

부동산금융 옥죄다... 증권·여전사 PF보증 한도 설정

〈여신전문사〉

금융위 3차 거시건전성 분석협의회 익스포저 건전성 규제 강화 증권 채무보증한도 100%

앞으로 증권사 여전사는 부동산 프로젝트 파이낸싱(PF) 채무 보증 취급한도가 제한된다. 부동산 PF대출 시 중소기업대출로 분류되는 점을 이용해 종합금융투자사업자가 중소기업대출 여력을 부동산 대출에 활용하는 것도 차단한다. 저금리 기조 속에서 확대되고 있는 금융회사의 수익추구를 제한하고 고위험 자산 투자를 줄여 잠재 위험에 대비하겠다는 의도다.

금융위원회는 5일 손병두 부위원장 주재로 '제3차 거시건전성 분석협의회'를 열고 부동산 PF 익스포저에 대한 건전성 관리방안을 마련했다.

손 부위원장은 "국내·외 금융회사, 투자자들이 보다 높은 수익률을 거두기 위해 때로는 공격적으로, 위험도가 높은 투자를 선택하는 경우가 늘어나고 있다"며 "유관기관이 함께 상황을 진단하고 잠재위험에 대비하기 위해 방안을 마련하게 됐다"고 설명했다.

| 부동산PF 채무보증 관련 건전성 강화 | 부동산PF 대출 관련 건전성 강화 | 부동산PF 리스크 점검 및 모니터링 체계 구축 |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 채무보증 취급한도 관리 자본규제 및 총당금 적립기준 조정 유동성 리스크 관리 | <ul style="list-style-type: none"> 부동산PF 대출 확대 유인 제거 대손충당금 적립기준 합리화 | <ul style="list-style-type: none"> 리스크관리 실태점검 체계 구축 스트레스테스트 실시 PF익스포저 공시 강화 종합관리시스템 구축 |

자료/ 금융위원회

우선 금융위는 우선 증권사·여신전문금융회사의 부동산PF 채무보증 취급한도를 설정한다. 증권사와 여전사의 경우 적절한 한도 관리 수단이 없어 과도한 채무 보증시 유동성리스크와 신용리스크를 촉발할 소지가 있다는 판단에서다.

현재 일부 증권사의 경우 자기자본 대비 부동산 채무보증은 상위 3개사 기준 75~187%에 달한다. 여전사의 자기자본 대비 부동산 채무보증은 4~176%이다. 자본력에 비해 과도한 채무보증을 제공하고 있다는 설명이다.

이에 따라 증권사는 자기자본 대비 부동산 채무보증한도를 100%로 설정한다. 여전사는 부동산PF대출 및 채무보증의 합계액을 여신성 자산의 30% 이내로 제한한다. 지금까지 여전사는 감

독규정상 부동산 PF대출을 여신성 자산의 30%로 제한했다. 앞으로는 부동산PF대출과 부동산 채무보증을 합쳐 30%이내로 제한한다는 의미다.

자본규제와 총당금 적립기준도 조정한다. 증권사는 부동산 PF 채무보증에 대해 신용위험액 산정 시 위험 값을 12%에서 18%로 상향 조정한다. 여전사는 PF채무보증에 신용환산율 100%를 적용해 PF대출과 동일한 비율로 대손충당금을 적립한다.

유동성 리스크도 관리한다. 부동산

PF 채무보증은 상당부분은 유동화 증권으로 지급 보증되고 있다. 시장이 민감하게 반응할 경우 미매각 유동화 증권을 매입해야 하는 유동성 리스크를 줄인다는 분석이다.

조정유동성 비율이 100% 미만으로 하락하는 증권사에 대해 리스크관리와 점검을 강화한다. 자체적인 유동성 스트레스테스트 결과 유동성 관리방안을 감독당국에 즉시제출한다. 조정유동성 비율이 100%미만으로 하락한 시점으로 6개월 이내에 100%이상으로 상향 조정되지 않을 경우 리스크 관리 실태를 점검한다. 여전사는 유동성 리스크 관리기준을 마련하고, PF채무보증을 포함한 유동성 관리기준도 신설한다.

부동산 PF대출 확대를 유인하고 있는 규제적 이점도 개선한다.

현재 증권사의 부동산 PF대출증가세는 종합금융투자사업자가 주도하고 있다. 자금운용측면에서는 기업신용공

여 취급한도가 확대돼 부동산 PF관련 대출이 가능하다. 리스크관리측면에서도 부동산 PF대출은 신용위험액 산정 시 특례를 적용 받고 있다. 이러한 이점이 종합금융투자사업자의 부동산PF대출 취급을 늘렸다는 분석이다.

