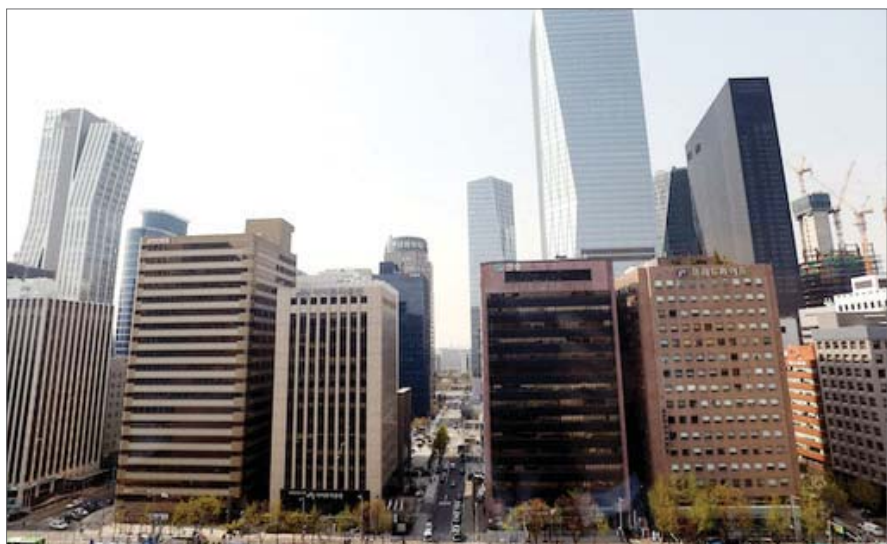


# 시중은행보다 금리 낮춘 지방은행... 주담대 유치 '고삐'

스트레스 DSR 2단계 도입 앞두고 이달까지 주담대 막차 수요 몰릴듯  
시중은행 최저금리 연3.65~4.33%  
인터넷은행 연3.64~4.08% 수준  
지방은행은 연3.31~4%로 낮아



서울 여의도 금융가.

/뉴시스

지방은행이 시중은행보다 낮은 금리에 주택담보대출을 공급하고 있다. 통상 지방은행이 시중은행보다 대출 금리가 높은 만큼 다소 이례적이다. 내달 스트레스 총부채원리금상환비율(DSR) 2단계 도입을 앞두고 주담대 수요가 늘어난 가운데, 지방은행들이 낮은 금리를 앞세워 우량대출인 주담대 유치에 나섰다는 관측이 나온다.

26일 각 은행 고시에 따르면 3개 지방은행(부산·경남·광주)과 i뱅크(옛 대구은행)가 공급하는 주택담보대출 상품의 최저금리는 연 3.31~4%(혼합형, 10년 이상 기준) 수준인 것으로 나타났다. 다만 전북은행은 타 지방은행보다 다소 높은 연 4.8% 수준의 최저금리에 주담대를 공급했다.

같은 기간 5대 시중은행(신한·KB국민·하나·우리·NH농협)이 공급하는 주담대의 최저금리는 연 3.65~4.33%를 기록했고, 인터넷은행(카카오·케이)의 주담대 최저금리도 연 3.64~4.08% 수준에 머무르면서 지방은행보다 최저금리가 높았다.

금융권에서는 고금리·불황장기화로 지방은행의 연체율이 가파르게 증가하면서, 지방은행들이 낮은 금리를 앞세

워 담보가 확실한 '우량대출'인 주담대 끌어오기에 나섰다

고 관측했다. 반면 시중은행은 가산금리를 높이거나 우대금리를 축소하는 방식으로 대출 속도 조절에 나섰다. 5대 시중은행은 지난 7월부터 주담대 금리를 각 2~6회 인상했고, 이달 말에도 금리를 추가 인상한다.

이는 자금 조달 비용 감소에 따른 대출 금리 하락 및 부동산 가격 상승으로

주담대 수요가 늘자, 가계대출 증가를 우려한 금융당국이 주요 은행에 주담대 축소를 압박했기 때문이다.

앞서 지난달 초 이복현 금감원장은 "금리 인하 기대와 국지적 주택가격 반등에 편승한 대출 확대가 가계 부채 문제를 다시 악화시킬 우려가 있다"라면서 "시장의 기대감이 한쪽으로 쏠린 상황에서는 예상과 다른 조그만 이벤트도 큰 위기로 번질 가능성이 크다"고 말했다.

다만 금융당국이 지방은행에도 금리 인상을 압박하고 나설 가능성은 작다. 연이은 금리 인상에도 5대 시중은행의 주담대 규모가 전월보다 늘어난 반면, 지방은행·인터넷 은행·특수은행의 주담대 규모는 줄었기 때문이다.

한국은행에 따르면 지난 7월 말 은행권 전체 주담대 잔액은 전월보다 5조 6000억원 증가한 882조 5000억원을 기록했다. 같은 기간 5대 시중은행의 주담대 잔액은 7조 6000억원 증가했다. 주담대 전체 증가폭보다 시중은행 주담대 증가폭이 더 컸다.

