임대사업자 주택 중 38만 가구 '깡통 위험'

71만 가구 중 38만 가구가 '부채 80%' 넘어

울산 68.5%·광주 63.2%·경기 60.6% 순 높아

전세 보증금 반환 보험에 가입한 임대사업자 중 절반 이상이 보증금·대출 등 부채가 집값의 80%를 넘어 '깡통 전세' 위험 주택이 있는 것으로 나타났다.

9일 국회 국토교통위원회 소속 더불어민주당 박상혁 의원이 주택도시보증공사(HUG)로부터 제출받은 자료에 따르면, 2020년 8월부터 작년 11월까지 보증 보험에 가입한 국내 개인·법인 임대 사업자의 임대주택 70만9206가구 중 38만2991가구(54.0%)는 집주인 부채비율이 80%를 넘는 것으로 나타났다.

부채비율은 주택의 주택담보대출 등 담보권 설정 금액과 전세 보증금을 합한 금액을 집값으로 나눈 뒤 100을 곱해 산출한 비율 값이다.

부동산 업계에서는 이 비율이 80%를 넘게 되면 지금과 같은 집값 하락기에 집주인이 세입자에게 보증금을 돌려주지 못할 가능성이 커져 '깡통주택'으로 간주한다.

개인 임대 사업자가 보증 보험에 가입한 주택 19만4090가구 중 부채비율이 80%를 넘는 주택이 10만8158가구, 법인 임대사업자가 보증 보험에 가입한 주택은 51만8400가구 중 부채비율이 80%를 넘는 주택이 27만4833가구다.

지역별로는 울산(68.5%), 광주(63.2%), 경기(60.6%), 인천(60.0%), 서울(59.1%) 이등 평균 대비 부채비율이 높은 것으로 나타났다.

정부는 깡통 전세 세입자를 보호하기 위해 지난 2020년 8월부터 임대사업자의 보증 보험 가입을 의무화했다. 다만 예외 사유가 있어 모든 임대사업자가 전세 보증 보험에 가입한 것은 아니다. 전세 보증 보험은 보증금 사고가 발생하면 주택도시보증공사가 집주인 대신 세입자에게 우선 갚아주고 이후 집주인한테 돌려받거나 집을 처분해 돈을 회수한다.

하지만 최근처럼 집값이 떨어지는 시기에는 집을 경매에 넘겨도 원금을 회수하지 못할 수 있다. 최근 '빌라왕' 등 전세 사기 사건이 잇따라 발생하면서 전국적으로 깡통전세 문제가 확산하고 있다.

실제로 보증금 미반환 사고가 급증하면서 작년 한 해 주택도시보증공사가 집주인 대신 돌려준 보증금은 9241억원에 달했다. 특히 시세를 정확히 파악하기 어려운 다세대 주택, 연립 주택 등 빌라에서 전세사기 사고가 많다.

고준석 제이에듀투자자문 대표는 "깡통전세가 아파트보다는 가격 시세를 일반인들이 파악할 수 없는 빌라에 몰려 있다"며 "중개업자가 애기해준 시세가 실제 시세인 줄 알고 들어가는데 경매에 들어갔을 때나 이사 갈 땐 보증금 반환이 쉽지 않은 문제가 생기기 때문에 대안이 필요하다"고 말했다. /뉴시스

광주역 행복주택 입주자 추가 모집

잔여 146세대·예비입주자 165세대…16일부터

광주도시공사는 북구 중흥동 광주역 다사로움(행복주택) 잔여세대에 대한 입주자(예비)를 오는 16일부터 19일까지 추가 모집한다고 9일 밝혔다.

행복주택은 청년과 신혼부부, 고령자 등 주거약자를 대상으로 주변 시세 60~80%로 공급하는 주택이다. 대학생·청년은 6년, 자녀가 있는 신혼부부는 10년, 고령자·주거급여수급자는 최대 20년까지 거주할 수 있다.

기존 행복주택 입주자도 동일 공급대상(계층)으로 다른 행복주택 재청약이 가능하다. 과거에는 다른 행복주택으로 재청약과 재입주가 불가했지만, 이동이 잦은 대학생과 청년의 특성을 고려해 재청약은 자유롭게 허용키로 했다. 다만 각각의 행복주택 거주기간을 합산해 공급대상 별 최대 거주기간을 제한한다.

