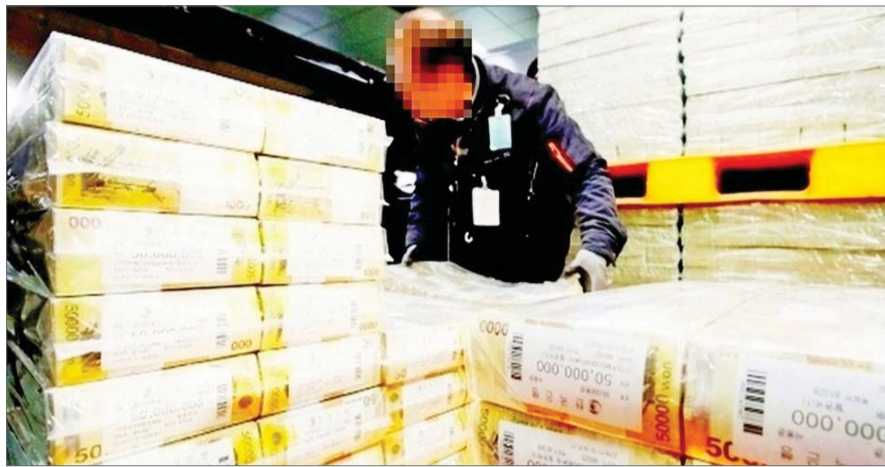


여전채 금리 상승에 카드사, 해외·SRI 등 조달창구 다변화

(사회책임투자채권)

이달 1일 여전채 금리 연 4.92% 스프레드 66bp... 투자심리 축소
우리카드 ABS 2억달러 규모 발행
롯데카드 ESG채권 3000억 발행



여전채가 조달창구를 확대하고 있다. 여전채 금리가 상승하면서 비용 부담이 커졌기 때문이다. /뉴시스

여전전문금융회사가 조달창구 다변화에 집중하고 있다. 하반기 여전전문금융사채권(여전채)금리가 상승하면서 비용 부담이 확대됐기 때문이다. 다만 소규모 캐피탈사는 조달창구를 확보하지 못하고 있다.

5일 금융투자협회 채권정보센터에 따르면 이달 1일 여전채(AA+, 3년물) 금리는 연 4.92%다. 4분기 여전채 금리상단이 연 4.94%인 것을 감안하면 여전히 높다. 스프레드(가산금리) 또한 점차 확대되고 있다. 같은 날 기준 여전채 스프레드는 66bp다. 지난 9월 29bp까지 축소했던 것을 감안하면 투자자들의 심리가 축소된 모양새다.

카드업계는 비용 절감을 해외 및 사회책임투자채권(SRI)에 눈을 두고 있다. 대표적으로 ESG채권, 녹색채권, 해외 자산유동화증권(ABS) 등이다. 금융권에서는 업계 1~2위 카드사를 제외하면 AA+등급의 카드사가 부담하는 조달 금리 또한 연 5%를 돌파했을

것으로 보고 있다. 가장 최근 ABS를 통해 자금을 조달한 곳은 우리카드다. ABS 2억 달러를 발행했다. 한화 약 2710억원 규모로 영세·중소상공인의 카드결제대금 지급 시기를 앞당겨 결제하는 등 사회적채권 용도로 활용하겠다는 방침이다.

롯데카드 또한 조달창구 확대에 노력을 기울이고 있다. ESG채권과 녹색채권을 올 하반기에만 3400억원 발행했다. 지난 6월 발행한 ESG채권 3000억원은 저소득층에 대한 금융서비스 지원을 위해 사용한다. 이어 7월 발행한 녹색채권 4000억원은 200억원씩 두 차례 발행했다. 각각 만기도래 15개월, 24월 썩이다. 친환경 운송수단 인프라 구축에 투입한다.

이 밖에도 하반기 신한카드, 현대카드가 발행한 녹색채권은 5700억원 규모다. 현대캐피탈은 지난달 1조원 규모의 신차 할부채권 기반 ABS를 발행했다.

한 여전업체 관계자는 “녹색채권과 ESG채권 등은 금리가 상대적으로 저렴하고 발행 후 ESG실적으로 활용할 수 있다는 점에서 ‘일석이조’다”라고 했다.

문제는 신용등급이 상대적으로 낮은 여전사다. 기초자산이 부족해 디폴트

(채무불이행) 위험이 높은 만큼 해외는 물론 국내 시장에서도 조달 여건이 여의치 않다. 지난 1일 기준 A+등급의 여전채 금리는 연 6.08%며, BBB+ 등급의 여전채는 연 6.78%다. 아울러 독립형 중소 캐피탈사 중에서는 BBB+등급 또한 다수 존재한다. 해당 등급의 여전채 금리는 연 8.86%다.

