

‘한강벨트’ 스윙보터 잡아라... 부동산 정책 등에 표심 달렸다

〈부동층〉

22대 총선 격전지

중·성동을

與 이해훈, 하태경 꺾고 후보 선출 윤희숙 후보와 ‘경제통’ 시너지 활용 野 박성준, 정호준과 경선 후 본선행 “무책임한尹정권 반드시 심판할 것”

4·10 총선 ‘한강벨트’ 가운데 핵심축인 서울 중·성동을 선거에서는 ‘경제통’ 이해훈 국민의힘 후보가 당의 간판 대변인인 박성준 더불어민주당 의원에 도전한다.

중·성동은 한강벨트 중에서도 대표적인 ‘스윙보터’ (부동층) 지역으로 꼽히기 때문에, 선거가 몇 주 남지 않은 17일 현재 기준으로 판세 예측이 어려운 곳이다.

◆대표적 ‘스윙보터’ 중·성동을... 보수→진보→보수로 표심 변화

중·성동은 20대 총선에 신설된 지역구다. 20대 당시 중구 유권자수가 줄어 단일 선거구가 되지 못해, 성동갑 일부 지역이 편입되면서 중·성동을 지역구가 구성됐다. 이에 중구 전역과 성동구 일부(금호1~4가동, 옥수동)가 해당된다.

이곳은 20대 총선에서는 국민의힘 전신인 새누리당(지상욱)이, 21대 총선에서는 민주당(박성준)이 승리했다. 전통적으로는 민주당세가 강하다는 평가였지만, 한강 이북 부촌 지역도 포함돼 있



이해훈 전 국민의힘 의원은 22대 총선에서 중·성동에 도전하면서 ‘경제통’임을 강조하고 있다. /이 전 의원 페이스북 갈무리

기 때문에 부동산 정책에 따라 표심이 갈리기도 한다.

20대 총선은 새누리당·민주당·국민의당 후보가 3파전을 했다는 변수가 있었다. 당시 민주당 탈당파들이 만든 국민의당에서 민주당 표를 일부 가져갔기 때문에, 민주당 후보가 패배한 측면도 있다는 분석이다. 실제로 표차를 살펴보면 지상욱 당시 새누리당 후보는 정호준 국민의힘 후보를 1.76%포인트 차이로 신승했다.

21대 총선에서는 당시 현역인 지상욱 미래통합당(국민의힘 전신) 후보와 JTBC 아니운서 출신인 박성준 민주당 후보가 맞붙었다. 그런데 출구조사에서는



초선의 박성준 민주당 의원은 현재 당 대변인으로 언론과 소통한 ‘간판 대변인’으로도 평가 받는다. /박 의원 페이스북 갈무리

통합당이 이기는 것으로 나왔지만, 정작 뚜껑을 열어보니 민주당이 4.69%포인트 차이로 승리했다. 당시 고가 아파트 단지가 밀집한 성동구 일부 지역에서는 지상욱 후보가 다소 앞섰지만, 중구에서 상쇄되면서 박성준 후보가 이긴 것이다.

다만, 20대 대통령선거에서는 국민의힘이 중구(5.54%포인트)와 성동구(9.97%포인트)에서 이겼고, 곧이어 치러진 2022년 지방선거에서도 오세훈 국민의힘 서울시장 후보가 중구(18.53%포인트)와 성동구(23.55%포인트)에서 큰 차이로 승리했다. 이때문에 중·성동은 스윙보터 지역으로 평

가받는 것이다.

◆‘경제통’ 3선 이해훈, 중·성동에서 부활 꿈꿔

국민의힘은 중·성동을 후보 선출에 다소 시간이 걸렸다. 부산을 떠나 이곳으로 온 하태경 의원(3선), 한강 이북 지역에서 두 번째 도전을 하는 이해훈 전 의원(3선), 윤석열 정부 중소벤처기업부 장관을 역임한 이영 전 의원(초선)이 이 지역에서 맞붙었기 때문이다.

처음엔 당에서도 지역구 재배치를 시도했다. 그러나 세 후보 모두 이를 거부하면서 3인 경선이 실시됐다. 첫 경선에서는 이영 전 장관이 3위를 하며 탈락했고, 결선에서는 이해훈 전 의원이 하태경 의원을 누르고 승리했다. 하 의원은 공관위에 이의신청을 했지만, 공관위는 이를 기각했다. 하 의원은 공관위 결정 수용을 선언하며, 탈당을 하지 않겠다고 했다.

이해훈 전 의원은 17대 총선 때 서초갑에서 당선된 뒤 같은 지역에서 3선을 지냈다. 지난 총선에서는 서울 동대문구에 도전했다 고배를 마셨다. 이번에는 중·성동에 도전하면서 ‘경제통’임을 강조하며, 부활을 꿈꾸고 있다.

