

“가계부채 대책, 부정적 영향 제한적”

증권가 “공급 규제 정책·LTV·DTI 비율 환원 등 빠져... 대형사-중소형사 양극화 우려”

증권가에서는 주택 공급 축소를 골자로 하는 ‘가계부채 관리방안’에 대해 주택 및 분양시장에 미치는 부정적 영향은 제한적이라고 진단했다. 다만 수도권 위주의 대형사와 지방 중심 중소형사 간 양극화는 불가피할 것으로 내다봤다.

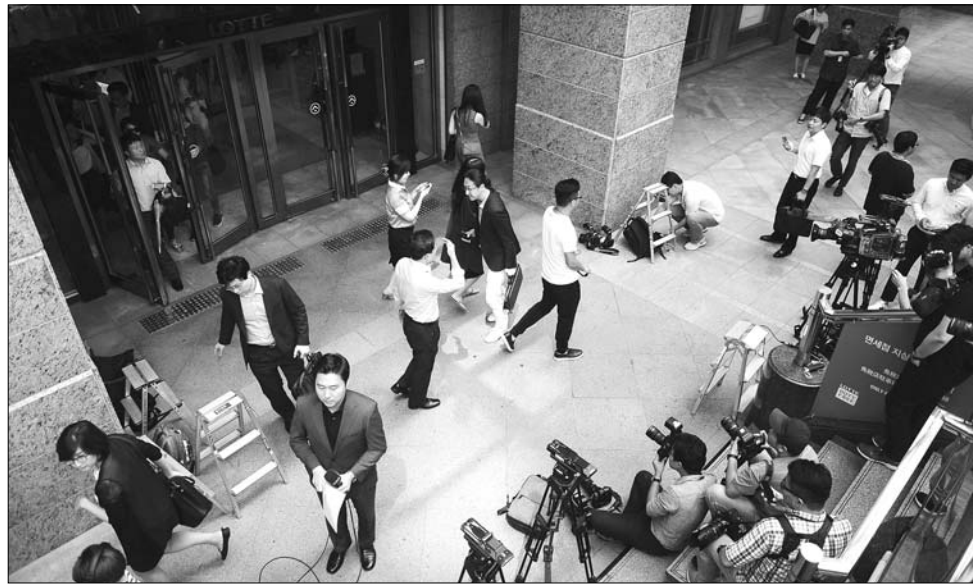
정부는 25일 가계 부채 증가 속도를 제한하기 위한 방안으로 ▲주택시장 공공택지 공급 물량 축소 ▲주택 분양보증 심사 강화 ▲주택금융공사, 주택도시보증공사의 중도금 대출 보증 건수 한도 통합 등을 제시했다.

26일 증권가에서는 그동안 발표된 가계부채 관리방안이 여신심사 가이드라인 등 수요 억제책이었던 것과 달리 이번에는 ‘공급 규제 정책’인 만큼 분양시장 영향이 제한적이라고 판단했다.

이선일 대신증권 연구원은 “이번 조치는 대출 대상인 신규주택 분양 자체를 조절하는 공급 규제 정책”이라며 “수요 억제 정책이 아니기 때문에 분양시장에 미치는 영향은 제한적이다. 분양 중도금대출보증 관련 추가 규제 등 수요 억제책이 포함돼 있지만 7월의 대책과 마찬가지로 큰 영향을 없을 것”이라고 밝혔다.

특히 그는 “현재 분양시장이 상당부분 전세의 매매 전환 수요, 새집 선호 현상 등 실수요에 기반하고 있다”며 “전매제한 강화, 주택담보인정비율(LTV)·총부채상환비율(DTI) 비율 환원, 집단대출 여신심사 가이드라인 적용 등 분양시장 수요에 상당부분 영향을 미칠 수 있는 요인들이 이번 대책에서 제외된 점도 감안해야 한다”고 밝혔다.

백광재 교보증권 연구원 역시 이번 대책에 대해 “분양권 전매 제한 규제



롯데그룹 앞에 몰린 취재진

이인원 롯데그룹 부회장이 검찰 소환조사를 앞두고 자살한 것으로 밝혀진 26일 오후 서울 중구 롯데그룹 본사에는 아침 일찍부터 취재진이 몰려 있다.

강화 등 강력한 규제책이 배제된 공급 조절·투기수요 억제 중심의 대책으로 분양시장의 장기 안정화에 도움이 될 것으로 보인다”며 “IH 공공택지 공급 감축 및 분양심사 강화로 일반 분양가 및 청약 경쟁률이 상승할 것”이라고 내다봤다.

