

대출·매물·세금에 25억 이하로 하방 압력받는 서울 초고가 아파트

대출 4억원 가능한 가격대 수렴 현상...서울아파트 매물 두달새 42% ↑ 외곽지역 매물 출회는 평균치 밀돌아...15억원 이하에 매매 쏠림 가속



서울 초고가 아파트의 매매 가격이 대출 규제와 매물 출회, 세금 부담에 25억원 이하로 하방 압력을 받고 있다.

정부가 지난해 10월 '10·15 대책'에서 대출 규제상 초고가 주택 기준으로 정한 25억원 밑으로 종전 시세보다 킬을 낮춰 거래하는 현상이 나타나는 것이다.

10·15대책에 따라 25억원 초과 주택은 주택담보대출이 2억원 밖에 나오지 않는다. 반면 15억 초과~25억원 이하의 주택과 15억원 이하 주택은 각각 주택대가 4억원, 6억원 나온다.

주담대를 한도인 6억원까지 받을 수 있는 15억원 이하의 아파트에는 상대적으로 매수세가 쏠리는 현상이 가속하고 있다.

◇ 여의도 시범 26.1억→24억...성동구 매물 두 달 새 2배로 '쑥'

서울 영등포구 여의도동에서 재건축 대상주로 통하는 시범 아파트의 전용면적 60.96㎡는 지난 17일 24억원(12층)에 팔렸다.

하루 전인 16일에 저층인 4층이 25억3천만원에 팔린 것보다 1억3천만원 낮은 금액이다. 이

면적은 지난해 7월 11일 3층의 매매 가격이 26억원까지 찍었다.

작년 10·15대책에서 나온 초강력 대출 규제에 이어, 이재명 대통령이 올해 1월 23일 다주택자 양도소득세 중과 유예를 전혀 고려하고 있지 않다는 소셜네트워크서비스(SNS) 메시지 발신을 계기로 급매물이 나온 영향이다.

이 단지 근처에서 영업하는 한 부동산 중개업자는 "원래 30억원대였던 매물이 다주택자들의 급매물에 가격이 최소 3억~4억원, 최대 5억~6억원 빠져서 거래됐다"며 "다주택자인 매도자가 차익의 최대 82.5%까지 양도세로 내놓을 바에야 싸게 판다"고 전했다.

정부는 지난달 12일 다주택자에 대한 양도세 중과 유예 조치를 예정대로 오는 5월 9일부로 종료하고, 이날까지 계약을 완료한 경우 잔금 지급 및 등기 유예 기간을 두는 등의 보완책을 발표했다.

여기에도 올해 서울의 공동

주택 공시가격이 5년 만에 최고 상승률(18.67%)을 기록하는 것으로 나타나면서 서울 상급지를 중심으로 매물이 쏟아지는 양상이다.

대출 규제도 자금 조달 여력이 제한된 상황에서 서울 외곽 중저가 아파트 매물은 빠르게 소화됐거나 상대적으로 덜 나온 셈이다.

국토교통부 실거래가 공개 시스템에 등록된 데이터를 분석한 결과에 따르면 전월 기준 342건 가운데 1천156건(86.1%)이 15억원 이하로 집계됐다.

이달이 아직 열흘 가까이 남았고, 아파트 매매 계약의 등록 신고 기한(30일)도 끝나지 않았으나 현재까지 등록된 서울 아파트 매매 계약 10건 가운데 9건이 15억원 이하인 꼴이다.

서울에서 15억원 이하의 아파트 매매 비중은 지난 1월 78.0%에서 2월 81.4%로 올랐고, 이달 들어 상승 폭이 더욱 확대되고 있다. 서울 외곽 아파트 매매 가격이 15억원으로 수렴하는 이른바 '키 맞추기'와 '격차(갭) 메우기'도 활발히 진행 중이다.

심경원 기자

농정과제, '한일 협력'으로 풀어나간다

올해로 15회째 맞는 '한일 공동 연수'...양국 농업발전을 위한 논의 이어가



한국농어촌공사(사장 김인중)는 지난 12일 경기 안산에 위치한 농어촌연구원에서 '제15차 한일 농업생산기반 실무 공동 연수(워크숍)'를 개최했다고 밝혔다.