이번 공급은 총 700세대 중 기존 입주자 퇴거, 계약 취소 등으로 발생한 잔여 공가 146세대와 예비입주자 165세대를 대상으로 한다.

청약 접수는 16일부터 19일까지 광주역행복주택 관리사무소를 통해 신청할 수 있다. 방문이 어려운 경우에 한해 등기우편을 통한 청약도 가능하다. /권형안 기자

전남 정보화마을 '농수산물 할인 행사'

최대 20%…오늘부터 3일간 도청서 직거래장터도

전남도는 오는 15일까지 설을 맞아 농수산물 소비 촉진을 위한 '2023년 설맞이 정보화마을 특산품 특판행사'를 진행한다.

특판행사에선 전남지역 사과, 배, 굴비, 버섯, 나물 등 제수용품과 건어물, 과일세트 등 160여 종의 안전하고 품질 좋은 상품을 최대 20% 할인된 가격에 만날 수 있다.

특히 10일부터 3일간 전남도청 1층 윤선도홀에서 직거래장터를 개최해 전남지역 정보화마을에서 생산한 여러 우수 농수산물을 한자리에서 판매한다.

이날 행사에선 구매 고객 무료 시식회와 고액 구매자 기념품 지급 행사 등 다양한 이벤트를 준비해 풍성한 명절 분위기를 미리 느껴볼 수 있다.

정보화마을 공식 온라인장터인 인빌쇼핑몰(www.invil.com)에서도 한정특가, 할인쿠폰, 모바일 추가할인 등 다양한 이벤트가 펼쳐진다. /권형안 기자

현대차그룹, 설 상생활동 대금 2조4천억 조기지급

현대차그룹이 설날을 맞이해 납품대금 조기 지급과 온누리 상품권 구매로 국내 경제 활성화에 나선다.

현대자동차그룹은 설 명절을 앞두고 협력사 자금 부담 완화를 위해 납품대금 2조3766억원을 선지급한다고 9일 밝혔다. 또 전통시장 활성화 등 내수 진작을 위한 온누리상품권 약 95억원 구매도 진행한다.

이번 납품대금 조기 지급 대상은 현대자동차·기아·현대모비스·현대글로비스·현대제철·현대건설·현대오토에버·현대위아·현대트랜시스 등에 부품과 원자재 그리고 소모품 등을 납품하는 6000여 개 협력사다.

현대차는 협력사들에 예정일보다 최대 27일 일찍 대금을 지급한다.

납품대금 조기 지급은 상여금 등 각종 임금과 원부자재 대금 등으로 설 명절에 집중되는 협력사들의 자금 소요 부담을 해소할 전망이다.

또 국내 전통시장 등에서 사용할 수 있는 온누리상품권 약 95억원을 임직원에게 지급할 예정이다.

전통시장 설 차례상 구매비용, 전년대비 6.3% 상승 9일 오후 서울 성북구 돈암시장에서 고객이 장을 보고 있다. 전날 서울시 물가조사 모니터단이 조사한 '올해 설 차례상(4인가구 기준) 구매비용' 결과에 따르면 올해 대형마트 구매비용은 전년대비 4.0% 오른 27만9326원, 전통시장 구매비용은 22만8251원으로 전년대비 6.3% 상승했다. 전통시장에서 차례상 장을 보면 대형마트에 비해 약 18% 저렴한 것으로 나타났다. /뉴시스

광주세관, 24시간 특별통관팀 가동

설 명절 24시간 가동…내달 4일까지 공휴일·야간 포함

광주본부세관은 설 연휴 기간 수출입 통관에 지장이 없도록 24시간 특별통관지원팀을 운영한다고 9일 밝혔다.

광주세관은 이같은 내용을 골자로 하는 '설명절 수출입통관 특별지원대책'을 추진할 방침이다.

이번 대책에 따라 광주세관은 긴급 원·부자재의 신속 통관과 수출화물의 적기 선적 지원을 위해 다음달 4일까지 공휴일·야간을 포함해 24시간 수출입 통관체계를 가동한다.

