

“내 집 마련 후회돼요” 고금리에 영끌족 ‘끼끼’

“치솟는 금리에 대출 이자 부담이 커지면서 막막합니다.”

집값이 급등했던 재작년 초 주택담보대출 4억원을 받아 서울 성북구의 한 아파트 한 채를 구입한 박모(37)씨는 최근 밤잠을 설치고 있다. 한 때 6억원까지 오른 집값이 현재 4억원대로 다시 떨어지면서 고금리 끝에 급매로 집을 내놔야 할지, 팔리지 않을지 고민 중이다.

박씨는 “가능한 모든 대출을 받아 내 집 마련을 했지만, 금리가 감당할 수 없을 정도로 오르면서 지금은 후회한다”며 “금리가 또 오르지 않을까 걱정된다”고 토로했다.

부동산 경기가 침체한 가운데 시중은행 대출 금리가 가파르게 오르면서 이른바 ‘영끌족’(영혼까지 끌어모아 대출받아 투자한 사람들)

이 전년보다 12만3000명 감소한 것으로 나타났다. 금리가 상승하면서 이자 부담이 커진 영끌족이 보유한 주택을 처분한 것이다.

통계청이 지난 15일 발표한 ‘2022년 주택소유통계’ 자료에 따르면 지난해 30세 미만 주택 소유자는 27만4000명, 30대는 154만1000명으로 집계됐다. 전년보다 각각 1만7000명, 10만6000명 감소했다. 코로나19 이전인 2019년, 30세 미만 주택 소유자는 25만1000명으로 2년 새 4만명 늘었지만, 지난해부터 감소했다. 30대 역시 164만명대를 유지하다가 큰 폭으로 줄었다. 고금리 기조로 20·30대 이자 부담이 커진 영향으로 풀이된다.

또 부동산 경기 침체 영향으로 주택 거래량이 줄면서 집을 처분하고 싶어도 처분하지 못

고금리 장기화에 이자 부담 커져·매물 내놔도 거래 절벽

금리 추가 인상 단행하면 영끌족 매물 출회 늘어날 전망

의 시름이 깊어지고 있다.

집값 급등 시기에 이른바 ‘패닉바이잉’(공황구매)으로 내 집 마련에 나섰다다가 대출 이자가 급등하면서 이자 부담이 눈덩이처럼 불어나고 있다. 특히 이자 부담을 견디지 못해 집을 내놓아도 사려는 매수자가 없다 보니 ‘진퇴양난’이다.

주택담보대출 변동금리의 기준이 되는 코픽스(자금조달비용지수)가 두 달 연속 오름세다. 주택담보대출 최고금리가 연 7%를 넘어섰다.

은행권 주택담보대출 변동금리의 기준이 되는 코픽스는 지난달 3.82%로 전월 대비 0.16%p(포인트) 올라 연중 최고치를 기록했다. 금

융권에 따르면 지난달 17일 기준 KB국민·신한·하나·우리·NH농협 등 5대 시중은행의 주택담보대출 고정금리(금융채 5년)는 4.14~6.584%로 나타났다. 변동금리(코픽스 신규)는 연 4.53~7.116%로 이미 7%를 돌파했다.

고금리 장기화와 부동산 침체 등이 겹치면서 지난해 자기 집을 소유한 20·30대 연령층

하는 상황이다. 아파트 거래량이 눈에 띄게 감소했다. 서울부동산정보광장에 따르면 지난 9월 서울 아파트 매매 거래량이 총 3367건으로, 전월(3860건) 대비 약 13% 감소한 것으로 집계됐다. 지난 4월(3188건)부터 3000건을 웃돌던 거래량이 지난달에는 1923건으로 주저앉았다. 아직 신고 기간(30일 이내)이 남았기 때문에 지난달 최종 거래량은 더 늘어날 전망이다. 3000건에는 못 미칠 것으로 보인다.

부동산 시장에선 이자 부담이 커진 영끌족들의 매물 출회가 늘어날 것이라 전망이 나온다. 주담대 금리 상단이 8%까지 오를 가능성이 높아지면서 이자 부담을 느낀 영끌족들이 버티지 못하고 매물을 내놓을 가능성이 크기 때문이다.

전문가들은 금리가 추가 인상되면 영끌족의 매물 출회가 더욱 늘어날 것으로 내다봤다.

