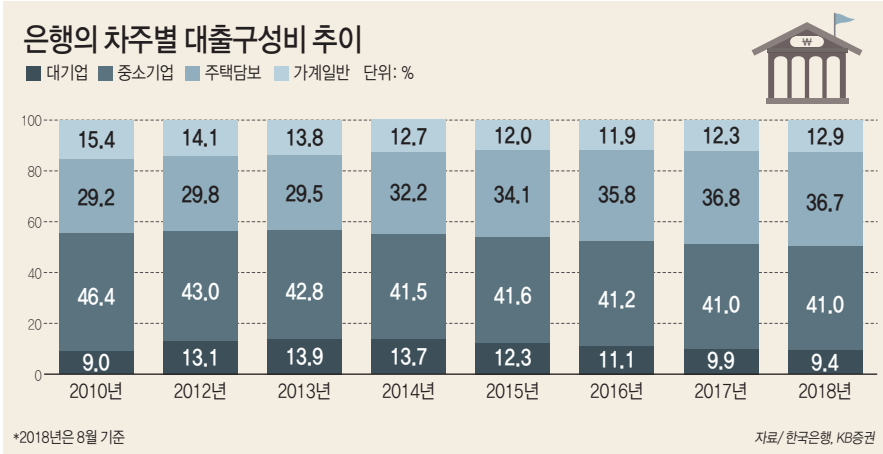
9·13 후폭풍, 은행에 어떤 영향?

‘주담대’ 덕본 은행, 수익·건전성 전략 수정 불가피

정부 부동산 추가 규제로 주택담보대출 둔화 가능성

부동산 임대업 등록 증가에 기업대출 증가율 상승 예상 대손율 높아 리스크 관리 필요



정부의 강력한 부동산 규제로 주택담보대출이 줄 것으로 예상되면서 시중은행의 고민도 커졌다. 수익성과 자산 건전성 관리 전략을 수정해야 하기 때문이다.

13일 시중은행에 따르면 올해 상반기 국내은행 이자이익은 19조7000억원으로 전년 동기 대비 9.5%(1조7000억원) 증가했다. 대출채권 등 은행이 이자를 창출하는 운용자산이 6% 정도 늘어난 것도 영향을 끼쳤지만 금리 상승기를 맞아 예대금리 차이가 확대된 것도 컸다.

여기에는 1500조원에 육박하는 가계신용이 큰 몫을 했다.

8월에도 증가세는 유지됐다. 8월 말 예금은행의 원화대출 잔액은 전월 대비 11조원 증가한 1619조9000억원이다. 기업대출 (810조2000억원·전년 동기 대비 5.7%) 가운데 대기업 부문(149조5000억원·1.2%)은 증가세를 유지했고, 중소기업 부문 (660조7000억원·6.7)은 전월 대비 5조원 증가했다.

성장 둔화 우려에도 가계대출 (802조6000억원·7.8%)은 전년 대비 높은 성장률을 이어갔다. 8월 중 가계대출 증가액은 5조9000억원으로 증가했다. 7월보다 4조8000억원이 늘었다. 이 가운데 주택담보대출 (591조1000억원)이 전월 대비 3조4000억원 증가했다. 가계일반대출 (211조5000억원)은 2조 5000억원 늘었다.

KB증권 유승창 연구원은 “주택담보대출은 정부 정책 등으로 증가율이 추가로 둔화할 가능성이 높으나 중소기업대출과 가계일반대출 호조가 예상보다 높은 대출 성장을 견인할 가능성이 크다”고 말했다. 또 시장금리의 완만한 상승에 따른 순이자마진 개선 효과와 더불어 은행의 이자이익 상승세가 이어질 것으로 전망했다.

주담대의 빈자리를 기업대출 증가율이 상쇄할 것이란 분석이다.

IBK기업은행 김은갑 연구원은 “규제 강화로 향후 주택담보대출 증가율이 하락했고, 추가 하락도 전망되나 집단대출이 일정부분 증가하고 최근까지 가계신용 대출증가율이 상승했다. 기업대출 증가율이 점차 상승하고 있어 총대출증가율이 유지되는 모습이다”고 진단했다.

