

청년·신혼부부 주거 사다리 구축 ‘핀셋 지원’

8·13대책

부동산 실수요자 핀셋 지원 주요 내용

청년 주거 지원 상품 출시 ※ 세부사항 추후 확정

자가 청년미래보증자리론 신규 출시 2027년 1월 시행

일반 보증자리론		신규 상품
대상주택	6억 원 이하 주택	4억 원 이하, 비아파트(오피스텔 포함, 85㎡ 이하)
LTV	아파트 70%, 기타 65% (규제지역 -10%p, 생애최초 80%)	최대 80%
금리	4.90%~5.20%	월세 수준의 원리금 상환, 우대금리 적용 (기분우대+지방·저소득 신생아 추가 우대)
생애최초	이용 시 생애최초 LTV 우대혜택 소멸	이용 시에도 생애최초 LTV 우대혜택 유지 (수도권·규제지역 70%, 그 외 지역 80%)

반전세 청년전월세결합보증 신규 출시 2027년 1월 시행

일반 전세대출보증		신규 상품
보증대상	전세보증, 월세보증 택1	전세+월세대출 모두 보증
월세대출	매월 자동 대출실행	마이너스통장 방식(필요시에만 활용)
대출한도	임차보증금 80%, 4억 원	임차보증금 90%, 2억 원 (월세대출 포함, 신혼 유자녀는 3억 원)
보증비율	90%(규제지역 80%)	100%
이자보전	-	지방·저소득 청년은 이자보전

대출 소득유한 결혼페널티 완화 2026년 9~10월 시행

부부 중 1인이
일반 소득기준 해당 시
대출 허용에 대상 확대

예시· 보증자리론 가구당 소득기준	
현행	개편
미혼 7,000만 원	신혼부부 합산 8,500만 원 이하
신혼부부 8,500만 원	또는 부부 중 1인 7,000만 원 이하

주요 대출 일반 소득기준

보증자리론 7,000만 원
디딤돌대출 6,000만 원
버팀목대출 5,000만 원

예시· 전세사기 피해자 대출 가구당 소득기준	
현행	개편
미혼 7,000만 원	부부 중 1인 7,000만 원 이하
신혼부부 7,000만 원	

 연방뉴스 자료: 금융위원회, 국토교통부

청년과 신혼부부의 주거 부담을 낮추기 위한 ‘핀셋형’ 지원책이 본격화된다.

월세·전세 부담을 덜어주는 금융지원부터 월세 수준의 비용으로 비아파트를 구입할 수 있는 정책대출, 결혼으로 인해 오히려 대출 문턱이 높아지는 이른바 ‘결혼 페널티’ 해소까지 주거 단계별 지원을 촘촘하게 마련한다. 장기임대와 공공보양을 확대하고 비아파트 공급 규제도 완화해 청년층의 주거 선택지를 넓히겠다는 구상이다.

13일 정부가 발표한 ‘전월세 및 매매시장 안정을 위한 주택 신속공급 방안’과 금융 종합대책에 따르면 청년 주거 지원은 자가·반전세·월세·전세 등 주거 형태에 따라 맞춤형으로 추진된다.

가장 눈에 띄는 대책은 청년의 내 집 마련을 돕는 ‘청년미래보증자리론’이다. 내년 1월 출시 예정인 이 상품은 만 39세 이하 생애최초 주택 구입 청년을 대상으로 4억원 이하, 전용면적 85㎡ 이하 비아파트를 살 때 이용할 수 있도록 했다. 오피스텔과 빌라 등이 대상에 포함되며 주택담보대출비용(LTV)은 최대 80%까지 적용된다. 생애최초 주택 구입자에 대한 LTV 우대 혜택도 유지된다.