특히 그는 “주택금융공사, 주택도시보증공사(HUG) 1인당 보증건수 한도 통합관리는 투기수요 억제책으로 실수요자에 영향이 없다”며 “분양권 전매 제한 규제 강화 등 분양 시장 침체를 유발할 수 있는 대책이 배제된 반면 공급 조절·투기 수요 억제 중심으로 분양시장의 장기 안정화에도

움이 될 것”이라고 밝혔다.

다만 일각에서는 대형사와 중소형사 사이의 양극화에 대해서는 우려의 목소리가 나왔다.

조은호 동부증권 연구원은 “전체 건설사의 주택공급 물량 감소는 불가피하지만 공급이 제한된 상태에서 수요가 몰릴 수 있는 서울·수도권에서의 청약 열기는 지속될 가능성이 높다”며 “반면 지방 위주로 분양하는 중견 건설사와 주택 공급량이 절대적인 영향을 받는 건자재업체에는 불리한 업황”이라고 우려했다.

이선일 연구원 역시 “기간택지 및 재건축·재개발 비중이 높은 대형 건

설사들은 공급여력이 큰 영향이 없을 것”이라며 “프로젝트파이낸싱(PF) 대출 및 분양보증 요건이 강화되면 상대적으로 사업성이 떨어지는 지방지역 중소업체 사업장이 힘들어질 전망”이라고 우려했다.

한편 채상욱 하나금융투자 연구원은 “신규 택지 공급 감소로 인한 기존 택지 지가가 상승하면서 구도심 주택 가격 상승이 장기화되고, 도시경비 사업 활성화와 관련 기업의 수혜가 예상된다”며 “신도시 중심 주택시행사에는 부정적이며 주택공급 감소로 도급 중심 건설사의 부정적 영향이 발생할 것”이라고 밝혔다. /뉴스

현대차, 완전자율주차 유튜브 공개

‘쏘울 EV 완전자율주차’ 영상 하루만에 조회 수 20만건

현대자동차그룹이 최근 완전자율주차 기술을 유튜브를 통해 공개했다. 동영상은 20만건이 넘는 조회 수를 기록하면서 관심을 불러모으고 있다.

현대차그룹은 지난 25일 유튜브를 통해 공개한 ‘쏘울 EV 완전자율주차’ 영상이 하루 만에 조회 수가 20만건 돌파했다고 26일 밝혔다.

현대차 의왕연구소에서 촬영된 이 영상에는 쏘울 EV에 탑승한 운전자가 지상에서 차량에서 내린 뒤 주차 명령을 내리는 모습이 등장한다. 이후 차량이 스스로 지하 주차장으로 내려간 뒤 공간을 찾아 알아서 주차 및 출차하는 모습이 담겨있다.

이 기술은 완전자율주차(AVP·Autonomous Valet Parking)라는 기술로 운전자 없이 차량이 스스로 이

동해 지상·지하 주차공간을 탐색하고 실내·복합공간에서 주차·출차를 스스로 진행할 수 있게 한다.

교통이 혼잡한 지역에서는 주변의 주차장까지 주차대상 공간을 확장해 주차를 하는 기능까지 갖추고 있다.

또 쏘울 EV 자율주행차는 현대차그룹이 독자기술로 개발한 고속도로 자율주행(HAD·Highway Autonomous Driving), 도심 자율주행(UAD·Urban Autonomous Driving), 혼잡구간 주행지원(TJA·Traffic Jam Assist), 비상시 긴급 자율정차(ESS·Emergency Stop System), 선행차량 추종 자율주행(PVF·Preceding Vehicle Following), 자율주차 및 출차 등

다기능 고안전 자율주행기술들이 적용돼 있다. /뉴스

가을 김장시즌... ‘김치냉장고’ 경쟁

‘지펠아삭 M9000’·‘2017년형 덩체’... LG전자 9월 출시

김장 시즌이 다가오면서 가전업체들이 속속 김치 냉장고를 선보이며 마케팅 박차를 가하는 중이다.

26일 업계에 따르면 올해 김치냉장고 시장은 전년과 유사한 110만~120만대 규모로 전망된다.

삼성엔 메탈그라운드 기술이 적용된 2017년형 ‘지펠아삭 M9000’을 출시했다. 신제품은 ‘뽕’ 속에 묻어 보관하면 김장 기술을 재현하는 기능들이 특히 강조됐다. 메탈 소재가 적용돼 ±0.3℃의 정온유지 성능을 갖췄다.

‘메탈쿨링커튼+’는 기존보다 넓은 냉기 토출구를 통해 더 강한 냉기가 뿜어져 나와 외부 온기 유입과 내부 냉기 유출을 방지해준다. 냉장고 문을 자주 여닫아도 맛이 변하지 않도록 온도 편차를 적게 했다.