기업대출 상승은 대기업대출 감소가 멈춘 원인도 있지만 가계대출이 부동산 임대업 등록을 통해 기업대출로 전환 된 효과가 큰 것으로 판단했다.

그는 “업종별로는 부동산임대업 대출 증가율이 점차 높아지고 있다. 대출증가율이 상승해도 상승폭이 크지는 않을 것으로 보여 앞으로도 은행권 대출증가율은 5% 전후로 현재 수준과 큰 차이 없을 전망이다”고 말했다.

그러나 주택담보대출 의존도가 컸던 시중은행의 수익과 건전성 관리에도 변화가 불가피해 보인다.

2008년 금융위기 이후 국내 은행은 주택담보대출 위주의 가계대출 중심으로 성장했다. 금융감독원의 ‘금융위기 이후 국내 은행의 자산운용 현황 및 시사점’ 자료에 따르면 국내 은행의 2008년 이후 가계대출 증가율은 연평균 6.2%로 기업대출 증가율 5.4%를 웃돌았다. 기업대출 비중은 2013년 말 56.3%에서 지속 하락해 지난해 말 54.2%까지 낮아졌고, 같은 기간 가계대출은 41.2%에서 43.8%까지 비중을 높였다.

그간 저금리 기조 속 부동산규제 완화가 주택담보대출 수요를 촉진한 데다 위험조정수익률이 기업대출보다 높은 가계대출을 은행이 선호한 탓이다. 위험조정수익률은 이자수익률에서 대손율을 제외한 것을 뜻한다. 기업대출은 구조조정 등의 영향으로 대손율이 높다.

건전성관리 전략도 수정이 불가피해 보인다.

국제결제은행 자기자본비율(BIS비율) 관리 측면에서도 위험가중치가 낮은 가계대출이 유리했다. 지난해 9월 기준으로 BIS비율 산정 시 평균 위험가중치는 가계대출이 25.6%로 기업대출의 66.3%에 비해 훨씬 낮았다.

시중은행 한 관계자는 “과거 대손 비용이 늘어나면서 수익성이 악화했고 강화된 자본규제 등에 대응하기 위해 은행들이 가계대출을 중심으로 리스크(위험) 관리를 강화했었다”면서 “9·13 규제로 가계대출이 줄면 리스크 관리 전략에도 변화가 있을 것”이라고 전했다.

/김문호 기자 kmh@metroseoul.co.kr

한화건설

은행, 추석 자금수요·만기도래 부담… 자금조달 비상

한화건설

850억규모 공모채 발행 실적개선으로 이자율 ⬇

한화건설이 13일 A급 건설사와 비슷한 수준인 3.819% 이자로 2년 만기 850억원 규모의 공모채를 발행한다고 밝혔다. 앞서 한화건설은 지난 5일 500억원 규모의 공모채 흥행에 성공한 바 있다. 다수의 기관이 참여해 총 2260억원의 수요를 확보했다. 청약경쟁률은 4.52대 1을 기록했다.

한화건설은 발행금액을 850억원으로 늘리고 개별민평금리보다 0.75%포인트 낮은 이자율로 공모채 발행을 확정했다. 한화건설이 현재 BBB+(안정적) 신용등급임에도 불구하고 A급 건설사 수준의 흥행을 이뤘다는 평가가 나온다.

한화건설은 지난 4월 4.180%의 이자율로 1.5년 만기 공모채를 발행한 바 있으며 6월 공모채 발행에서는 4.121%로 낮췄다. 이번 발행에서는 만기를 반년 늘린 2년 만기 공모채를 발행했음에도 3% 후반대 진입에 성공해 금융비용을 줄일 수 있게 됐다.

실적 개선과 이라크 신도시 사업 매출 증가 등 향후 기대감이 반영돼 이번 공모채 이자율을 낮춘 것으로 풀이된다.

한화건설은 지난해 중동지역 해외플랜트의 손실을 대부분 선반영했다. 올해는 상반기 기준 1699억원의 영업이익과 1514억원의 순이익을 달성해 안정적인 성장을 이뤘다.