정부는 월세 수준의 부담으로 자가를 마련할 수 있도록 상품을 설계했다. 2억원을 30년 만기로 빌리고 금리를 연 3%로 가정할 경우 월 원리금 상환액은 약 85만원으로, 비아파트 평균 월세 수준이라는 설명이다. 청년

청년미래보증자리론 신설… 전월세 지원 확대

신혼부부 ‘결혼 페널티’ 완화… 주거 안정성 강화

이 당장 고가 아파트를 구입하기는 어렵다는 현실을 고려해 비아파트를 주거 사다리의 첫 단계로 활용하도록 지원하겠다는 취지다. 청년미래보증자리론은 연간 3조원씩 2년간 한 시적으로 공급된다.

전세와 월세에 대한 지원도 확대된다. 무주택 청년을 대상으로 전세와 월세 대출을 함께 보증하는 ‘전세+월세 대출 결합보증’을 도입하고 보증비율은 기존 90%에서 100%로 높인다. 청년특례 전세대출보증의 연령 기준도 기존 만 34세 이하에서 만 39세 이하로 확대한다. 신혼부부와 유자녀 가구의 전세대출 한도는 2억원에서 3억원으로 늘어난다.

신혼부부에게는 혼인으로 인해 정책대출 대상에서 탈락하는 ‘결혼 페널티’를 줄이는 데 초점이 맞춰졌다. 기존에는 부부 합산 소득을 기준으로 정책대출 자격을 판단했지만 앞으로는 부부 중 한 명이라도 일반가구 소득 기준을 충족하면 대출을 받을 수 있도록 제도를 손질한다. 보증자리론은 연소득 7000만원, 디딤돌대출 6000만원, 버팀목대출 5000만원 기준이 적용된다. 보증자리론의 경우 기존 부부 합산소득 8500만원 이하 기준으로 유지하면서 한 명의 소득이 7000만

원 이하인 경우에도 대출이 가능하도록 선택지를 넓힌다.

공공임대에서도 결혼에 따른 불이익을 완화한다. 신혼부부의 소득 기준을 미혼 청년보다 높이고, 청년이 공공임대에 입주한 뒤 결혼해 부부 합산 소득이나 자산 기준을 넘더라도 한 차례 재계약할 수 있도록 했다. 자녀가 성장해 더 넓은 공간이 필요할 경우에는 평형을 넓혀 이주할 수 있도록 지원한다.

청년의 전세 주거 안정성을 높이기 위한 방안도 마련됐다. 기존 청년 전세임대를 확대해 ‘청년 보편형 전세임대’를 신설하고 수도권 1인 기준 지원 한도를 최대 1억2000만원에서 2억4000만원으로 두 배 늘린다. 소득·자산 기준을 완화하고 기존의 우선순위·배점 방식 대신 추천 방식으로 입주자를 선정해 지원 문턱도 낮춘다. 청년 전세보증금반환보증 보증료 지원 대상 역시 연소득 5000만원 이하에서 약 6500만원 이하로 확대하고, 보증금 기준은 수도권 7억원·비수도권 5억원 이하로 조정한다. 지원금은 최대 40만원에서 50만원으로 늘어난다.

주거비 부담을 낮추는 동시에 장기적인 주거 안정성을 확보하기 위한 공급 대책도 병

행된다. 기업이 공급하는 20년 장기임대주택을 도입하고, 주택도시보증공사 보증을 활용해 최대 24년간 장기 저리 자금을 조달할 수 있도록 지원한다.

공급 측면에서는 비아파트 주택을 늘리기 위한 규제 완화가 추진된다. 2030년까지 수도권에서 오피스텔을 포함한 일반주택 13만 가구 착공을 지원한다. 다세대·다가구주택의 건축면적 제한을 660㎡에서 1000㎡ 미만으로 높이고, 층수 제한도 3개 층에서 4개 층 이하로 완화한다.

지식산업센터 내 주거 활용도 확대한다. 오피스텔·기숙사 등으로 활용할 수 있는 지원시설 면적 비중을 수도권과 산업단지에서는 30%에서 50%로, 비수도권에서는 50%에서 70%로 2년간 늘린다. 소형 신속주택을 주택 수에서 제외하는 특례도 2028년 말까지 연장해 비아파트 공급 확대를 유도한다.