이 전 의원은 중·성동이 서초갑과 같이 재건축과 종합부동산세 문제 등의 현안을 안고 있어, 본인이 적임자라고 자신하고 있다. 또 중·성동갑의 윤희숙 후보와 ‘경제통’ 시너지를 활용해 선거전에 임할 것으로 보인다.

◆‘민 간판 대변인’ 박성준,尹 정부 ‘심판론’ 내세워

‘경제통’ 도전자를 맞이하는 ‘디펜딩 챔피언’은 초선의 박성준 민주당 의원이자. 박 의원은 JTBC 아니운서팀장 출신으로, 지난 21대 총선에 고민정 의원 등 다른 언론인 3명과 함께 민주당에 합류한 뒤 중·성동에 전략공천된 바 있다. 이번에는 정호준 전 의원과 경선을 치르고 본선행 티켓을 획득했다.

박 의원은 현재 민주당 대변인이다. 이전에는 원내대변인을 역임하는 등 대변인직을 여러 차례 맡으면서 언론과 소통한 ‘간판 대변인’으로도 평가받는다.

특히 이번 경선에서는 원내대변인 포함 대변인단에서 경선 탈락자가 대거 나왔는데, 살아 돌아온 몇 안 되는 대변인 중 하나이기도 하다. 박 의원 외에 공천 전쟁을 통과한 이들은 강선우 대변인과 권철승 수석대변인이었다.

박 의원은 지난 16일 선거사무소 개소식을 열었다. 개소식에는 옆 지역구인 중·성동갑의 전현희 민주당 후보도 함께 했다.

박 의원은 자신의 사회관계망서비스(SNS)를 통해 개소식 소식을 알리면서 “무능하고 무책임한 윤석열 정권을 반드시 심판해야 한다는 중구·성동구 주민 여러분의 마음이 한 곳으로 모였다”며 “여러분의 열망을 모아 무도한 검찰 독재 정권의 폭거에 맞서 당당하게 승리하겠다”고 강조했다.

/서예진 기자 syj@metroseoul.co.kr

홍콩H지수 ELS 배상에, 은행은 ‘골머리’ 증권사는 ‘느긋’

판매금융사 투자손실 최대 100% 배상 은행권, 홍콩ELS 판매잔액 15.4조 증권사, 3.4조로 은행보다 현저히 적어

금융당국이 홍콩H지수 주가연계증권(ELS) 분쟁조정 기준안을 내놓은 가운데 은행들이 골머리를 앓고 있다. 반면 판매 금액이 적은 증권가는 상대적으로 느긋한 모습이다.

17일 금융·증권업계에 따르면 금융당국이 은행, 증권사 등 홍콩H지수 ELS 판매사들의 불안전판매 관련 배상 책임을 묻기로 하면서 판매금융사는 투자자 손실에 대해 최저 0%에서 최대

100%까지 배상해야 한다.

ELS 누적 손실률이 2월말 기준 53.5%에 달하고 있는 가운데 은행과 증권사의 분위기는 사뭇 다르다. 은행권 ‘홍콩ELS’ 판매잔액이 15조4000억원(24만3000계좌)인 점, 금감원이 다수의 배상 사례가 20~60% 범위에 있을 것으로 판단한 점 등을 감안하면 은행권 전체 배상액 규모는 1조5000억~2조원 규모일 것이라는 추산이 나온다.

이에 반해 증권사의 ‘홍콩ELS’ 판매잔액은 3조4000억원(15만3000계좌)로 현저히 적다. 여기에 모든 투자자에 기본배상 책임이 인정되지 않아 은행권보

다 부담이 줄어든다. 은행은 오프라인 판매가 90.6%에 이르는 데 반해, 증권사는 온라인 판매비중이 87.3%에 달해 내부통제 부실 영향이 상대적으로 낮아졌다. 금감원은 홍콩ELS 판매 증권사에 공통가중을 3%포인트(p)를 적용하기로 했다.

금감원의 홍콩H지수 ELS 관련 분쟁조정기준안에 따르면 증권사 판매액 중 3000억원이 올해 1~2월 사이 만기라도 래했고, 만기도래액 중 손실액은 2000억원 수준이라고 발표했다. 배상비율을 40%로 가정했을 때 올해 상반기 증권사의 ELS 손실 배상액 합산 규모는

800억원으로 추산된다. 반면 같은 기간 은행의 홍콩H지수 ELS 만기도래액은 1조9000억원이다. 15조4000억원에 달하는 은행의 홍콩H지수 ELS 판매잔액에 비해 턱없이 부족한 금액으로 배상액이 커질 수밖에 없는 상황이다.

