

# 주담대 한 달 새 7.6조 늘어 올 30조 ↑... 막차수요 더 늘듯

5대은행 주담대 잔액 559.7조  
부동산 경기 회복에 매매 활발  
9월 DSR 도입 앞두고 영끌 ↑

주택정책금융 금리 개선 추진  
이르면 이달 중순 종합대책 발표

부동산 경기 회복으로 주택 매매가 늘어나며 주택담보대출이 한달 새 7조 6000억원 증가했다. 올해 들어 30조원 가량 증가한 수준이다. 9월 스트레스 총부채원리금상환비율(DSR) 도입을 앞두고 대출 막차 수요가 증가할 수 있다는 우려가 나온다.

4일 KB·신한·하나·우리·NH농협 등 5대은행의 주택담보대출(주담대) 잔액은 559조7501억원으로 한달 전(552조1526억원)보다 7조5975억원 증가했다. 이는 월별 통계가 집계된 2014년 이후 가장 큰 증가폭이다.

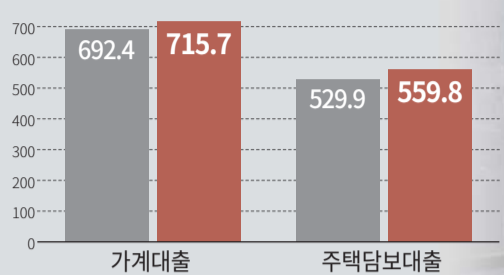
## ◆ 부동산 거래 늘자, 주담대도 '쑹'

주담대가 증가한 이유는 부동산 경기 회복으로 매매가 늘어난 영향이 가장 크다.

한국부동산원이 집계한 아파트 거래 현황을 살펴보면 6월 전국 거래 건수는 총 4만3300건으로 지난해 말(2만6934

## 5대은행가계대출·주담대 잔액 추이

■ 2023년 12월 ■ 2024년 7월 단위:조원



자료/5대은행

/사진 뉴스1

건)과 비교해 60.8% 증가했다. 아파트 거래는 올해 3월부터 4만건을 넘어섰다. 2개월 이상 4만건 이상을 유지한 경우는 부동산 값이 가장 많이 오른던 2021년 이후 처음이다.

문제는 이 같은 상황이 앞으로 한달 간 더 이어질 수 있다는 것.

앞서 금융당국은 스트레스 DSR을 당초 7월에서 9월로 늦췄다. 스트레스 DSR 도입 전 한달 간 막차수요가 늘며 주담대가 더 증가할 수 있다는 설명이다.

스트레스 DSR은 과도한 가계대출 확대를 막기 위해 변동·혼합·주기형 대출상품에 미래 금리변동 위험을 반영하는 제도를 말한다. 스트레스 DSR이 도입되면 5년중 최고금리와 현재 금리

의 차이를 대출자에게 가산금리로 부과 한도가 감소한다.

은행권 관계자는 "부동산 거래회복이 가장 큰 원인이지만 주담대 규제 강화를 앞두고 막차수요도 작용하고 있다"며 "금리를 인상하고 있지만 주담대 규제 이후 한도가 축소되는 것보다는 인상된 금리로 우선 받는 것이 유리하기 때문에, 구매할 기회가 된다면 우선 대출을 받으려는 고객이 증가할 것"이라고 말했다.

## ◆ 정부, 정책금융 금리 개선... 가격 잡는다

정부는 주담대 증가세를 막기 위해 주택정책금융(신생아특례대출·디딤돌·버팀목등)의 금리산정체계를 개선할 방침이다. 앞서 최상목 경제부총리

겸 기획재정부장관은 "스트레스 DSR 2단계를 9월부터 예정대로 시행하고, 최근 빠른 증가세를 보인 주택 정책 금융은 실수요자에게 차질이 없는 범위 내에서 금리 산정체계를 개선하겠다"고 말했다.

다만 업계에서는 효과가 미미할 수 있다는 입장이다. 금리 산정 체계 등으로 효과가 나타날 상황이었다면 은행의 금리인상만으로도 대출이 감소했을 것이라는 설명이다.

은행권 관계자는 "집값이 상승할 거란 기대감이 금리 인상에 대한 부담을 이겨내고 있다"며 "수도권을 중심으로 주택 거래가 다시 활성화되면서, 앞으로 대출은 더욱 활발히 일어날 수 있다"고 말했다.

정부는 집값을 잡기 위해 조만간 종합대책을 발표한다.

대통령실 고위 관계자는 "최근 서울 강남3구와 마곡성(마포·용산·성동구) 지역의 매매와 전세가가가 많이 올라가고 있다"며 "정부도 대책이 필요하다고 봐 현재 관계부처 간 대책을 논의하고 있고, 이달 늦지 않은 시점(8월 15일 이전)에 종합 대책을 발표할 예정"이라고 말했다.