'한일 농업생산기반 실무 공동 연수'는 농업생산기반 분야 한일 교류·협력을 확대하기 위한 소통의 장이다. 2007년부터 이어온 이

행사는 올해로 15회째를 맞았으며, 양국의 농업 정책과 기술 발전에 이바지해 오고 있다.

올해 행사에는 이승현 한국농어촌공사 농어촌연구원장, 다카노 신 일본 농림수산성 해외토지개발기술포럼장 등 양국 정부와 관계 기관 전문가 40여 명이 참석했다.

참석자들은 '한일 양국의 신 농업'을 주제로 발표와 토론을 진행했다. ▲가뭄·홍수 등 기후위기 대응 ▲토지 개량 ▲농지 제도 개선 ▲농업위성 활용 ▲농업생산기반시설 활용 재생에너지 등 다양한 분야에서 최신 정책과 기술 동향을 공유하고 발전 방안을 모색했다.

양국은 이번 공동 연수에서 논의된 내용을 정책과 연구에 반영하고 농정과제 대응에 힘을 모을 계획이다.

이승현 농어촌연구원장은 "한일 공동 연수는 단순한 정책·기술 교류를 넘어 양국의 이해와 신뢰를 더욱 깊게 하는 중요한 자리"라며, "이번 공동 연수를 계기로 한일 양국의 농업 발전을 물론, 지속 가능한 협력 체계를 구축하는데 앞장서겠다"고 말했다.

이영진 기자

한전KDN·IBK기업은행, 100억 규모 동반성장 협약

금융지원 확대 통해 중소기업 성장 기반 강화...에너지ICT 기반 상생 생태계 구축 본격화



에너지ICT 전문 공기업 한전KDN(사장 박상형)은 19일 광주 전남공동혁신도시 소재 본사 대회의실에서 IBK기업은행과 'AI기업 생태계 조성 및 중소기업 금융지원을 위한 동반성장 협약식'을 체결했다.

이날 협약식은 정수욱 한전KDN 기획관리본부장과 김영옥 IBK기업은행 호남지역본부장을 비롯한 양 기관 관계자들이 참석한 가운데 협약 주요 내용 설명과

협약서 서명, 기념 촬영 순으로 진행되었다.

양 기관은 지역 AI 기술기업과 중소기업의 금융 부담을 완화하고 지속 가능한 산업 생태계를 조성하기 위한 협력 모델로서 추진된 이번 협약을 통해 ▲동반성장 계약금 규모 확대 ▲중소기업 대출이자 지원 등에 협력을 기울이게 된다.

한전KDN은 기존 동반성장 계약금의 규모를 100억으로 확대하

고 해당 계약금의 운용수익을 활용하여 중소기업 대출이자의 일부를 3.33%로 확대 지원함으로써 기업들의 자금 조달 부담을 한층 경감시켜 보다 많은 중소기업이 실질적인 금융 지원을 받을 수 있기를 기대하고 있다.

특히 AI, 데이터, 에너지ICT 분야 스타트업 및 벤처기업의 초기 투자 부담이 경감되는만큼 실질적인 성장 촉진 장치로 작용할 것으로 보고 있다.

대표적으로 '중소기업기술마켓'을 통해 우수 기술을 보유한 중소기업의 제품과 서비스를 발굴하고 실제 에너지 산업 현장에 적용할 수 있도록 지원해 기술력은 있으나 판로 확보에 어려움을 겪는 기업에게 실질적인 성장 기회를 제공해왔다.

한전KDN은 새 정부가 추진 중인 AI 산업 육성 및 디지털 전환과 인공지능 산업 생태계 구축 정책과 발맞춰 공공기관의 역할을 더욱 강화해 나간다는 방침이다.

이영진 기자

하이트진로, 세계 물의 날 맞아 제주도 해변서 정화활동 진행

제주지방해양경찰청과 함께 해양 쓰레기 2톤 수거

2020년부터 이어온 해변 정화활동, 올해도 분기별 ESG 활동 이어가



하이트진로가 올해도 깨끗한 바다 만들기 위해 나섰다.

하이트진로(대표 장인섭)는 세계 물의 날(3월 22일)을 맞아 제주 담머르 해안에서 2026년 1분기 환경정화활동을 진행했다고 20일 밝혔다. 이번 활동은 하이트진로 제주지점과 제주지방해양

경찰청이 함께 참여했으며, MOU 체결 이후 세번째 공동 활동이다.

