

“고정형 주담대, 금리 변동기 맞춰 대출 갈아타기 노려야”

韓 경제의 뒷

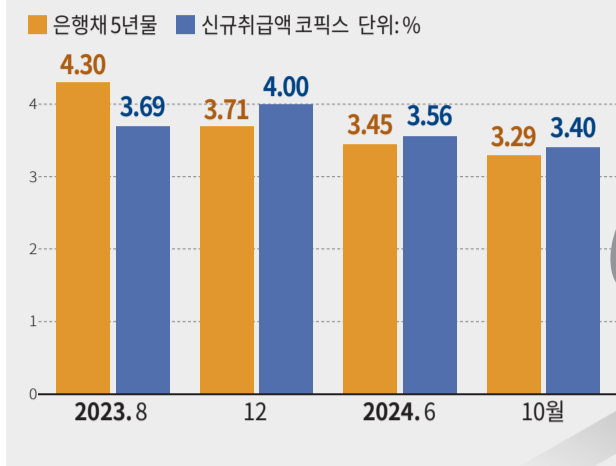
〈中〉 부동산 쏠린 자산

고정금리 주담대 확대에 부담 가중
지표금리와 가산금리 간 괴리 커
대출금리 체감 인하여 어려운 현실
대출자들 소비·상환 패턴 등 변화

#. 직장인 김모(37)씨는 지난해 여름 서울 노원구 상계동의 한 아파트를 6억4000만원에 사면서 3억원의 대출을 받았다. 김씨가 매달 내는 원금과 이자는 180만원 정도. 김씨는 “당시 ‘고금리다 고금리다’ 하면서 연 4.75%의 금리로 대출을 받았는데, 지금도 여전히 금리가 높다”며 “기준금리를 인하하면 대출을 받은 사람들은 체감할 수 있을 거라고 하는데 아직까지 체감하기 어렵다. 물가가 오른 데다, 월 상환금도 여전히 높아 최대한 소비를 줄이고 있다”고 했다.

6일 금융권에 따르면 국민·신한·하나·우리·농협 등 5대 시중은행의 주택담보대출 금리는 이날 기준 고정(혼합·주기)형 연 4.22~5.65%, 변동형 연 4.

은행채·신규취급액 코픽스 금리 추이



77~6.47%로 집계됐다.

지난해 8월 초 이틀 은행의 주담대 고정형 금리가 연 4.42~5.61%, 변동형 금리가 연 4.42~5.71%를 기록한 것과 비교하면 고정형 금리는 상단기준 0.04% 포인트(p) 변동형 금리는 0.76%p 오른 셈이다.

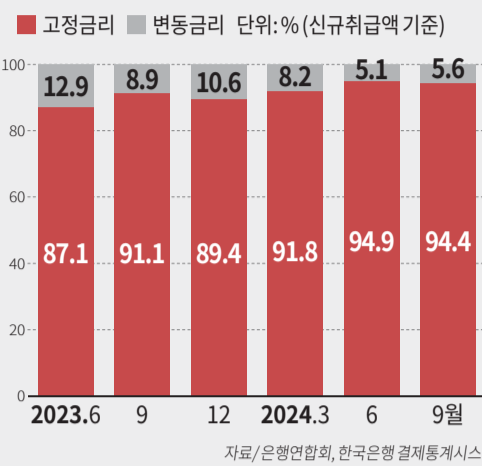
문제는 주담대의 지표금리가 낮아지고 있음에도 불구하고 대출금리가 오르고 있다는 점이다. 대출금리는 은행채와 코픽스(COFIX·자금조달비용지수)를 포함한 지표금리와 차주의 신용점수에

따른 예상 손실비용, 은행의 전산비용 등을 포함한 가산금리로 이뤄져 있다.

고정형 주담대의 지표금리로 사용되는 은행채 5년물(AAA·무보증)은 ▲지난해 8월 말 4.301%에서 ▲12월 말 3.705% ▲올해 6월 말 3.451% ▲10월 말 3.292%로 떨어졌다.

변동형 주담대의 지표금리인 신규취급액 기준 코픽스도 ▲지난해 8월(공시일 기준) 3.69% ▲12월 4% ▲올해 6월 3.56% ▲10월 3.4%로 내렸다. 지표금리가 아닌 가산금리가 오르면서 대출금

은행권 주택담보대출 비중



자료/은행연합회, 한국은행 경제통계시스템

리가 오르고 있다는 지적이다.