/나유리 기자 yul15@metroseoul.co.kr

>> 1면 '엔화 상승세 뚜렷...'서 계속

## 엔화 영향력 축소로 국내증권 타격 미미

우에다 가즈오 일본은행 총재는 지난달 31일 금융정책회의 직후 인터뷰에서 "경제 물가가 우리의 예상대로 움직인다면 지속적으로 금리를 인상해 나갈 생각"이라며 "0.5%를 벽으로 보는지 묻는다면, 특별히 의식하지 않는다"고 말했다.

아울러 오는 9월 미 연방준비제도(Fed·연준)가 단번에 0.5%포인트(p) 기준금리를 인하하는 '빅스텝'을 단행할 수 있다는 관측도 엔화 가치 상승을 부추겼다.

지난 2일(현지시간) 미 노동부는 지난 7월 미국 비농업 부문 고용이 11만 4000명이라고 발표했다. 이는 시장 전망치인 18만5000명을 크게 밑도는 수준으로, 같은 기간 실업률도 전월보다 0.2%p 오른 4.3%를 기록했다.

시장에서는 마일 금리차가 당초 예측보다 빠르게 축소될 것이라 전망과 함께 '엔 캐리 청산'에 대한 우려도 나온다. '엔 캐리'는 금리가 낮은 일본 시장에서 자금을 빌려 다른 시장에 투자하는 투자 방법이다. 일본 내 금리가 상승하면 '엔 캐리'의 수요가 약해지고, 자금이 이탈해 주가가 하락하는 '엔 캐리 청산'이 발생한다.

교보증권 보고서에 따르면 대규모의 '엔 캐리 트레이드 청산'이 발생했던 지난 2002년, 2008년, 2016년, 2020년에 코스피는 각각 -15.9%, -50.3%, -10.6%, -35.7%의 하락을 기록한 바 있다.

전문가들은 엔화의 영향력이 과거보다 축소됐고, 국내에 체류 중인 엔 캐리 자금 규모도 크지 않아 국내 증권 시장에 '엔 캐리 청산'의 여파가 미칠 가능성은 작다고 내다봤다.

금융감독원에 따르면 일본으로 환류 가능한 국내 엔 캐리 자금 규모는 총 38조7000억엔으로, 이는 코스피 시가총액의 0.6%에 불과하다.

이복천 금감원장도 "국내에 유입된(엔 캐리) 금액은 많지 않으나 위기 상황에서 엔 캐리 청산이 발생하면 시장 변동성을 증폭시킬 수 있으므로 모니터링을 강화하겠다"고 말했다.

/안승진기자 asj1231@

>> 1면 '오가노이드사이언스...'서 계속

## 싱가포르·인니 등 아세안 교류 기대

다음 달 '한국-아세안 네트워크 행사'가 이어지면 싱가포르와 인도네시아 등과 다른 국가들과의 교류를 기대할 수 있을 전망이다.

회사측 관계자는 "올해는 베트남은 물론 동남아시아로 지역을 확대했다"며 "더 다양한 국가와 더 많은 분야 전문가들이 모여 새로운 기회를 모색하게 될 것"으로 기대했다.

한편, 오가노이드사이언스는 최근 연내 상장 목표로 초격차 특례 1호 예비심사를 신청했다. /이세경 기자 seilee@

# 줄어드는 숙박업계 용자 지원금... 재원마련 논의 필요

관광업계 용자지원 규모 절반 감소  
출국납부금 인화로 더 줄어든 듯

호텔을 포함한 숙박업계에 제공되는 정부의 용자 지원 금액이 줄고 있는 추세다. 고금리, 고물가로 인해 대출을 받을 수 있는 여건이 여의치 않은 상황이어서 우려의 목소리를 내는 업체들이 늘어나고 있다.

4일 업계에 따르면 관광진흥개발기금에 따른 관광업계 용자 지원 금액이 계속해서 감소하고 있다.

문화체육관광부가 공시하는 관광진흥개발기금 운영자금 용자 지원 지침에 따르면 매년 상반기와 하반기를 합산한 용자 지원 총규모는 2019년 1조 1500억원에서 2023년엔 4465억원으로 꾸준히 감소해 왔다.

특히 하반기 기준 용자 지원 규모는 2022년, 2023년 2000억원대를 유지하

다가 2024년 하반기에는 1000억원대로 줄어든 듯하다.

관광진흥개발기금 용자 지원 사업은 정부가 관광진흥개발기금법 제5조 및 관광진흥개발기금 관리 및 운용 요령 제2조의 규정에 따라 관광 관련 기업과 단체에 자금을 저리로 융자해 주는 제도다. 용자 지원을 받을 수 있는 대상에는 호텔, 리조트, 펜션업 등 숙박업체가 포함된다.