19일 진행된 이번 정화활동에는 박상준 제주해양경찰청장과 하이트진로 제주지점, 제주지방해양경찰청 임직원 등 약 30여 명이 참여해 플라스틱, 낚은 어망, 비닐 등 약 2시간 동안 총 2톤의

쓰레기를 수거했다.

수거된 쓰레기는 해양 환경 문제 해결을 위한 기초 자료로 활용될 예정이다.

올해 첫 활동지인 제주 담머르 해안은 하이트진로가 2023년부터 분기별 환경정화활동을 이어온 지역으로, 올해도 필요성이 확인돼 활동 대상으로 선정됐다.

제주지방해양경찰청 조사 결과 해양 쓰레기가 많이 발생하는 지역 중 하나이자 제주국제공항 인근 일몰 명소로 관광객 방문이 많은 곳이다.

하이트진로 장인섭 대표는 "하이트진로는 지역사회와 연대를 통해 우리 바다를 우리 손으로 가꾸고 지키자는 취지로 2020년부터

꾸준히 분기마다 해변 정화활동을 지속해오고 있다"며 "앞으로도 지역사회와 협력해 깨끗한 바다 만들기 동참하며 환경 보호에 앞장서는 기업의 역할을 다하겠다"고 말했다.

한편, 하이트진로 제주지점은 해양환경 보호 활동에 기여한 공로를 인정받아 2024년 제주지방해양경찰청장으로부터 감사장을 수여 받았다. 하이트진로는 2020년 제주 표선해변에서 첫 정화활동을 시작한 이후 다양한 지역에서 환경정화활동을 이어오고 있다.

특히 2024년부터는 단순한 임직원 봉사를 넘어 제주지방해양경찰청, 제주아라중합사회복지관, 제주대학교, 한국전력공사 제주본부 등 지역사회와 함께 환경문제 해결에 나서는 연대형 ESG 활동으로 확대했다.

이현진 기자

우리銀, 신규 개인신용대출에도 연 7% 금리 상한 적용한다

취약계층 이자 부담 완화 및 포용금융 실현 위해 신규 대출까지 금리 상한제 확대 연 소득 2,500만원 이하 취약계층 대상 10년 분할상환 생활비 대출 상품도 함께 출시

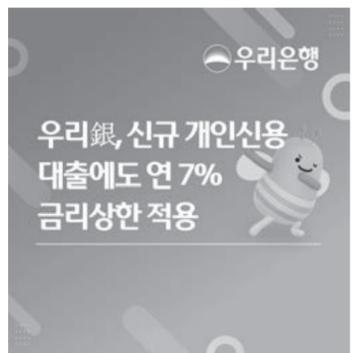
우리은행(은행장 정진완)은 오는 3월 23일부터 개인신용대출 금리를 연 7% 이내로 제한하는 '금리 상한(Cap)제도'를 신규 대출까지 확대 시행하고, 중·저신용자의 금융부담 완화를 위한 '우리 WON Dream 생활비대출' 상품을 새롭게 출시한다고 밝혔다.

이번 제도와 상품 출시는 우리금융그룹이 추진 중인 '미래동반성장 프로젝트'의 포용금융 확대 정책의 일환으로 경기 둔화와 생활물가 상승으로 금융 부담이 커진 취약계층을 지원하기 위해 마련됐다.

■ 개인신용대출 연 7% 금리 상한, 신규 대출까지 확대 적용

우리은행은 그동안 개인신용대출을 연장하거나 재약정하는 고객을 대상으로 금리 7% 상한 제도를 운영해 왔으며, 이번 조치를 통해 신규 개인신용대출까지 적용 범위를 확대한다. 이에 따라 우리은행과 예·적금, 신용카드, 청약저축을 1년 이상 거래한 소비자가 신규 개인신용대출을 받을 경우 최장 1년, 최대 1회에 한하여 대출금리는 연 7%를 넘지 않도록 제한한다.

우리은행은 이번 제도 시행으로 약 1만여



건 이상의 대출에 금리 상한 혜택이 부여될 것으로 예상하고 있으며, 금리 상승 기조 속에서도 고객의 금융비용 부담을 안정적으로 관리할 수 있을 것으로 기대하고 있다.

■ 취약계층 포용금융 신상품 '우리 WON Dream 생활비대출' 출시

우리은행은 제도 확대와 함께 저소득 취약계층의 긴급 생활 자금을 지원하기 위한 포용금융 상품인 '우리 WON Dream 생활비

대출' 새롭게 출시한다.