업계에서는 연동형최고금리제 도입이 필요하다는 의견도 등장한다. 시장금리에 따라 법정최고금리를 조정해야 한다는 입장이다. 법정최고금리가 확대되면 조달부담이 증가해도 타켓 마케팅 등을 통해 영업활동 차질을 최소화할 수 있다는 설명이다.

한 금융업계 관계자는 “이미 지난해 말 일부 대부업체는 문을 닫는 등의 충격이 온 상황이다”라며 “한동안 금리인하 시그널을 감지하기 어려운 만큼 관련 대책이 나올 필요가 있다”고 말했다.

/김정산 기자 kimsan119@metroseoul.co.kr

서울 집값 24주째 상승... 매수심리도 상승세

용산 이촌동 ‘우성’ 8000만원 ↑
송파 잠실동 ‘리센츠’ 1.1억 올라



서울 송파구 아파트 단지 모습. /뉴시스

최근 고금리 여파로 매도인과 매수인간 희망가격의 격차가 좁혀지지 않는 상황이 이어지는 가운데 서울 지역의 매매가격이 24주 연속 오른 것으로 나타났다. 지난주 하락 전환했던 매수심리는 일주일 만에 다시 상승세로 돌아섰다.

5일 한국부동산원의 ‘주간아파트동향’에 따르면 10월 다섯째 주(30일 기준) 서울 아파트 매매가격은 0.07% 상승했다. 관망세를 보이며 전주(0.07%)와 같은 수준의 상승률을 보였다. 아파트 매매가격은 지난해 5월 첫째 주(0.01%) 이후 55주 만에 상승 전환돼 24주 연속 오름세다.

권역별로는 동북권에서 성동구(0.16%→0.09%)가 금호·성수동, 중구(0.12%→0.14%)는 신당·황학동 대단지, 용산구(0.14%→0.19%)는 이촌·한남동 주요단지, 동대문구(0.11%→0.18%)는 답십리·장안동 위주로 상승했다.

서남권에서는 강서구(0.12%→0.10%)가 방화·내발산동, 영등포구

(0.14%→0.10%)는 여의도·당산동, 금천구(0.09%→0.10%)가 독산·시흥동 위주로 상승했다. 서북권에서는 서대문구(0.04%→0.09%)가 흥은·남가좌동 위주로 올랐다.

동남권의 경우 강동구(0.14%→0.13%)는 암사·천호동, 송파구(0.10%→0.12%)는 잠실·가락동 주요단지 위주로 오름세가 나타났다.

한국부동산원 관계자는 “정주 여건이 양호한 선호 단지를 위주로 일부 상

승거래가 간헐적으로 발생했다”면서 “매도·매수인간 거래희망가격의 격차로 인해 전반적으로 관망세를 보이며 지난주와 유사한 수준의 상승세가 지속됐다”고 설명했다.

국토교통부 실거래가공개시스템에 따르면 용산구 이촌동에 위치한 ‘우성’은 지난달 전용면적 58㎡가 13억6000만 원에 거래됐다. 지난 9월 매매가격(12억8000만원) 대비 8000만원 상승했다. 같은 기간 송파구 잠실동에 위치한 ‘리센츠’의 경우 전용면적 84㎡가 24억8000만원에서 25억9000만원으로 1억1000만원 오른 가격에 거래됐다.

서울 지역의 아파트 매매수급지수는 1주일 만에 다시 상승 전환했다. 10월 다섯째 주(30일 기준) 서울 아파트 매매수급지수는 88.3로 전주(88.2)보다 0.1 포인트 올랐다.

매매수급지수는 한국부동산원이 중개업소를 대상으로 설문해 수요와 공급 비중(0~200)을 지수화한 수치다. 100을 기준으로 0에 가까울수록 집을 팔려는 사람이, 200에 가까울수록 사려는 사람이 많은 것을 의미한다.

/김대환 기자 kdh@

“고금리 대출 이력, 신용점수에 부정적”

금감원 Q&A

10만원 이상 연체정보 금융권 공유
채무 어려울땐 신속채무조정 활용

Q. 최근 대출을 유리한 조건으로 받으려고 알아보니 개인 신용 관리가 중요하다는 것을 알게 되었습니다. 신용평점이나 신용정보 관리와 관련해 유의할 점이 있을까요?

A. 금리 상승 등에 따라 금융 소비자들이 유리한 조건으로 대출 등을 받는 데보다 더 큰 관심을 갖게 되면서 대출 심사 시 주요 평가요소인 개인 신용에 대한 민원이 꾸준히 제기되고 있습니다. 이에 따라 금융감독원은 개인신용평가회사(CB사)의 신용평점 및 신용정보관리등과 관련한 소비자 유의사항을 안내해 드리고자 합니다.

첫째, 대출 이력은 신용점수에 영향을 미칠 수 있습니다. 최근에 대출을 많이 받았거나, 고금리 대출 이력이 있다면 신용점수가 하락할 수 있습니다. 특히 고금리 대출의 경우, 상환 시 신용평점에 긍정적 요인으로 반영될 수 있

니다. 다만 회복까지 일정기간이 소요될 수 있습니다.