투기성 비거주 주택자의 신규 전세대출이나 만기 연장은 차단한다. 불가피한 비거주 사유를 판단하고 예외로 인정하는 권한을 은행에 부여하는 등 ‘용통성’은 확보했다.

한편 정부는 이번 대책을 통해 신규 공공주택지구 약 10만가구를 포함해 수도권에 ‘23만가구+α’의 추가 공급 계획을 내놨다. 신규 택지로는 서울 강서지구, 경기 남양주도심지구, 경기 광주역세권2지구 등 약 2만 7000가구가 우선 발표됐다.

김은지 기자 eunzy@gwangnam.co.kr

전국 저수지 저수율 47%

전남광주 59곳 ‘심각단계’

계속된 폭염과 가뭄으로 전국 저수지의 저수율이 절반 아래로 떨어진 것으로 나타났다.

국민의회 정희웅 의원(경북·고령·성주·침곡)이 13일 한국농어촌공사로부터 제출받은 자료에 따르면 농어촌공사가 관리하는 전국 저수지 1914개소의 10일 기준 평균 저수율은 46.9%, 평년 대비 저수율은 68.8%로 확인됐다.

농어촌공사는 최근 30년 평균 저수율인 ‘평년 저수율’에 대비해 현재 저수율이 70% 이하로 떨어질 경우 관심, 주의, 경계, 심각 등 단계별 위기경보를 발령해 대응하고 있다.

현재 평년 대비 저수율 70% 이하로 위기경보 상태인 저수지는 전국에 986개소인 상황이다.

저수율이 평년 대비 70% 이하(61~70%)로 ‘관심’ 단계인 저수지는 전국에 348개소다. △전남광주 127개소 △경북 55개소 △경남 52개소 △전북 41개소 △충남 36개소 등이다.

저수율이 평년 대비 60% 이하(51~60%)인 ‘주의’ 단계 저수지는 전국 196개소다. △전남광주 70개소 △전북 38개소 △경남 35개소 △경북 29개소 △충남 9개소 등이다.

저수율이 평년 대비 50% 이하(41~50%)인 ‘경계’ 단계 저수지는 전국에 173개소다. △전남광주 61개소 △경남 57개소 △경북 28개소 △전북 23개소 △충남 2개소 등이다.

저수율이 평년 대비 40% 이하인 ‘심각’ 단계 저수지는 전국에 269개소이며 △경남 116개소 △전남광주 59개소 △경북 53개소 △전북 17개소, △울산 13개소 등이다.

저수율이 평년 대비 10% 미만인 저수지도 22개소로 나타나 대책 마련이 시급한 상황이다.

정희웅 의원은 “장기간 이어진 폭염과 가뭄으로 농업용수 부족이 현실화되면서 농작업 차질과 농민들의 피해가 우려되는 상황”이라며 “저수지 준설과 저수용량 확대, 용수공급망 확충, 지역 간 물 연계, 지하수법 개발 등 농업용수 확보를 위한 중장기 대책을 선제적으로 마련해야 한다”고 밝혔다.

이성오 기자 solee235@

반도체 기대감에 광주 주택사업경기 급반등

광주 전망지수 ‘110.5’ 16.1p ↑…전남도 5.7p 상승

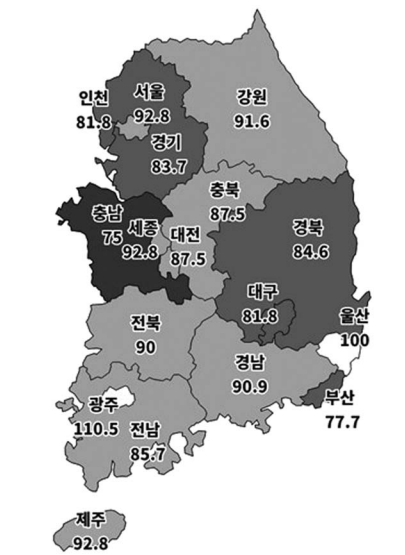
전남광주통합특별시의 주택사업 경기 전망이 개선된 것으로 나타났다. 수도권 주택사업 경기에 대한 기대감이 대폭 여건 악화와 세 부담 확대 등의 영향으로 크게 위축된 것과 달리 광주특별시 지역은 개발 호재와 지역 경기 회복 기대 등에 힘입어 상승세를 보였다.