기본 배상 비율도 다르게 적용된다. 은행은 시스템상 발생한 적합성 원칙 또는 설명의무 위반이 발견돼 모든 투자자에게 20~40%의 기본 배상비율이 제시됐다. 일괄 지적사항이 확인되지 않은 증권사는 판매원칙 위반이 확인된 불안전 판매 사례에만 20~40%의 기본 배상 비율을 적용하기로 했다. 앞서 금

감원은 KB국민·신한·하나·NH농협·SC제일은행 등 은행 5개사와 한국투자증권·미래에셋증권·삼성증권·KB증권·NH투자증권·신한투자증권 등 증권 6개사에 대해 올해 1월 8일부터 3월 8일까지 현장검사와 민원조사를 실시한 바 있다.

은행권을 향한 당국의 압박과 홍콩ELS 피해자들의 목소리는 더욱 커질 것으로 관측된다. 이복현 금감원장은 18일 주요 은행장과 간담회를 가지며 같은 날 오후 5시 은행연합회 앞에서는 홍콩ELS 피해자모임이 기자회견을 열 예정이다. 앞서 15일에는 네이버 카페 ‘홍콩ELS 관련 피해자 모임’을 중심으로 결집한 피해자들이 서울 중구 NH농협은행 본점 앞에서 ‘대국민 금융 사기 규탄 집회’를 개최했다. /허정윤 기자 zelkova@

현실화된 부동산 PF위기... “건설사에 유동성 지원 필요”

신속한 부실 처리 등 한계 닦 “직접적인 지원장치 마련해야”

부동산 프로젝트파이낸싱(PF)발 위기가 현실화되면서 건설사들에 대한 직접적인 유동성 지원 등 대응책을 마련해야 한다는 지적이 나오고 있다. 정부의 노력이 단기적인 유동성 위기 극복에는 유효했지만 신속한 부실 처리 등에는 한계가 있었던 탓이다.

17일 김경주 한국건설산업연구원 연구위원은 보고서를 통해 “다수 사업장

에서 적지 않은 기간 동안 사업성 개선이 지연된 지금 상황에서 문제에 대한 접근 방향은 문제의 해결보다는 부실 처리 과정에서 발생할 수 있는 예상치 못한 피해를 최소화하는 것에 맞춰져야 한다”며 “PF의 부실 문제가 1차적으로 건설사 부실에서 촉발되는 만큼 회생 가능성이 높은 건설사들에 대해 유동성을 공급해 줄 수 있는 직접적인 지원장치 마련이 필요하다”고 밝혔다.

현재 공식적으로 알려진 부동산 PF 대출의 규모는 작년 9월 말 기준으로

134조원 안팎이다. 금융당국이 직접적인 감독권한을 보유한 6개 금융업권이 보유하고 있는 PF 직접대출의 총 잔액이다. 새마을금고 등 포함되지 않은 업권에서 실행된 PF 대출잔액과 유동화된 금액을 모두 포함할 경우 실제 부동산 PF의 규모는 작년 말 기준 200조원이 넘는 수준으로 추정된다.

지난 수년간 부동산 PF시장으로의 금융 참여자가 다양해지고 자본시장을 통한 직접금융 방식도 확대됐다. 부실이 전이될 수 있는 경로가 과거에 비해 상대적

으로 복잡해 위기를 촉발시킬 사건에 대한 예상과 선제적 대응이 쉽지 않다.

이미 상당수 사업에서 PF 대출의 정상적 회수가 어렵다는 점을 감안하면 해당 사업장에 참여해 있는 시행사와 건설사, 금융사들이 피해에 노출되는 것은 불가피하다.

김 연구위원은 “기존 정부의 유동성 지원은 건설사들이 실질적으로 부담하고 있는 PF 채무에 비해 절대적으로 규모가 작고, 지원 대상이 제한적”이라며 “건설 관련 금융기관들을 통해 금융지주 등으로부터 대여 또는 출자 형태로 자금을 조성한 뒤, 향후 정상화 가능성이 있다고 판단되는 건설사에 대해 유

동성을 공급토록 하는 방안을 생각해 볼 필요가 있다”고 설명했다.

미분양 물량도 작년 초 이후 제대로 해소되지 못하고 있다.

그는 “정부가 미분양 문제가 심각한 지역들에 대해 주택법상의 지정요건에 해당하는 지역을 일명 ‘청약위축지역’으로 지정해 실효성 있는 지원방안을 관련 부처 및 지자체와 협의해 신속하게 구체화해 나갈 필요가 있다”며 “미분양 물량의 효과적인 해소를 위해 ‘미분양 매입 리츠’의 운영이나 임대사업 활성화, 개인 차원의 세제 지원 등도 고민할 필요가 있다”고 제언했다.

/안성미 기자 smahn1@