둘째, 신용거래정보의 부족으로도 신용평점이 하락할 수 있습니다. 신용카드, 대출이용 등 신용거래 내역이 없으면 신용거래정보 부족군으로 분류되어 신용평점이 하락할 수 있습니다. 하지만 잦은 할부, 카드대출은 신용평점을 떨어트릴 수 있으니 주의하세요.

셋째, 동일한 대출정보라고 하더라도 CB사별로 신용평점에 영향을 미치는 수준이 다를 수 있습니다. CB사는 관련 법규에 따라 자율적으로 신용평가체계를 구축하므로 활용하는 신용정보 범위 및 반영비중 등이 상이할 수 있습니다.

마지막으로, 연체금액이 10만원 이상이 된 경우, 5영업일 이내 상환했다고 하더라도 연체정보가 금융권에 공유될 수 있으므로 평상시 연체관리를 해야 합니다. 만약 채무상환이 어려운 상황이라면 신속채무조정 제도를 상담할 수 있습니다. 신속채무조정 활용 시 단기 연체정보가 집중되지 않아 신용회복에 유리할 수 있습니다.

/안상미기자 smahn1@

둘째 주 전국 8곳서 5473가구 분양

분양 캘린더

11월 둘째 주에는 전국 8개 단지 총 5473가구(일반분양 4953가구)가 분양을 시작한다.

5일 부동산R114에 따르면 서울 도봉구 도봉동 ‘도봉금호어울림리버파크’, 경기 김포시 고촌읍 ‘고촌센트럴자이’, 경기 의정부시 의정부동 ‘더샵의정부역링크시티’ 등에서 청약이 진행된다.

견본주택은 경기 의정부시 금오동 ‘힐스테이트금오더퍼스트’, 경북 안동

시 옥동 ‘위파크안동호반’, 부산 남구 문현동 ‘문현푸르지오트레시엘’ 등 4곳이 오픈 예정이다.

GS건설은 경기 김포시 고촌읍 김포신곡6지구 A3블록에서 ‘고촌센트럴자이’를 분양한다. 지하 2층~지상 16층, 17개동, 전용면적 63~105㎡ 총 1297가구 규모의 후분양아파트로 오는 2024년 6월 입주 예정이다. 단지는 올림픽대로, 강변북로, 수도권제1순환고속도로 김포IC 등을 통해 서울 및 인근 수도권 진출입이 용이하다. 차량 10분 거리에

롯데몰, 현대프리미엄아울렛 등 대형 쇼핑몰이 위치하며, 보름초, 신곡초 등이 도보 통학권이다.

현대건설은 경기 의정부시 금오동 65-3번지 일원에 금오생활권1구역 주택재개발을 통해 ‘힐스테이트금오더퍼스트’를 분양할 예정이다. 지하 3층~지상 32층, 11개동, 총 832가구 규모로 조성되며, 이 중 전용면적 36~84㎡, 408가구를 일반 분양한다.

단지는 의정부경전철 효자역을 도보로 이동 가능하다. 인근에는 경기북부광역행정타운이 조성돼 있고 가톨릭대학교 의정부 성모병원, 흠플러스 등 생활인프라도 잘 갖춰져 있다. /김대환 기자

내 고양창릉지구 공동주택용지 추첨 공급

한국토지주택공사(LH)는 처음으로 고양창릉 공공주택지구 공동주택용지 1필지를 추첨 방식으로 공급한다. 이번에 공급하는 공동주택용지는 C-1블록 1필지로, 면적 4만1488㎡ 및 593가구 규모이며, 건폐율 50% 이하, 용적률 200% 이하이다.

공급 가격은 2479억여원으로 3.3㎡당 1975만 원 수준이며, 대금납부조건은 5년 유이자 분할납부 방식이다. 신청 자격은 주택건설사업자로 등록된 자이며, 1순위 자격은 최근 3년간 300세대 이상 주택건설실적 보유, 시공능력 보유 등이다. 1·2순위 자격이 상이하므로

반드시 개별적으로 토지공급 공고문을 확인해야 한다.

공급 일정은 1순위의 경우 ▲신청·접수(12월 4일 09:00~15:30) ▲당첨자 발표(12월 4일 17:00이후) ▲계약체결(12월 21~22일)이며, 2순위는 ▲신청·접수(12월 5일 09:00~16:00) ▲당첨자 발표(12월 6일 15:00이후) ▲계약체결(12월 21~22일)이다.

고양창릉 공공주택지구는 지난 2020년 3월, 3기 신도시로 지정·고시돼 경기도 고양시 덕양구 일원에 총면적 789만㎡, 수용인구 8만 6000명 규모로 개발되고 있다. /이규성기자 peace@