 알아보는 생존분석을 통해 기술이 근로자의 퇴직위험에 미치는 영향을 살펴본 것.

조사 결과 ▲새로운 자동화 기술 도입 여부 ▲정보통신(IT) 투자 확대 여부 ▲IT 관련 장비구입 증가 여부(이상 더미변수)로 추정되는 기술도입이 전반적으로 근로자의 퇴직위험을 낮췄다. 기술도입으로 인한 생산성 증대가 노동수요 증대 및 고용유지 효과를 나타냈다는 해석이다.

그러나 50세 이상 고령근로자의 퇴직위험 하락폭이 젊은 근로자에 미치지 못해 기술이 고령근로자에게 상대적으로 덜 우호적인 영향을 미쳤다. 연령대별로 보면, 자동화기술 도입(IT 관련 장비구입)으로 인해 고령 근로자의 퇴직위험은 0.88배(0.51배)로, 젊은 근로자는 0.77배(0.45배)로 낮아져 기술도입의 긍정적인 영향은 젊은 근로자에게 더 크게 나타났다.

한편 직종 및 퇴직 사유에 따라서는 기술도입이 고령근로자의 퇴직위험을 절대적으로 높이기도 했다. 구체적으로 자동화 기술 도입은 사무직 고령 근로자의 퇴직위험을 3.62배(젊은 근로자 대비 1.3배)로 높였다. /백지연 기자 wldus0248@

김치가격 오름세, 내달 말까지 지속 전망

›› 1면 ‘‘숲추’된 배추’서 계속

업체들은 김치 제품의 정상판매 시점을 10월 말로 보고 있다.

식당을 운영하는 자영업자들도 고민이 커지고 있다. 기본 밑반찬으로 제공되는 김치를 기존대로 국내산으로 제공하기에는 이윤이 남지 않는다는 것이다. 중국산으로 눈을 돌리거나 김치를 단무지로 대체한 식당들도 있다.

경기도 부천에서 칼국수집을 운영하는 식당 주인은 “중국산 김치가 3배 정도 저렴해서 바꿔야 하나 고민”이라며 “배추김치는 엄두가 안나 지금은 열무김치로 기본김치를 내어드리고 있다”고 말했다.

김장 시즌이 다가올 때마다 김치를 담궈 단골손님들에게 저렴하게 판매해 왔다는 반찬가게 사장도 “시장을 돌아다녀봐야 배추를 쌓아놓고 파는 채소가게를 볼 수가 없다”며 “올해는 우리 가족이 먹을 김치만 있어도 다행”이라고 말했다. 이어 “(수급이 원활하지 않아)배추를 원없이 살 수도 없을 뿐더라 설사 몇몇 고객한테 판매한다 해도 결국 밑지는 장사일 것”이라고 토로했다.

김치 가격 오름세는 당분간 지속될 전망이다. 농촌경제연구원은 “가을 배추 수확이 본격화되는 10월이 돼야 배추 가격이 순차적으로 내려갈 것”이라며 “소비자들이 체감하는 가격 하락세는 그보다 1~2주는 더 걸리므로 내달 말까지는 가격이 불안정할 것으로 보인다”고 말했다.

/신원선 기자 tree6834@