

‘금리 인하’ 은행 대출 풀린다

“주담대, 당장은 고정금리 추천”

주담대 변동금리 하단 연 4.21% 고정금리 하단이 0.63%p 더 낮아 전문가 “인하 폭·속도 예측 못해 변동금리 보다 고정금리가 유리”

은행들이 대출 문턱을 낮추면서 주택담보대출을 받으려는 금융 소비자의 고심이 커지고 있다. 금융당국의 고정금리 비중을 높이라는 주문에 주택담보대출은 고정금리가 변동금리보다 낮은 상황이지만 금리인하가엔 갈수록 금리가 떨어지는 변동금리를 택하는 것이 유리할 수 있기 때문이다.

◆ 고정금리가 변동금리보다 낮아

6일 금융권에 따르면 KB국민·신한·하나·우리 은행 등 4대은행의 주담대 변동금리(지난 5일 기준)는 연 4.21~6.14% 수준이다. 고정금리(연 3.58~6.35%)와 비교하면 변동금리 하단이 0.63%포인트(p) 높다.

변동금리 산정이 기준이 되는 코픽스(자금조달비용지수·COFIX)도 지난해 2월 3.84%에서 10월 3.40% 11월 3.37% 12월 3.35%로 낮아지고 있지만, 4대 은행의 변동금리는 지난해 2월(연 4.12~6.67%)과 비교해 하단이 되레 0.09%p 올랐다.

일반적으로 변동금리 대출의 경우 은행들이 만기를 짧게 잡아 낮은 금리로 자금을 조달하기 때문에 고객에게



기준금리 인하 기대감이 커진 데다 시중은행들이 대출 문턱을 낮추면서 수요자들의 관심이 쏠리고 있다. /유토이미지

도 낮은 금리로 제공할 수 있다. 반면 고정금리는 은행이 장기간 금리변동에 따른 손실위험을 감당해야 하기 때문에 가산금리가 붙어 금리가 높다. 과거 금리 공식과 달리 고정금리가 변동금리보다 낮은 역전현상이 이어지고 있는 셈이다.

이는 금융당국이 은행권에 고정금리 대출 확대를 주문한 영향이 크다. 앞서 지난해 금융당국은 은행권에 고정금리 주담대 비율을 늘리라고 주문했다. 은행들이 소비자들의 고정금리 선택을 유도하기 위해 고정금리를 낮췄다는 분석이다.

◆ 당장 금리낮은 ‘고정금리’ 추천

다만 이로 인해 금융소비자들의 고심은 더 커질 전망이다. 금리 인하기에

는 갈수록 금리가 떨어지는 변동금리를 선택해야 이자부담이 덜할 수 있지만, 당장 낮은 금리는 고정금리이기 때문이다.

전문가들은 금리의 인하폭과 속도를 예측할 수 없는 만큼 지금 당장 저렴한 고정금리로 주택담보대출을 받으라고 추천한다.

은행 관계자는 “보통 고정금리와 변동금리 간 차이가 1%포인트(p) 이내일 때는 고정금리가, 이 이상 차이가 날 경우에는 변동금리가 유리하다고 본다”며 “경제 불확실성으로 금리 인하 폭과 속도를 예측하지 못하는 상황에서 굳이 현재 금리 수준이 더 높은 변동금리를 선택할 필요는 없다”고 말했다.

일단 고정금리로 대출을 받은 뒤 금리가 확실히 낮아지거나 더 조건이 좋은 대출 상품이 나올 때 ‘대출 갈아타기’를 시도하라는 설명이다. 다만 대출 후 3년 이내에 갈아타면 0.6~0.7%인 중도상환수수료를 내야 한다.

은행들은 올해부터 상환수수료를 1.2~1.4%에서 0.6~7%로 낮췄다.

은행 관계자는 “대출을 갈아타며 주는 이자 부담보다 중도상환수수료가 많지 않은 지 따져볼 필요가 있다”며 “나중을 위해 주택담보대출을 신규로 받을 경우 인터넷은행이나 정책대출 등 중도상환수수료가 없는 대출을 알아보는 것도 방법이다”라고 말했다.

/나유리 기자 yul115@metroseoul.co.kr



(왼쪽부터)삼성·신한·NH농협·현대·하나카드의 기후동행카드 플레이트 이미지. /각사

카드업계 ‘기후동행카드’ 전면전

대중교통부터 실생활 할인 담야 개성 방점 카드 디자인 차별화

카드업계가 기후동행카드를 잇따라 출시하면서 경쟁이 치열해지고 있다.