은행권 관계자는 “금융당국의 가계대출 관리 기조가 지속되고 있어 은행이 금리를 올리고 있다”며 “한 은행의 금리가 낮아지면 쏠림 현상이 나타날 수 있기 때문에 비슷한 금리수준으로 인상하는 분위기다”라고 말했다.

아울러 은행의 고정형 주담대 비중이 늘어나면서 이미 대출을 받은 차주도 금리인하를 체감하기 어려운 상황이다.

앞서 금융당국은 가계부채 질적 개선을 위해 정책대출을 제외한 주담대 잔액

중 고정금리 주담대 비중을 늘려달라고 주문했다. 해외 주요국 고정금리(10년 이상 고정) 주담대 비중은 2021년 기준 프랑스 97.4%, 독일 90.3%, 미국 85%다. 예상치 않게 금리가 급격히 인상할 경우 고정금리 비중이 많으면 이자부담을 최소화할 수 있다는 판단에서다.

실제로 한국은행 경제통계시스템(E COS)에 따르면 대출 고정금리 비중(잔액기준)은 ▲2023년 6월 56% ▲9월 58.1% ▲12월 59.2% ▲올해 6월 63.4% ▲9월 65.7%로 상승했다.

신규취급액 기준으로 보면 ▲2023년 6월 87.1% ▲9월 91.1% ▲12월 89.4% ▲올해 6월말 94.9% ▲9월말 94.4%다. 신규로 주담대를 받는 경우 대다수 고정금리로 받았다는 설명이다.

은행권 관계자는 “은행에서 취급하는 고정형 주담대는 5년간 금리를 고정한 뒤 6년째 변동금리를 적용하고 있다”며 “1~2년 전 고정금리 주담대를 받은 차주는 5년이 될 때까지 처음 받은 금리가 유지되기 때문에 금리인하 시기를 보고 대출을 갈아타는 것이 유리하다”고 말했다.

/나유리 기자 yul115@metroseoul.co.kr

건설투자 부진에 내수 회복 지연... 12개월째 연속 지속

KDI, '내수회복 지연' 진단

반도체 설비투자 상승에도 난관 지적
상품소비 등 부진이 내수 회복 발목

국책연구기관인 한국개발연구원(KDI)이 이달에도 내수가 부진하다고 평가했다. 내수 회복에 제약이 있다는 KDI의 진단은 12개월째 지속됐다.

KDI는 6일 발표한 '11월 경제동향'에서 “최근 우리 경제는 ICT 품목을 중심으로 양호한 수출 흐름이 유지되고 있다”고 했다. 그러나 “건설투자 부진이 지속되며 내수 회복이 제약되는 모습”이라고 진단했다.

수출과 관련해, 구체적으로 “증가 폭이 기저효과 등으로 축소되었지만 ICT

품목을 중심으로 한 양호한 흐름은 지속하고 있다”며 “반도체를 중심으로 재고율이 하락하고 평균 가동률이 높은 수준을 이어가고 있다”고 설명했다.

지난달 수출은 전년 동월과 비교해 4.6% 증가하며 전월(7.5%) 대비 증가세가 주춤했다. 선박(-28.5%)과 석유제품(-34.9%)이 감소한 반면 ICT(28.4%)는 증가세를 지속했다. KDI는 “반도체 수출 물량의 증가세가 기저효과로 둔화하고는 있지만 수출 가격은 여전히 높은 증가세를 유지하는 등 대외 수요는 높은 수준인 것으로 판단된다”고 설명했다.

그러나 최근 설비투자 증가세에도 상품소비와 건설투자 부진으로 내수

회복이 제약되고 있다는 게 KDI의 평가다. 이 보고서는 “반도체 설비투자는 비교적 큰 폭으로 증가하며 수출 호조세 영향이 내수 경기에 점차 반영될 가능성을 시사했다”며 “반면 서비스 소비의 완만한 증가세가 이어진 가운데 상품소비 감소세는 지속하고 있다”고 언급했다.

이어 “건설 관련 선행지표가 일부 개선되고 있으나 건설기성이 감소세를 지속하는 등 건설업 경기가 위축된 모습”이라며 “물가 상승세도 둔화 흐름을 지속하고 있다”고 했다. KDI는 지난달 경제동향에서도 “건설투자를 중심으로 내수 회복이 지연되면서 경기 개선이 제약되는 모습”이라고 진단한 바 있다.