금융당국은 은행권에 대출 심사 기준 강화를 요구하고 나섰다.

권대영 금융위원회 사무처장은 지난 20일 "은행권이 가계 부채 관리를 위해 대출 금리 중심으로 대응하기보다는 엄정한 상환능력 심사를 통해 대출실행 여부나 한도를 꼼꼼히 살피는 방식으로 대응하기를 기대한다"라고 밝혔다.

그러나 이날 금융당국이 가계대출 억제를 위해 오는 9월 초 '2단계 스트레스 DSR' 도입 시 수도권 주담대에 추가 가산금리를 적용하겠다고 예고한 만큼, 주담대 '막차' 수요는 이달 말까지 계속될 전망이다.

금융위원회는 지난 20일 개최된 '가계부채 점검 회의'에서 오는 9월 1일부터 2단계 스트레스 DSR을 실시하고, 수도권 주담대에 한해 예정치인 0.75% 포인트(p)보다 0.45% 높은 1.2%p의 가산금리를 적용하겠다고 발표했다.

스트레스 DSR은 총부채원리금상환비율(DSR)을 산정할 때 가산금리를 부과해 대출 한도를 낮추는 제도다. 2단계 스트레스 DSR 도입 시 연 소득이 5000만원인 차주를 기준으로 대출 한도가 약 2800만원(수도권 기준) 줄어들게 된다. /안승진 기자 asj1231@metroseoul.co.kr

# '女특화' 한화손보 상반기 실적 날개... 한화생명 은 제동

한화손보 순익 2547억... 26% ↑  
여성보험 호조, 신계약 매출 100억  
한화생명 순익 6673억... 17% ↓  
IBNR 적립기준변경 이슈에 발목

한화생명과 한화손해보험이 올 상반기 실적에서 희비가 엇갈렸다. 반기 최대 이익을 낸 한화손해보험과 달리 한화생명은 일회성 요인에 발목 잡혀 성장성에 제동이 걸렸다.

26일 보험업계에 따르면 한화손보의 상반기 순이익은 2547억원을 기록했다. 전년 동기 대비 25.8% 증가해 반기 기준 최대 이익을 썼다.

상반기 매출은 2조 9392억원으로 전년 동기 대비 3% 증가했다. 장기 보장성 신계약 매출은 353억원으로 17.7% 늘었다. 보험계약마진(CSM)은 3조 9610억원으로 지난해 말 3조 9270억원 대비 344억원 증가했다. 상반기 신계약

CSM은 3668억원으로 전년 동기 대비 25.2% 늘었다.

가파른 성장세를 보인 한화손보는 '여성 특화 보험사'로 인정받았다는 평가를 얻고 있다. 지난 6월 설립 1주년을 맞이한 라이프플러스(LIFEPLUS) 펠테크연구소와 함께 여성특화 상품을 출시하면서 여성 보험시장을 선점하고 공략한 것이 빛을 봤다는 분석이다.

시그니처 여성 건강보험은 지속적인 판매 호조에 힘입어 출시 8개월만인 지난 3월 신계약 매출 기준 100억원을 달성했다. 6월엔 유방암예후여측검사비 특약이 배타적 사용권 6개월을 얻었고 7월부터는 한화 시그니처 여성 건강보험 2.0 판매에 나서고 있다.

하반기 한화손보는 여성특화 상품 '차별화 전략'을 내세워 성장뿐만 아니라 업계 선도에 나설 예정이다. 여성 보험시장에 뛰어든 후발주자들에 맞서 그

동안의 여성보험 시장에서 쌓아온 노하우를 바탕으로 여성특화 보험사 선두주자로서 우위를 확보한다는 계획이다.

한화손보 관계자는 "펠테크연구소와 같이 여성에 대한 전문 연구를 바탕으로 타 보험사에 없는 신규 담보들을 선보이면서 차별화에 나서고 있다"며 "차별화 전략을 통해 여성 보험 시장을 리딩할 계획"이라고 말했다.

반면 한화그룹 금융계열사의 '말형'으로 평가 받는 한화생명은 체면을 구겼다.

한화생명의 상반기 순이익은 6673억원으로 전년 동기 대비 17% 감소했다. 별도 기준 3478억원으로 전년 동기 대비 43.8% 줄어든 성적표를 받았다.

투자손익은 3520억원에서 1590억원으로 54.8% 감소했다. 상반기 신계약 CSM은 9960억원으로 전년 동기 1조 1640억원 대비 14.4% 줄어들었다.

한화생명은 올해 1분기 금융당국의 IBNR(미보고발생손해액) 적립 기준 변경 여파로 일회성 요인이 실적 부진에 영향을 미쳤다고 설명했다.

한화생명 관계자는 "올 1분기 IBNR에 대한 일회성 부채 관련 이슈가 있어 영향을 미쳤다"며 "지난해 상반기에는 채권을 매도하면서 일회성 투자이익이 발생해 상대적으로 올해 이익이 적어 보이는 것"이라고 설명했다. 이어 "실적은 누적 개념이므로 연말까지 일회성 요인의 영향권에 있을 것"이라고 말했다.