‘메탈쿨링김치통’은 뚜껑을 제외한 전면이 스테인리스 소재로 제작되어 냉기를 오래 보존해 준다. /뉴스

이에 맞서 김치냉장고 분야 강자인 대우위니아도 2017년형 덩체 7종을 선보였다. 디자인과 기능을 강화하며 야심차게 내놓은 라인업이다.

신제품들은 한국적 디자인을 강화해 인테리어적으로도 눈길을 끈다. 제품 전면을 곡선 형태로 처리한 ‘컨투어 디자인 도어’로 우아한 분위기를 연출했다. 제품 상하부에 유리 소재의 리운드 미러 디자인과 금속 소재의 리운드 메탈을 각기 다르게 적용해 ‘하프 앤 하프’ 디자인을 적용했다.

디스플레이를 적용해 김치 상태를 체크할 수 있게 해 편의성도 높였다. ‘덤체 발효미터’로 직접 맛을 보지 않아도 개인 입맛에 맞는 김치 숙성 정도를 확인할 수 있다. 식품의 수분 증발을 최소화시켜주는 덩체 자동제상 시스템도 채용했다.

LG전자는 9월 안에 김치냉장고 신제품 출시 예정으로 알려졌다. /뉴스

카카오게임즈, 가상현실 게임 ‘VR골프온라인’ 출시

카카오의 게임계열사 카카오게임즈가 골프 게임으로 글로벌 가상현실(VR) 게임 시장에 뛰어든다. 카카오게임즈는 골프 전문기업 마음골프가 개발한 VR 골프게임 ‘VR골프

온라인’을 글로벌 VR기업 오픈러스 리프트 VR기기를 통해 글로벌 출시했다고 25일 밝혔다. VR골프온라인은 카카오게임즈의 첫 VR게임이자 오픈러스리프트의 첫 골프 장르다. /뉴스

주택담보대출 금리 2.66% ‘사상 최저’

‘7월중 금융기관 가중평균 금리’... “중도금 규제 효과는 미지수”

주택담보대출을 포함하는 가계대출 금리가 다시 역대 최저치 기록을 갈아치웠다. 정부는 가계부채를 관리하겠다고 발표했지만, 유례없는 저금리 기조에서 효과가 나타날지 미지수다.

한국은행이 지난 26일 발표한 ‘2016년 7월중 금융기관 가중평균 금리’ 자료에 따르면 지난달 예금은행의 주택담보대출 금리(신규취급 기준)는

2.66%로 사상 최저치를 나타냈다. 1년2개월 만에 최저치 기록을 경신했던 6월(2.77%)보다 0.11%포인트 떨어진 수치다.

500만원 미만의 소액대출, 주택담보대출, 예·적금담보대출 등으로 구성되는 가계대출 금리도 전달 대비 0.10%포인트 하락한 2.96%로 역대 가장 낮은 수준을 기록했다.

정부는 25일 가계부채 관리방안을 내놨다. 가계부채 관리방안은 투기

과열 조짐을 보이는 분양·재건축 시장을 진정시키는 데 중점을 뒀다.

정부는 주택도시보증공사(HUG)와 주택금융공사의 중도금 대출 보증비율을 100%에서 90%로 내리기로 했다. 또 HUG와 주택금융공사로부터 받을 수 있는 중도금대출 보증 건수도 4건에서 2건으로 축소했다.

하지만 초저금리 상황에서 정부가 제시한 중도금 규제 방안이 효과를 발휘할 수 있을지 의문이라는 지적이

나온다.

미평한 투자처를 찾지 못한 자금이 부동산 시장으로 몰려 수도권 분양·재건축 시장은 이미 과열 양상을 띠고 있다.

이런 상황에서 전매제한 등 분양 시장에 강력한 영향을 끼칠 규제는 제외한 채 중도금 규제만으로 분양시장의 열기를 식히기 어렵다는 관측이 지배적이다. 전매제한은 분양된 주택에 당첨된 뒤 일정 기간 해당 주택을 사고팔지 못하도록 제한한 조치다.

심교인 건국대학교 부동산학과 교수는 “중도금대출 보증이 어려워지면 다른 데서 대출 받으면 그만큼 상황이기 때문에 필요성이 없다”고 말했다. /뉴스



한 분 한 분의 마음에 행복을 꽃피우는 금융생활의 따뜻한 동반자

기다리던 봄, 설렘 가득한 마음 곳곳에 행복이 전해지도록 전북은행이 따뜻한 햇살을 비추어 드리겠습니다

지역사회/공익
지역사회 발전 및 공익을 위한 나눔 실천

서민지원
저소득층 가정 및 사회취약계층을 위한 지원

학술/교육
무한한 가능성을 지닌 인재양성을 위한 지원

체육증진
문화단체 및 지역민의 다양한 체육행사 지원

환경
자발적인 참여를 통한 환경보호 활동