6일 금융업계에 따르면 지난달 카드사8곳(신한·삼성·KB국민·현대·롯데·하나·비씨·NH농협카드)이 기후동행카드를 출시하고 사전접수를 시작했다. 서울시내 대중교통(버스·지하철)을 무제한으로 이용할 수 있고 매월 일수에 따라 5만8000원(28일)에서 6만4000원(31일)을 청구한다. 교통비를 청구 금액 이하로 사용한 경우 실제 이용금액만 내면 된다.

카드사 8곳이 기후동행카드 사업에 동참하면서 ‘전면전’을 펼치는 모양새다. 서울시와 함께하는 정책사업인 만큼 상표 가치를 높일 기회란 설명이다. 카드업계는 상품 하나로 대중교통을 이용하는 서울시민의 수요를 확보할 수 있는 만큼 타사와 차별화를 모색 중이다.

우선 신용카드 플레이트다. 신한·삼성·현대·하나·NH농협카드의 자체적으로 디자인한 기후동행카드를 선보였다. 주기능은 대중교통 혜택인 만큼 디자인으로 차별화를 꾀한 것으로 풀이된다. 또한 MZ세대의 경우 실질적인 혜택보다 카드 플레이트 디자인을 우선시하는 성향도 존재하는 만큼 개성에 방점을 찍은 것으로 풀이된다.

한 카드업계 관계자는 “정책사업으로 출시한 상품인 만큼 신용카드 플레이트로 차별화를 둘 수 있을 것으로 판단했다”며 “MZ세대의 경우 신용카드 선택 기준에 디자인이 차지하는 비중이 높은 만큼 각 사별 디자인 경쟁도 치열한 것”이라고 했다.

기후동행카드는 대중교통뿐 아니라 일상 영역에서 할인 혜택도 제공한다. 신한카드는 배달앱과 동영상재생서비

스(OTT)에서 10% 할인을 적용한다. 커피, 편의점 등 오프라인에선 결제 비용을 5% 아낄 수 있다. 이어 연회비가 없는 체크카드는 온·오프라인 가맹점에서 5% 할인 서비스를 제공한다. 신용카드의 연회비는 9000원(국내전용)이다. 삼성카드는 월 최대 2만4000원을 절감할 수 있도록 설계했다. 할인 내역은 ▲커피전문점·편의점(10%) ▲디지털 콘텐츠(30%) ▲배달앱·온라인쇼핑몰·올리브영·다이소(7%) ▲이동통신 정기결제(7%) 등으로 구성했다. 전월 실적 40만원 이상이면 할인폭을 최대로 높일 수 있다. 연회비는 7000원이다.

KB국민카드는 쇼핑과 커피전문점은 물론 영화(CGV·롯데시네마) 및 스포츠 업종에서도 각각 10%, 5% 할인 혜택을 마련했다. 신용카드의 연회비는 1만원이며 체크카드는 무료다. 체크카드는 전월 실적 20만원 이상 달성하면 월 최대 1만2000원을 아낄 수 있다.

롯데카드는 대중교통 할인 혜택에 힘을 줬다. 전월실적에 따라 기후동행 요금을 최대 1만5000원까지 할인한다. 이어 온·오프라인 가맹점에서 0.5% 할인 혜택을 한도 없이 제공한다. 신용카드만 출시했으며 연회비는 1만원이다.

기후동행카드 출시 기념행사도 마련했다. NH농협카드는 이번달 NH농협카드 후불 기후동행카드를 이용한 고객을 1000명을 추첨해 스타벅스 기프트카드(1만원)를 선물한다. 아울러 KB국민카드는 ‘KB국민 기후동행 체크카드’로 10만원 이상 사용하면 최대 78만원을 돌려준다.

또 다른 카드업계 관계자는 “대중교통은 물론 실생활에서 누릴 수 있는 할인 혜택을 탑재했다”며 “정책 상품인 만큼 과거 단종된 ‘해자카드’와 비교해서 혜택 측면에서 떨어지지 않는다”라고 말했다. /김정산 기자 kimsan119@

탄핵정국 속 새해 1.3만 가구 마수걸이 분양

수도권 3940가구, 지방 9173가구 ‘래미안원페를라’ 로도 단지 주목 분상제 적용... 7억 시세차익 기대

1월 전국 아파트 분양 예정 물량이 1만3000여가구에 달하는 것으로 나타났다. 이는 전년 동월(1만4773)가구 대비 1660가구 정도 적은 물량이다.