특히 핵심 해외사업인 ‘이라크 비스마야 신도시 건설공사’가 이라크 내전종결과 유가 상승 등으로 정상화됨에 따라 한화건설은 올해 공사대금으로 청구한 4억7800만달러(한화 약 5400억원)를 전액 수령하는 등 사실상 미수금 없이 공사를 진행 중이다. 또한 내년에는 7000억원, 2010년에는 1조원까지 매출이 확대될 것으로 기대하고 있다. /채신화 기자 csh9101@

9월 은행채 만기 도래액 9.5조 유동성 확보 위해 발행시장 노크

국내 은행들이 대규모 만기 도래와 추석 자금 수요 확대에 대비해 은행채 발행을 확대할 것으로 보인다. 시중은행들은 또 고유동성 자산 확보를 위한 은행채 발행 유인이 있다. 예대율규제가 오는 2020년 이후로 연기되면서 예수금보다 채권 발행유인이 커진 것이다.

13일 투자금융(IB)업계에 따르면 9월 은행채 만기 도래액은 9조5000억원이다. 전달 7조4000억원보다 2조원 가량 많다.

특수은행 중 산금채와 중금채 만기가 각각 3조4000어원, 1조3000억원 규모다. 시중은행 중에는 국민은행, KEB하나은행, 신한은행 채권 차환 수요가 7000억원 이상 있다.

한화투자증권 김민정 연구원은 “예대율 규제 연기와 대출 수요에 따른 은행권 자금수요는 꾸준히 늘고 있다”면서 “최근 글로벌 무역전쟁 이슈로 안전자산 선호가 심화되면서 채권금리가 하락했다. 우호적인 발행여건이 지속되면서 대출 수요 증가에 따른 은행채 순발행 기조가 이어질 것으로 보인다”고 말했다.

시중은행에서 자금조달을 맡고 있는 A 부행장은 “주택담보대출을 옥죄는 정부 정책에도 집값이 급등하자 매수 대기자들이 주택담보대출의 문을 두드리고 있다. 다른 한편에선 내 집 마련을 포기한 이들도 전세자금대출을 받으려 안간힘을 쓰고 있다”면서 “특히 시장금리가 하락한 데다 정부의 중소기업 육성 정책 등의 영향으로 중기 등 대출이 가팔라졌다”고 전했다.

KB국민, 신한, 우리, KEB하나, NH농협은행 등 5개 주요 은행의 가계대출 잔액은 지난달 말 현재 552조3921억원으로 집계됐다. 1개월새 4조6549억원이 늘어난 규모다. 올해 1월부터 7월까지 월간 증가액(평균 2조7700억 원)을 크게 웃돈다.

은행들은 대출이 늘어나는 만큼 장사밑천도 확보해야 한다. 6월 기준 은행 정기예금은 1353조원으로 전월 대비 2조3000억원 가량 줄었다. 미국이 금리를 인하하면 정기예금 금리는 앞으로 더 내려갈 것으로 보인다.

KB증권 전혜현 연구원은 “가계대출 증가율이 둔화됐다고 하나 여전히 높다. 기업 대출과 중소기업 대출 증가율도 가팔라졌다”면서 “예금 유입이 줄어든 만큼 추가 유동성 확보 차원에서 시중은행들이 발행시장의 문을 노크할 것으로 보인다”고 말했다.

선 발행 수요도 있다.

9월 미국이 추가 금리 인상에 나설 가능성이 커진 가운데 연말로 갈수록 ‘금리 역전폭 확대’에 대한 부담이 존재한다. 또 2008년 글로벌 금융위기 직후 경쟁적으로 돈을 풀던 세계 주요국이 내년에 잇따라 ‘돈줄 죄기(통화 긴축)’에 나선 점도 부담이다. 여기에 트럼프 행정부의 확장적 재정정책 등이 복합적으로 작용하면서 한국 등 아시아 신흥국의 가산금리도 더 올라갈 가능성이 높다.