또 수출화물 선적 의무기간(1개월) 위반으로 인한 과태료 부과 사례를 막기 위해 연휴기간 중에도 선적기간 연장 신청을 처리하는 등 수출기업을 최대한 지원할 계획이다.

이와 함께 중소 수출업체의 자금 운영에 보탬이 되도록 오는 26일까지 '관세환급 특별지원기간'도 운영한다.

이 기간에는 환급업무처리 마감시간을 오후 8시까지로 연장한다. /권형안 기자

CES 2023 혁신상 기업 '솔이' 광주에 인공지능 연구소 설립

지역인재 육성·고용 창출 협력

세계 최대 가전·IT 전시회 CES 2023 혁신상을 수상한 ㈜솔이 광주에 인공지능(AI) 연구소를 설립, 지역 인재 육성과 고용 창출에 나선다.

9일 광주시에 따르면 ㈜솔과 업무협약을 체결하고, 인공지능을 활용한 헬스케어 산업 생태계 활성화에 힘을 모으기로 했다.

CES 혁신상은 박람회를 주최하는 전미소비자기술협회(CTA)가 세계를 선도할 혁신 기술·제품에 수여하는 상이다.

협약식은 현지시간인 지난 7일 강기정 시장, 이종욱 ㈜솔 대표이사 등이 참석한 가운데 미국 라스베이거스 CES 2023 혁신상 수상 기업관 앞에서 열렸다.

서울에 본사를 둔 ㈜솔은 2025년까지 세계 최초 반도체 바이오센서 제품 연구개발 허브를 구축하기로 하고, 광주에 인공지능기업부설연구소를 설립해 지역 인재 등 20여 명의 고용 창출에 나서기로 했다.

광주시는 행정 지원과 함께 조세감면 등 관련 규정에 따른 투자 인센티브를 제공, 지역 내 생산기반기술 인프라 활용·우수 인력 확보 등에 협력하기로 했다.

광주시는 이번 협약이 광주 헬스케어 산업 생태계 조성과 활성화를 위한 빅데이터 플랫폼 구축, 글로벌 인재양성, 반도체 특구 조성의 필수요소인 공급망 강화에 도움이 될 것으로 기대하고 있다. /권형안 기자

대출금리가 예금이자 2배…'성과급 잔치'

앉아서 돈 버는 은행들…기본급 300~400% 성과급 챙겨

새해 들어 예대금리차가 커지면서 대출금리가 예금금리의 2배 수준까지 치솟았다. 금리인상기 서민들의 이자부담으로 사상 최대 수익을 이어가는 은행권은 올해도 기본급의 300~400%에 달하는 성과급을 받게 됐다.

9일 금융권에 따르면 KB국민·신한·하나·우리·NH농협 등 5대 시중은행의 주택담보대출 변동금리는 이날 기준 4.93~8.11%로 집계됐다. 올해 들어 상단이 8%를 넘어가면서 지난 2008년 금융위기 이후 15년 만에 주담대 8% 시대에 진입했다.

주담대 고정금리(혼합형)는 4.649~6.64%로 나타났다. 전세자금대출(신규 코픽스)은 4.68~6.84%, 신용대출(금융채 6개월)은 5.608~7.08%를 형성했다.

반면 정기예금 금리는 빠르게 내려가는 추세다. 1년 만기 최고우대금리 기준으로 지난해 하반기 잇달아 5%를 넘었던 상품들이 최근 4% 초반대까지 떨어졌다.

은행권은 지난해 한국은행의 기준금리 인상 기조에 발맞춰 수신금리를 연달아 인상해왔다. 하지만 조달비용 상승으로 인한 대출금리 인상을 우려한 금융당국에서 과도한 경쟁을 자제하라고 제동을 걸면서 오름세가 멈춰 섰다.

여기에 은행채 발행도 풀리면서 수신금리 인상을 통해 자금을 조달할 유인이 낮아지게 됐다.

이 같은 과정을 거치면서 지난해 하반기 대출 상단 7%, 예금 5%대였던 금리는 현재 대출 8%, 예금 4%대로 배 가까이 벌어진 상황이다. 가계와 기업 고객들의 대출이자 상환액이 늘고 예금이자 소득이 줄어들수록 은행권 수익은 확대일로에 있다.