문화체육관광부 관계자는 "하반기 지원 금액이 줄어든 것은 상반기에 선제적으로 기금액을 많이 배당하다 보면 그럴 수 있는 현상"이라고 답했다. 이어 "다양한 원인이 있겠지만 매년 재정 상태에 따라 지원할 수 있는 용자 규모 금액이 다르다"며 "오히려 2024년에는 상반기와 하반기를 통틀어 전체 용자 지원금이 작년 대비 올랐다"고 전했다.

그러나 업계는 올 한 해 용자 지원 금액이 오른 것을 일시적인 상황으로 해석하고 있다. 특히 호텔업계는 관광진흥개발기금의 재원의 70%를 차지했던 출국납부금이 올해 7월부터 인하됨에 따라 앞으로 지원 가능한 용자 규모액은 더 줄어들 것이라고 우려하고 있다.

한국호텔협회의 정오섭 사무국장은 "관광진흥개발기금 같은 경우 주요 재원이 출국납부금인데, 최근 출국납부금이 1만원에서 7000원으로 감면됐다"며 "개인적으로 봤을 때는 3000원 감세지만 3000원에 3000만명만 곱해도 1000억원가량이 되는 것이다. 이 상황을 미루어보면 앞으로 기금 규모 자체는 줄어들 수밖에 없을 것"이라고 답했다.

관광진흥개발기금 재원 마련에 대한 대책 논의가 이뤄져야 하는 이유다.

정 사무국장은 "업계에서는 기금 규모가 감소할 게 예상되니까 기금이 아

닌 일반 예산에서 지원받을 방법을 찾고 있다"며 "작년 하반기, 올 연초부터 계속 대책 요청을 해왔다"고 전했다.

상황이 어렵다보니 관광개발기금 용자 지원 자체에 대해 회의적인 목소리도 나온다.

펜션업에 종사하고 있는 관계자는 "젊은 학생들이 많이 찾는 곳은 장사가 잘 될지 모르지만 그렇지 않은 곳은 장사가 어렵다"며 "대출받아서 버티는 것도 한계가 있으니까 업종을 바꾸거나 폐업 신청하거나 아니면 물류 창고 같은 곳으로 업종을 변경해서 일하는 사람들이 많다"고 말했다.

이어 "대출금리가 1%든, 2%든 어쨌든 손님이 와야 대출을 받고 영업할 텐데 애초에 찾아오는 손님이 많지 않은 곳들은 대출을 받아도 소용이 없는 상황"이라고 전했다.

/한재선 기자 wotjs4187@

## 韓 총인구 50만명 줄때, 65세이상 女 110만명 늘었다

한국인 열에 한 명은 여성 노인  
65세 이상 여성 가파른 증가세

한국인 열에 하나는 여성 노인인 것으로 나타났다. 지난 5년간 총인구가 50만 명 이상 줄어든 반면 65세이상 여자 인구는 100만명 넘게 늘어났다. 15년 전인 2009년과 비교하면 250만 명 가까이 증가했다.

4일 행정안전부 통계에 따르면 지난 달 말 기준 국내 만 65세 이상 여자

주민 수는 558만 명으로 집계됐다. 우리나라 인구(5126만명)의 10.8%를 차지하는 수치다.

여성 노인의 비중은 지난 15년간 지속적으로 커졌다. 2009년 7월에는 6.2%에 불과했다. 이후 2014년 7월 7.2%, 2019년 7월 8.6% 등으로 뚜렷한 증가세를 보여 왔다. 최근 5년간만 살펴보면, 총인구는 2019년 7월 5184만명에서 2024년 7월 5126만명으로 58만 명 감소했다. 이에 반해 같은 기간 여자 노

인 수는 110만명이나 증가했다.

성별·연령대별 인구 증감 추이에서 65세이상 여성은 가장 가파른 증가세를 기록했다. 15년 전 309만명, 10년 전 373만명, 5년 전 448만명, 올해 558만명 등이다. 지역별로, 경기도에 지난 7월 말 기준 121만명, 서울에 99만명, 부산에 43만명이 거주하고 있었다.

전국 17개 주요 시·도 중 인구가 가장 적은 세종에도 여성 노인 수가 2만 4000명이나 됐다. 특히, 전남과 경북의

경우 65세이상 여성이 각각 15.2%(179만 중 27만), 14.2%(254만 중 36만)를 차지했다. 거주민 7명 가운데 1명에 해당한다.

행안부 집계는 대한민국 여성의 빠른 고령화 속도를 보여주고 있다. 지난 달 말 기준 70대 여자(220만명)가 10대 여자(224만명) 인구에 거의 다 따라붙었다. 10세미만 여아들(156만명)에 비해서는 64만명 더 많다. 이제 10세미만 여아 수는 80대 여자(131만명)와의 비교대상이 됐다. 연령대별 인구순위에서 10세미만이 8위, 80대가 9위다.

/세종=김연세 기자 kys@