앞으로 발행어음 조달자금의 10%를 초과하는 부동산 투자자산은 레버리지 비율에 가산된다. 기업신용공여 추가한도도 자기자본의 100%에서 200%로 확대하고, 기업금융·중소기업대출에서 부동산 관련대출은 제외한다. 부동산PF대출 시 중소기업대출로 분류되는 점을 이용해 종합금융투자사업자가 중소기업대출여력을 부동산 대출에 활용하는 것을 차단하겠다는 설명이다

손 부위원장은 "고위험이 내재된 고수익 채무증권 투자 동향을 면밀하게 모니터링하면서 건전성 장치를 보완해 나가겠다"고 말했다.

나유리 기자 yul115@metroseoul.co.kr

상호금융 가계·자영업 대출 6.4兆 증가

개인사업자 전년비 20% 늘어
모니터링 등 건전성 관리 강화

신협·농협·수협·산림조합 등 상호금융권의 가계·개인사업자 대출이 383조 6000억원으로 전년 대비 6조 4000억원 증가한 것으로 나타났다. 특히 지역 경기 침체가 지속되면서 자영업자 개인사업자 대출은 20%나 증가했다. 정부는 경기 둔화 등에 따라 가계·개인사업자 대출이 부실화할 가능성을 염두에 두고 상시 모니터링을 강화해 나갈 방침이다.

금융위원회는 5일 '2019년 상호금융 정책협의회'를 열고 가계·개인사업자 대출과 집단대출 관련 동향과 위험 요인을 점검했다.

이날 금융위는 지난해 상호금융권에 대한 가계부채 및 집단대출 관리 강화 등에 힘입어 상호금융권 가계대출이 안정화 추세에 접어들었다고 평가했다.

9월 말 기준 상호금융권 가계대출은 302조 5000억원으로 지난해 말 대비 7조 3000억원(2.3%) 감소했다. 다만 이 영향으로 연체율은 1.17%로 전년(1.20%) 대비 0.51%포인트 상승한 것으로 나타났다.

상호금융권 개인사업자 대출은 9월 기준 81조 1000억원으로 2018년 말(67조 4000억원) 대비 13조 7000억원 증가했다. 증가세는 20.3%로 지난해(38.5%)보다 감소했다.

개인사업자대출의 부동산임대업 등 특정 업종에 대한 대출 쏠림 현상도 개선됐다. 지난해 말 42.4%를 기록했던 부동산·임대업 대출비중은 9월말 41.9%로 0.5%포인트 낮아졌다.

상호금융권 집단대출은 9조 8000억원으로 2018년 말(17조 4000억원)과 비교해 7조 6000억원 감소했다.

나유리 기자

“국민연금, 기업경영 지나친 개입 우려”

한경연
“상장사 10곳 중 3~4곳 주요 주주”

국민연금이 기업 경영에 지나치게 개입할 수 있다는 우려가 나왔다.

전국경제인연합회 산하 한국경제연구원은 5일 국민연금 주식 의결권을 보유한 국내 상장사가 716곳에 달하며, 최대주주인 기업도 19곳, 2대주주인 기업도 150곳이나 된다는 조사를 발표했다.

한경연은 공적연금이 여러 상장사 최대주주를 맡고 있는 경우는 매우 드물다고 지적했다. 공적 연금으로 국내 주식에 투자하는 국가가 OECD 회원국 중 14곳에 불과하고, 최대주주인 경

우는 덴마크가 6건, 뉴질랜드도 1건에 불과하단 설명이다.

한경연은 자본시장법상 주식보유 비중을 5%로 본다는 점을 감안할 때, 국민연금은 273곳이 해당된다며 투자 기업 중 30~40%에 경영 개입이 가능하다고 비판했다.

최근 '스튜어드십 코드'를 도입하고 가이드라인 도입을 준비중인 점을 들어 국민연금이 기업 지배력을 더 강화할 것으로 내다봤다.

한경연은 “기업에 대한 지나친 경영 간섭은 판치 논란만 불러오고 국민의 노후를 불안하게 하는 만큼, 설립 목적에 최선을 다해야 한다”고 말했다. /김재홍 기자

콘츰리

“알알이 톡톡 터지는
목수수(콘)”

프리미엄 치즈 5종의 조화로운 품이에
단짠단짠 콘치즈를 덮었다!

비프츰리

“달달한 스테이크소스의
불향 가득 스모키비프”

한국의 불고기와 멕시코 퀘사디아의
환상적인 퓨전 조합!

콘츰리 피자
₩24,900

비프츰리 피자
₩24,900

본 피자는 L 사이즈 단품으로만 탄생 되었습니다.

신메뉴 2종 L 세트 방문포장 시 16,000원 할인

* (콘츰리 or 비프츰리 + 왕큰후라이드 한마리 = 39,900원 → 23,900원)

☎ 1599-1082