

2010.08. 30(월)

가정 경제 뉴스 브리핑

머니북(www.moneybook.co.kr)에서는 월요일부터 금요일까지 가정경제에 관련한 주요 뉴스들을 중심으로 '뉴스브리핑' 서비스를 제공하고자 합니다. 많은 이용 부탁 드립니다. 오늘은 칼럼을 여러분께 소개합니다.

1. 부동산 관련

- * 무주택/1주택자 DTI규제 한시 폐지, 내년 3월까지 9억이하 구입 때...강남3구는 제외, 정부 부동산 종합대책
- * 서민 내 집 마련 쉽게 생애 첫 주택자금 부활...최대 2억원 대출
- * 다주택자 양도세 감면 2년연장, 취득/등록세 혜택도 내년까지, 임대주택 세제지원 요건 강화

부동산 활성화 대책이 드디어 발표되었습니다. 정부는 8.29일 「실수요 주택거래 정상화와 서민·중산층 주거안정 지원방안」을 확정·발표하였는데요.

지난 7.21일 관계장관 회의 이후 입주실태와 대출 애로사항 등을 점검하고, 현장에서의 다양한 의견수렴과 당정협의(8.28) 등을 거쳐 대책을 마련하게 되었습니다.

이번 부동산 활성화 대책의 추진배경은 최근 주택시장은 수도권 중심으로 집값이 하향 안정세를 보이고 있지만, 주택거래가 크게 위축되면서 신규아파트 입주나 이사를 해야 하는 국민들이 큰 불편을 겪고 있으며, 또한, 미분양 적체가 지속되고 미입주가 늘어나는 등 주택경기가 침체되면서 건설근로자의 일자리가 감소하고, 주택 관련산업이 크게 위축되는 등 서민 경제의 어려움이 가중되고 있는 상황에서 나온 정책입니다..

이에 따라, 정부는 현재의 집값 안정 기조를 확고히 유지해 나가면서, 실수요자의 거래불편 해소와 서민 주거안정 강화를 중점 추진하는 방향으로 이번 대책을 마련하였습니다.

부동산 활성화 대책의 주요내용을 보면, 다음과 같습니다.

첫째, 주택거래 정상화를 위해 실수요자의 주택구입과 관련한 금융, 세제상 지원을 확대하기로 하였습니다.

우선, 실수요자가 주택자금을 원활히 조달할 수 있도록 무주택자 또는 1가구 1주택자가 주택(투기지역 제외, 9억원 이하)을 구입하는 경우 내년 3월말까지 금융회사가

DTI 적용을 자율적으로 결정할 수 있도록 하였습니다.

또한, 생애최초로 주택을 구입하는 무주택자에 대해서는 내년 3월말까지 주택기금을 통해 호당 2억원 범위 내에서 구입자금을 지원할 계획입니다. 세제 부분도 주택거래가 정상화될 수 있도록 보완해 나가기로 하였습니다. 금년말로 종료되는 다주택자 양도세 중과 완화는 2년간 연장 시행하고, 취득등록세 감면도 1년 더 연장 추진하기로 하였습니다.

둘째, 무주택 서민의 주거안정을 위해 전세자금 지원도 확대할 계획입니다. 먼저저소득 세입자에 대해서는 주택기금의 호당 대출한도를 상향조정하고, 주택신보의 보증한도도 확대할 예정입니다.

셋째, 보금자리주택은 서민주택 공급 확대를 위해 당초 계획된 물량대로 추진해 나가되, 현재 주택시장 수급상황을 고려하여 사전예약 물량을 축소하고, 사전예약 시기도 탄력적으로 조정해 나가도록 하였습니다. 또한, 보금자리지구내 민영주택 공급비율(25%)도 지구별 특성을 감안하여 상향 조정할 수 있도록 하였습니다.

아울러, 건설업체의 자구노력을 적극 유도하면서, 건설한 업체가 일시적인 유동성 위기에 처하지 않도록 P-CBO 발행과 미분양주택 매입 확대 등을 통한 자금지원도 병행해 나갈 계획입니다.

하지만, 이번 정책이 전체적인 감세정책을 유지하면서, 일반국민에게 돈을 빌려주어 그 돈으로 메우겠다는 착상이라는 의심을 버릴 수 없는데요. 이번 대책은 부동산 시장흐름을 무시하고 부동산 투자자에게 투기를 조장하는 것이며, 서민들에게도 빚을 내서 투기를 하라고 정부가 권유하는 것과 같다고 할 수 있습니다.