상품소비는 최근 대다수 품목에서 감소세를 지속하고 있다. 9월 소매판매는 전년 동월보다 2.2% 줄어 8월(-1.3%) 대비 나뉘었다. 승용차(2.1%)가 생산 차질 완화로 증가했지만 음식료품(-6.1%), 의복(-2.3%), 화장품(-10.2%) 등 품목에서 크게 줄었다. 건설투자는 건설수주와 주택착공 등 선행지표 개선에도 그간 수주가 부진했던 건축 부문은 중심으로 위축된 모습을 보이고 있다.

물가와 관련해선 “수요 측 물가 압력이 낮게 유지되면서 다수 품목에서 가격 상승 폭이 축소된 가운데 석유류 가격이 대폭 하락하며 물가 상승세 둔화 흐름이 지속하고 있다”고 평가했다. 지난달 소비자물가는 전년동월대비 1.3%



지난달 31일 부산 신산대부두 야적장에 컨테이너가 쌓여 있다. /뉴시스

상승해 전월(1.6%)보다 낮았다. 변동성이 낮은 근원물가도 1.8%로 물가안정 목표(2%)를 밑돌았다.

/세종=김연세 기자 kys@

첨단산업 발전 견인... 1조2600억 글로벌 투자 유치 성공

‘인베스트 코리아 서밋’ 개막
“역대 최대 외투실적 달성 총력”

국가 대표 외국인투자 유치 행사가 6일 서울에서 개막한다. 올해 글로벌 선도기업 7개사가 총 1조 2600억원(9.2억 달러) 규모 투자를 신고한다.

산업통상자원부는 6일~8일까지 서울 그랜드 인터컨티넨탈호텔에서 ‘인베스트 코리아 서밋(Invest Korea Summit, 이하 IKS)’을 개최한다고 밝혔다.

이번 행사에는 외국인투자자와 국내의 우수 기업 등 2000여명이 참석하는 가운데, 기업들의 투자신고식과 글로벌 지역본부 지정식, 컨퍼런스, 투자유치 상담회, 지자체 타운홀 미팅, 스



안덕근 산업통상자원부 장관이 6일 서울 강남구 그랜드인터컨티넨탈호텔 그랜드볼룸에서 열린 ‘인베스트 코리아 서밋 컨퍼런스’에 참석해 축사를 하고 있다. /산업부

타트업 포럼·상담회, 외신간담회 등이 진행된다.

산업부는 올해 3분기 역대 최대 외국인투자 유치 실적(신고 252억달러)을

기록한 가운데, 이번 행사를 모멘텀 삼아 올해 역대 최대 외국인투자 실적 경신을 위해 총력을 다할 계획이다.

우선 반도체 장비·자동차 부품·해상

풍력·물류 등 주요 산업 분야 7개 글로벌 선도기업이 참여하는 외국인투자 신고식에서는 총 1조2600억원(9.2억 달러) 규모 외국인투자 유치가 이뤄질 전망이다.

또 글로벌 첨단기업 2개사에 대한 글로벌 지역본부 지정식도 진행되는데, 이번 지정은 2015년 5개 글로벌 기업의 지역본부 지정에 이어 9년 만에 2개 기업이 신규 지정되는 것이다.

지역본부 유치는 대한민국이 글로벌 첨단산업과 첨단산업 생태계 조성을 위해 손을 맞잡았다는 점에서 의미가 크다. PC·프린터 생산기업 휴렛 팩커드는 국내에서 글로벌 연구개발을 총괄하고, 세계 1위 풍력터빈 기업인 베스타스는 풍력발전설비 거점을 국내에 구축, 국내 풍력산업발전과 양질의 일자리 창출에 기여할 것으로 기대된다.

컨퍼런스에서는 안덕근 산업부 장관 축사를 시작으로 세계 최장수 바이오 기업인 머크의 카렌 매든 CTO와 얀센 AI 부위원장이 기초연설자로 나서고, 반도체(온세미·ASM), 바이오(사토리우스), 항공우주(보잉) 등 분야 주요 외투기업 대표가 한국의 투자환경을 진단하고 투자매력도 제고 방안을 논의한다. 아울러 외국투자자 140여개사와 투자유치 희망 국내기업·기관 330여개사가 투자상담을 벌인다.

안덕근 장관은 컨퍼런스 축사를 통해 “급변하는 글로벌 환경 속에서 대한민국은 외국인투자자의 성공을 위한 최적의 파트너”라고 언급하고 “대한민국이 외국인투자자와 함께 첨단산업 중심의 글로벌 비즈니스 거점으로 성장할 수 있도록 정책적 노력을 결집하겠다”고 강조했다.

/세종=한용수 기자 hys@