실제 올해 발행이 늘고 있는 조건부자본증권(Tier1 코코본드)의 가산금리는 낮아졌으나 국채금리가 상승하면서 발행금리는 높아지는 추세다. 예를 들어 신한금융이 지난 4월 발행한 5년 콜옵션부 조건부자본증권의 발행금리는 4.08%였다. 이는 지난해 9월 3.77%에 비해 절대금리가 높은 수준이다.

자금조달 구조상 비용을 40bp(1bp=0.01%포인트) 가량 절감할 여지도 생겼다. 예대율 적용시기가 올해 7월에서 2020년 이후로 1년 반 연기 됐기 때문이다.

‘바젤III 유동성커버리지비율(LCR)’을 지키기 위한 은행채 발행 유인도 있다. 3월 말 기준 국내 은행 LCR은 대부분 100%를 웃돈다. 하지만 특판 경쟁으로 그 비율이 하락한 곳이 있다.

한편 은행들이 4분기 갚아야할 빚(만기도래물량)은 10월 12조2350억원, 11월 11조원, 12월 4조 1577억원이다.

/김문호 기자

광역 교통망 갖추는 동해안 ‘세컨드 하우스’ 봇물

‘하이오션 경포’ 161실 분양 등

강원도 동해안에 ‘세컨드 하우스’를 찾는 수요가 이어지고 있다. 고속철도·고속도로가 잇따라 개통되면서 건설사가 관광객 수요를 기대하고 호텔과 레지던스 등 숙박시설을 앞다퉈 짓는 중이다.

13일 부동산 업계에 따르면 연말까지 동해안에서만 6000여가구에 달하는 신규 아파트가 쏟아질 예정이다.

특히 서울~강릉 고속철도(KTX경강선), 동서고속도로 등으로 관광수요가 크게 증가하고 있어 호재로 작용할 것이란 분석이 나온다.

〈강원도에 분양되는 주요 숙박시설〉

위치	구분	전용면적(㎡)	객실수
강릉	하이오션 경포	25~72	161
양양	삼성홈프레스티지 양양	22~45	358
속초	속초 한라 리센오션파크	22~46	563
	속초 더 블루테라	22~62	396
	코업캐빈 더테라스 설악	32~59	108

강원도청에 따르면 지난해 강원지역을 방문한 관광객은 1억2264만5628명으로 2015년 대비 20.65%나 늘었다. 신축허가를 받은 강원지역 숙박시설은 2014년 256건, 2015년 284건, 작년 377건 등으로 지속적인 증가 추세다.

지난해 12월 강릉 ‘스카이베이 경포호텔(총534실)’은 3주만에 계약을 마쳤다. 지난해 11월 속초해변에서 분양한 ‘속초 양우내안애 오션스카이’와 지난 7월 ‘힐스테이트 속초 센트럴’도 조기에 마감됐다.

강릉을 비롯해 속초, 양양 등에는 숙박시설이 잇달아 공급되고 있다.

강릉 안현동 일대에 들어서는 생활숙박시설 ‘하이오션 경포’는 25~72㎡, 161실 규모로 이달에 분양한다. 경포해변과 경포호가 걸어서 1분 거리에 있다. 단지 반경 10㎞ 이내에 강릉 주요 관광지를 비롯해 경포해수욕장, 강문해변, 시근진해변 등 10여개의 해수욕장이 위치해 있다.

속초시 조양동에서는 생활숙박시설인 ‘속초 한라 리센 오션파크’가 분양 중이다. 22~46㎡ 563실 규모다. 단지 앞에 위치한 속초해수욕장을 비롯해 대포항, 설악산 국립공원 등 시를 대표하는 유명 관광지와 인접해 있다.

속초시 고성군 토성면에서는 생활숙박시설인 ‘코업캐빈 더테라스 설악’이 분양 중이다. 32~59㎡ 108실 규모다. 설악산 울산바위 조망이 가능하다.

양양 성내리 일대에서는 생활형숙박시설인 ‘삼성홈프레스티지 양양’ 22~45㎡ 358실이 분양 중이다. 지역 명소인 낙산해수욕장과 오산해수욕장이 가깝다. 양양 JC과 인접해 있다. /이규성 기자 peace@