대 책	주 요 내 용
□서민/중산층의 실수요 주택 거래 지원	- 신규주택 분양을 받은 자의 기존주택 구입자에 대한 주택기금 용자조건 완화('11.3월말까지 시행)
	- 생애최초 주택구입자금 신설('11.3월말까지 시행)

	<ul style="list-style-type: none"> - 무주택자 또는 1가구1주택자(기존주택 처분조건)가 주택구입시 DTI 적용을 금융회사가 자율 심사·결정('11.3월말까지 시행) - 소득증빙이 면제되는 소액대출 범위확대(5천만원→1억원) - 다주택자 양도세중과 완화시한 2년 연장 - 취·등록세 감면시한 1년 연장 추진 - 수도권(서울 제외) 매입임대사업자 세제지원 요건 완화 (임대호수 5→3호 이상, 임대기간 10→7년 이상 등)
□주거비 경감 등 서민 주거지원 확대	<ul style="list-style-type: none"> - 주택기금 전세자금 대출한도 확대 및 상환부담 완화 - 주택금융신용보증기금의 전세자금 및 전세금 반환자금 대출보증 지원 강화 - 은행의 보증부 전세자금 대출금리 인하 유도
□보증자리주택 공급계획 조정	<ul style="list-style-type: none"> - 사전예약 물량 축소(80→50% 이하) 및 예약시기 탄력조정 - 민영주택 공급비율(25%) 상향조정, 85㎡ 이하도 건설
□건설한 건설사 유동성 지원	<ul style="list-style-type: none"> - P-CBO·CLO 순차발행(3조원 규모) - 환매조건부 매입대상 및 업체별 매입한도 확대 - 미분양 리츠·펀드 매입대상 확대

2. 생활 관련

* 한여름에 난방연료가 많이 팔리고 있는 까닭은?

한여름에 난방 연료인 보일러 등유가 많이 팔리는 기이한 현상이 일어나고 있다는 뉴스가 나왔습니다.

29일 한국주유소협회와 관련업계에 따르면 보일러 등유를 많이 판 20개 주유소를 대상으로 지난 6월과 7월 보일러 등유 판매량을 조사한 결과 주유소당 313kℓ를 기록해 지난해 같은 기간(91.1kℓ)보다 3배 늘었다고 합니다.

이러한 보일러 등유가 많이 팔리는 이유를 불법전용이라 보고 있다고 합니다. 휘발유 자동차에 경유를 넣으면 자동차는 움직이지 않습니다. 또한 경유 차량에 휘발유를 넣어도 마찬가지인데요. 다만 보일러 등유를 경유 차량에 넣으면 자동차는 움직인다고 합니다. 하지만 경유 대신 불법으로 보일러 등유를 사용하면 부작용이 심각하다는 게 문제입니다.

첫 번째, 부작용은 세금문제, 또한 대기오염을 부채질하며, 엔진과 인젝션을 비롯한 연료공급계통을 부식시켜 차량의 수명을 줄이는 것은 물론 운행 중 시동이 꺼지거나 화재가 날수도 있다는 것이 업계의 분석이라고 합니다.

3. 대출 관련

* 서민금융정책에 활짝 웃는 대부업체

정부가 대부업체 대출을 줄이겠다며 내놓은 서민금융정책들이 오히려 대부업체를 웃게 하고 있다는 뉴스가 나왔습니다. 서민금융을 통해 대출받은 돈이 대부업 채무 상환에 이용되고 상환 이후 또 다시 대부업체에서 돈을 빌리는 일이 빈번하게 발생하고 있기 때문입니다. 정부의 정책은 햇살론과 전환대출에 해당하는 내용입니다.

서민대출은 횟수와 금액의 한도가 설정돼 있어 저신용층 서민들이 고금리 대출을 갚기에는 턱없이 부족하기 때문인데요. 햇살론이 공적자금을 1조원이나 투입하지만 서민지원효과는 반쪽짜리 정책으로 문제점을 보완해야 한다는 지적도 나오고 있습니다.

[머니북 money@moneybook.co.kr]

자세히 보기