이 상품은 연 소득 2,500만원 이하 근로소득자나 비임금 근로자(프리랜서), 주부 등을 대상으로 하며, 금융·통신·소액결제 등 다양한 정보를 기반으로 한 대안신용평가를 활용해 상품 가입 대상자의 신용구간(CB)을 8등급까지 확대하여 금융 접근성을 높인 것이 특징이다.

특히 증빙소득이 부족한 고객도 신청이 가능하도록 설계했으며 △최대 1천만원까지 대출 가능 △최저 연 4% 후반 수준 금리부터 적용 △최고 금리는 연 7% 이내로 제한한다. 또한 거치기간 3년 포함 최장 10년까지 분할상환 구조를 도입해 금융소비자의 상환 부담을 대폭 낮췄으며, 청년·고령자·장애인·기초생활수급자 등 포용금융 대상자에게는 우대금리 혜택도 제공한다. 해당 상품은 우리은행 모바일 앱 'WON뱅크'를 통해 비대면으로 신청이 가능하다.

우리은행 리테일인사상품팀장 이정호 차장은 "이번 금리 상한제도 확대와 생활비 대출 상품 출시를 금융 취약계층의 금융 접근성을 높이고 금리 부담을 완화하기 위한 포용금융 정책"이라며, "우리금융그룹의 '미래동반성장 프로젝트'를 통해 금융이 사회적 안전망 역할을 수행하도록 다양한 지원을 확대해 나가겠다"고 말했다.

이송원 기자

SH, 해빙기 대비 건설 현장·공공주택 집중 안전 점검

항상하 사장, 16·19일 주요 건설공사장·노후 공공주택 단지 안전 살펴

외부 전문가 참여하는 정밀 점검 병행...근로자·입주민 안전 관리 대폭 강화



서울주택도시개발공사(SH, 사장 항상하)가 봄철 해빙기를 맞아 지반 약화로 인한 안전사고를 예방하기 위해 관리 중인 건설공사장과 공공주택 단지 응급 시설물에 대한 집중 안전 점검에 나섰다.

SH는 16일과 19일 양일에 걸쳐 항상하 사장이 직접 현장 방문하여 '해빙기 대비 안전 점검'을 진행했다고 밝혔다. 이번 점검은 겨울철 얼었던 땅이 녹으면서 발생하기 쉬운 응력 붕괴, 지반 침하 등 위험 요인을 사전에 차단하고

현장 안전 관리 체계를 강화하기 위해 마련됐다.

먼저 16일에는 주요 건설공사장 3곳을 점검했다. 황 사장은 ▲마곡 16단지 ▲마곡동 1410 공공주택 ▲서울시 노동자복지관 복합화 사업 현장을 방문하여 안전 상태를 확인했다.

특히 지반이 약해지면서 땅속을 파는 중장비 등이 넘어지는 사고를 막기 위한 조치가 잘 돼 있는지, 절토면(땅지나 경사면) 만들기 위해 흙을 깎아낸 곳 붕괴 위험 요인 등 주요 위험 요소를

중점적으로 살폈다.

이어 19일에는 준공 후 20년이 넘는 노후 공공주택 단지를 중심으로 응급 시설물 안전 점검을 진행했다. 황 사장은 단지 내 응급의 균열 여부, 배수구 상태, 석축 배부름 현상 등을 직접 확인하며 입주민 안전을 위협할 만한 요소를 면밀히 살폈다.

SH는 이번 현장 점검과 함께 해빙기 동안 자체 점검반과 외부 전문가가 참여하는 정밀 점검도 병행해 점검의 실효성을 높일 계획이다. 점검 과정에서 발견된 가려운 사항은 즉시 바로잡고, 보강이 필요한 시설물은 정밀안전진단 등 필요한 후속 조치를 빠르게 이어갈 방침이다.

항상하 SH 사장은 "해빙기는 땅이 약해져 시설물 붕괴나 전도 등 대형 사고의 위험이 큰 시기로, 철저한 사전 점검과 선제적 대응이 무엇보다 중요하다"며 "건설 현장 근로자의 안전은 물론 공공주택 입주민이 안심하고 생활할 수 있는 주거 환경 조성에 최선을 다하겠다"고 말했다.

심경원 기자