6일 부동산 플랫폼 직방에 따르면 이달 분양 예정 물량(총 가구수 30가구 미만 아파트 단지·임대아파트 단지·사전 청약 등 제외)은 18개 단지, 총 1만3113가구로 조사됐다. 전월(2만8070가구)과 비교하면 2% 가량 소폭 줄어든 물량이다.

권역별로는 수도권이 3940세대, 지방은 9173세대가 공급된다. 수도권에서는 ▲경기 2843세대 ▲서울 1097세대가 예정돼 있다.

개별 단지를 살펴보면 서울에서는 서초구 방배동 ‘래미안원페를라’ 1097세대가 1월 분양을 준비하고 있다. 방배6구역을 재개발해 짓는 단지로 465세대가 일반분양 물량이다. 분양가상한제 적용단지로 당첨되면 7억원 안팎의 시세차익을 얻을 수 있다는 분석에 기대감이 높다.

경기에서는 양주시 은현면 ‘양주영무예다움더퍼스트’ 644세대, 고양시 덕양구 도내동 고양창릉S5 759세대 등이



서울 서초구 방배동 ‘래미안원페를라’ 조감도. /삼성물산

분양예정이다.

지방에서는 ▲전북 2226세대 ▲경남 1575세대 ▲대구 1402세대 ▲울산 1379세대 ▲부산 1250세대 ▲세종 698세대 ▲전남 323세대 ▲광주 320세대 순이다.

경남 거제시 상동동 ‘거제상동2지구 센트레빌’ 1314세대, 광주 남구 월산동 ‘두산위브트레지움월산’ 320세대, 부산 북구 덕전동 ‘포레나부산덕전3차’ 429세대, 전북 전주시 완산구 중노송동 ‘전주더샵라비온드’ 2226세대 등이 분양예정이다.

부동산시장이 탄핵 정국과 경기 침

체 등 정치·경제적 불안정 속에서 진행되는 만큼 건설사들은 2025년 마수걸이 사업장 분양에 고심이 깊을 것으로 예상된다. 분양시장의 풀림 현상은 계속될 전망이다.

김은선 직방 빅데이터랩장은 “부동산 시장이 혼조세를 보이는 와중에 수요자들이 청약단지를 선정하는 잦다는 데다 더욱 엄격해질 수밖에 없어 보인다”며 “분양가상한제 단지 등 가격 경쟁력을 갖추거나 전매 등이 없어 환금성이 용이한 단지, 입지의 희소성 등에 따라 수요 풀림은 지속될 것으로 예상된다”고 설명했다. /전지원 기자 jiw13@

BNK금융그룹, 설 특별대출 1.6조 공급

지역 중소기업·소상공인 대상 부산은행·경남은행 8000억씩

BNK금융그룹 부산은행과 경남은행은 설날 명절을 맞아 지역 중소기업 및 소상공인을 대상으로 총 1조6000억원 규모의 ‘BNK 2025년 설날특별대출’을 실시한다고 6일 밝혔다.

오랜 경기침체로 사업경영에 어려움을 겪고 있는 지역 내 중소기업들의 경영난 해소와 지역경제 활성화를 위해 마련된 이번 특별대출은 오는 2월 28일까지 약 2개월간 각 은행별로 8000억원(신규 4000억원·기안연기 4000억원)씩 총 1조6000억원 규모로 진행된다.

주요 지원대상은 ▲장기거래 중소기업 ▲지역 창업기업 ▲기술력 우수 중소기업 ▲지역 일자리 창출기업 ▲지

자체 전략산업 영위 중소기업 ▲성실상환기업 등이다.

업체별 지원 한도는 최대 30억원이며, 지역 중소기업의 금융비용 절감을 위해 최고 연 1.0%포인트(p)의 금리감면도 제공된다.

이번 설날특별대출에 대한 기타 자세한 사항은 부산은행과 경남은행 전 영업점 및 고객센터를 통해 확인할 수 있다.

BNK금융그룹 관계자는 “이번 경영안정자금이 어려움을 겪고 있는 지역 중소기업에 실질적인 보탬이 되기를 바란다”며 “앞으로도 BNK금융그룹은 다양한 금융지원 프로그램을 마련해 지역 중소기업 및 소상공인과 따뜻한 계 동행해 나가겠다”고 말했다.

/안승진 기자 asj1231@