다만 한화생명은 신계약 부문 성과에서 체면치레했다. 올 상반기 신계약 연납보험료(APE)에서 전년 동기 대비 4% 증가한 1조 9200억원을 기록했다. 보장성 APE 1조 5270억원으로 비중을 80%까지 확대했다. 일반보장 APE는 일반보장 라인업 확대 등으로 전년 대비 92.6% 성장했다. /김주형 기자 gh471@

# 퇴직연금 적립금 증가 2050년 국민연금 추월 낮은 수익률 개선 필요

노후 소득원 '퇴직연금' 역할 대두

오는 2050년에는 퇴직연금이 적립금 규모에서 국민연금을 넘어서는 주요한 노후 소득원 중 하나로 자리를 잡을 전망이다. 그러나 여전히 가입자 대다수가 퇴직연금을 일시에 수령하고 있고, 연간 수익률도 2% 수준에 불과한 만큼 제도적 정비와 시급하다는 지적이 나온다.

26일 보험연구원 등에 따르면 전체 퇴직연금 적립금(DC형·DB형·개인형 IRP 합산, 운용 수익률 연 2% 가정)이 국민연금 연기금 규모를 앞지를 것으로 예상되는 시점은 오는 2050년이다. 예상 적립금 규모는 약 1200조원(완전적립금 모델 기준)에 달한다.

향후 연기금 소진 전망에 따라 국민연금의 소득대체율을 담보하기 어려운 만큼, 적립금 규모 증가에 따라 주요 노후 소득원으로서 퇴직연금의 역할은 크게 확대될 전망이다.

국민연금연구원에 따르면 현행 국민연금 제도하에서는 오는 2027년부터 보험료 수지(국민연금 가입자가 낸 금액에서 수급자가 받은 금액을 뺀 액수)가 적자로 전환한다. 이어 2040년에는 연기금 운용 수익률만으로는 보험료 수지 적자를 감당할 수 없게 되며, 2055년에는 적립된 기금이 전부 소진된다.

전문가들은 국민연금만으로는 노후 소득을 충당하기 어려운 만큼, 퇴직연금이 주요한 노후 소득원으로 자리 잡을 수 있도록 연금화율을 끌어올려야 한다고 강조했다.

퇴직연금이 주요 노후 소득원으로 자리잡기 위해선 연 2% 수준에 불과한 낮은 수익률이 개선돼야 한다는 지적도 나온다. /안승진 기자 asj1231@

# 미분양 이라더니... 대구, 신축 신고가 행진

힐스테이트범어, 국평 15.3억 거래  
반월당역서한포레스트 2500만원 ↑

미분양 물량 급증으로 '미분양 무덤'이라는 오명이 붙은 대구에서도 신축아파트는 연일 신고가 행진을 이어가고 있다.

26일 국토교통부 실거래가공개시스템에 따르면 대구 수성구 범어동에 위치한 '힐스테이트범어'는 지난달 전용면적 84㎡가 15억 3000만원에 거래됐다. 3개월만에 7000만원이 올랐다. 지난 6월에는 '수성동일하이빌레이크시티' 전용면적 221㎡가 17억원에 거래돼

신고가를 기록했다.

올해 4월 신규 분양한 '대구범어아이파크'의 경우 82가구 모집에 1256건의 청약이 접수, 1순위 경쟁률에서 15.32대 1을 기록하기도 했다.

수성구 외 지역에서도 분위기는 비슷하다.

중구 남산동 '반월당역서한포레스트' 전용면적 84㎡은 지난 6월 5억 6500만원에 거래됐다. 종전 최고가인 지난해 8월 5억 4000만원과 비교하면 2500만원이 올랐다. 같은 지역 '남산자이하늘채'도 이달 동일면적이 6억 8500만원에 거래되며 2개월만에 1500만원 상승했다.



'대구범어아이파크' 조감도. /HDC현대산업개발

부동산 플랫폼 직방 관계자는 "최근 대구 주택시장 관련 지표가 개선되고 있다"며 "금리인하 기대감으로 저가매물을 찾는 실수요 위주로 거래가 소폭 상승했다"고 설명했다. 주택사업 경기 전망지수에 따르면 8월 대구 전망지수

는 전월 대비 23.6포인트 증가해 광역시권 중 가장 큰 상승폭을 나타냈다.

한국부동산원의 '주간아파트동향'에 따르면 8월 셋째 주 대구 아파트 매매가격은 0.10% 하락, 전주 대비 0.01% 내림세를 보였다. 지난해 11월 넷째 주에 하락 전환한 이후 40주 연속 내렸다.

권역별로는 남구(-0.22%)에서 대명·봉덕동 구축, 달서구(-0.19%)는 용산동 중소형 규모 및 월성동, 동구(-0.12%)는 신기·효목동 대단지 위주로 하락했다. 매매수급지수 역시 79.2로 전주(79)보다 0.2포인트 올랐으나 여전히 80선을 돌파하지 못한 모양새다. 매매수급지수란 100을 기준으로 0에 가까울수록 집을 팔려는 사람이 많은 것을 뜻한다. /전지원 기자 jiw13@