13일 주택산업연구원이 주택사업자를 대상으로 조사한 ‘8월 주택사업경기전망지수’에 따르면 광주의 지수는 110.5로 전월 94.4보다 16.1p 상승했다. 전국 대도시 가운데 가장 큰 상승 폭이다.

전남 역시 전월 80.0에서 5.7p 오른 85.7을 기록했다. 광주와 전남 모두 전월보다 주택사업자들의 경기 전망이 개선된 것이다.

주택사업경기전망지수는 주택사업자가 체감하는 경기 전망을 수치화한 지표로, 기준선인 100보다 높으면 향후 주택

8월 주택사업경기전망지수 동향



사업 경기가 좋아질 것으로 보는 업체가 그렇지 않은 업체보다 많다는 의미다. 특히 광주는 전국 광역 단위 가운데 유

일하게 지수가 상승했다. 세종(-7.2p), 부산(-5.6p), 대전(-1.3p), 대구(-0.8p) 등 대부분 광역시의 전망지수가 하락한 가운데 광주만 두 자릿수 상승을 기록했다.

주택산업연구원은 광주의 상승 배경으로 반도체 클러스터 개발 호재를 꼽았다. 최근 반도체 클러스터 개발 기대감이 지역 주택시장 전반의 분위기를 개선으로 이어지고 있다는 분석이다.

광주의 주택사업 경기 전망은 수도권과 비교해도 뚜렷한 차이를 보였다. 8월 수도권 지수는 전월보다 15.5p 하락한 86.1로 전망됐다. 서울은 113.1에서 92.8로 20.3p, 경기는 105.7에서 83.7로 22.0p 급락했다.

반면 비수도권은 전월보다 2.5p 오른 89.1을 기록했다. 다만 지방 주택사업 여건이 본격적인 회복 국면에 들어섰다고 판단하기에는 부담 요인도 여전하다. 전국 자금조달지수는 전월보다 5.2p 하락한 73.4로 전망됐다.

김은지 기자 eunzy@

한국은행 ‘최근 광주·전남지역 실물경제 동향’

수출 훈풍에도 체감경기 회복 ‘미지근’

광주 제조업 생산 20.6% 증가

전남 수출 급증 속 생산 뒷걸음

전남광주통합특별시 지역경제가 수출을 중심으로 회복 조짐을 보이고 있지만 내수와 건설 부문에서는 지역별로 부진이 이어지는 등 온도차가 나타나고 있다. 광주는 제조업 생산과 건설투자가 큰 폭으로 증가한 반면 소비가 감소했고, 전남은 수출이 급증했음에도 제조업 생산과 소비, 건설투자가 모두 뒷걸음질쳤다.

13일 한국은행 광주전남본부가 발표한 ‘최근 광주·전남지역 실물경제 동향’에 따르면 지난 6월 광주지역 제조업 생산은 전년동월 대비 20.6% 증가했다. 고무·플라스틱과 자동차·트레일러 생산이 각각 55.3%, 32.7% 늘면서 전체 생산 증가를 이끌었다. 제조업 출하도 자동차·트레일

러를 중심으로 23.0% 증가하며 생산과 함께 개선 흐름을 보였다.

수출도 증가세를 이어갔다. 광주 지역 6월 수출액은 15억2600만달러로 전년동월보다 6.4% 늘었다. 자동차 등 기계류 수출이 9.5% 증가한 가운데 수입 역시 전자·전기제품을 중심으로 6.5% 증가한 7억9000만달러를 기록했다. 이에 따라 수출입차는 7억3600만달러 흑자를 나타냈다.