권대중 서강대 일반대학원 부동산학과 교수는 “잇단 금리 인상으로 원리금부터 이자까지 부담이 커진 영끌족이 늘고 있다”며 “추가 금리 인상이 단행되면 이자 부담이 커진 영끌족의 매물 출회가 늘어날 것”이라고 설명했다.

김현민기자



‘함께 손도장으로 만드는 태극기’

26일 서울 보신각 앞 광장에서 국학원 주최로 열린 ‘대한민국 100만 손도장 태극기’ 캠페인에서 참가자들이 손도장으로 태극기에 색을 입히고 있다.

신축 단지 내 유출 지하수, 하수요금 부과 논란...해법 없나

주민 “광주시가 관여 정비, 자원 이용해야” VS 시 “원칙, 시공사 책임”

광주 한 신축 아파트 단지 내 지층에서 나온 지하수가 하수종말처리장으로 흘러들며 입주민 개개인에 부과된 하수요금 논란이 점점 심해질 수 있을지 주목된다.

26일 광주시 등에 따르면 북구 소재 한 대단지 신축 아파트 입주민들은 지난 달부터 단지 전체에 부과된 하수도요금에 과도하다며 민원을 제기하고 있다.

해당 단지는 10월과 11월 하수도요금이 각각 955만 원, 1710만 원이 부과, 현재까지 입주한 가구 기준으로 1세대가 매달 1만 5000원~2만 원 가량을 내고 있다. 일반적인 가구 당 하수도 요금 대비 2배 이상 큰 액수다. 이는 지하철·터널, 대형 건축물 등의 지하 공간을 개발할 때 밖으로 흘러나오지만 수질이 양호한 지하수, 이른바 ‘유출 지하수’ 때문이다.

지형적 특성으로 인해 이 아파트 단지 지층에서는 지하수가 하루 812t 이상(시공 도중 측

정·신고량)이 자연 유출되고 있다. 민간 공동주택 부지 내 자연 유출 지하수 량으로는 꽤 많은 양이다.

해당 단지에서 흘러나온 유출 지하수는 빗물·오수집하관으로 배출, 인접 하천과 관로를 거쳐 시 하수종말처리장으로 모인다. 수질 검사에서 생활용수 적합 판정까지 받은 지하수지만 배출 하수로 분류, 처리 비용이 수도 요금으로 부과된 것이다.

시공사는 단지 내 지하공간 공사 과정에서 지하수가 기준치(21층 이상 건축물 부지 내 하루 30t 이상 유출) 이상으로 흘러나오자, 법령에 따라 유출 지하수 활용 계획을 지자체에 제출했다.

‘유출 지하수의 30t은 단지 내 조경용수로 쓰고 나머지는 인근 하천 지류에 배출하겠다’는 내용이였다. 그러나 유출 지하수가 양 자체가 워낙 많아 대부분 하수로 배출, 요금으로 고

스란히 부과되고 있다.

이에 입주민들은 불합리하다고 반발한다. 나아가 지하수가 하수관거로 흘러 들어가지 않도록 정비하고 공공 목적으로 적절히 활용한다면 하수요금 부과 합리화 뿐만 아니라, 귀중한 물 자원 이용도 기대할 수 있다고 역설한다. 시는 배출 하수만큼 부과하는 요금 체계에 따른 ‘원칙 행정’이라는 입장이다.

시공사가 공사 단계에서 행정 당국에 제출한 유출 지하수 활용계획이 현실적이지 않았다고 지적, 하수요금을 시공사가 상당분 부담해야 한다고 요구한 것으로 알려졌다.

시 관계자는 “하수종말처리장이 처리가 불필요한 깨끗한 물까지 유입되면 운영 비용이 많이 들어 원칙적으로는 요금 부가가 불가피하다”며 다만 “주민과의 지속적인 협의를 통해 단지 내 유출 지하수 활용 방안을 찾아보겠다. 주민들이 요구하고 있는 조례 정비 등 입법 보완 절차도 신중히 검토하겠다”라고 말했다.

변용일기자

화·수요일 쉽니다 홈페이지 i-honam.com

담양의 품격

대숲맑은 담양 공동브랜드

대숲맑은 담양 청정 자연이 주는 건강한 첫 느낌을 손에서 손으로 직접 전하고 싶습니다. 따뜻하고 성실한 농부의 손길로, 정직한 농부의 마음 그대로 소비자에게 전합니다.

담양군·농협경제지주담양군연합사업단