신한은행은 기본급의 361%를 성과급으로 책정했다. 지난해 300%에서 61%포인트 상향한 것으로 300%는 현금으로, 61%는 우리사주로 지급한다.

국민은행은 기본급의 280%를 성과급으로 챙긴다. 전년(300%) 대비 비율은 낮아졌지만 특별격려금으로 직원당 340만원을 책정해 실제 지급액은 더 커졌다.

농협은행은 기본급의 400%를 성과급으로 제공한다. 전년(350%) 대비 50%포인트 올렸다.

하나은행과 우리은행은 성과급 수준을 논의 중으로 지난해 이상의 규모가 전망된다. 하나은행은 지난해 이익 연동 특별성과급으로 기본급의 300%를 챙겼다. 우리은행은 기본급 300%의 성과급에 100만원을 추가한 바 있다.

이를 두고 고객들 사이에서는 시중은행이 서민층을 대상으로 한 이자장사로 성과급 잔치를 이어가면서, 영업시간 원상복구 등 조치는 뒷전이라는 불만이 나온다.

포스코 기술PCP 성과공유회 광양제철 권성춘 PCP 최우수

광양제철소와 포항제철소가 포스코 본사 12층 영상회의실과 광양제철소본부 6층 영상회의실에서 기술 PCP(POSCO Certified Professionals) 성과공유회를 개최했다.

PCP(POSCO Certified Professionals)란 전문직으로 지속 성장할 수 있는 Career Path로써 특정 분야에 전문성을 보유한 직원이 기술 개발에 전념해 성과를 창출할 수 있도록 지원하는 제도로 총 31명이 활동하고 있다.

광양제철소와 포항제철소는 서로의 창발적 시도와 기술 개발을 공유함으로써 초격차 기술력을 갖추고 미래시장을 선점해 기술혁신을 주도하고자 기술 PCP성과공유회를 정태형 인사문화실장, 정범수 생산기술전략실장, 양소 선강·압연·설비·공정품질 부소장 및 기술PCP 전원이 참석한 가운데 개최했다.

최우수상은 '7-CGL(Continuous Galvanizing Line, 용융아연도금공장) 설비 고도화를 통한 생산성 증대' 기술을 개발한 광양제철소 도금부 권성춘 PCP가 안았다.

광주·전남중기청, 2023 중소기업 지원사업 설명회 개최

12일 광주과기원 시작…내달 10일까지 총 14회

2023년 중소·벤처기업 및 소상공인 지원사업의 시작을 알리는 사업설명회가 오는 12일부터 개최된다.

중소벤처기업부 광주·전남지방중소벤처기업청(청장 조종래)은 1월 12일, 오후 2시에 광주과기원 오룡관에서 열리는 '2023년 중소기업지원사업 종합설명회'를 시작으로 2월 10일까지 총 14회에 걸쳐 '찾아가는 설명회'를 개최한다고 밝혔다.

아울러 설명회에 참석이 어려운 중소기업·소상공인을 위해 사업설명책자와 주요 지원분야별 정책설명 동영상을 중소벤처기업부 및 기업마당 누리집에 게시할 예정이다.

종합사업설명회는 2023년 주요 예산 및 정책방향과 금융·기술개발·창업벤처 등 분야별 정책방향 및 지원내용 등을 설명한다.

이번 종합설명회에는 광주광역시, 광주고용노동청 및 중소기업 유관기관인 중소벤처기업진흥공단, 중소기업기술정보진흥원 등도 참여할 예정이다.

종합설명회에 관심 있는 중소·벤처기업 및 소상공인은 별도 신청 없이 참석할 수 있으며, 현장 설명회에 참석하면 '2023년 중소기업 지원사업' 책자를 받을 수 있다.

한편, 종합설명회가 끝나면 유관기관 등과 공동으로 정책수요자가 있는 현장을 직접 찾아가 지원사업을 설명하는 '찾아가는 설명회'가 이어진다.

찾아가는 설명회는 중소·벤처기업 및 소상공인 협·단체, 지자체, 대학 등의 사전 수요를 받아 진행되며, 2월 10일까지 총 14회의 설명회가 진행된다. /권형안 기자