건설투자 역시 큰 폭의 증가세를 보였다. 광주의 6월 건축착공면적은 전년동월보다 67.7% 급증했다. 특히 주거용 착공면적이 4569.9% 늘어난 영향이 컸다. 다만 이 같은 증가세는 광주연구개발특구 첨단3지구 내 공동주택 착공에 주로 기인한 것으로 나타났다. 반면 건축허가면적은 98.0% 감소해 향후 건설경기 회복이 지속될지는 지켜볼 필요가 있다.

전남은 수출이 두드러진 호조세를 보였다. 6월 전남지역 수출액은 51억9300만달러로 전년동월 대비 55.1% 증가했다. 석유제품 수출이 63.8% 늘어난 데 이어 선박을 포함한 기계류 수출이 156.2% 급증하면서 증가폭을 키웠다. 일평균 수출액도 2억3080만달러로 전년동월보다 44.8% 증가했다.

하지만 수출 호조가 지역 내수와 생산 회복으로 이어지는 못했다. 전남지역 제조업 생산은 화학물질 및 화학제품과 코크스·석유정제 등의 부진으로 전년동월 대비 4.4% 감소했다. 제조업 출하도 7.8% 줄었고, 재고는 9.8% 증가해 생산과 출하 부진이 동시에 나타났다.

소비와 건설도 상황이 녹록지 않다. 전남지역 6월 대형소매점 판매는 전년동월 대비 23.6% 감소했고, 건축착공면적도 23.0% 줄었다. 특히 주거용 착공면적이 29.9% 감소했다. 다만 건축허가면적은 110.1% 증가해 향후 착공으로 이어질 경우 건설경기에 일부 긍정적 영향 줄 가능성을 남겼다.

김은지 기자 eunzy@gwangnam.co.kr



코스피 3.56% 급등, 나흘연속 상승 코스피가 234.30p(3.56%) 오른 6813.34로 장을 마감한 13일 서울 하나은행 본점 딜링룸에서 딜러들이 업무를 보고 있다.

농협광주본부, ‘AI로 일하는 조직’ 전환 속도

‘NH AI 아카데미’ 광주권역 교육… AI 활용 역량 강화

농협광주본부는 지난 11일부터 12일까지 이틀간 광주본부 2층 라운지에서 ‘NH AI 아카데미’ 광주권역 현장교육을 진행했다고 13일 밝혔다.

이번 교육은 급변하는 AI·디지털 금융 환경에 대응하고 병농협 차원의 AX(인공지능 전환) 기반을 마련하기 위해 농협 중앙회가 추진하는 권역별 교육의 일환으로 마련됐다. 광주특별시 관내 농·축협 임직원을 대상으로 최신 생성형 AI 기술의 업무 활용 역량을 높이는 데 초점을 맞췄다.

농협중앙회 인재개발원이 주관한 이번 교육에는 광주특별시 관내 농·축협 임직원 25명이 참석했다. 참가자들은 전문 강

사의 지도 아래 생성형 AI의 주요 기능과 활용 방법을 익히고, 이를 실제 업무에 적용하는 실습 중심의 교육을 이수했다.

특히 이번 과정은 집합교육 14시간과 사이버교육 4시간을 결합한 ‘블렌디드 러닝’ 방식으로 운영됐다. 임직원들은 구글 제미니(Gemini) 등 다양한 AI 서비스를 직접 활용하며 반복 업무를 줄이고, 데이터를 기반으로 한 의사결정과 업무 프로세스 개선 방안을 체감했다.

농협광주본부는 이번 교육을 통해 임직원들의 AI 활용 역량을 높이는 동시에 디지털 전환에 대한 이해도를 높이고, 현업에서 AI 기술을 활용할 수 있는 기반을 마련한다는 계획이다.

김은지 기자 eunzy@